



ARÂCHES | STATIONS
L A F R A S S E | des CARROZ
& de FLAINE

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU MARDI 20 JUILLET 2021 A 18 H 30 SALLE DU MONT FAVY

Noms	Fonction	Présents	Absents	Procurations
CONSTANT Jean-Paul	Conseiller Municipal	X		
DELEMONTEX Julien	Conseiller Municipal	X		
BAY Marie-Paule	Conseillère Municipale	X		
SIMONETTI Philippe	Conseiller Municipal	X		
LESENEY Aline	Conseillère Municipale	X		
MATHURIN Yann	Conseiller Municipal		X	Pouvoir à J-P. CONSTANT
CARLIOZ-EGARD Noëlle	Conseillère Municipale	X		
CHAVOT Anne-Marie	Conseillère Municipale	X		
CERTAIN Frédéric	Conseiller Municipal		X	Pouvoir à A-M. CHAVOT
DEBAECKER Christophe	Conseiller Municipal		X	
RUAU Gwenaël	Conseiller Municipal	X		
JULES Peter	Conseiller Municipal		X	Pouvoir à J. DELEMONTEX
LEVEQUE Marjolaine	Conseillère Municipale		X	Pouvoir à A. LESENEY
LE PAPE Anne-Sophie	Conseillère Municipale	X		
CHEVRIER Valentine	Conseillère Municipale	X		
NAVILLOD Inès	Conseillère Municipale		X	Pouvoir à M-P. BAY
DURAND Rozenn	Conseillère Municipale		X	
VOIRIN Paul	Conseiller Municipal		X	
FOURGEAUD Alexandra	Conseillère Municipale		X	

- Nombre de présents : 10
- Nombre de votants : 15

Madame Anne-Marie CHAVOT a été élue secrétaire de séance.

Il est rappelé que :

Cette réunion s'est tenue dans le strict respect des règles sanitaires, conformément à la loi n° 2021-689 du 31 mai 2021 relative à la gestion de la sortie de crise sanitaire et modifiant l'ordonnance n° 2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des CT afin de faire face à l'épidémie de covid-19.

L'article 6 de la loi n°2020.1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire a réinstauré les dispositions dérogatoires suivantes : possibilité de réunir l'organe délibérant en tout lieu, assouplissement des règles de quorum (1/3 des membres en exercice), assouplissement des règles de procuration (possibilité pour un membre d'être porteur de 2 pouvoirs)

ORDRE DU JOUR

Approbation du compte rendu du conseil municipal du 15 juin 2021

Urbanisme

- 00. Débat sur le projet d'aménagement et de développement durable du PLU d'Arâches la Frasse
- 01. ONF – inscription à l'état d'assiette de coupes de bois pour 2022

Conventions/DSP

- 02. Convention de partenariat pour l'entretien des emprises des lignes électriques à très haute tension avec l'ACCA d'Arâches
- 03. Approbation de l'avenant n°2 au contrat de concession conclu avec GMDS
- 04. Approbation de la convention pour l'usage de la fourrière intercommunale du Pays du Mont-Blanc
- 05. Approbation de la convention de financement relative à la mise à jour du système de déclenchement du Gazex de la Combe des Blanchots à Flaine sur la RD 106
- 06. Protocole d'accord entre la SCI White Kitty c/. Cne d'Arâches-la-Frasse et Sté Terresens

Finances

- 07. Communication du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes de la communauté de communes Cluses-Arve et Montagnes pour les exercices 2013
- 08. Convention avec le comptable public, responsable de la Trésorerie de Cluses, relative aux poursuites sur produits locaux
- 09. Limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation

Règlement intérieur

- 10. Modification des tarifs et du règlement intérieur de la structure multi accueil « la souris verte »



Modification de l'ordre du jour :

M. le maire propose aux colistiers que le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable du PLU d'Arâches la Frasse se tienne après le point n° 10 afin que les conseillers municipaux empêchés et devant arrivés en cours de séance puissent participer à ce débat.

Approbation du compte rendu du conseil municipal

Le compte rendu du conseil municipal du 15 juin 2021 est approuvé à l'unanimité.

01- ONF – inscription à l'état d'assiette de coupes de bois pour 2022

Monsieur Philippe SIMONETTI, 3^{ème} adjoint, rappelle que le programme d'aménagement de la forêt communale d'Arâches la Frasse, approuvé le 30 novembre 2012, a pris fin le 31 décembre 2019 et que le nouveau programme d'aménagement est en cours d'approbation.

Il était par ailleurs convenu, que chaque année, l'Office National des Forêts (ONF) est tenu de porter à la connaissance des collectivités propriétaires les propositions d'inscription des coupes de bois à l'état d'assiette, dans les forêts relevant du régime forestier. C'est-à-dire, les coupes prévues au programme d'aménagement en vigueur ainsi que le cas échéant, les coupes non réglées que l'ONF considère comme devant être effectuées en raison de motifs techniques particuliers.

Il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur l'inscription à l'état d'assiette, la destination et le mode de vente des coupes envisagées pour l'année 2022, conformément au tableau ci-dessous :

Parcelle	Type de coupe	Volume présumé réalisable	Surface à parcourir (ha)	Année prévue d'aménagement / proposition ONF	Justification ONF	Mode de commercialisation
23	Irrégulière	210	3	2022	Transition	Contrat bois

					d'aménagement	façonné
26	Irrégulière	48	0.4	2022	Transition d'aménagement	Contrat bois façonné
27	Irrégulière	50	0.8	2022	Transition d'aménagement	Contrat bois façonné
49	Irrégulière	450	4.9	2022	Transition d'aménagement	Contrat bois façonné
50	Irrégulière	200	2	2022	Transition d'aménagement	Contrat bois façonné

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur SIMONETTI et en avoir délibéré à l'unanimité :

- **AUTORISE** Monsieur le maire à inscrire à l'état d'assiette 2022, les parcelles et coupes détaillées dans le tableau ci-dessus
- **CONFIE** à l'ONF la mise en vente des coupes inscrites à l'état d'assiette 2022

02- Convention de partenariat pour l'entretien des emprises des lignes électriques à très haute tension avec l'ACCA d'Arâches

Vu la convention de partenariat pour la mise en œuvre d'un aménagement ou de pratiques favorables à la biodiversité dans les emprises d'ouvrages du réseau de transport d'électricité,

La Fédération Départementale des Chasseurs de Haute Savoie a engagé un partenariat avec le gestionnaire du réseau de transport d'électricité (RTE) pour envisager l'entretien des emprises des lignes électriques à très haute tension (THT) en faveur de la faune et de la flore, qui est ensuite délégué aux ACCA intéressés.

L'ACCA d'Arâches s'est donc engagée auprès de RTE pour entretenir les emprises de THT sur la commune, moyennant le respect d'un cahier des charges adapté aux attentes sécuritaires autant qu'aux besoins de la faune et des pratiques locales (sentiers communaux, ski de fond, pâturage). L'objectif recherché est le suivant : valoriser la nature par l'amélioration de la qualité des habitats de la faune. L'entretien et l'aménagement des chemins restent de la compétence de la commune.

Le conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité :

- **Approuve** la convention de partenariat pour la mise en œuvre d'un aménagement ou de pratiques favorables à la biodiversité dans les emprises d'ouvrages du réseau de transport d'électricité,
- **Autorise** le maire à signer ladite convention.

03- Approbation de l'avenant n°2 au contrat de concession conclu avec GMDS

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2121-29,

Vu les articles L. 3135-1 et L. 3135-2 et R. 3135-1 à R.3135-9 du code de la commande publique,

Considérant qu'il est nécessaire de proposer de nouvelles activités touristiques afin d'améliorer l'attractivité du territoire,

Par un contrat de concession signé le 9 juillet 2004, la commune d'ARÂCHES-LA-FRASSE a confié à la société « DSF », aujourd'hui dénommée Grand Massif Domaine Skiable, l'exploitation d'équipements de remontées mécaniques au sein du domaine skiable de Flaine.

Le contrat de concession prévoit l'exploitation des remontées mécanique que lors de la saison d'hiver. Dans l'optique de développer l'offre touristique sur la station de Flaine lors la saison estivale, le concessionnaire souhaite proposer une activité « Mountain Kart » sur la zone suivante :



La période d'ouverture du télésiège est la suivante :

- Du 3/07/2021 au 29/08/2021
- Tous les jours, de 10h30 à 13h00 et de 14h00 à 18h00

La répartition du Chiffre d'Affaires au titre du transport (avec le télésiège) se basera sur un prix fixe de 2,25€ par passage.

