

PLUi-H

DU HAUT-CHABLAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET D'HABITAT

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Pensons ensemble le Haut-Chablais

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du **13 septembre 2022** approuvant l'élaboration du PLUi-H.

Le Président
Fabien TROMBERT

Synthèse du PADD

SYNTHESE DU PADD..... 3

ORIENTATION 1 : PORTER UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PROPRE AU HAUT-CHABLAIS EN S'APPUYANT SUR LA DYNAMIQUE TOURISTIQUE DES STATIONS DE RENOMMEE INTERNATIONALE. 9

THEME TOURISME 10

OBJECTIF N°1 ACCOMPAGNER DE MANIERE COHERENTE ET MAITRISEE LE DEVELOPPEMENT DES POLES-STATIONS INTERNATIONAUX DE MORZINE-AVORIAZ ET LES GETS. 10

OBJECTIF N°2 ACCOMPAGNER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ENTITES TOURISTIQUES, DU POLE-STATION INTERNATIONAL DE BELLEVAUX ET DU BOURG-STATION DE SAINT-JEAN-D'AULPS. 10

OBJECTIF N°3 PORTER UNE STRATEGIE DE CREATION DE « LITS MARCHANDS /CHAUDS » TOUT EN PRENANT EN CONSIDERATION LES BESOINS EN LOGEMENTS SAISONNIERS 11

OBJECTIF N°4 DEVELOPPER ET PROMOUVOIR UN TOURISME « 4 SAISONS » A L'ECHELLE DU TERRITOIRE ET DES SECTEURS DEDIES TOUT EN TRAVAILLANT SUR LES COMPLEMENTARITES TOURISTIQUES 12

THEME ECONOMIE..... 14

OBJECTIF N°5 METTRE EN PLACE UNE STRATEGIE ECONOMIQUE PROPRE AUX CARACTERISTIQUES GEOGRAPHIQUES DU HAUT CHABLAIS 14

THEME AGRICULTURE 16

OBJECTIF N°6 PRESERVER LES TERRES AGRICOLES STRATEGIQUES ET LES EXPLOITATIONS AGRICOLES PERENNES. 16

OBJECTIF N°7 PRESERVER LE CARACTERE FONCTIONNEL DES ESPACES AGRICOLES 17

OBJECTIF N°8 ANTICIPER L'EVOLUTION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES..... 17

THEME CLIMAT RISQUES ENERGIE 18

OBJECTIF N°9 INTEGRER LA PROBLEMATIQUE DES RISQUES ET DES NUISANCES DANS LES PERSPECTIVES D'AMENAGEMENT 18

OBJECTIF N°10 VALORISER LES ENERGIES RENOUVELABLES..... 18

OBJECTIF N°11 POURSUIVRE LA BONNE GESTION ET VALORISATION DES DECHETS 18

OBJECTIF N°12 ANTICIPER LES EFFETS DU DEREGLEMENT CLIMATIQUE 18

ORIENTATION 2 : ORGANISER UN DEVELOPPEMENT QUALITATIF DU HAUT-CHABLAIS AUTOUR D'UNE ARMATURE TERRITORIALE MULTIPOLAIRE 21

THEME ARMATURE TERRITORIALE..... 22

OBJECTIF N°13 ORGANISER LE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL EN S'APPUYANT SUR DES SECTEURS A ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES SIMILAIRES 22

OBJECTIF N°14 ARTICULER LE DEVELOPPEMENT AUTOUR DE L'ARMATURE DES SECTEURS IDENTIFIES DU HAUT-CHABLAIS..... 22

THEME HABITAT - VOLET H DU PLUI..... 26

OBJECTIF N°15 ENGAGER UNE POLITIQUE DE L'HABITAT S'INSCRIVANT DANS UNE LOGIQUE DE PLANIFICATION TERRITORIALE 26

OBJECTIF N°16 BIEN CALIBRER LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE RESIDENTIELLE AFIN DE PERMETTRE UNE EVOLUTION EQUILIBREE DU TERRITOIRE 26

OBJECTIF N°17 RENFORCER ET SE DONNER LES MOYENS D'ACCUEILLIR LA POPULATION PERMANENTE TOUT EN MAITRISANT LE DEVELOPPEMENT DES RESIDENCES SECONDAIRES 28

OBJECTIF N°18 MAITRISER LA RESSOURCE FONCIERE POUR RENDRE LE LOGEMENT ACCESSIBLE ET LIMITER L'ETALEMENT URBAIN 28

OBJECTIF N°19 AMELIORER LA QUALITE DES LOGEMENTS EXISTANTS 29

OBJECTIF N°20 DIVERSIFIER L'OFFRE POUR AMELIORER LES REPONSES AUX BESOINS SPECIFIQUES 29

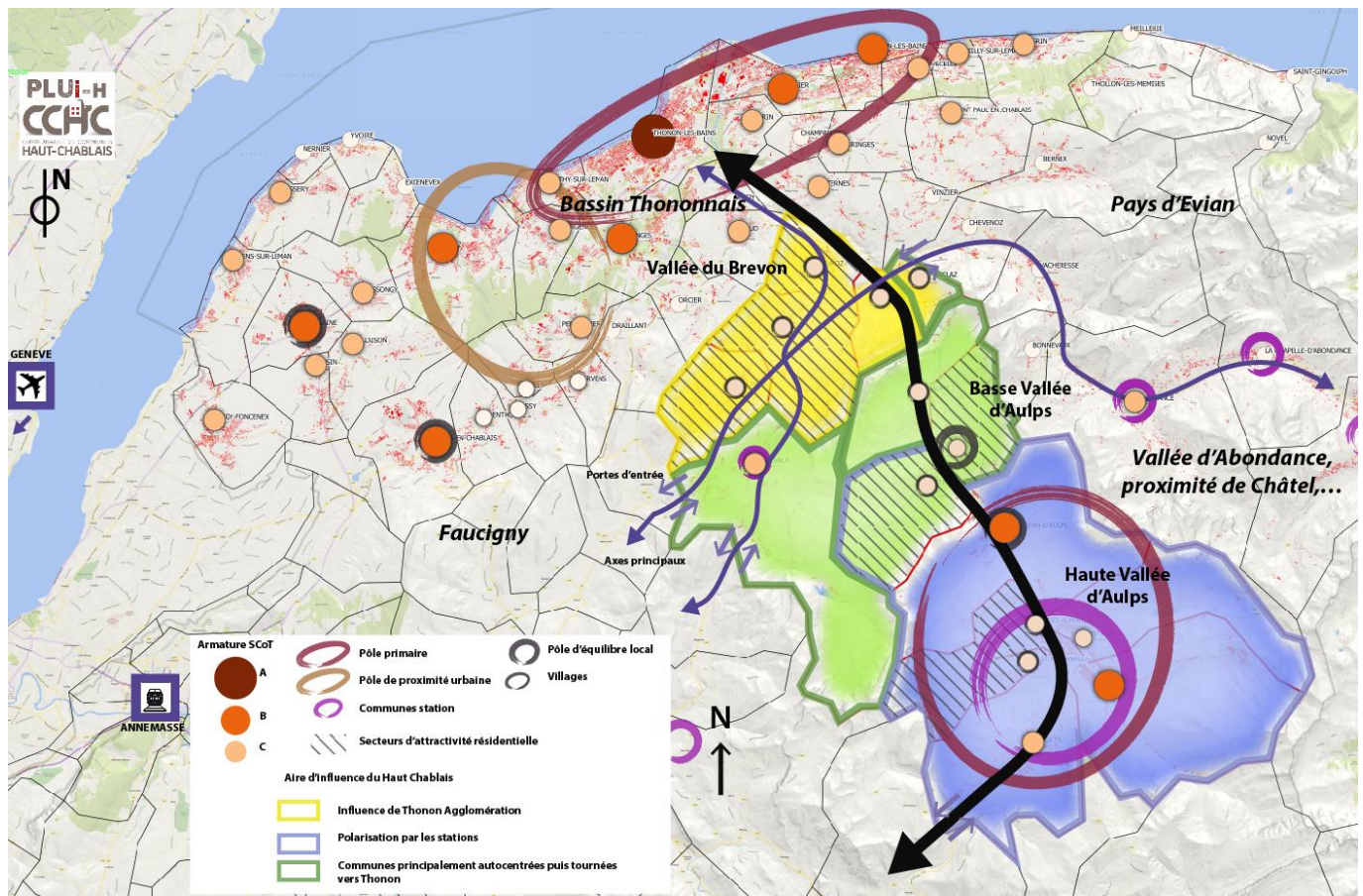
OBJECTIF N°21 ANIMER ET DEVELOPPER LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT 30

