



**AGENCE ROSSI**

04 79 37 61 75



urbanisme@agence-rossi.fr

www.agence-rossi.fr



50 rue Suarez

73200 ALBERTVILLE



Commune de Flumet



Octobre 2023

Source orthophoto : <https://geoportail.rgd.fr>

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE FLUMET

Modification simplifiée n°1

### 2. NOTICE

## DOSSIER DE CONSULTATION DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

Document en date du 25 octobre 2023

## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>1</b>
<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>2</b>
<b>1 JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS .....</b>	<b>6</b>
<b>2 EVOLUTIONS ENVISAGEES .....</b>	<b>8</b>
2.1 Evolutions du zonage.....	8
2.2 Evolutions du règlement .....	9
<b>3 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE, L'ACTIVITE AGRICOLE, LES RISQUES ET LA RESSOURCE EN EAU ET MESURES ERC (EVITER, REDUIRE, COMPENSER) .....</b>	<b>16</b>
3.1 Incidences sur les objectifs de conservation d'un site Natura 2000 .....	16
3.2 Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité .....	16
3.3 Incidences sur le paysage .....	16
3.4 Incidences sur l'activité agricole .....	16
3.5 Prise en compte des risques naturels.....	16
3.6 Incidences sur la ressource en eau.....	18
3.6.1 Adéquation ressource – besoins en eau potable .....	18
3.6.2 Capacités de la station d'épuration.....	18
<b>4 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX .....</b>	<b>18</b>
<b>5 TABLEAU DES SURFACES .....</b>	<b>21</b>
<b>TABLE DES ILLUSTRATIONS .....</b>	<b>22</b>

## **INTRODUCTION**

### **Historique de l'évolution du PLU de Flumet**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Flumet a été approuvé le 22 février 2008. Il a fait l'objet des évolutions suivantes :

- Modification n°1 approuvée le 13 décembre 2012
- Modification n°2 approuvée le 17 février 2016
- Révision allégée n°1 approuvée le 12 octobre 2018
- Révision allégée n°2 approuvée le 9 mars 2020

Dans sa délibération du 05 août 2015 le conseil municipal a engagé la révision de son PLU.

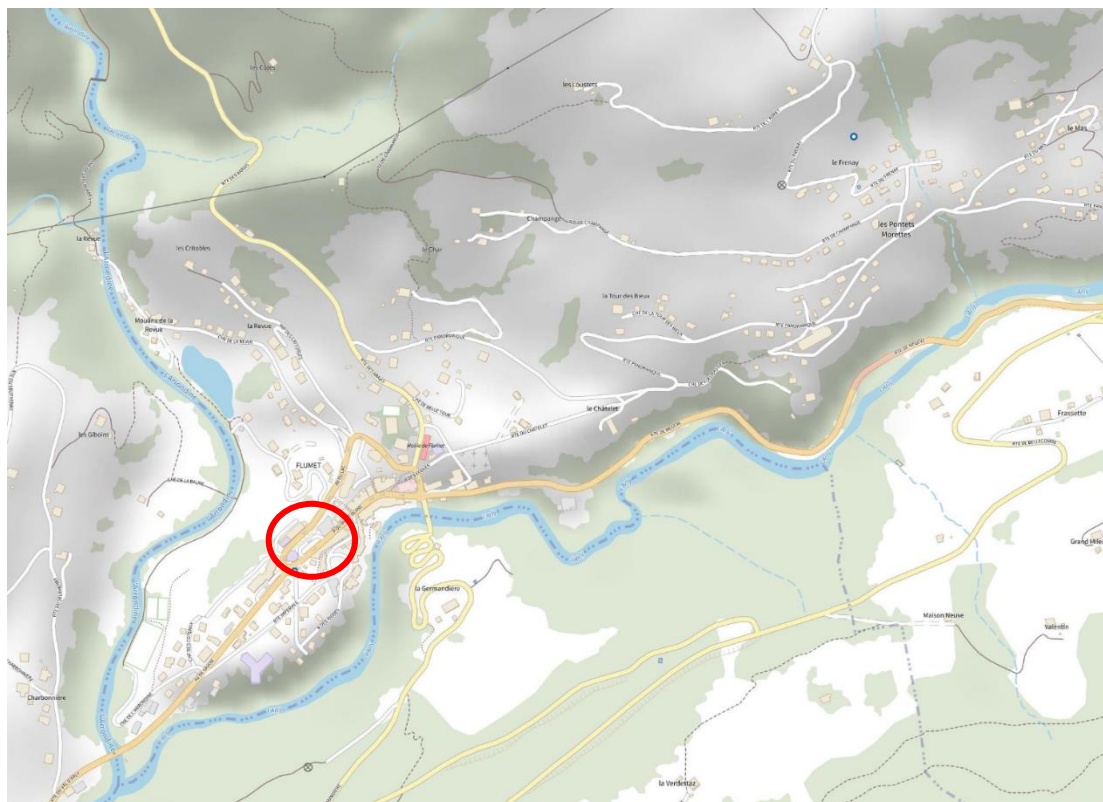
**La présente modification simplifiée du PLU est la première.**

### **Objet de la modification simplifiée**

La Commune de Flumet souhaite faire évoluer son PLU sur le périmètre occupé par le centre de vacances appartenant à la FNACA (Fédération Nationale des Anciens Combattants en Algérie, Maroc et Tunisie) et situé au centre du village pour lui conserver sa destination hôtelière.