Il est précisé que les modifications apportées par l'avenant ne sont pas substantielles et rentrent dans le champ d'application de l'article R3135-7 du code de la commande publique.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'avenant n°2 au contrat de concession conclu avec GMDS,
- **AUTORISE** le Maire à signer ledit avenant,
- **AUTORISE** le Maire à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- **CHARGE** le Maire ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

04- Approbation de la convention pour l'usage de la fourrière intercommunale du Pays du Mont-Blanc

Vu les articles L.5221-1 et L5221-2 du CGCT relatifs au régime juridique des ententes, conventions et conférences entre communes, EPCI et/ou syndicats mixtes,

Vu l'article 2212-2 du CGCT qui habilite le maire à intervenir pour mettre fin aux nuisances causées par les animaux errants ou en état de divagation.

La fourrière du Pays du Mont-Blanc s'engage à prendre en charge et à accueillir 24h/24 et 7 jours/7, les chiens et chats errants capturés sur la Commune d'Arâches la Frasse.

La fourrière se chargera de restituer les animaux à leurs propriétaires si ceux-ci sont identifiés. Dans le cas où le propriétaire n'est pas identifié, les animaux seront soit euthanasiés ou replacés à la S.P.A.

La participation de la commune est fixée en fonction de sa population, à hauteur de 50 centimes par habitants. La participation pour la commune d'Arâches la Frasse est donc de 967,50€ pour 2021.

En plus de cette participation fixe, s'ajoutent des frais variables qui correspondent aux frais d'accueil des animaux, de surveillance, d'identification ou d'euthanasie.

La convention est conclue pour une durée d'une année, à partir du 15 juillet 2021. Celle-ci est renouvelable deux fois par tacite reconduction.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- **Accepte** les termes de la convention,
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ladite convention.

05- Approbation de la convention de financement relative à la mise à jour du système de déclenchement du Gazex de la Combe des Blanchots à Flaine sur la RD 106

Vu l'article L. 2212-2 du Code Général des collectivités territoriales,

Vu la « convention d'autorisation de voirie, d'entretien et de financement » en date du 10 octobre 2016 conclue avec le département,

Les dispositifs de déclenchement appelés « Gazex » sont nécessaires afin de déclencher de façon préventive les avalanches à distance. Ceux situés dans la « combe des blanchots » à Flaine permettent à la fois de protéger les pistes de ski mais également la route départementale « RD106 » :



Les déclencheurs « gazex » utilisent le réseau « 2G », lequel n'aura prochainement plus de fréquence (au 1^{er} janvier 2022). Il convient donc de mettre l'équipement à jour avant la prochaine saison d'hiver.

Cette mise à jour nécessite une modification du matériel et une intervention sur site, le coût prévisionnel s'élève à 21 105€ HT, dont :

- 1200€ pour les études,
- 19 905€ pour le nouveau système de télécommunication,

Considérant que ces équipements permettent principalement de sécuriser la route départementale, le coût est réparti de la façon suivante :

- 75% du montant HT pour le département,
- 25% du montant HT ainsi que l'intégralité de la TVA pour la commune,

La maîtrise d'ouvrage de l'opération est assurée par la commune. Le département versera sa participation à la Commune une fois l'intégralité du marché facturé. Le montant de subvention prévisionnel accordé par le département s'élève à 15 829€ HT.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- **Accepte** les termes de la convention,
- **Autorise** Monsieur le Maire à la signer ainsi que tous les documents afférents.

06- Protocole d'accord entre la SCI White Kitty c. Cne d'Arâches-la-Frasse et Sté Terresens

Vu les délibérations n°07 et n°08 du 18 décembre 2018 du conseil municipal de la commune d'Arâches la Frasse,

Vu l'arrêté n° PC07401418C0021 en date du 19 juin 2019 le Maire de la Commune a accordé un permis de construire à la société TERRESENS en vue de la réalisation d'un complexe immobilier à vocation hôtelière, de logements de tourisme, de commerces et d'équipements sportifs annexes,

Vu la délibération du 15 décembre 2020 pour approuver la vente d'une emprise de terrain des parcelles cadastrées section B n°4764p et 4929p à la SCI White Kitty,

Vu le projet de protocole d'accord annexé à la présente délibération,

Considérant que les deux délibérations du 18 décembre 2018 ainsi que l'arrêté accordant le permis de construire ont été déférées devant le tribunal administratif de Grenoble par la SCI White Kitty, La société White Kitty, la société Terresens ainsi que la Commune se sont rapprochées et ont pu aboutir à un accord transactionnel comportant des concessions réciproques afin de mettre à termes aux contentieux.

Concernant les engagements de la Commune, le protocole prévoit que cette dernière devra vendre les parcelles cadastrées section B n°4764p et 4929p à la SCI White Kitty, ce qui a déjà été approuvé par une délibération du 15 décembre 2020.

Une fois le protocole d'accord accepté, la commune s'interdit de revenir sur cette vente.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- **Accepte** les termes du protocole d'accord,
- **Autorise** Monsieur le Maire à la signer le protocole ainsi que tous les documents afférents.

07- Communication du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes de la communauté de communes Cluses-Arve et Montagnes pour les exercices 2013 et suivants

Le rapport de la chambre régionales des comptes (CRC) Auvergne-Rhône-Alpes a procédé au contrôle de la gestion de la 2CCAM pour les exercices 2013 et suivants. Les investigations ont notamment porté sur :

- Le projet communautaire, incluant l'examen des compétences relatives à l'économie et au tourisme, ainsi qu'aux transports ;
- La gestion des ressources humaines ;
- La commande publique ;
- La fiabilité des comptes et la qualité de l'information financière ;
- La situation financière.

La chambre relève notamment dans ce rapport que :

- Le projet communautaire a connu des débuts hésitants mais que celui-ci tendait à s'affirmer,
- La compétence économique et touristique doit être consolidée,
- La 2CCAM a su réaliser à coût globalement constant l'extension du réseau urbain aux communes jouxtant Cluses. Toutefois, la fréquentation demeure très largement à dominante scolaire.
- Le projet communautaire pourrait gagner en lisibilité par la mise en place d'un projet de territoire et d'un pacte financier et fiscal de solidarité,
- La situation financière de la 2CCAM est solide depuis les mesures fiscales décidées en 2018,
- La qualité de l'information financière et la fiabilité des comptes sont apparus globalement perfectibles sur la période sous revue.

Il en ressort que la CRC a formulé 4 recommandations à la 2CCAM :

1. Mettre en œuvre un transfert effectif des zones d'activité économique à l'intercommunalité et mettre en place une stratégie pour leur gestion.
2. Assurer le suivi financier du service public des transports sur un budget annexe.
3. Donner au débat d'orientation budgétaire une perspective pluriannuelle et joindre à celui-ci un plan pluriannuel d'investissement complet et actualisé.
4. Fiabiliser la comptabilité de l'actif immobilisé et apurer le stock des immobilisations en cours.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- **Prend acte** de la communication du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes de la communauté de communes Cluses-Arve et Montagnes pour les exercices 2013 et suivants.

08- Convention avec le comptable public, responsable de la Trésorerie de Cluses, relative aux poursuites sur produits locaux

Monsieur le premier adjoint rappelle qu'une autorisation permanente et générale de poursuites a été délivrée au comptable public responsable de la trésorerie de Cluses.

Monsieur le premier adjoint évoque la proposition de Monsieur D'AUZAC DE LAMARTINIE, comptable public, responsable de la trésorerie de Cluses, proposant de conclure une convention avec la commune relative aux poursuites sur les produits locaux.

La signature d'une convention de poursuites entre la commune et le comptable public permet de :

- Mettre en œuvre la sélectivité des poursuites c'est à dire orienter les poursuites en fonction des enjeux en déterminant le calendrier et les seuils de poursuites applicables à la collectivité,
- Formaliser les objectifs partagés et ceux propres à chacun des services ordonnateur ou comptable avec le souci d'améliorer la fiabilité des bases tiers (redevables) dans les applications informatiques de l'ordonnateur et du comptable (application Hélios) en vue du déploiement de l'ENSU (Espace numérique sécurisé unifié), futur portail public de la DGFIP doté d'un espace de paiement ouvert à l'ensemble des usagers (particuliers, professionnels, partenaires ou collectivités locales).