THEME EQUIPEMENTS ET SERVICES 31

OBJECTIF N°22 REPONDRE DE MANIERE PLUS EFFICACE AUX BESOINS DE LA POPULATION DU TERRITOIRE (QU'ELLE SOIT PERMANENTE, SAISONNIERE OU TOURISTIQUE) 31

OBJECTIF N°23	METTRE EN ŒUVRE UNE MEILLEURE MISE EN RESEAU DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES AFIN DE GARANTIR UNE OFFRE DE QUALITE POUR TOUS LES HABITANTS DU TERRITOIRE	31
# THEME RESEAUX – « EAU »		32
OBJECTIF N°24	GARANTIR LA PRESERVATION DES RESSOURCES EN EAU	32
OBJECTIF N°25	METTRE EN ADEQUATION LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ET TOURISTIQUE AVEC LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	32
ORIENTATION 3 : FAIRE DU HAUT-CHABLAIS UN TERRITOIRE MIEUX MAILLE ET MIEUX CONNECTE.....		34
# THEME INTERCONNEXION		35
OBJECTIF N°26	RENFORCER L'INTERCONNEXION DU HAUT-CHABLAIS AVEC LES TERRITOIRES VOISINS	35
# THEME TRANSPORTS COLLECTIFS		35
OBJECTIF N°27	CONFORTER LA DESSERT EN TC ET ARTICULER LES DIFFERENTES OFFRES AUTOUR DE L'ARMATURE URBAINE	35
# THEME DEPLACEMENTS PIETONS ET CYCLES		36
OBJECTIF N°28	DEVELOPPER LES MODES ACTIFS, PIETONS ET CYCLES A USAGE RECREATIF ET QUOTIDIEN OU AUTOUR DES POINTS DE MOBILITE	36
# THEME STATIONNEMENT ET ENTRÉE DE VILLE		38
OBJECTIF N°29	AMELIORER ET OPTIMISER LA GESTION D'UN STATIONNEMENT MULTI-USAGE	38
OBJECTIF N°30	AMENAGER, SECURISER ET REQUALIFIER LES TRAVERSEES ET LES ENTREES DE VILLE.....	38
# THEME COMMUNICATION NUMERIQUE		39
OBJECTIF N°31	FAVORISER L'ACCES AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES ET AMELIORER LE MAILLAGE EN TRES HAUT DEBIT A L'ECHELLE DU TERRITOIRE	39
ORIENTATION 4 : PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE DU HAUT-CHABLAIS PAR UNE STRATEGIE SUR LE LONG TERME DE GESTION MAITRISEE DES ESPACES URBAINS, TOURISTIQUES, EMERGENTS, NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS		41
# THEME PAYSAGE.....		42
OBJECTIF N°32	VALORISER ET PRESERVER L'IDENTITE PAYSAGERE DU HAUT-CHABLAIS.....	42
OBJECTIF N°33	PRESERVER LA STRUCTURATION DU PAYSAGE BATI.....	43
# THEME BIODIVERSITE.....		43
OBJECTIF N°34	PRESERVER ET DONNER UNE MEILLEURE APPROPRIATION A LA TRAME VERTE, BLEUE ET JAUNE DU TERRITOIRE.....	43
OBJECTIF N°35	GARANTIR LA PERENNITE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES STRUCTURANTES	44
# THEME PATRIMOINE BATI		44
OBJECTIF N°36	VALORISER LE PATRIMOINE BATI HISTORIQUE AINSI QUE LE PETIT PATRIMOINE	44
# THEME CONSOMMATION FONCIERE.....		45
OBJECTIF N°37	MAITRISE LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET MODERER LA CONSOMMATION FONCIERE	45
# THEME ARCHITECTURE ET MORPHOLOGIE URBAINE		45
OBJECTIF N°38	ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION EN PROPOSANT DES ENVELOPPES URBAINES COHERENTES	45
OBJECTIF N°39	METTRE EN ŒUVRE DE « NOUVEAUX QUARTIERS » FAVORISANT LE VIVRE ENSEMBLE ET RESPECTANT LE CADRE DE VIE DU TERRITOIRE.	46
OBJECTIF N°40	AMENAGER DES ESPACES PUBLICS QUALITATIFS ET FEDERATEURS.....	46

Préambule : stratégie territoriale de la Communauté des Communes du Haut Chablais au titre du Projet d'aménagement et de développement durables du PLU intercommunal



Haut Chablais dans son contexte

Entre le bassin de Thonon-les-Bains et les vallées du Giffre et d'Abondance, le Haut-Chablais se caractérise par une identité qui lui est propre, un territoire montagnard, multipolaire, touristique, résidentiel, attractif et transfrontalier. L'Établissement Public de Coopération Intercommunale souhaite relever le défi d'une planification territoriale cohérente à son échelle et en interaction avec les bassins de vie voisins. Le Haut-Chablais fait partie du territoire du SIAC porteur du SCoT du Chablais, composé de 62 communes. Document stratégique approuvé en 2012 et actuellement en révision.