En conséquence, sont modifiés : le plan de zonage et le règlement.

**Figure 1 : Localisation du site objet de l'évolution du PLU**



Source : <https://geoportail.rgd.fr>

**Principaux articles du code de l'urbanisme concernés**

Ces adaptations peuvent être mises en œuvre dans le cadre d'une modification simplifiée du PLU dans la mesure où elles respectent les articles L.153-36 à 153-48 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire qu'elles ne vont pas à l'encontre des orientations générales du PADD et ne réduisent pas une zone Agricole ou Naturelle, mais aussi qu'elles n'augmentent ou ne réduisent pas les possibilités de construire, notamment.

Les articles qui s'appliquent plus particulièrement à la procédure sont les suivants :

**Article L153-36**

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

**Pour information, article L.153-31**

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

**Article L153-37**

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

**Article L153-38 :** Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU. Non concerné.

**Article L153-39 :** Périmètre de ZAC.

**Article L153-40**

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

## **Commune de Flumet – modification simplifiée n°1**

### Article L153-40 -1

A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article L. 153-40, le représentant de l'Etat lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :

- 1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4 ;
- 2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5.

### **Modification**

#### Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L.153-42 à L153-44 : Non concerné.

### **Modification simplifiée**

#### Article L.153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L.153-46 : modulation des droits à construire. Non concerné.

#### Article L.153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

## **Commune de Flumet – modification simplifiée n°1**

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

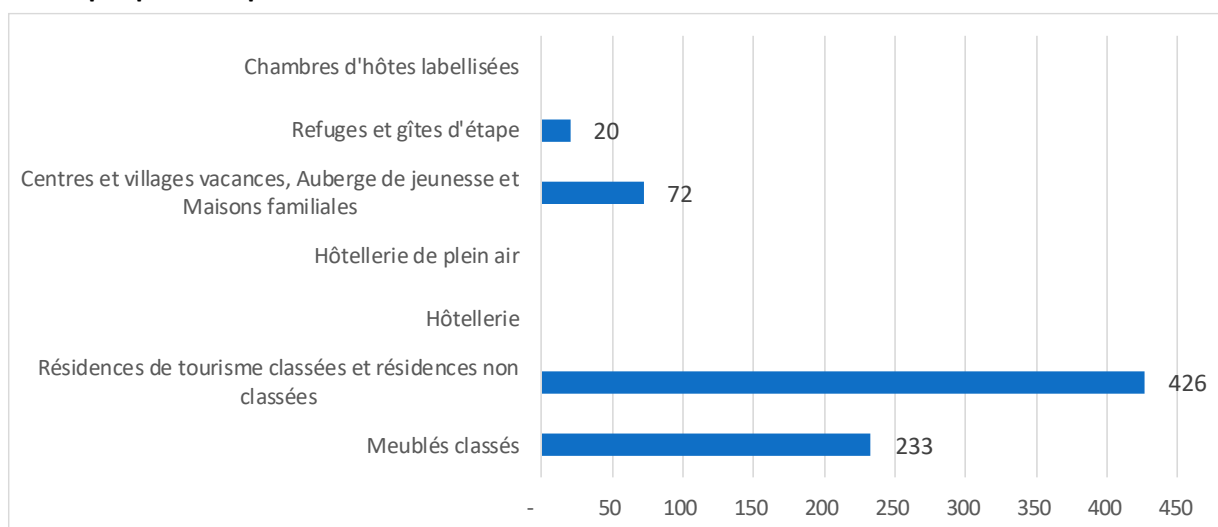
### Article L.153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

## 1 JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS

En 2023, sur Flumet, 3 739 lits touristiques sont recensés par l'Agence Savoie Mont-Blanc, dont environ 20% de marchands, soit 751 unités. Les lits marchands se répartissent selon le graphique ci-dessous. Les résidences de tourisme classées et non classées sont prépondérantes, avec 426 lits, loin devant les meublés classés, qui représentent 233 lits. Ces résidences de tourisms se situent aux Evettes sur le front de neige. Un seul centre de vacances représentant 72 lits est présent.

**Graphique 1 : Répartition des lits marchands sur la commune de Flumet**



Source : Agence Savoie Mont-Blanc, données au 20 mars 2023

La commune de Flumet souhaite identifier le centre de vacances de la FNACA, situé au cœur du centre-bourg, comme hôtel. Il s'agit d'une construction présentant toutes les caractéristiques de l'hôtel : chambres avec restaurant, qui propose des prestations hôtelières (ménage quotidien, petit déjeuner, pension complète ou demi-pension, fourniture du linge de maison, réception personnalisée de la clientèle). Il est cependant réservé aux adhérents de la Fédération et à leur famille.

Le bâtiment compte 36 chambres, soit une capacité de 72 lits. Au vu du graphique ci-dessus, il s'agit du seul centre de vacances de Flumet.