A ce titre, les deux contractants (commune/ ordonnateur et trésorerie/ comptable) s'engagent notamment sur :

- la mise en œuvre d'un calendrier d'émission des titres de recettes tout au long de l'année selon un flux régulier et dans un délai maximal de 30 jours après la constatation des droits ;
- Dans la mesure du possible, l'absence d'admission des créances de la Collectivité en dessous du seuil de 15 € fixé par les articles L1611-5 et D1611-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) ;
- L'envoi mensuel (par courriel) par le comptable à l'ordonnateur d'un état des restes à recouvrer pour échanges d'informations réciproques ;
- L'étude de l'état des restes à recouvrer par l'ordonnateur pour communication de toute information en sa possession, utile au recouvrement : nouvelle adresse, date, et éventuellement lieu de naissance, employeur, véhicules, etc... ;
- L'ordonnateur s'engage lors de tout nouveau contrat à recueillir les informations élémentaires d'identité du redevable (date et lieu de naissance du redevable, employeur, IBAN/RIB...). Ces éléments seront nécessaires en cas de défaillance du redevable pour effectuer efficacement et rapidement toutes les diligences en matière de recouvrement des créances de la commune ;
- L'envoi annuel d'un état de non-valeur par le comptable.

Le comptable s'engage à effectuer l'ensemble des diligences prévues dans la convention de poursuites.

Si les actions en recouvrement se sont révélées infructueuses, la créance fera l'objet d'une présentation en non-valeur.

Le conseil municipal s'engage à admettre sans délai les états de non-valeur qui lui sont présentés. Il est précisé que l'admission en non-valeur n'éteint pas la créance : les poursuites peuvent reprendre lorsque le débiteur revient à meilleure fortune.

Le conseil municipal, après avoir pris connaissance du dossier et en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Accepte** les termes de cette convention
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer la convention ainsi que tous les documents afférents.

09- Limitation de l'exonération de la taxe foncière de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation

Monsieur Julien DELEMONTEX, premier adjoint, expose les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettant au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe

foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Il précise que la délibération peut toutefois limiter ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyens de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Décide** de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, addition de construction, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logements, à 40% de la base imposable, en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation.
- **Charge** Monsieur le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

10 - Modification des tarifs et du règlement intérieur de la structure multi accueil « la souris verte »

Considérant la nécessité de préciser les règles de fonctionnement de la structure multi accueil « la souris verte »

Marie-Paule BAY, adjointe à la petite enfance, donne lecture des modifications des règles de fonctionnement et notamment les dispositions relatives :

- Aux majorations tarifaires pour les résidents des autres communes souhaitant mettre leurs enfants au sein de la structure multi-accueil « la souris verte ».

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Décide** d'appliquer pour les parents ne résidants pas sur le territoire de la commune d'Arâches la Frasse le tarif P.S.U en vigueur ainsi qu'un supplément « *enfant hors commune* » de 2 € de l'heure d'accueil
- **Approuve** le nouveau règlement intérieur de la « Souris verte ».

Il est précisé que Mme Aline LESENEY détenant le pouvoir de Mme Marjolaine LEVEQUE, Mme Anne-Marie CHAVOT détenant le pouvoir de M. Frédéric CERTAIN, et M. Gwenaël RUAU se sont abstenus de voter sur ce point

PLU : débat sur le PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
Mardi 20 juillet 2021

La révision du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 18 mai 2021.

Le PADD, projet politique communal, est le résultat du travail mené conjointement par la commission urbanisme, le bureau d'études d'urbanisme chargé de la révision du PLU et la DDT, représentée par sa chargée d'opération et associée tout au long de la procédure. Outre les séances de travail de la commission, le PADD a fait l'objet d'une réunion de travail et de présentation avec les personnes publiques associées le 7 juillet 2021.

De plus, une réunion publique a eu lieu le 15 juillet 2021 pour présenter le PADD. A cette occasion, le public a formulé des questions sur différents sujets qui ne remettent pas fondamentalement en cause le contenu et les orientations du PADD.

Le PADD a été élaboré conformément aux articles L 101-1 et L 101-2 du Code de l'Urbanisme en respectant les objectifs du développement durable. De plus les orientations du PADD sont également en

cohérence avec les dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement et notamment la loi SRU, la loi montagne, la loi ALUR ...

Selon les dispositions de l'article L153-12 du code de l'urbanisme : *"Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant ... du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme."*

Le PADD énonce les grandes orientations d'aménagement et de développement qui structurent le projet de territoire de la commune de Arâches-la-Frasse.

Le PADD communal constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage à court, moyen et à long terme. En ce sens, les futures modifications, modifications simplifiées ou révisions « allégées » qui apparaîtront comme nécessaires ne « devront pas porter atteinte » au PADD.

La stratégie de développement durable de la commune de Arâches-la-Frasse s'articule autour des grandes orientations suivantes :

1. Revitaliser la vie permanente :

- Retrouver une dynamique démographique
- Débloquent une offre de logements adaptés aux caractéristiques socio-économiques communales et innover dans les propositions
- Diversifier l'économie locale
- Organiser le développement selon la hiérarchie de l'armature urbaine
- ...

2. Hisser la Commune au sommet des meilleures « expériences clients » pour la destination montagne :

- Ajuster ponctuellement une offre d'hébergements touristiques arrivée à maturité
- Compléter les services touristiques
- Repenser les mobilités
- Valoriser le patrimoine architectural
- ...

3. Une prise en compte transversale des problématiques environnementales :

- Préserver les éléments caractéristiques du paysage, protéger les espaces naturels et les corridors écologiques
- Conserver une agriculture vivante
- ...

4. Devenir un territoire totalement décarbonné dans une échéance d'ici 20-25 ans :

- Développer localement une production d'énergie renouvelable pour viser une autonomie énergétique
- Fixer des objectifs ambitieux de performance énergétique pour les constructions neuves
- Encourager la réhabilitation thermique du parc immobilier ancien
- ...

Débattre le PADD permettra dès demain de sursoir à statuer sur des projets qui ne seraient pas en adéquation avec le PADD.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat sur le PADD ouvert :

Vincent : une petite modification a été faite sur Flaine depuis la dernière présentation, en effet, il était noté « plus aucune construction sur Flaine » en fait cette phrase est trop réductrice il faut spécifier « plus aucune construction de lit touristique mais des possibilités de construction pour les logements permanents, l'intérêt public...

Jean-Paul : Sur Flaine il faudra tout de même regarder dans le détail les potentielles grosses opérations. Il y a une logique de dent creuse qui demeure sur Flaine, lesquelles sont à combler. Il faudrait revoir la formulation (celle qui prévoit que l'urbanisation est achevée) afin de ne pas être si catégorique.

Valentine : J'ai cru comprendre qu'on ne pouvait rien changer à Flaine car ce serait sur une faille ?

Vincent : Il y a en effet des contraintes au niveau des risques naturels, notamment avalancheux, ça concerne une grosse partie de la station. On a également des contraintes administratives, par exemple on a des UTN, on est pratiquement limité à 12 000m² de surface planchée car il est difficile de réaliser une UTN structurante sans SCoT.

Donc si on reste sur les dents creuses pas de problème, on ne va simplement pas étendre l'urbanisation aux zones non-construites.

Valentine : Comment va se transformer l'Arbaron avec le funiflaine ?

Vincent : Un dossier UTN est en préparation, ce dossier peut traiter des équipements connexes s'il y a besoin. Aujourd'hui on n'est pas dans une logique de grands équipements, on s'est uniquement arrêté à un bâtiment d'accueil et de service au niveau de la gare intermédiaire. Eventuellement, il y a une piste de travail concernant la re-végétalisation du golf en le réduisant à 9 trous et démolir le hangar, enfouir la ligne électrique et restructurer les pistes.

Jean-Paul : La zone urbanisable en dessous des lignes de crêtes aurait été autorisé par les services de l'état, car moins de 12 000m² et l'urbanisation aurait peu d'impact. Quand on parle de bâtiment connexe, on parle plutôt de remplacer le hangar actuel.

Je souhaite également apporter une précision : la question a été posée de savoir quel est le pourcentage de zone communal qui serait « déclassé ». Cette question n'a pas de sens : le sujet n'est pas de savoir combien de parcelle constructible la commune va garder. Toutes les parcelles constructibles qui sont en discontinuité seront tout simplement déclassées, en application de la loi montagne 2.