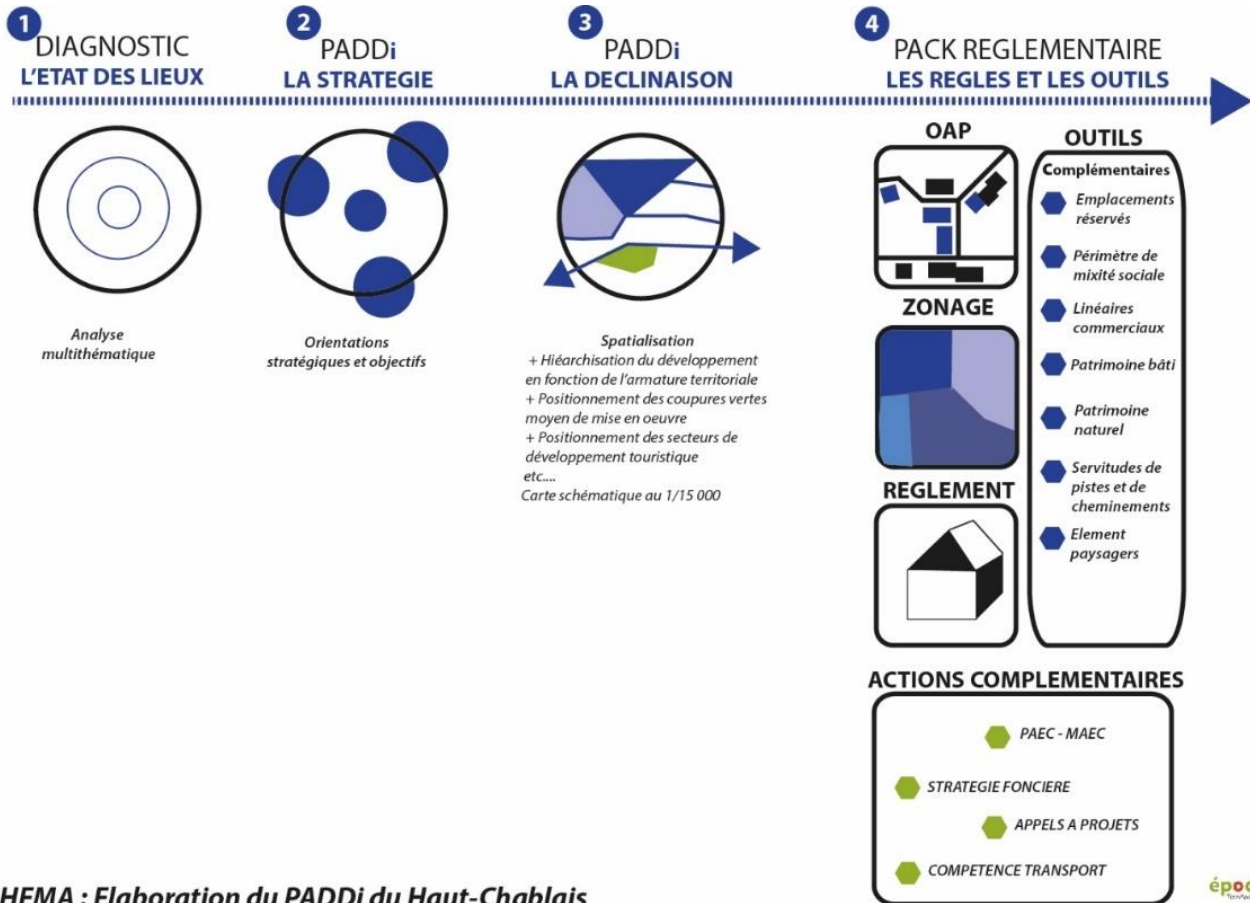
Outre l'ambition de se projeter sur une temporalité à 20 ans, les élus communautaires et municipaux ont montré une volonté d'établir leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables intercommunal sur le socle de la complémentarité touristique.

En effet le Haut-Chablais est un territoire susceptible d'offrir une large palette d'activités tant à ces habitants qu'aux visiteurs, en prenant appui certes sur une activité touristique hivernale en relation avec ses domaines skiables mais aussi sur une activité agricole qui est un des fondements du développement économique de notre territoire.

Lors de son élaboration les élus ont revendiqué la nécessité du droit à l'expérimentation en tant que « Terre d'innovation ». Ce droit à l'expérimentation permettrait de répondre aux besoins d'innovation, d'inventivité et de prospection qu'il convient d'avoir pour rester attractif.

Le PADD du PLUi du territoire : traduction du projet politique

Elaboré en **collaboration** avec les 15 communes du territoire intercommunal, le PADDi du PLU intercommunal intègre les nouvelles orientations du PADD du Schéma de cohérence territoriale SCoT Chablais, ainsi que les nécessités de compatibilités avec les schémas nationaux et régionaux qui s'appliquent sur le territoire dans les différentes thématiques.



SCHEMA : Elaboration du PADDi du Haut-Chablais

Ce PADD traduit le projet politique porté par les élus communaux et intercommunaux du Haut Chablais et vient également décliner plus précisément, sur ce territoire, les orientations du SCoT.

Le PLU intercommunal doit permettre :

- ✓ de mettre en avant le **caractère multipolaire** de l'armature spécifique au Haut-Chablais,
- ✓ de porter une **stratégie touristique ambitieuse** en s'appuyant sur les stations de renommée internationale,
- ✓ de traduire spatialement le **projet de territoire** de l'intercommunalité,
- ✓ de permettre la **mise en cohérence des politiques intercommunales** sectorielles,
- ✓ de conforter **l'armature territoriale en 3 secteurs** « dialoguant » entre eux et avec les territoires voisins, bassin de Thonon, vallée du Giffre, vallée d'Abondance,
- ✓ prendre en compte les **principes d'un développement durable** du territoire notamment à travers :
 - La création d'une offre de logements de qualité pour la population permanente,
 - Le maintien d'une vie dans les villages,
 - La préservation du cadre de vie et du paysage,
 - Et enfin la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et des paysages naturels, la modération de la consommation d'espaces.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables intercommunal s'articule autour de quatre Orientations stratégiques se déclinant en **40 objectifs** :

Orientation n°1 : Porter une stratégie de développement économique propre au Haut-Chablais, en s'appuyant sur la dynamique touristique des stations de renommée internationale.

Orientation n°2 : Organiser un développement qualitatif du Haut-Chablais autour d'une armature territoriale multipolaire.

Orientation n°3 : Faire du Haut-Chablais un territoire mieux maillé et mieux connecté.

Orientation n°4 : Préserver et valoriser l'identité du Haut-Chablais par une stratégie sur le long terme de gestion maîtrisée des espaces urbains, touristiques, émergents, naturels, agricoles et forestiers.

En préambule de chaque orientation il est rappelé l'engagement du projet politique que porte le PADDi.



Cartographie des 15 communes de la CCHC – Source CAUE

ORIENTATION 1 : PORTER UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PROPRE AU HAUT-CHABLAIS EN S'APPUYANT SUR LA DYNAMIQUE TOURISTIQUE DES STATIONS DE RENOMMEE INTERNATIONALE.



ORIENTATION 1 : PORTER UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PROPRE AU HAUT-CHABLAIS EN S'APPUYANT SUR LA DYNAMIQUE TOURISTIQUE DES STATIONS DE RENOMMEE INTERNATIONALE.

PREAMBULE ORIENTATION N°1 :

L'économie du Haut-Chablais bénéficie des retombées économiques des grandes stations internationales. Le diagnostic a démontré que le développement touristique du Haut-Chablais est en partie lié aux grandes destinations alpines, avec les stations de Morzine-Avoriaz et Les Gets. Nonobstant le poids important de ces stations dans l'économie touristique du territoire, il est essentiel de ne pas négliger les stations au caractère plus familial, adapté non plus à un tourisme de masse, mais à un tourisme de proximité.