L'objectif de l'évolution du PLU est de pérenniser cette activité hôtelière et ainsi conserver les lits marchands présents sur le territoire et en évitant leur transformation en appartements destinés notamment à la résidence secondaire.

Par ailleurs, Flumet est une « station classée de tourisme ». Parmi les critères de classement figurent les hébergements touristiques présents : il faut disposer de quatre natures différentes d'hébergement. L'existence d'une offre hôtelière, classée ou non, reste indispensable (Source : Gouvernement, Guide méthodologique – procédures relatives aux communes touristiques et aux stations classées de tourisme, version septembre 2020).

Il est donc important que la commune conserve cette activité.

Cet établissement emploie une douzaine de personnes, sur environ 10 mois. La conservation d'une activité de type hôtelier contribue donc au maintien d'emplois sur le territoire.

## **Commune de Flumet – modification simplifiée n°1**

En complément, il est précisé que cet hôtel est le premier ouvert sur la commune de Flumet. Il présente donc un intérêt historique. Localisé au centre-bourg, il est à proximité de tous les commerces et services dont la clientèle peut avoir besoin.

Le bâtiment est fonctionnel, répond aux normes de la commission de sécurité et est accessible aux personnes à mobilité réduite. Il a fait l'objet de travaux récents, dont la réfection de la toiture.

**Photo 1 : Centre de vacances de la FNACA depuis l'Avenue de Savoie**



**Photo 2 : La FNACA depuis l'Avenue du Lac**





## 2 EVOLUTIONS ENVISAGEES

### 2.1 EVOLUTIONS DU ZONAGE

Un secteur Uh (zone Urbaine à destination d'hôtel) est créé sur la parcelle B141 dans le centre-bourg de Flumet. Ce nouveau secteur s'étend sur environ 690 m<sup>2</sup>, soit environ 580 m<sup>2</sup> de zone Ua et 110 m<sup>2</sup> de zone Ub qui passent en Uh.

Figure 2 : Zonage actuel

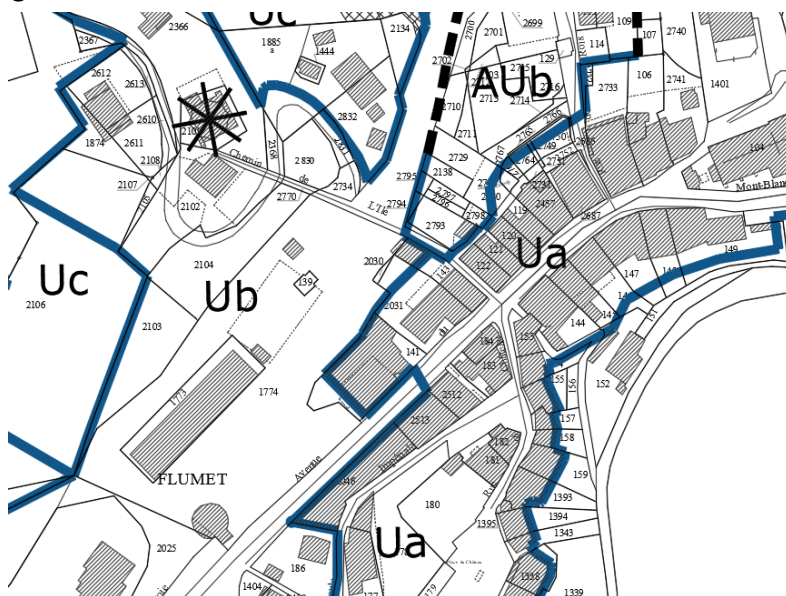
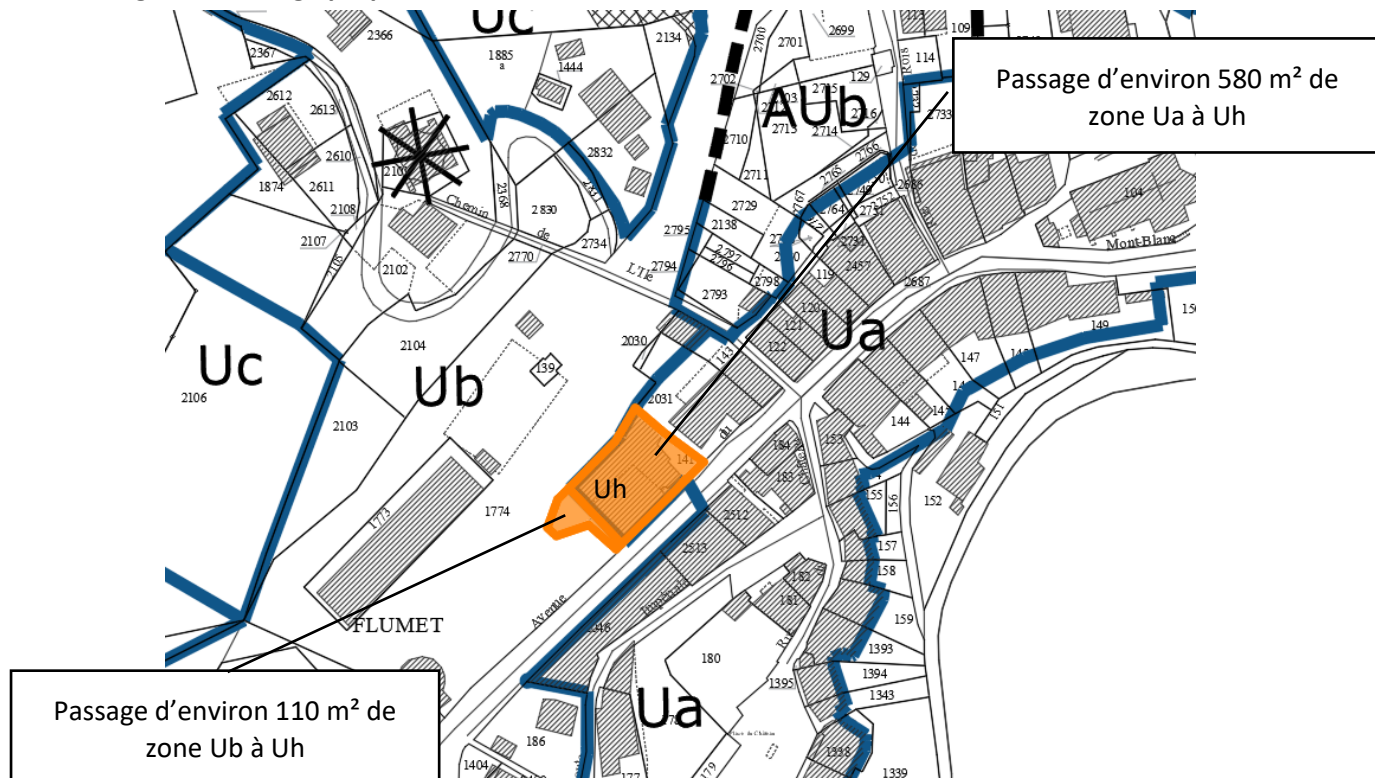