C'est un sujet sérieux et on n'avantage pas la commune : on ne fait qu'une stricte application de la loi. Certains terrains ne sont plus constructibles du fait de la loi.

Notre PLU se conformera à la loi et la commune n'a aucune intention de léser les propriétaires.

Vincent : concernant la loi climat, il y a un volet urbanisme : cette loi vise à ce qu'il n'y ait pas de nouvelle artificialisation possible. On ne connaît pas le contenu exact, on prend donc de l'avance.

Noelle : qu'en est-il de l'extension de la carrière de Magland ?

Vincent : Concernant l'extension de la carrière de Magland, SETIS va vérifier si les contraintes environnementales sont trop fortes ou non pour permettre l'extension ou non de la carrière de Magland.

Fin du débat



*PADD débattu en séance du
conseil municipal du
20 juillet 2021*

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 BLAYS - 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 1.000m d'altitude) au coeur d'un espace à vocation agricole composé de prés-bois. L'habitat est réparti entre deux villages (Arâches et la Frasse), de nombreux hameaux, des secteurs d'extension urbaine et des 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 risques naturels.
- 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).
- L'accessibilité depuis la vallée.





Une ambition nouvelle : réorienter le modèle de développement dans l'objectif de s'adapter aux différentes évolutions démographiques, économiques, sociologiques, climatiques.

- ▶ Revitaliser la vie permanente.
- ▶ Améliorer l'expérience-client.
- ▶ Assurer la transition écologique et énergétique de la commune.





1 – REVITALISER LA VIE PERMANENTE.



Après plusieurs décennies consacrées au développement des stations, la municipalité souhaite à présent rééquilibrer l'action publique vers l'activité permanente.

1.1 RETROUVER UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE

Objectif du PLU : mettre en oeuvre les conditions d'une reprise démographique

Au cours des périodes précédentes, la population a augmenté de 250 à 300 habitants par décennie.

La commune est entrée depuis ces toutes dernières années dans une dynamique démographique négative. Dans les différents indicateurs défavorables, on note que le nombre d'enfants scolarisés a chuté. Dans les années 2000 il y avait environ 200 enfants à l'école. Aujourd'hui il ne sont plus que 140 ... avec la menace de fermeture d'une classe.

Cette situation est caractéristique du «syndrome démographique» des stations de ski.

Pendant la phase de développement de la station, de nouveaux habitants s'installent pour profiter des emplois directs et indirects créés par l'activité touristique.

Au cours de la phase de maturité de la station, la tension sur le marché immobilier fait monter les prix, souvent de façon exponentielle. Les résidents ne peuvent plus se loger dans des conditions raisonnables et migrent vers les territoires périphériques (notamment en fond de vallée).

En diversifiant l'économie locale, en créant les conditions favorables à l'installation et au maintien d'activités économiques, en proposant une offre de logement adaptée aux ressources des permanents, la commune souhaite renouer avec une croissance démographique positive.

Les principaux objectifs poursuivis par la politique démographique communale sont :

- Stabiliser le nombre d'élèves scolarisés.
- Fixer sur place la population active qui a un emploi dans la commune.
- Proposer une offre adaptée au maintien dans la commune des personnes vieillissantes.

Pour retrouver une situation démographique positive, il sera nécessaire de réaliser de l'ordre de 140 logements permanents :

- 70 logements à échéance 5 ans pour le «rattrapage» démographique : revenir au pic démographique de 2017.
- 70 logements supplémentaires à échéance 10 ans pour renouer avec une croissance démographique positive.



1.2 DÉBLOQUER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉS AUX CARACTÉRISTIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES COMMUNALES ET INNOVER DANS LES PROPOSITIONS.

Objectif du PLU : cibler prioritairement les nouvelles opérations immobilières vers l'habitat permanent à coût maîtrisé pour éviter la fuite des habitants vers les communes périphériques.

1.2.1 Mobiliser le gisement de logements dans le parc existant

Rappel données INSEE 2017 : 23 logements vacants (0,3% du parc de logement). Ce taux extrêmement bas est un indicateur de la tension sur le marché immobilier. A titre comparatif, le taux de vacance départemental est de 6%.

Depuis de nombreuses années la commune réfléchit à réinvestir une partie du parc de logements existants pour des populations permanentes. Cette volonté se heurte à plusieurs difficultés majeures : le coût d'achat (le prix de l'immobilier est ajusté sur un marché touristique tendu), le coût des travaux de mise aux normes, les charges de copropriété élevées, l'accessibilité PMR souvent inexistante, la taille souvent inadaptée (surface trop petite).

La commune a abandonné cette piste et se tourne plutôt vers la remise en marché principal de logements inoccupés.

Plusieurs gisements possibles ont été ciblés :

- Le programme inachevé «Soleil Blanc» au Lachat : 8/10 logements
- L'ancienne colonie «Les Petits Lits Roses» à la Frasse : 8/10 logements
- La vieille ferme (parcelle 1315) à la Frasse : 6/8 logements
- La cure de la Frasse : 4/6 logements

Total : 16/24 logements

1.2.2 Développer une offre de logements neufs sur des terrains aujourd'hui non urbanisés, adaptées aux conditions de l'habitat principal, qui présenteront les garanties d'un maintien de la destination en habitat principal

- Secteur «les Crêtes» aux Carroz : 24 logements
- Secteur «Bois Rosset» à Arâches : 20/25 logements

Total : 25/50 logements

Afin de garantir la pérennité de la destination d'habitat principal de ces opérations urbaines, plusieurs types de montage seront étudiés : bail réel et solidaire, coopérative d'habitat, habitat partagé ...



1.2.3 Mettre sur le marché des logements spécifiques

Rappel de l'objectif du PLH (2016-2021) : 16 logements locatifs sociaux (hors logements des saisonniers).

Une opération de logements sociaux est programmée aux Carroz au lieu-dit «les Crêtes» : 2 bâtiments comptant 15 logements en locatif social, 9 logements en accession sociale et 10 logements en accession libre.

L'ancienne colonie de «La Croix des 7 Frères» pourrait être recyclée en logements BRS (Baux réels et solidaires) (nombre de logements à préciser après étude de faisabilité).

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.

1.3 DIVERSIFIER L'ÉCONOMIE LOCALE

Objectif du PLU : diversifier l'économie locale pour se dépolier de la mono-activité touristique qui risque d'être fragilisée par les évolutions climatiques et développer un écosystème local favorable à l'implantation des entreprises.

La commune jouit d'une desserte de qualité et d'une relative proximité de Genève et de son bassin d'emploi dynamique.

Un réseau d'infrastructures de transport performant permet de connecter Arâches aux grands pôles urbains par autoroute, par train (Léman Express) et par avion (Genève-Cointrin).

Avec la récente évolution des modes de travail (télétravail ...) il existe une réelle opportunité pour que la commune profite de ce nouveau marché du travail en proposant un cadre de vie attractif notamment avec des conditions climatiques estivales agréables, loin des problèmes de surchauffe de la plaine.

1.3.1 Développer les communications numériques

Des communications numériques performantes sont un préalable à toute velléité de développement d'activités économiques, tertiaires notamment, sur la commune.

Le développement de la fibre, dont la maîtrise d'ouvrage revient au Département et au Syane, est prévu pour 2023.



1.3.2 Créer une pépinière d'entreprises pour des activités tertiaires

Fort du retour d'expérience d'initiatives réussies dans le bassin de vie, la commune propose la création d'une pépinière d'entreprises dédiée aux activités tertiaires dans l'ancienne école d'Arâches (à côté de la mairie).

Il s'agirait de créer un première tranche de taille modeste (le RDC par exemple) pour tester la proposition au niveau communal. En fonction du succès, le projet pourrait être étendu au reste du bâtiment et éventuellement être prolongé sur les garages communaux voisins

1.3.3 Proposer un espace de travail partagé pour les usagers de passage

La commune envisage de créer un espace de travail partagé aux Carroz pour répondre aux besoins temporaires :

- Des «travailleurs nomades».
- Des vacanciers ayant des responsabilités professionnelles et qui ont besoin pendant leur séjour d'être connecté ponctuellement à leur travail.

1.3.4 Créer une zone artisanale pour conserver les entreprises locales

La commune ne dispose sur son territoire d'aucun lieu pour accueillir des entreprises artisanales ... qui n'ont pas d'autre choix que de s'implanter à l'extérieur. La commune souhaite garder ses entreprises artisanales sur son territoire, notamment pour limiter les déplacements avec le fond de la vallée.