Par ailleurs, au-delà des stations, le territoire du Haut-Chablais offre également des sites touristiques en basse vallée d'Aulps (Le Jotty) ou dans la vallée du Brevon. Ainsi, la valorisation touristique portée par le PADD du PLUi porte bien sur l'intégralité du territoire.

Le tourisme participe, depuis plusieurs décennies, au maintien et au développement des autres activités économiques locales, en premier lieu l'artisanat et le BTP, portés par l'économie de la construction, mais aussi l'activité agricole et pastorale.

Le souhait des élus du Haut-Chablais est de pouvoir offrir aux habitants la possibilité de travailler sur le territoire, afin qu'ils conservent les spécificités de chaque secteur ou commune.

Pour cela, il est essentiel de s'appuyer sur les secteurs économiques identitaires du territoire (bois, tourisme, agriculture, etc.), mais également sur les nouvelles formes d'économies (numérique, énergie renouvelable), tout en veillant à maintenir et développer les activités répondant aux besoins des habitants et des touristes (services, commerces, etc...). Le développement d'activités économiques aussi diverses, nécessite des espaces et des produits immobiliers adaptés de par leur taille, leur typologie et leur localisation. Ces espaces et produits immobiliers doivent également pouvoir s'adapter aux mutations économiques de long terme et aux différents stades de développement des entreprises.

Du reste, le secteur économique au sens large doit se structurer et s'adapter à la multipolarité du territoire et intégrer les spécificités de chaque commune, permettant de répondre aux besoins des populations en matière d'emplois, de services et d'activités, en lien avec les axes de déplacements majeurs, tout en répondant aux problématiques d'accessibilité. Le maintien des commerces et services de proximité participe également au vivre ensemble, à la cohésion sociale et contribue à maintenir un tissu d'emplois locaux permanent sur le Haut-Chablais.

Les secteurs agricoles et forestiers prédominant sur le territoire, restent les leviers d'actions principaux pour le maintien des espaces ouverts, des emplois locaux et la valorisation de l'identité territoriale. La pérennisation des exploitations, le maintien des espaces agricoles stratégiques, la reprise d'exploitations sont des enjeux auxquels le projet politique du PLUi s'attache à répondre.

Enfin, le projet politique porte des orientations sur la prise en compte des évolutions climatiques, de la transition énergétique et de la durabilité du territoire, en réduisant les déchets ou en valorisant les énergies renouvelables. La Communauté de Communes du Haut-Chablais a souscrit en 2017 au projet ARTACLIM, afin d'être un territoire « pilote » dans la prise en compte des évolutions climatiques à l'échelle de son territoire. Ce programme en cours d'étude, doit permettre de doter le Haut-Chablais d'une stratégie sur le long terme dans l'aménagement de son territoire.

Le PLUi-H, qui est élaboré sur une temporalité à 20 ans, mais conditionnée pour une maîtrise de la consommation foncière à court, moyen et long terme, doit constituer la première pierre de cette stratégie.

Par ailleurs, la prise en compte des risques est un facteur important en termes de choix de développement, étant donné les contraintes présentes sur ce territoire montagnard.



Le Haut-Chablais, un territoire touristique diversifié – source : CCHC

THEME TOURISME

Objectif n°1 Accompagner de manière cohérente et maîtrisée le développement des pôles-stations internationaux de Morzine-Avoriaz et Les Gets.

- Le tourisme constitue la « **locomotive territoriale** » du Haut-Chablais, du tourisme découle : l'emploi, l'attractivité résidentielle, la mobilité.
- Au-delà de la **stratégie de diversification touristique** enclenchée il y a plusieurs années par les différentes stations, il s'agit d'accompagner leur développement touristique. A ce titre le PLUi doit **anticiper l'évolution des domaines skiables/récréatifs** ainsi que la création des nouvelles remontées mécaniques.
- Dans un contexte de concurrence renforcée entre les stations à l'échelle des Alpes françaises et européennes, il s'agit de doter le territoire d'une véritable stratégie touristique permettant un **développement phasé** dans le temps et maîtrisé sur le long terme.



Photo Rafting – diversification touristique – source : CCHC

- Intégrer le développement touristique local avec l'offre des territoires voisins et notamment mettre en réseau les projets en cours.
- Porter un développement immobilier orienté sur les lits chauds, en intégrant notamment un projet d'hébergement touristique¹ sur le secteur d'Avoriaz (Commune de Morzine) en entrée de station.

Déclinaison n°1

- Accompagner le développement des domaines skiables par le renouvellement de remontées mécaniques et par le déploiement de nouvelles remontées :
 - Projet liaison Mont-Chéry – Les Gets.

Objectif n°2 Accompagner le maintien et le développement des entités touristiques, du pôle-station international de Bellevaux et du bourg-station de Saint-Jean-d'Aulps.

- Le contexte climatique et la localisation des stations de moyenne altitude doit amener à une nouvelle réflexion sur leurs perspectives de développement. Il s'agit **de conserver l'attractivité touristique du territoire sur les quatre saisons**.

Déclinaison n°2

- Accompagner le développement des domaines skiables et l'attractivité touristique :
 - Conforter le développement touristique de **la station multipolaire de Bellevaux** sur les sites **d'Hirmentaz et de la Chèvrerie**.
 - Permettre le développement de **la Station du Roc d'Enfer** (secteur de La Chèvrerie sur Bellevaux et secteur de La Grande Terche sur Saint Jean d'Aulps).

¹ UTN Structurante devant être inscrite au SCOT approuvé

- Accompagner le développement touristique au **col de l'Encrenaz** en lien avec le projet de revalorisation du Col et l'accès au domaine skiable des Gets.
- Intégrer le projet d'extension du domaine skiable des Gets dans le **secteur de Cantauze** orienté Nord-Ouest et le projet de réserve de neige.

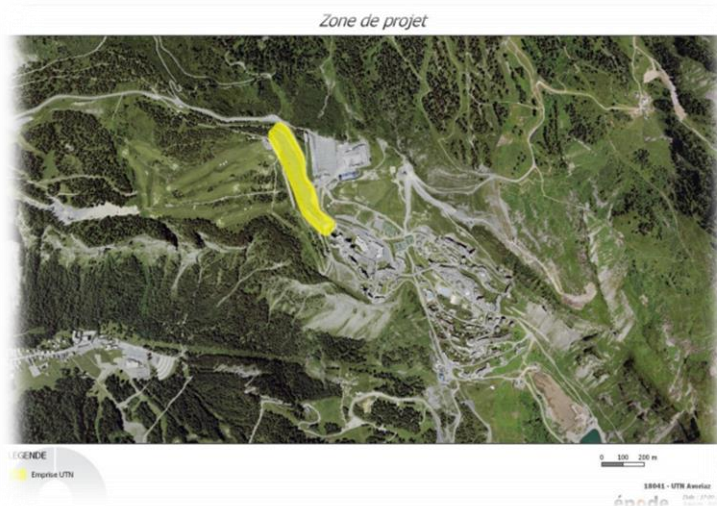
Objectif n°3 Porter une stratégie de création de « lits marchands /chauds » tout en prenant en considération les besoins en logements saisonniers

Les constructions nouvelles prévues pour l'accueil des populations touristiques devront répondre aux attentes ci-dessous :

- Des **surfaces devront être prévues dans chaque opération**, pour la création de **logements saisonniers** et la mise en place de services.
- Les résidences secondaires (lits froids) représentent une part très importante du parc de logements (75 %), si leur rôle dans l'économie du territoire est démontré, il s'agit dans le PLUi de mieux réguler leur production, qui aujourd'hui se fait au détriment de la réalisation de résidences principales ou de résidences hôtelières.