Figure 3 : Zonage proposé



## **2.2 EVOLUTIONS DU REGLEMENT**

Un règlement particulier au secteur Uh est rédigé, pour préciser

- les caractéristiques de ce secteur
- les occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières
- les règles de gestion des eaux pluviales
- les règles d’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- les règles d’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- les règles de hauteur maximale des constructions
- l’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords

Règlement actuel – « introduction »	Règlement proposé – « introduction »
<p>Début non modifié</p> <p>La zone U comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :</p> <p><b>L'indice « a »</b> correspond au noyau le plus ancien du centre bourg, caractérisé par un habitat continu formant des corps de rue, réservé à un habitat plus ou moins dense ainsi qu'à des activités non nuisantes. Le règlement traduit la volonté de conserver dans cette zone son caractère, son échelle et son organisation.</p> <p><b>L'indice « b »</b> correspond aux extensions plus récentes du centre bourg caractérisée par de l'habitation dense, dans le prolongement du centre ancien, pouvant accueillir également des activités non nuisantes.</p> <p><b>L'indice « c »</b> correspond à des secteurs d'extension d'habitat et d'activités, de moyenne densité, sous forme de petits collectifs, d'individuels groupés ou isolés et d'activités non nuisantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>L'indice « ca »</b> correspond au secteur de développement du front de neige des Evettes, au pied du départ des remontées mécaniques.</li> <li>- <b>L'indice « ci »</b> correspond à un secteur sujet à une insuffisance en AEP.</li> </ul> <p><b>L'indice « e »</b> correspond à des zones d'activités industrielles, artisanales ou tertiaires, ou d'équipements publics, existantes ou à créer.</p> <p><b>L'indice « f »</b> correspond à un secteur réservé à l'implantation d'équipements sportifs, culturels, de loisirs et des constructions qui leur sont éventuellement nécessaires.</p>	<p>Début non modifié</p> <p>La zone U comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :</p> <p><b>L'indice « a »</b> correspond au noyau le plus ancien du centre bourg, caractérisé par un habitat continu formant des corps de rue, réservé à un habitat plus ou moins dense ainsi qu'à des activités non nuisantes. Le règlement traduit la volonté de conserver dans cette zone son caractère, son échelle et son organisation.</p> <p><b>L'indice « b »</b> correspond aux extensions plus récentes du centre bourg caractérisée par de l'habitation dense, dans le prolongement du centre ancien, pouvant accueillir également des activités non nuisantes.</p> <p><b>L'indice « c »</b> correspond à des secteurs d'extension d'habitat et d'activités, de moyenne densité, sous forme de petits collectifs, d'individuels groupés ou isolés et d'activités non nuisantes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>L'indice « ca »</b> correspond au secteur de développement du front de neige des Evettes, au pied du départ des remontées mécaniques.</li> <li>- <b>L'indice « ci »</b> correspond à un secteur sujet à une insuffisance en AEP.</li> </ul> <p><b>L'indice « e »</b> correspond à des zones d'activités industrielles, artisanales ou tertiaires, ou d'équipements publics, existantes ou à créer.</p> <p><b>L'indice « h » correspond à un secteur destiné à un hôtel.</b></p> <p><b>L'indice « f »</b> correspond à un secteur réservé à l'implantation d'équipements sportifs, culturels, de loisirs et des constructions qui leur sont éventuellement nécessaires.</p>