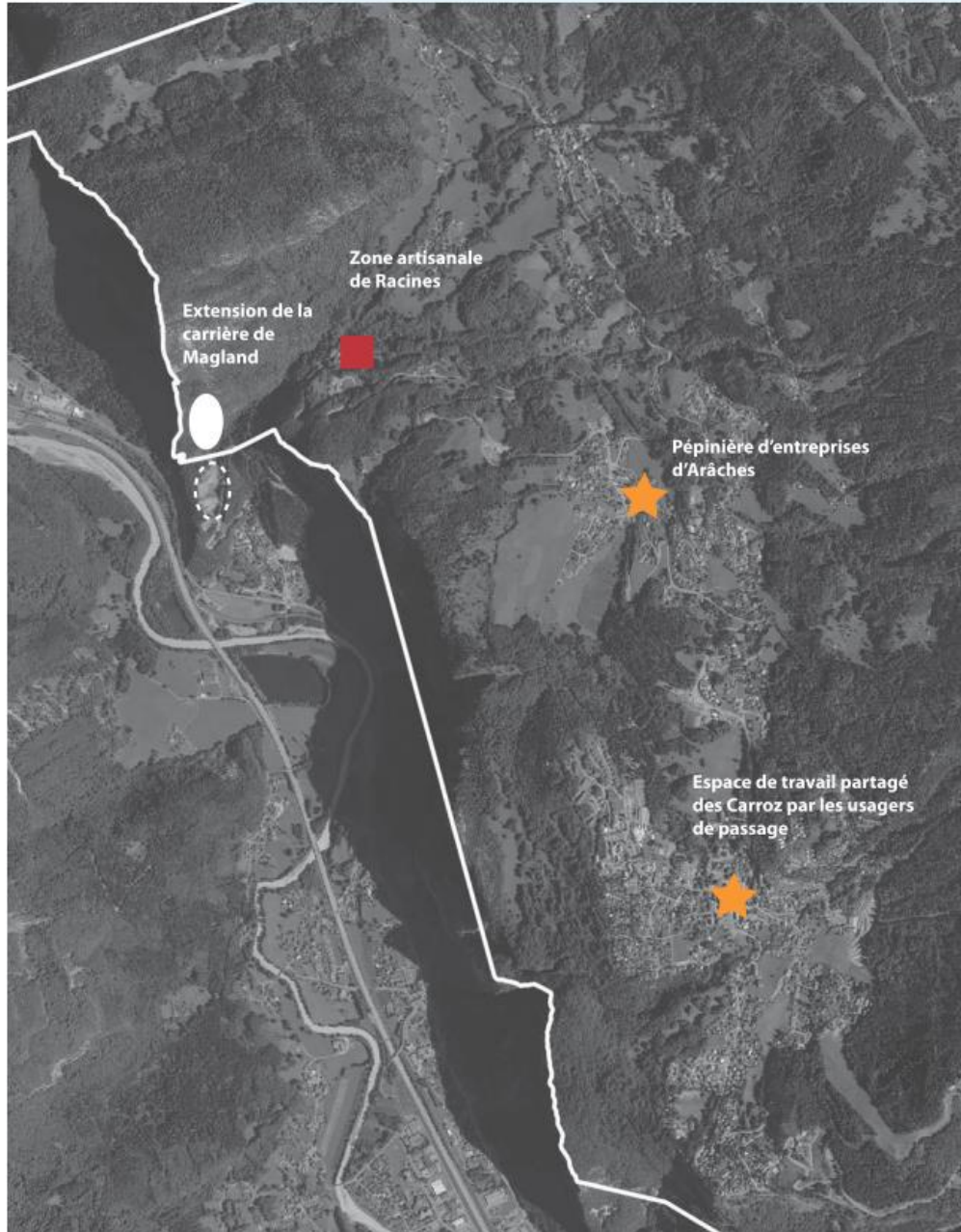
Le site retenu se situe à côté de la station d'épuration (lieu-dit «Racines»). Il serait destiné à l'implantation d'entreprises qui présentent des nuisances incompatibles avec une proximité résidentielle (exemples: une scierie, une entreprise de maçonnerie ...).

1.3.5 Permettre l'extension de la carrière de Magland

La carrière de Magland pourrait à terme nécessiter une extension sur la commune d'Arâches. Un secteur pourrait être réservé à cet effet. La mise en oeuvre de ce projet sera conditionnée aux résultats des études environnementales.



Carte de localisation des pôles de développement économique



1.4 ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT SELON LA HIÉRARCHIE DE L'ARMATURE URBAINE

Objectif du PLU : répartir les capacités d'urbanisation selon une stratégie claire.

Une polarité de chef-lieu : Arâches

Cette polarité à vocation à être renforcée et à devenir un nouveau point d'équilibre territorial.

La vocation de cette polarité est la mixité des fonctions urbaines : habitats permanents et secondaires, équipements et services publics, activités tertiaires, commerces.

Deux secteurs d'extension urbaine sont prévus en continuité du chef-lieu :

- L'un au lieu-dit «les Crêts», mitoyen à la mairie, destiné à la création du pôle tertiaire (pépinière d'entreprises)
- L'autre au lieu-dit «Bois Rosset», derrière l'église, pour accueillir une opération d'habitat permanent.

Deux polarités touristiques

La station intégrée de Flaine :

La totalité des autorisations «Unités Touristiques Nouvelles» (UTN) de 2003 ont été accordées. Aucune opération d'hébergement touristique supplémentaire d'envergure n'est prévue. Toutefois, des opérations liées à l'amélioration des équipements et services touristiques, à des équipements publics, à des logements permanents ou de saisonniers restent possibles ainsi que ponctuellement une ou deux petites opérations d'hébergements touristiques dans les dents creuses de la station.

La station village des Carroz :

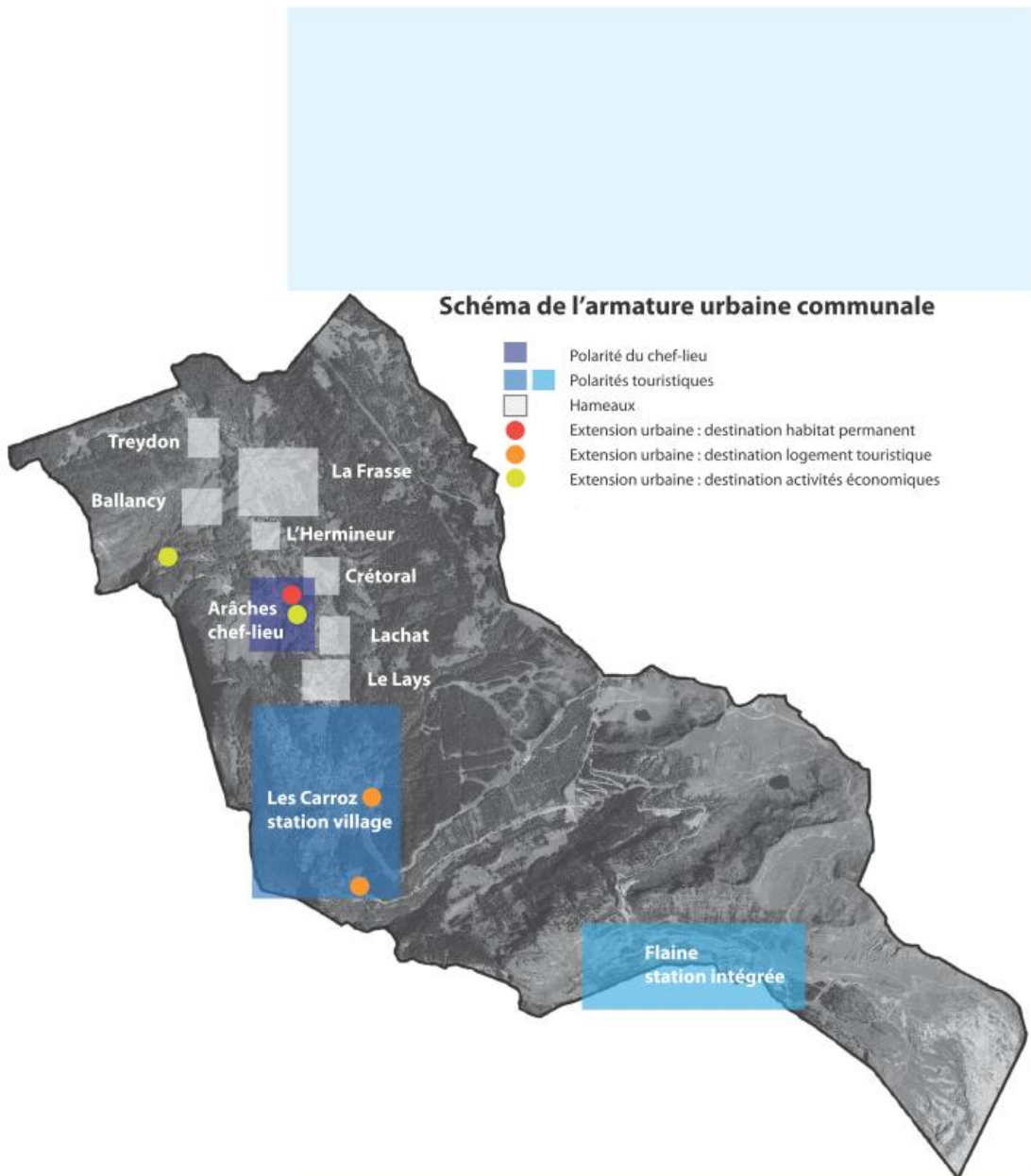
Cette polarité regroupe une mixité de fonctions urbaines : habitats permanents et secondaires, équipements et services publics, équipements touristiques structurants, commerces.