Déclinaison n°3

- **Développer un projet immobilier de lits « chauds » touristiques** sur un secteur stratégique situé à l'entrée de la **station d'Avoriaz** en lien avec une actualisation du « Plan neige » et la valorisation du patrimoine local :
 - Ce projet doit permettre le **développement de lits « chauds »** tout en jouant un rôle de requalification de l'entrée de station.
 - Il porte sur la création de nouveaux hébergements d'une surface de plancher d'environ 50 000 m² pour environ 2 000 lits et est soumis selon la Loi Montagne au régime des Unités Touristiques Nouvelles (UTN) dites structurantes.
 - Sur un territoire couvert par un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), comme c'est le cas pour Morzine-Avoriaz, ces projets soumis à UTN structurante, sont inscrits au SCoT.



Localisation schématique du secteur concerné par le projet d'UTN structurante sur AVORIAZ – source : EPODE

- **Accompagner la création de lits « chauds »** sur les secteurs stratégiques suivants, tout en anticipant sur l'offre en logements saisonniers :
 - **Morzine - Avoriaz**, en renouvellement urbain et en extension, tout en associant la réalisation de logements saisonniers.
 - **Les Gets** – au cœur de la station et sur les polarités touristiques, tout en associant la réalisation de logements saisonniers.

- **Bellevaux** – au niveau de la station d'Hirmentaz et de la station de la Chèvrerie.
- **Saint Jean d'Aulps** – secteur de La Grande Terche.
- **Montriond** – sur le secteur d'Ardent et du Lac.
- **La Vernaz** – sur le site du Jotty, projets de création de logements saisonniers.
- **La Côte d'Arbroz** – sur le site du col de L'Encrenaz, envisager le développement d'une offre en lits chauds touristiques.

Objectif n°4 Développer et promouvoir un tourisme « 4 saisons » à l'échelle du territoire et des secteurs dédiés tout en travaillant sur les complémentarités touristiques

La complémentarité amont-aval du Haut-Chablais se fait au niveau touristique par deux entités fortes clairement identifiées :

- **Les domaines skiables et les stations touristiques**, véritables entités touristiques à elles seules ayant une puissance commerciale importante avec « l'or blanc ».
- **Les « villages nature »** à vocation agricole dominante. Leurs atouts résident dans la qualité de leurs paysages naturels et la convivialité qui les anime, c'est « l'or vert ».

L'agriculture est un des fondements du développement économique de notre territoire de montagne. Il s'agit donc d'un véritable facteur d'attractivité pour notre massif, sous-exploité à ce jour.

L'enjeu qui découle de ce « mariage » entre **les stations touristiques** (or blanc) et **les villages-nature** (or vert) repose sur la capacité **d'un développement touristique diversifié toute l'année**, nécessaire pour garantir le développement économique et l'emploi, en s'appuyant sur les spécificités de l'ensemble de ces stations touristiques et villages-nature. La valorisation touristique de ces villages est en ce sens importante.

Le Haut-Chablais, de par la richesse de sa faune, sa flore, ses paysages, ses hommes, son habitat a la chance de posséder une identité et une qualité de vie.

Cette qualité de vie s'exprime par la beauté et la préservation de ses espaces, la pureté de son air, ses nombreux cours d'eau, sa biodiversité, son patrimoine historique, l'excellence de ses productions agricoles ou encore son dynamisme au niveau culturel et sportif. Il s'agira de faire partager ce quotidien de la vie à la montagne à nos touristes.

Une complémentarité économique.

La complémentarité « domaines skiables et alpages » est naturelle et évidente. Aujourd'hui, agriculture et domaines skiables, deux entités économiques qui évoluent sur les mêmes territoires, mettent en place des synergies en termes de pluriactivité, de débouchés pour les produits régionaux, de création de valeur et aussi de migration des techniques agricoles vers la végétalisation des pistes de ski.

Quel que soit le modèle de développement de nos stations, le tourisme hivernal a apporté des emplois en nombre aujourd'hui bien supérieurs à ceux de l'agriculture. Il a aussi apporté les inconvénients d'un flux touristique conséquent. Entre synergie et parfois conflits, la relation agriculture/tourisme se réinvente perpétuellement en station.

- Promouvoir **un tourisme quatre saisons, complémentaire et compatible** avec les activités agricoles et l'environnement naturel du Haut Chablais.
- Au-delà des stations touristiques de renommée, évoquée précédemment, il est important de souligner les richesses touristiques du Haut-Chablais. Le territoire constitue à lui seul un « grand espace touristique ». Plusieurs sites stratégiques doivent faire l'objet d'une réflexion pour anticiper et planifier leur développement ; au sein de la destination Haut Chablais.

- Travailler sur **les complémentarités touristiques** du Haut Chablais en valorisant et communiquant sur **l'offre intercommunale** (sentiers de randonnées, tourisme vert, hébergements insolites...)
- Planifier le développement des sites touristiques², pour exemple sur les sites suivants :
 - ▶ **Montriond** : Mise en valeur du lac, du hameau d'Ardent et de sa cascade. Valorisation du lac par la réhabilitation du sentier aux abords du lac ; aménagement d'un parking (700 places); cheminement par la cascade d'Ardent pour rejoindre le hameau d'Ardent; contournement routier du village des Lindarets (objectif : accessibilité au village uniquement à pied ou en vélo), aménagement du plateau de la Lécherette pour rejoindre la cascade des Brochoux (valorisation paysagère, parking, équipements pour les VTT et VAE (bornes électriques, station de lavage).
 - ▶ **Le Biot** : Poursuivre la transformation de la station de ski de Drouzin le Mont en station de montagne douce par :
 - Le réaménagement de la structure d'accueil de la station Drouzin le Mont et la reconversion progressive du site, pour tendre vers un positionnement « slow tourisme » (prendre le temps de découvrir) ;
 - L'aménagement d'une base sportive parcours trail, VTT, ski de randonnée ... ;
 - La réalisation d'un tapis de ski pour les débutants et d'une aire de camping-car ;
 - Les aménagements nécessaires à l'ouverture de l'espace ludique aux personnes à mobilité réduite.
 - ▶ **Les Gets** : Création d'une piste de luge 4 saisons sur Les Perrières ; liaison urbaine par câble centre village-lac des écoles (accès Lumina) ; aménagement d'une voie verte Les Gets-Morzine ; liaison inter-massif par câble Chavannes-Chery ; extension du domaine skiable vers la Cantauze.
 - ▶ **Bellevaux** : Valorisation du Lac de Vallon (sentier) en lien avec l'offre touristique d'été notamment.
 - ▶ **Saint Jean d'Aulps** : développement d'activités ludiques (circuits kart / VAE / VTT) à la station de la Grande Terche.
 - ▶ **Morzine** : Création d'une maison du patrimoine ; modernisation du Palais des Sports et du centre nautique ; réhabilitation du front de neige avec création d'un parking (300 places), création d'activités ludiques et aménagement d'une piste de luge 4 saisons ; aménagement d'un espace aqualudique en lieu et place du bassin olympique ; construction de la "Maison du Bourg" ; développement de la Battante ; liaison par câble Morzine-Avoriaz.
 - ▶ **La Vernaz** : Valorisation des gorges du Pont du Diable (site privé) et du site du Jotty.
 - ▶ **Vailly** : Valorisation du lac de la Buchille - implantation d'hébergements insolites (cabanes).
 - ▶ **Seytroux** : Projets de création d'un tourisme insolite (hébergement en forêt, habitat léger de loisir).
 - ▶ **La Côte d'Arbroz** : Valorisation du site du Col de L'Encrenaz (aménagement d'un lac de loisir/retenue collinaire).
 - ▶ **La Forclaz** : préservation et valorisation des patrimoines avec liaison avec le site "les Gorges du Pont du Diable" de La Vernaz
 - ▶ **Multicomunes** : Création de sentiers VTT VAE inter-vallées