## Commune de Flumet – modification simplifiée n°1

Règlement actuel	Règlement proposé
<p><b>Article U 1 – les occupations et utilisations du sol interdites</b></p> <p>Début non modifié.</p>	<p><b>Article U 1 – les occupations et utilisations du sol interdites</b></p> <p>Début non modifié.</p> <p><b>En secteur Uh</b>, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• toute occupation, utilisation et destination non mentionnée à l'article U2</li><li>• le changement de destination de la construction existante</li></ul>

Règlement actuel	Règlement proposé
<p><b>Article U 2 – les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b></p> <p>Début non modifié.</p>	<p><b>Article U 2 – les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b></p> <p>Début non modifié.</p> <p>De plus, dans le secteur Uh,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• les constructions à destination d'hôtel</li><li>• les aménagements et installations liés à l'usage de l'hôtel</li></ul> <p>sous réserve de leur bonne intégration architecturale.</p>

Règlement actuel	Règlement proposé
<p><b>Article U 4 – les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et assainissement</b></p> <p>Début non modifié.</p> <p><u>3 – Eaux pluviales</u></p> <p>Début non modifié.</p> <p><b>De plus dans les secteurs Ua et Ub :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.</li> <li>- En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.</li> <li>- Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.</li> </ul>	<p><b>Article U 4 – les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et assainissement</b></p> <p>Début non modifié.</p> <p><u>3 – Eaux pluviales</u></p> <p>Début non modifié.</p> <p><b>De plus dans les secteurs Ua, Ub et Uh :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.</li> <li>- En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.</li> <li>- Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être aménagés de manière à pouvoir être raccordés sur un réseau séparatif existant ou qui sera mis en place ultérieurement.</li> </ul>

Règlement actuel	Règlement proposé
<p><b>Article U 6 – l’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>Début non modifié.</p> <p><b>2 – Dans les secteurs Ua :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions nouvelles devront être implantées à 3 m minimum de l’alignement.</li> <li>- En cas de démolition, la reconstruction des bâtiments doit se faire dans une bande d’un mètre vers l’intérieur de la parcelle par rapport au nu de la façade sur rue existante.</li> </ul> <p>Suite non modifiée.</p>	<p><b>Article U 6 – l’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>Début non modifié.</p> <p><b>2 – Dans les secteurs Ua et Uh :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions nouvelles devront être implantées à 3 m minimum de l’alignement.</li> <li>- En cas de démolition, la reconstruction des bâtiments doit se faire dans une bande d’un mètre vers l’intérieur de la parcelle par rapport au nu de la façade sur rue existante.</li> </ul> <p>Suite non modifiée.</p>

Règlement actuel	Règlement proposé
<p><b>Article U 7 – l’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p><u>Rappel</u> : les chemins ruraux font partie du domaine privé de la commune. Leurs limites sont donc considérées comme des limites séparatives.</p> <p><b>Dans les secteurs Ua</b> où l’ordre continu d’une limite latérale à l’autre est la règle générale, cet ordre doit être poursuivi.</p> <p><b>Dans les secteurs Ub</b>, la distance comptée horizontalement de tout point d’une construction nouvelle au point de la limite parcellaire ne peut être inférieure à <u>3 mètres</u>, exception faite pour les débords de toitures qui peuvent outrepasser de 1 mètre cette distance minimum.</p> <p>Il est possible de construire en limite parcellaire dans le cas d’un bâtiment voisin construit sur la limite, dans l’enveloppe du gabarit de celui-ci.</p>	<p><b>Article U 7 – l’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p><u>Rappel</u> : les chemins ruraux font partie du domaine privé de la commune. Leurs limites sont donc considérées comme des limites séparatives.</p> <p><b>Dans les secteurs Ua et Uh</b>, où l’ordre continu d’une limite latérale à l’autre est la règle générale, cet ordre doit être poursuivi.</p> <p><b>Dans les secteurs Ub</b>, la distance comptée horizontalement de tout point d’une construction nouvelle au point de la limite parcellaire ne peut être inférieure à <u>3 mètres</u>, exception faite pour les débords de toitures qui peuvent outrepasser de 1 mètre cette distance minimum.</p> <p>Il est possible de construire en limite parcellaire dans le cas d’un bâtiment voisin construit sur la limite, dans l’enveloppe du gabarit de celui-ci.</p>

10

<p>Les constructions sont autorisées dans les prospects dans les limites fixées par les articles 2 et 10 et dans le respect des autres articles.</p> <p>Suite non modifiée.</p>	<p>Les constructions sont autorisées dans les prospects dans les limites fixées par les articles 2 et 10 et dans le respect des autres articles.</p> <p>Suite non modifiée.</p>
---	---