Seuls deux secteurs d'extension urbaine sont prévus. L'un à côté de la télécabine de la Kédeusaz pour accueillir une opération d'hébergements touristiques marchands. L'autre au lieu-dit «le Pré à l'Âne» pour permettre l'achèvement d'une opération engagée.

Des hameaux

L'objectif du PLU dans les hameaux est le maintien de l'urbanisation dans les enveloppes urbaines existantes. Les possibilités de construction résultent de la rénovation et de l'extension des constructions existantes, de la densification par urbanisation des dents creuses et par division parcellaire. Aucune extension d'urbanisation n'est prévue.





1.5 UN OBJECTIF DE MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE QUI MARQUE UNE RUPTURE AVEC LES PRATIQUES ANTÉRIEURES

Objectif du PLU : maîtriser l'urbanisation et réduire le rythme de développement pour préserver un cadre de vie de qualité.

Dans une démarche d'«urbanisme circulaire», l'urbanisation est prioritairement organisée dans les emprises actuelles des espaces urbanisés.

Toutefois, pour permettre certaines opérations ciblées, quelques extensions urbaines sont envisagées :

Pour des opérations d'habitat permanent :

- Bois Rosset : 1.3 ha

Pour des opérations d'hébergement touristique :

- Kédeusaz : 1.2 ha

- Sur le Pas à l'Âne : 0.8 ha

Pour des activités tertiaires :

- Les Crets : 1.3 ha

Pour des activités artisanales :

- Racines : 1.5 ha

Le total des urbanisations en extension est d'environ 6.1 ha.





2 – HISSER LA COMMUNE AU SOMMET DES MEILLEURES «EXPÉRIENCES CLIENTS» POUR LA DESTINATION MONTAGNE.



L'expérience client désigne l'ensemble des émotions et sentiments ressentis par un client avant, pendant et après son séjour touristique. C'est le résultat de l'ensemble des interactions qu'un client peut avoir avec la destination touristique.

Un bonne expérience client c'est un très haut niveau de satisfaction sur les différents aspects de son séjour.

Si les touristes sont globalement satisfaits de leur séjour dans la commune, certains indicateurs négatifs commencent à impacter la qualité de l'expérience client : surfréquentation du domaine skiable à certaines périodes et sur certains secteurs, urbanisation trop développée («trop de béton»), omniprésence de la voiture, inadaptation de certains services ...

2.1 AJUSTER PONCTUELLEMENT UNE OFFRE D'HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES ARRIVÉE À MATURITÉ

Objectif du PLU : stopper la fuite en avant vers toujours plus de lits touristiques en réduisant les possibilités d'urbanisation à quelques opérations ciblées qui proposent une offre d'hébergement complémentaire et qui apporte une véritable plus value touristique.

Orientations retenues dans le PLU :

- Un programme d'hébergement touristique «ski au pied» et très qualitatif dans le secteur de la gare de départ de la télécabine Kédeusaz.
- Un projet d'habitat insolite, atypique, «coupé du monde et autonome» de type écolodge.
- Une aire d'accueil pour les camping cars (15/20 emplacements) dans le secteur du parc de loisirs.
- Rénover le parc de lits froids et encourager sa remise sur le marché localif.

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. Un salon de la rénovation des lits froids s'est tenu aux Carroz en 2018 et 2019 (rencontre entre artisans locaux et propriétaires). Des avantages sont accordés aux propriétaires qui rénovent. Une quarantaine de propriétaires ont adhéré à la démarche depuis le lancement de la politique.

- Considérer que la forte période de développement de Flaine est achevée avec la réalisation de la totalité des autorisations accordées dans l'UTN de 2003. Le PLU ne prévoit donc pas de nouvelles urbanisations à destination d'hébergements touristiques à l'exception d'une ou deux petites opérations d'hébergements touristiques dans les dents creuses de la station, à condition de proposer une offre d'hébergement marchand complémentaire qui apporte une véritable plus value touristique à la station.



2.2 OPTIMISER ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOISIRS POUR PERMETTRE DE DÉSAISONNALISER ET ALLONGER LA PÉRIODE TOURISTIQUE.

Objectif du PLU : répondre aux attentes de la clientèle et anticiper l'évolution des pratiques de loisirs face aux changements climatiques.

Orientations retenues dans le PLU :

- Atteindre un taux de couverture par la neige de culture de 70% du domaine skiable.
 - Développer la polyvalence saisonnière du domaine skiable : développement du VTT avec réaménagement des pistes, aménagement de tyrolienne, de via ferrata ...
 - Créer une piste dédiée aux cyclistes, utilisable par les vélos de route, entre Vernant et la tête des Saix. Cet itinéraire cyclo deviendrait le point le plus haut de Haute-Savoie accessible à vélo.
 - Valoriser le site d'escalade de la Frasse avec création d'une via ferrata.
 - Engager une réflexion sur la création d'un équipement sportif à l'emplacement du terrain de tennis sud (salle d'escalade ...).
 - Prévoir la création d'un lac d'agrément à Flaine sur le site de la cascade.
 - Réduire la taille du golf de Flaine de 18 à 9 trous.
 - Transformer le parking derrière église de la Frasse en aire de jeux pour enfants et adolescents.
 - Réaliser un nouveau centre culturel (la capacité du CC actuel est trop faible, environ 30 personnes, et le bâtiment mal configuré sur 2 niveaux étroits et petits.
- Le projet prévoit une capacité d'environ 200 personnes. L'équipement regrouperait sous le même toit : la bibliothèque, le cinéma, une salle conférence, un auditorium.

2.3 COMPLÉTER LES SERVICES TOURISTIQUES

Objectif du PLU : répondre au manque ou à l'inadaptation de certains services pour améliorer l'accueil des vacanciers.

Orientations retenues dans le PLU :

- Créer un bâtiment en dur pour l'école de ski et le jardin des neiges au niveau de la gare de départ de la télécabine de Kédeusaz, en remplacement des deux actuels locaux préfabriqués.