IMPORTANT : Il s'agit d'une liste non exhaustive de projets proposés par les communes. Les aménagements et équipements touristiques futurs du territoire devront être étudiés au cas par cas, afin de répondre aux enjeux et objectifs de la stratégie touristique menée en étroite relation avec les partenaires de la CCHC que sont le Massif des Alpes, le Département 74, la Région AURA, l'Etat et l'Europe. A ce titre le **Contrat de Territoire des Espaces Naturels Sensibles** prend toute son importance.



² Ces sites touristiques font, pour certains, également office d'équipement communautaire.

THEME ECONOMIE

Objectif n°5 Mettre en place une stratégie économique propre aux caractéristiques géographiques du Haut Chablais

Si les territoires de plaine peuvent organiser des zones d'activités d'importance autour de leur pôle urbain, il n'en est pas de même pour le Haut-Chablais, composé de vallées et de cols, nécessitant une distribution économique raisonnée et multipolaire. Aujourd'hui, les zones économiques du Haut Chablais sont saturées et ne peuvent accueillir d'autres entreprises. La réglementation limite voire interdit l'installation de ZAE le long des axes routiers et demande des implantations en profondeur, ce qui pénalise un grand nombre de projets, du fait de la forte déclivité des terrains dans nos vallées. Le prix du foncier est aussi un frein aux installations nouvelles.

Cependant, la Communauté de Communes du Haut-Chablais a anticipé de longue date sa politique d'aménagement, du fait de sa compétence en matière économique et souhaite ainsi :

- Encourager la création et l'extension de **zones d'activités à dominante artisanale**, dans des secteurs stratégiques, répondant à des enjeux d'accessibilité, de visibilité et de bonne intégration paysagère et environnementale.
- **Favoriser la mixité fonctionnelle entre habitat et emploi**, en autorisant les occupations et utilisation du sol à vocation artisanale en zones urbaines, sous réserve que leur nécessité de fonctionnement soit compatible avec l'habitat environnant et que toutes les dispositions particulières soient prises, afin de prévenir et réduire les risques pour le voisinage.
- Veiller à offrir des opportunités de relocalisation/ extension/ déploiement des activités artisanales et tertiaires du territoire en cas d'évolution de leurs activités.
- Créer et valoriser des **espaces d'accueil mutualisés** et des espaces vitrines pour l'artisanat.
- **Anticiper sur les besoins en extraction de matériaux** pour répondre aux enjeux de la construction, tout en menant une réflexion sur l'enfouissement des déchets inertes.

► **Activités agricoles et agroalimentaires**

En cohérence avec les objectifs de préservation des espaces agricoles stratégiques :

- **Diversifier l'économie agricole locale** par la transmission-installation et l'autorisation encadrée de la diversification des activités agricoles.
- Veiller à offrir des opportunités foncières et immobilières au développement d'activités concourant à la **valorisation des productions locales** (filières et export, filières locales-régionales, circuits courts, diversification ...) et à l'accueil de projet de valorisation/ commercialisation en local.

► **Forêt et filières bois**

- Préserver la **fonctionnalité des espaces forestiers** et la **compétitivité** des filières bois.
- Optimiser **l'accès à la ressource forestière** (exemple : optimisation foncière, schéma de desserte et de plateformes/place de dépôts de bois).

- Mettre en valeur **les bois locaux du Chablais** dans l'écoconstruction et développer des filières induites, et savoir-faire (ex : « espaces tests ») :
 - sur les marchés du bois d'œuvre (ex : écoconstruction bois, bardage, parement, mobilier public,) en lien avec la dynamique du logement.
 - et/ou sur les marchés du bois énergie (ex : plaquette forestière, bois granulé) en lien avec les équipements collectifs³.

► Tissu commercial

- Articuler le DAAC⁴ avec la politique économique du Haut-Chablais et le schéma de développement commercial élaboré par la CCHC, en cohérence avec les sites de développement identifiés et l'armature territoriale.
- Préserver le tissu commercial de proximité au sein des **centres-villages**.
- Développer une offre commerciale dans les centres-bourgs permettant d'accueillir et de pérenniser la vie d'une structure commerciale. Il s'agira dans le cadre de nouveaux projets d'aménagement de bien intégrer en amont, la programmation commerciale envisagée.
- Limiter et encadrer le développement commercial périphérique, le rendre complémentaire (taille, type de commerces), et non concurrentiel avec les commerces de proximité du centre.

Déclinaison n°4

- Organiser le développement artisanal, à travers des extensions et création maîtrisées, sur les secteurs suivants :
 - **Essert-Romand** : Extension de la **ZAE les Communailles-Les Plagnettes**
 - **Le Biot** : ZAE de Richebourg – Extension de la zone
 - **Lullin** : ZAE du Moulin Desailly
- Permettre l'**optimisation foncière** et améliorer la **qualité des zones d'activités** existantes :
 - **Saint-Jean-d'Aulps** : ZAE du Vernay Bron – Encadrer l'optimisation foncière et travailler sur le traitement qualitatif aux abords de la route départementale.
 - **Morzine - Montriond** : ZAE Les Plagnettes – Encadrer l'optimisation foncière.
 - **Les Gets** : ZAE Lanches – Encadrer l'optimisation foncière et travailler sur le **traitement qualitatif de la zone**.
- Accompagner le maintien et le développement des commerces de proximité des communes villages, bénéficiant déjà de **commerces de proximité** (La Côte d'Arbroz, Vailly, Lullin, Bellevaux...)
- Permettre le **développement d'un nouveau site d'extraction de matériaux** afin de répondre aux besoins en matériaux du territoire tout en anticipant sur la demande en dépôt de **matériaux inertes**.