Règlement actuel	Règlement proposé
<p><b>Article U 10 – la hauteur maximale des constructions</b></p> <p>1 - <u>Hauteur absolue</u></p> <p><b>Dans les secteurs Ua</b>, la hauteur maximale des constructions est fixée à 11 m à l’assise de la panne sablière à partir du sol naturel existant avant travaux d'affouillement et d'exhaussement.</p> <p>Suite non modifiée.</p>	<p><b>Article U 10 – la hauteur maximale des constructions</b></p> <p>1 - <u>Hauteur absolue</u></p> <p><b>Dans les secteurs Ua</b>, la hauteur maximale des constructions est fixée à 11 m à l’assise de la panne sablière à partir du sol naturel existant avant travaux d'affouillement et d'exhaussement.</p> <p><b>En secteur Uh</b>, les travaux sur le bâti existant devront conserver la hauteur initiale, y compris en cas de démolition. La hauteur maximale des extensions est limitée à celle de la construction existante lors de la modification simplifiée du PLU de 2023.</p> <p>Une tolérance d’environ 30 cm par rapport à l’existant est admise pour l’isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les hauteurs ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.</p> <p>Suite non modifiée.</p>

Règlement actuel	Règlement proposé
<p><b>Article U 11 – l’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords</b></p> <p>Début non modifié.</p> <p><input type="checkbox"/> <u>Maçonnerie :</u></p> <p><b>Dans les secteurs Ua, Ub et Uc</b>, les parties en maçonnerie doivent être traitées, soit en pierre apparente, soit recevoir un enduit taloché ou projeté.</p> <p>Suite non modifiée.</p> <p><input type="checkbox"/> <u>Toitures :</u> Non modifié.</p> <p><input type="checkbox"/> <u>Lucarnes, panneaux solaires et dispositifs d’économie d’énergie :</u> non modifié.</p> <p><input type="checkbox"/> <u>Menuiseries :</u></p> <p><b>Dans les secteurs Ua, Ub et Uc</b>, toutes les menuiseries extérieures doivent être de préférence en bois. Dans le cas contraire, elles doivent être de couleur bois y compris volets et portes de garages.  <b>En Uc</b>, les volets peuvent être de couleur pastel.</p> <p><input type="checkbox"/> <u>Garde-corps :</u></p> <p><b>Dans les secteurs Ua, Ub, Uc et Ue</b>, les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers extérieurs doivent être réalisés selon la tradition locale.</p> <p>Suite non modifiée.</p>	<p><b>Article U 11 – l’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords</b></p> <p>Début non modifié.</p> <p><input type="checkbox"/> <u>Maçonnerie :</u></p> <p><b>Dans les secteurs Ua, Ub, Uc et Uh</b>, les parties en maçonnerie doivent être traitées, soit en pierre apparente, soit recevoir un enduit taloché ou projeté.</p> <p>Suite non modifiée.</p> <p><input type="checkbox"/> <u>Toitures :</u> Non modifié.</p> <p><input type="checkbox"/> <u>Lucarnes, panneaux solaires et dispositifs d’économie d’énergie :</u> non modifié.</p> <p><input type="checkbox"/> <u>Menuiseries :</u></p> <p><b>Dans les secteurs Ua, Ub, Uc et Uh</b>, toutes les menuiseries extérieures doivent être de préférence en bois. Dans le cas contraire, elles doivent être de couleur bois y compris volets et portes de garages.  <b>En Uc</b>, les volets peuvent être de couleur pastel.</p> <p><input type="checkbox"/> <u>Garde-corps :</u></p> <p><b>Dans les secteurs Ua, Ub, Uc, Uh et Ue</b>, les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers extérieurs doivent être réalisés selon la tradition locale.</p> <p>Suite non modifiée.</p>



### **3 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE, L'ACTIVITE AGRICOLE, LES RISQUES ET LA RESSOURCE EN EAU ET MESURES ERC (EVITER, REDUIRE, COMPENSER)**

#### **3.1 INCIDENCES SUR LES OBJECTIFS DE CONSERVATION D'UN SITE NATURA 2000**

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la commune de Flumet, ni sur les communes voisines. Les évolutions du PLU sont sans incidence directe ou indirecte sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000. Aucune mesure ERC (Eviter, Réduire, Compenser) n'est donc nécessaire.

#### **3.2 INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE**

Cette évolution porte sur une parcelle déjà classée en zone Urbaine et bâtie, située au cœur du centre-bourg de Flumet.

L'évolution est sans incidence sur les milieux naturels et la biodiversité. Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire.

#### **3.3 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE**

Cette évolution porte sur une parcelle déjà classée en zone Urbaine et bâtie, située au cœur du centre-bourg de Flumet.

L'évolution est sans incidence paysagère. Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire.

#### **3.4 INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE**

Cette évolution porte sur une zone déjà classée en zone Urbaine et bâtie, située au cœur du centre-bourg de Flumet.