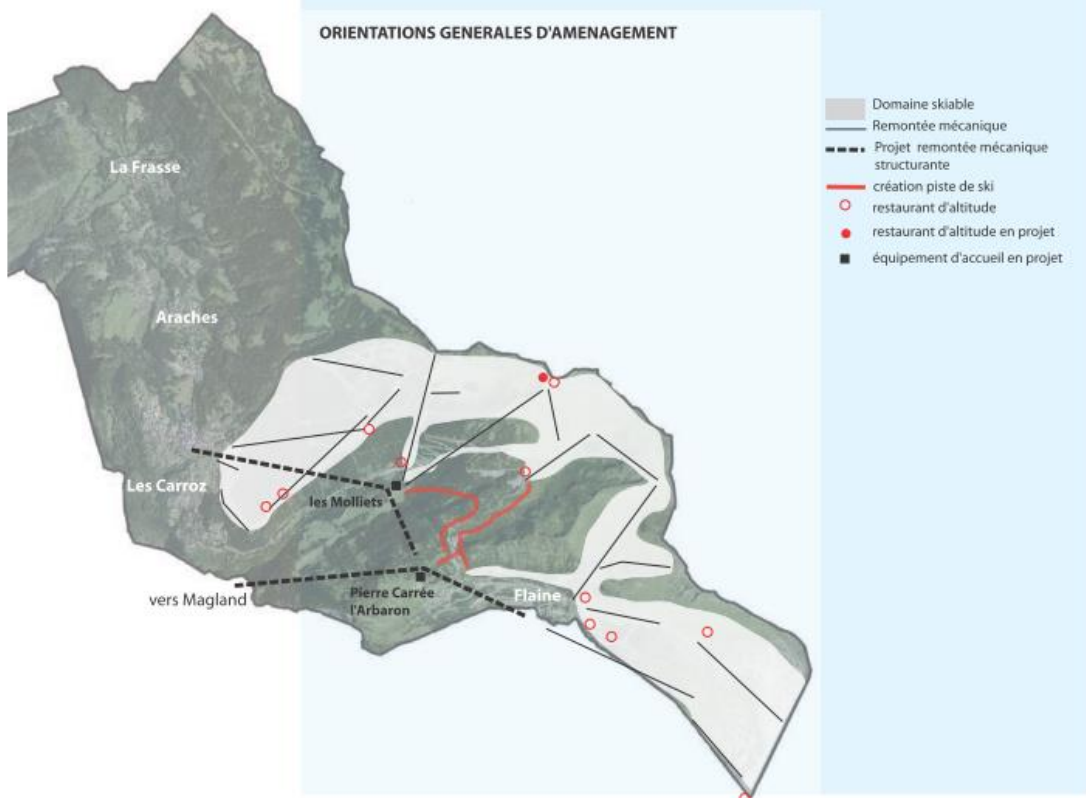


- Accompagner le projet du Flunifaine par la création d'un pôle d'accueil au niveau de l'Arbaron qui remplacerait le disgracieux hangar du golf (secteur de Pierre Carrée). Ce nouveau bâtiment regrouperait l'ensemble des services utiles à la pratique des activités d'extérieur sur ce secteur (club house golf, restaurant, bar, foyer nordique, zone de stockage de matériel avec tondeuses golf, damage, vestiaires, Pro shop,...).

- Adapter le domaine skiable aux nouveaux appareils structurants : aménagement et création de pistes de liaison.

- Compléter les équipements d'accueil sur le domaine skiable, dont un restaurant d'altitude multiservices (aire de pique nique, borne recharge des vélos électriques) à la tête des Saix.

- Repenser le fonctionnement et l'aménagement du secteur des Molliets dans la perspective de l'implantation de la gare intermédiaire de la liaison Centre des Carroz / Pierre Carrée. La future réflexion portera notamment sur l'opportunité de maintenir le parking, sur le programme des nouveaux équipements de service à prévoir dans cet espace qui deviendra une «rotule» importante du domaine skiable. Cette réflexion devra être considérée dans une vision globale du Grand Massif.



2.4 REPENSER LES MOBILITÉS

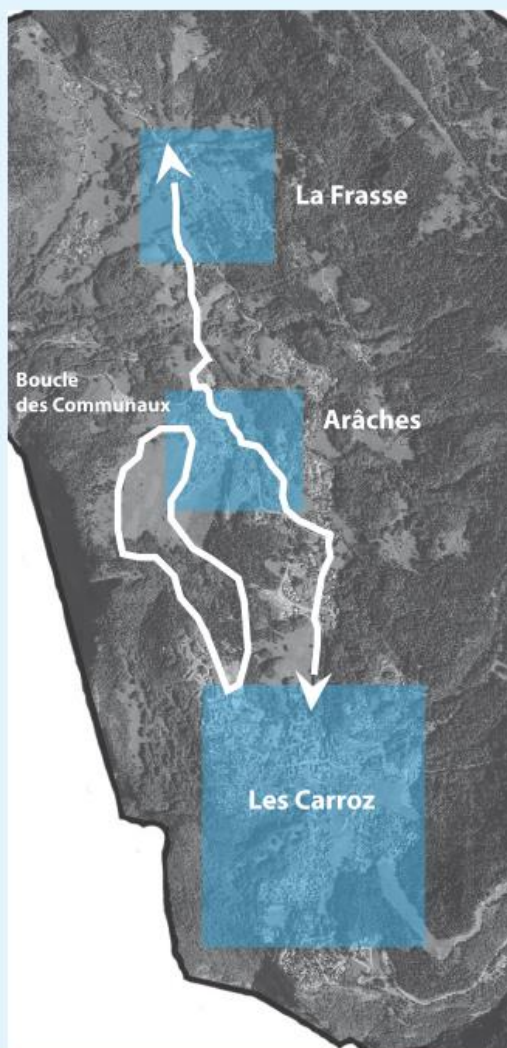
Objectif du PLU : rendre l'usage quotidien de la station plus agréable, apaisé, moins exposé aux nuisances de la circulation automobile. Créer un espace libéré des voitures dans le centre des Carroz.

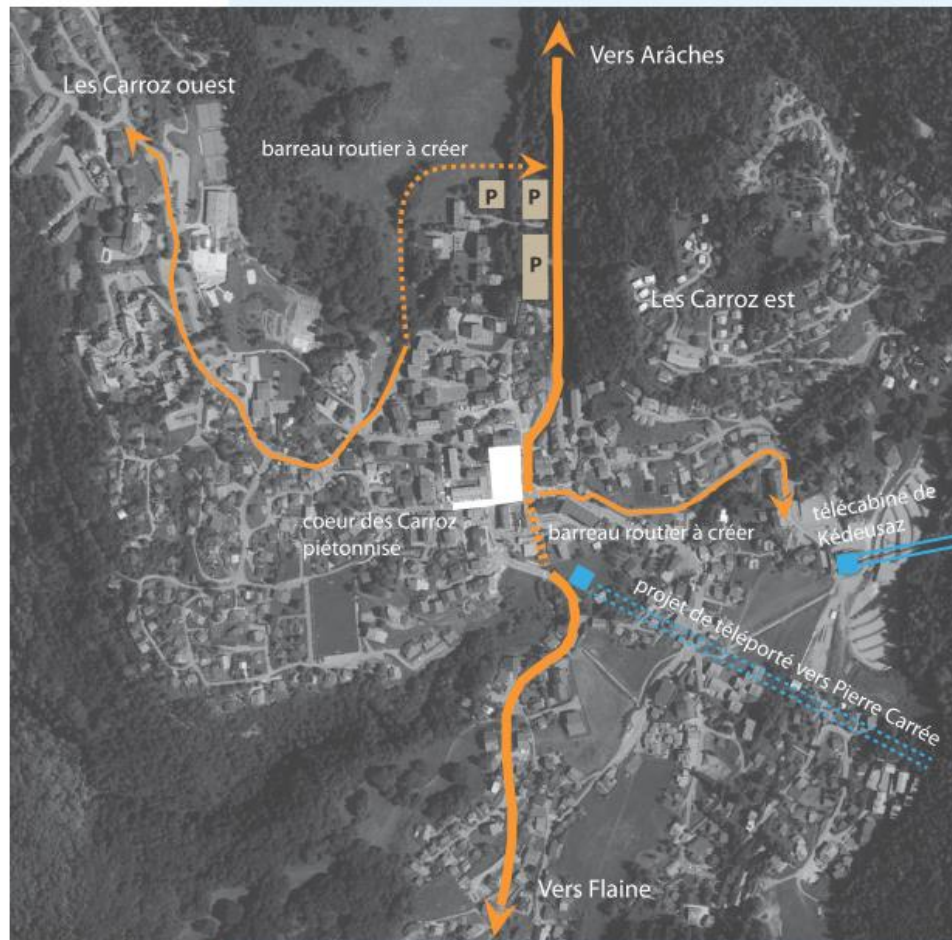
Orientations retenues dans le PLU :