Déclinaison n°5

A ce titre les sites pouvant accueillir les matériaux inertes se localisent sur les communes de La Côte d'Arbroz et de Le Biot, permettant la création d'un ISDI et de palier la saturation des sites existants.

³ Exemple : chaufferie dédiée, réseau de chaleur

⁴ Document d'Aménagement Artisanal et Commercial : Document élaboré par le SIAC dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Chablais

THEME AGRICULTURE

Objectif n°6 Préserver les terres agricoles stratégiques et les exploitations agricoles pérennes.

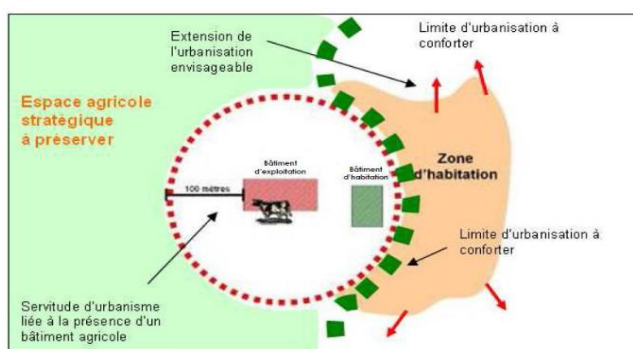
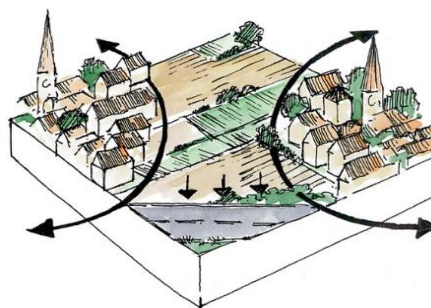
Les espaces agricoles sont le support d'une activité économique, ils sont porteurs de richesse et d'avenir, mais ce sont également des secteurs convoités pour d'autres utilisations et vocations. Aussi, le projet de territoire devra faire une place à part entière aux espaces agricoles. La définition d'un projet de territoire permettra de **stabiliser la vocation des espaces agricoles à long terme** et de **lutter contre la pression foncière et la spéculation**.

L'aménagement de la communauté de communes doit s'orienter vers la recherche d'un nouvel équilibre qui passe par **l'économie du foncier**, permettant à toutes les activités humaines de s'exercer en complémentarité et non en concurrence. Il est donc nécessaire de **préserver l'avenir de l'économie agricole** et ne pas compromettre ses potentialités, ainsi que ces perspectives d'évolution.

Dans le cadre de PLUi-H il s'agit de veiller à la protection des espaces agricoles :

- Identifier les espaces agricoles stratégiques et fonctionnels et les protéger.
- Garantir l'accessibilité aux parcelles stratégiques.
- Limiter l'urbanisation des « zones agricoles stratégiques et fonctionnelles », à l'exception des projets nécessaires à l'équipement du territoire (ex : eau potable, eau pluviale, assainissement, gaz, électricité, télécommunication, équipements d'intérêt général).
- Maintenir et valoriser les alpages.
- Les projets devront justifier l'impossibilité d'être réalisés ailleurs, évaluer leurs impacts, les réduire voire les compenser.
- **Fixer des limites intangibles à l'urbanisation**, en s'appuyant notamment sur la présence d'éléments physiques matérialisant ces limites (ex : haies, chemin, cours d'eau, routes ...)
- Protéger les espaces agricoles à proximité directe des sièges d'exploitation. Maintenir un cône d'ouverture autour du siège d'exploitation agricole afin de permettre à l'exploitant une liaison directe avec ces terres.
- **Maintenir la Surface Agricole Utile (SAU)** existante par le développement des complémentarités intercommunales.
- Améliorer la fonctionnalité de ces espaces et des aménagements nécessaires en intégrant le principe ERC (Eviter, Réduire, Compenser).
- Prendre les dispositions nécessaires pour la mise en œuvre de dispositifs incitant à la préservation et à la pérennisation des terres agricoles.

Limiter l'urbanisation afin de préserver les espaces agricoles stratégiques.



Préserver les sièges d'exploitations

Objectif n°7 Préserver le caractère fonctionnel des espaces agricoles

- **Eviter les effets coupures des espaces agricoles** consécutifs à des aménagements et/ou à des opérations d'équipements du territoire ; préserver les capacités de circulation des engins agricoles (ex : préservation de gabarit routier adapté).
- Réserver des accès à des gabarits suffisants, pour les zones agricoles situées en front d'urbanisation et **maintenir les accès existants** (emplacements réservés, obligation de recul des clôtures vis-à-vis des emprises des voies ...).
- Apporter une visibilité foncière aux exploitations existantes en laissant une marge de manœuvre et de développement aux exploitations (ex : pour les constructions ou équipements nécessaires à la création, à la croissance ou à la pérennité de l'exploitation agricole).

Objectif n°8 Anticiper l'évolution des exploitations agricoles

Des mesures doivent être prévues au PLUi pour conforter la viabilité économique des exploitations, permettre la création de valeur ajoutée et assurer des conditions de travail convenables. Aussi, le projet doit contribuer à :

- Apporter une offre foncière et immobilière au développement d'activités concourant à la valorisation des productions locales (filières et export, filières locales-régionales, circuits courts, diversification...) et à l'accueil de projets de valorisation/commercialisation en local.
- Autoriser les aménagements, installations et constructions liés au maintien et au développement des activités agricoles et agritouristiques, les constructions d'habitations (implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation), dès lors qu'elles sont exclusivement destinées aux actifs agricoles dont la présence permanente est strictement nécessaire au fonctionnement de l'exploitation (ex : élevage et astreinte induite).

► **Transmission-installation :**

- Assurer la vocation agricole des zones stratégiques, qui plus est quand la reprise de l'exploitation n'est pas évidente, en préservant le foncier agricole, en évitant les mutations foncières, et en consolidant le partenariat avec les opérateurs fonciers pour le portage d'exploitation.
- Favoriser le développement des exploitations sur leur site actuel, notamment lorsqu'elles sont isolées au sein d'un espace agricole.

Déclinaison n°6 Portant sur les objectifs 6-7-8

- Permettre la mise en œuvre de Zone Agricole Protégée (ZAP) dans les secteurs concernés par une pression foncière importante, autour des stations des Gets et de Morzine, et où le foncier agricole est stratégique pour le maintien des exploitations agricoles en place.
- Accompagner l'installation de nouvelles activités agricoles sur les territoires permettant un accueil d'exploitations pérennes.
- Permettre la réorganisation des terres agricoles par la mise en place d'Association Foncière Pastorale (exemple sur La Vernaz).



THEME CLIMAT RISQUES ENERGIE

Objectif n°9 Intégrer la problématique des risques et des nuisances dans les perspectives d'aménagement

- Favoriser la prévention en proposant une meilleure identification des aléas, des risques naturels et technologiques et une adaptation des règlements à leurs natures et caractéristiques.
- Prendre en compte la problématique des nuisances sonores notamment en lien avec les infrastructures routières, téléportées et ferrées.