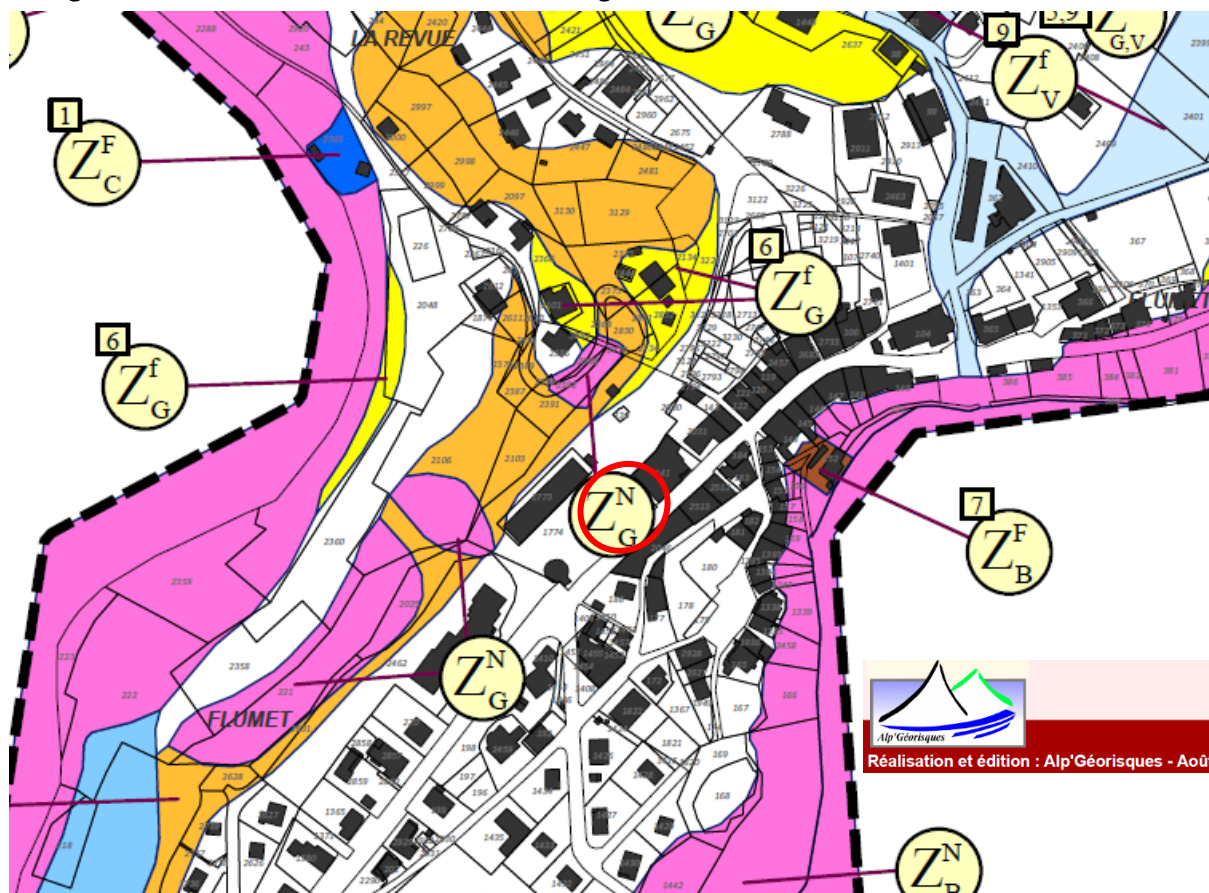
Elle est sans incidence sur l'activité et les espaces agricoles. Aucune mesure ERC n'est donc nécessaire.

#### **3.5 PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS**

La commune de Flumet dispose d'un Plan d'Indexation en Z (PIZ) mis à jour en août 2019 par le bureau d'études Alp'Géoriques.

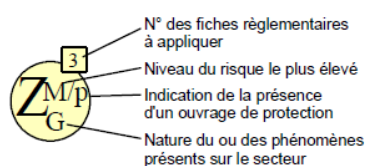
L'extrait ci-dessous démontre qu'aucun risque naturel n'est identifié sur le périmètre objet de l'évolution du PLU. Dans tous les cas, l'évolution du PLU ne génère pas de risques naturels supplémentaires.

Figure 4 : Extrait PIZ – secteur du centre-bourg



**Légende :**

	Inondations	Mouvements de terrain
Zones inconstructibles		
Zones dans lesquelles le bâti est limité à l'existant		
Zones constructibles avec mise en oeuvre de prescriptions		
Zones constructibles faisant l'objet de recommandations		
Zones non soumises aux phénomènes cartographiés		



(cf. catalogue des prescriptions spéciales)

### 3.6 INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

#### 3.6.1 Adéquation ressource – besoins en eau potable

L'évolution du PLU est sans incidences sur la ressource en eau potable, car la capacité d'accueil de l'établissement ne peut guère être augmentée.

#### 3.6.2 Capacités de la station d'épuration

L'évolution du PLU est sans incidences sur les volumes d'eaux usées à traiter à la STEP.

## 4 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Documents avec lesquels le PLU doit être compatible – article L.131-4 du code de l'urbanisme	Commune concernée
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;	SCOT Arlysère approuvé le 09 mai 2012, modifié le 27 septembre 2018. Révision en cours. <b>La modification n'a aucune incidence sur la compatibilité du PLU avec le SCOT.</b>
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;	Non
3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;	Non
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation	Non
Documents que le PLU doit prendre en compte – article L.131-5 du code de l'urbanisme	
Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement	PCAET approuvé en 2022 à l'échelle Arlysère Evolutions sans incidences sur la compatibilité avec le PCAET
En l'absence de SCOT approuvé – article L131-6 du code de l'urbanisme	
<p>En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1.</p> <p>Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2.</p> <p>En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1.</p> <p><b>Dans la mesure où de nombreux documents sont postérieurs au SCOT, la compatibilité avec les autres documents supra-communaux est analysée.</b></p>	