- Structurer les mobilités inter-sites à partir d'équipements de transport lourds, par câble :
 - Le Funiflaine entre Magland et Flaine
 - La liaison les Carroz / Pierre Carrée
 - Sécuriser la traversée de la Frasse et d'Arâches.
 - Renforcer la piétonnisation du centre des Carroz.
 - Améliorer le transit vers Flaine en créant un nouveau barreau routier direct, derrière l'église.
 - Soulager le centre en détournant le trafic vers les Carroz ouest par la déviation nord des Carroz.
 - Déporter les navettes «ski-bus» vers la nouvelle gare de départ de la liaison les Carroz/Pierre Carrée pour soulager le trafic dans le secteur de départ de Kédeusaz.
 - Créer des parkings de délestage à l'entrée nord des Carroz et sous la nouvelle gare de départ de la liaison les Carroz/Pierre Carrée.
 - Utiliser le parking du RIS (au Lays) comme parking de délestage des Carroz avec la mise en place de navettes électriques cadencées.
 - Créer un parking pour le covoiturage derrière l'église d'Arâches
 - Aménager une colonne vertébrale et une boucle pour les mobilités douces, accessibles aux PMR, pour relier les pôles principaux des balcons.
 - Revoir le mode d'accès à Flaine en privilégiant l'usage du futur Funiflaine mais également, plus en amont, l'usage des transports en commun (Léman Express, trains de nuit) afin de limiter très fortement le nombre de véhicules à Flaine mais également restreindre le nombre de voitures dans la vallée.
- Pour atteindre un tel objectif, il s'avère indispensable que la station de Flaine soit irréprochable au niveau du service de mobilité proposé intra station en intégrant les conséquences du Funiflaine :
- Service navettes et transport à la demande.
 - Transport du Fret et des bagages.
 - Cheminements piétons.
 - Services associés (consignes à skis, bagageries, vestiaires, etc.)
 - Mise en place d'infrastructures de transport douces (ascenseurs, chemins piétons, itinéraires skis, etc.) entre les différents hameaux de la station et les gares du futur Funiflaine.



Une colonne vertébrale et une boucle pour les mobilités douces, accessibles aux PMR, permettant de relier les pôles principaux des balcons.





2.5 VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Objectif du PLU : le cadre architectural fait partie de la qualité globale du cadre de vie que la commune offre à ses résidents et à ses visiteurs. Le maintien de la valeur architecturale est un des facteurs d'une expérience client réussie.

Orientations retenues dans le PLU :

- 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.
- Respecter la morphologie urbaine des différents secteurs de la commune dans l'objectif d'éviter les phénomènes de surdensification inadaptés à leur contexte.
- 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.
- Entretien et valoriser l'ensemble du patrimoine récent, dans la continuité de l'attribution du label «Patrimoine XX^e siècle».





3 – UNE PRISE EN COMPTE TRANSVERSALE DES PROBLÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES.



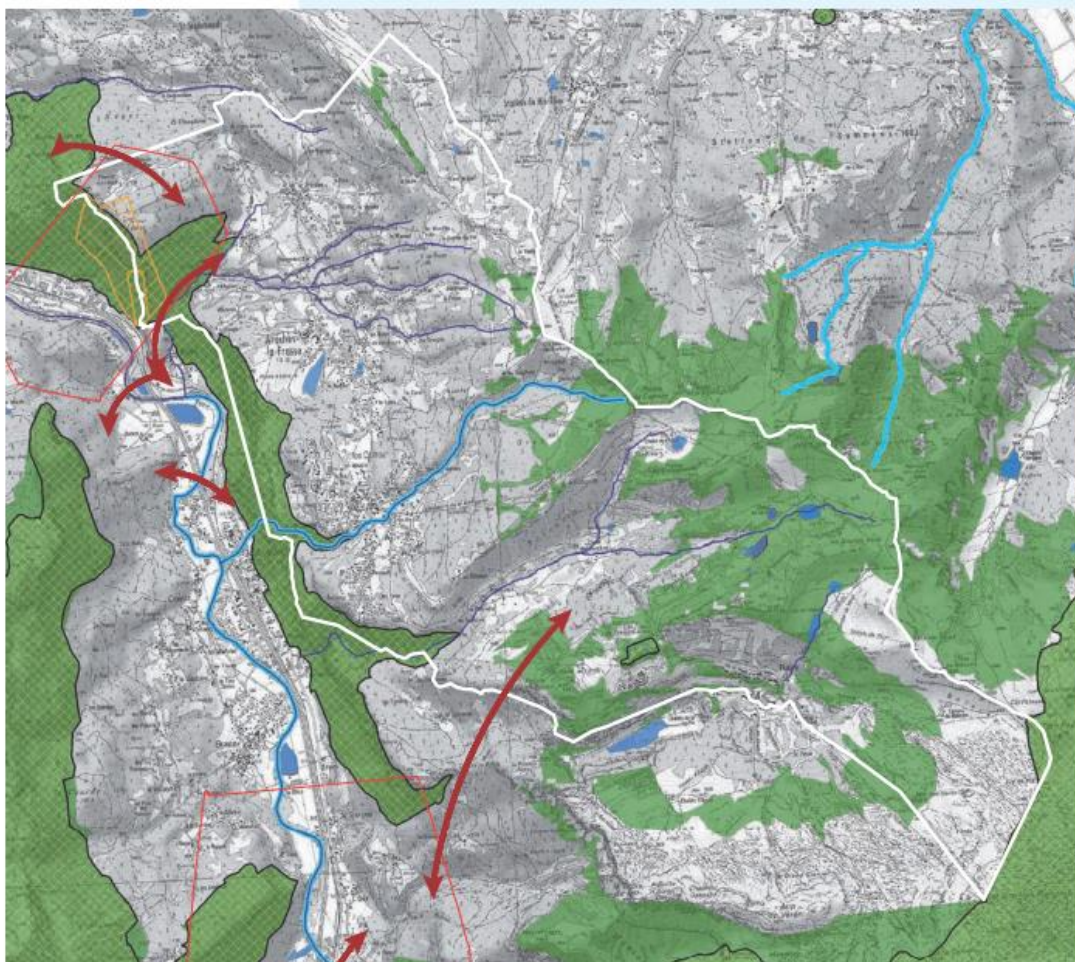
3.1 PRÉSERVER LES ELEMENTS CARACTÉRISTIQUES DU PAYSAGE, PROTÉGER LES ESPACES NATURELS ET LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Objectifs du PLU : maintenir un cadre de vie et un environnement de qualité.

Orientations retenues dans le PLU :

- 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 les zones présentant des risques naturels aux espaces agricoles ou naturels afin d'éviter leur investissement par une urbanisation nécessitant des aménagements lourds incompatibles avec la préservation des paysages.
- Préserver la ressource en eau et favoriser une gestion économe de celle-ci. Sécuriser la ressource dans la perspective des 20 prochaines années. Arbitrer les usages, selon les besoins et les périodes, entre l'eau potable et la neige de culture. Lutter contre l'imperméabilisation des sols et favoriser dans la mesure du possible les opérations de désimperméabilisation.
- Préserver les corridors écologiques.
- Encadrer et organiser les nécessaires zones de dépôt de matériaux inertes.
- Lutter contre les îlots de chaleur.





Trame verte et bleue		Espaces naturels remarquables	
	Corridor d'importance régionale du SRCE		Zone humide
	Axes préférentiels de déplacement de la faune inter massifs		APPB Montagne de Chevrans
	Réservoir de biodiversité		ZNIEFF de type I
	Cours d'eau d'intérêt écologique à préserver		Cours d'eau et espaces de mobilité

Carte de localisation des enjeux environnementaux



3.2 CONSERVER UNE AGRICULTURE VIVANTE

Objectif du PLU : 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 .

Orientations retenues dans le PLU :

- Protéger les terrains agricoles d'un développement trop important et non cohérent de l'urbanisation.
- Éviter 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.





4 – DEVENIR UN TERRITOIRE TOTALEMENT DÉCARBONÉ DANS UNE ÉCHÉANCE DE 20/25 ANS.



4.1 DÉVELOPPER LOCALEMENT UNE PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE POUR VISER UNE AUTONOMIE ÉNERGÉTIQUE

Objectif du PLU : le territoire communal bénéficie d'un potentiel important de développement d'énergies renouvelables.

Orientations retenues dans le PLU :

- Implanter une usine de méthanisation (biogaz) à côté de l'usine de traitement des eaux usées (projet porté par l'intercommunalité).
- Équiper un ou plusieurs torrents d'une centrale hydro-électrique (étude en projet sur le torrent de l'Epine).
- Développer l'utilisation de la biomasse locale.
- Développer l'usage du solaire thermique sur le réseau de chaleur de Flaine.

4.2 FIXER DES OBJECTIFS AMBITIEUX DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES

4.3 ENCOURAGER LA RÉHABILITATION THERMIQUE DU PARC IMMOBILIER ANCIEN



5 – SYNTHÈSE.