<b>Document avec lesquels le SCOT / PLU doit être compatible – L.131-1 du code de l'urbanisme</b>	
1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II ;	Oui : loi montagne Sans incidences sur la compatibilité avec la loi montagne
2° Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;	Oui : approuvé lors de la séance du 19 et 20 décembre 2019. Modification en cours Evolutions sans incidences sur la compatibilité avec le SRADDET.
3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;	Non
4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ; ;	Non
5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;	Non
6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;	Non
7° Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;	Non
8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;	Oui – SDAGE Rhône Méditerranée approuvé le 21 mars 2022, pour la période 2022-2027 Evolutions sans incidences sur la compatibilité avec le SDAGE.
9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;	
10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ;	Non
11° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4 ;	Non

## Commune de Flumet – modification simplifiée n°1

12° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;	Schéma régional des carrières approuvé le 8 décembre 2021 Evolutions sans incidences sur la compatibilité avec ce schéma.
13° Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement ;	Non
14° Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l'article L. 621-1 du code minier ;	Non
15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;	Oui - SRCE de Rhône-Alpes approuvé le 19 juillet 2014. Evolutions sans incidences sur la compatibilité avec le SRCE.
16° Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation ;	Non
17° Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l'article L. 1214-9 du code des transports ;	Non
18° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement.	Non

### Documents que le SCOT / PLU doit prendre en compte – article L131-2 du code de l'urbanisme

1° Les objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;	Oui : approuvé lors de la séance du 19 et 20 décembre 2019. Modification en cours Evolutions sans incidences sur la compatibilité avec le SRADDET.
2° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.	Non

## 5 TABLEAU DES SURFACES

Les surfaces modifiées par la présente modification apparaissent en rouge.

**Tableau 1 : Evolution des surfaces du PLU**

	PLU dernière révision allégée approuvée en 2020	Part du territoire (en %)	PLU suite à modification simplifiée n°1 2023	Part du territoire (en %)	Evolution PLU 2020 / MS1 2023 (en ha)
<b>Zones urbaines destinées prioritairement à l'habitat</b>					
Zone Ua	2.35	0.14%	2.29	0.13%	-0.06
Zone Ub	11.34	0.66%	11.33	0.66%	-0.01
Zone Uc	23.58	1.37%	23.58	1.37%	
Dont Uca	2.10	0.12%	2.10	0.12%	
Dont Uca1	0.12		0.12	0.01%	
Dont Uci	0.71	0.04%	0.71	0.04%	
<b>Zone urbaine destinée à l'hôtellerie</b>					
Zone Uh			0.07	0.00%	0.07
<b>Zones urbaines destinées aux activités économiques</b>					
Ue	3.02	0.18%	3.02	0.18%	
<b>Zones urbaines destinées aux équipements sportifs, culturels et de loisirs</b>					
Uf	2.73	0.16%	2.73	0.16%	
<b>Total des zones urbaines</b>	<b>43.02</b>	<b>2.50%</b>	<b>43.02</b>	<b>2.50%</b>	<b>0</b>
<b>Zones à urbaniser</b>					
AU	14.31	0.83%	14.31	0.83%	
Aub	0.86	0.05%	0.86	0.05%	
Auc	2.53	0.15%	2.53	0.15%	
Aut	1.27		1.27	0.07%	
Auh	0	0.00%	0	0.00%	
<b>Total des zones à urbaniser</b>	<b>18.97</b>	<b>1.10%</b>	<b>18.97</b>	<b>1.10%</b>	
<b>Total des zones destinées à l'urbanisation (U et AU)</b>	<b>61.99</b>	<b>3.61%</b>	<b>61.99</b>	<b>3.61%</b>	<b>0</b>
<b>Zones agricoles</b>					
Zone A	661.86	38.54%	661.86	38.54%	
Zone As (domaine skiable)	367.38	21.39%	367.38	21.39%	
<b>Total des zones agricoles</b>	<b>1029.24</b>	<b>59.93%</b>	<b>1029.24</b>	<b>59.93%</b>	<b>0</b>
<b>Zones naturelles</b>					
Zone N	621.17	36.17%	621.17	36.17%	
Zone Nu	5.09	0.30%	5.09	0.30%	
<b>Total des zones naturelles</b>	<b>626.26</b>	<b>36.46%</b>	<b>626.26</b>	<b>36.46%</b>	<b>0</b>
<b>Surface de la commune</b>	<b>1717.49</b>	<b>100.00%</b>	<b>1717.49</b>	<b>100.00%</b>	

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

### Table des figures

Figure 1 : Localisation du site objet de l'évolution du PLU .....	2
Figure 2 : Zonage actuel .....	8
Figure 3 : Zonage proposé .....	8
Figure 4 : Extrait PIZ – secteur du centre-bourg.....	17

### Table des photos

Photo 1 : Centre de vacances de la FNACA depuis l'Avenue de Savoie .....	7
Photo 2 : La FNACA depuis l'Avenue du Lac.....	7

### Table des tableaux

Tableau 1 : Evolution des surfaces du PLU .....	21
---	----