Objectif n°10 Valoriser les énergies renouvelables

- Identifier des zones prioritaires permettant la mise en œuvre des projets de production d'énergies renouvelables.
- Réduire l'impact sur les milieux, favoriser les principes d'une économie circulaire et d'une transition énergétique (production et partage intelligent d'énergie renouvelable, ressource bois énergie...).
- Favoriser l'intégration paysagère des projets et leur lien avec la performance énergétique.

Objectif n°11 Poursuivre la bonne gestion et valorisation des déchets

- Poursuivre le maillage de gestion / tri / revalorisation des déchets y compris en intégrant les stratégies de revalorisation des éco-produits (ex : économie circulaire)
- Prendre en considération, en lien avec le règlement sanitaire départemental, la proximité des secteurs d'épandage agricole pour anticiper les conflits d'usage.
- Identifier et traiter qualitativement les sites potentiels de dépôts de déchets inertes.

Objectif n°12 Anticiper les effets du dérèglement climatique

L'enjeu du dérèglement climatique est transversal et porte sur de nombreux sujets, dont celui de l'aménagement du territoire porté par le PLUi-H.

Le Haut-Chablais, à l'instar des autres territoires de montagne est concerné par le phénomène du réchauffement climatique, ainsi à titre d'exemple l'enneigement a diminué en moyenne d'environ 20 % sur les dernières années. Ce dérèglement implique l'évolution des pratiques et donc une diversification des activités humaines. Conscientes de ces enjeux, plusieurs stations ont déjà enclenché une diversification touristique, afin d'anticiper ces mutations. Pour anticiper sur ces enjeux, le territoire du Haut-Chablais souhaite :

- Porter une stratégie à long terme sur la prise en compte des effets du dérèglement climatique.
- Assurer la résilience du territoire et développer l'innovation.
- Etablir une stratégie en fonction de la vulnérabilité.
- Prendre en compte des enjeux de transition énergétique et développement durable.
- Mettre en place des actions « porte-flambeau » (exemple la gestion des eaux pluviales à la parcelle)
- Mobiliser la force économique liée au ski pour développer les activités touristiques « 4 saisons » et devenir moins dépendant de l'activité hivernale liée au ski.

Déclinaison n°7

(Portant sur les objectifs 9-10-11)

- Permettre le développement local d'un réseau de chaleur en travaillant sur les complémentarités entre les communes.
- Accompagner le développement de microcentrales hydroélectriques, tout en portant une réflexion sur l'aménagement le long des berges des cours d'eau (exemple : Vailly, ...)
- Anticiper sur l'identification de futures zones pour l'accueil des déchets inertes.



ORIENTATION 2 : Organiser un développement qualitatif du Haut-Chablais autour d'une armature territoriale multipolaire



ORIENTATION 2 : ORGANISER UN DEVELOPPEMENT QUALITATIF DU HAUT-CHABLAIS AUTOUR D'UNE ARMATURE TERRITORIALE MULTIPOLAIRE

PREAMBULE ORIENTATION N°2 :

L'un des rôles du PADD est de « fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (LOI ALUR).

Ces objectifs doivent être justifiés par les dynamiques économiques et démographiques, ainsi que par l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, observée sur l'intercommunalité lors de la précédente décennie.

Pour la Communauté de Communes du Haut Chablais, une analyse de la consommation d'espace a été réalisée sur la base des données de la Communauté de Communes et les observations sur l'évolution de l'enveloppe urbaine a été faite sur chaque commune.

Le territoire du Haut-Chablais est également empreint de spécificités, en raison des influences extérieures et de la prégnance de l'économie touristique. La définition d'une armature territoriale permet d'inclure toutes les composantes territoriales et les synergies en place, pour ensuite proposer des orientations cohérentes, à la recherche d'un équilibre entre préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et réponse aux besoins en logements des habitants permanents, notamment face à l'attractivité du foncier insufflée par le secteur touristique, ou l'impact de l'économie transfrontalière.

Cette orientation vise à réduire l'impact des activités humaines sur les ressources via une gestion économe du foncier, la mise en œuvre des complémentarités, une gestion économe de la ressource en eau et la réponse aux besoins des habitants permanents en logements et services de proximité.



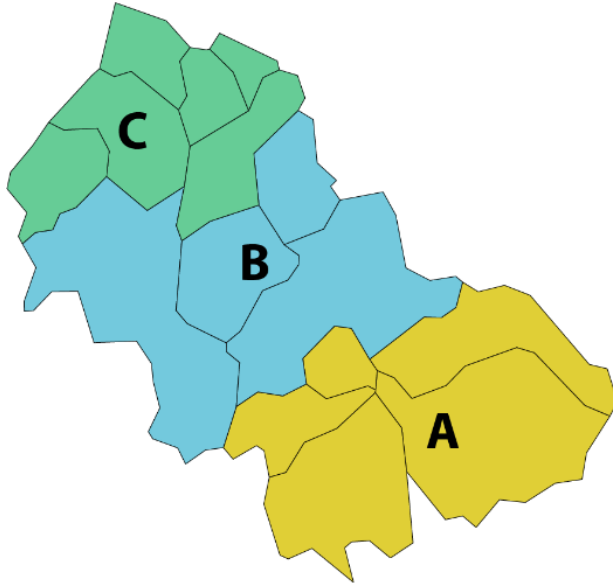
Activités scolaires dans le Haut-Chablais – Source : CCHC

THEME ARMATURE TERRITORIALE

Objectif n°13 Organiser le développement territorial en s'appuyant sur des secteurs à enjeux socio-économiques similaires

Le territoire de montagne du Haut-Chablais est composé, à travers les vallées et les versants, de secteurs aux dynamiques propres. Sans pour autant renier la nécessaire dimension intercommunale du PLUi, il apparaît important de prendre en compte la spécificité de la structuration de ces secteurs.

- Sur le territoire, la vie quotidienne des habitants et des touristes, s'organise autour d'une armature géographique qui peut se présenter de la manière suivante :



Secteur A : Les-Gets, Morzine-Avoriaz, Montriond, Essert-Romand, La-Côte-d'Arbroz.

Secteur B : Saint-Jean-d'Aulps, Le-Biot, Seytroux, Bellevaux.

Secteur C : La-Vernaz, La-Forclaz, Vailly, Lullin, Reyvroz, La-Baume.

Localisation des trois secteurs, A, B, C. sur le territoire de la CCHC

Cette ventilation en secteurs identifiés n'a pas pour objectif de fractionner le territoire en « cases indépendantes », les interconnexions/ interrelations entre les communes et/ ou les secteurs existent depuis quelques décennies, et devront être prises en considération dans la construction du projet territorial, et sa déclinaison réglementaire.

Les communes du **Secteur A** sont structurées autour de la dynamique touristique, portée par les deux stations internationales de Morzine-Avoriaz et des Gets. L'objectif est ici de maintenir et d'accueillir de la population permanente.

Les communes du **Secteur B** occupent une position d'interface entre un secteur à dominante résidentielle et un secteur à dominante touristique. Leur développement s'articule également autour de deux stations touristiques dynamiques que sont Saint-Jean-d'Aulps et Bellevaux.

Les communes du **Secteur C**, au Nord du territoire, sont polarisées par l'agglomération de Thonon, en matière d'emploi notamment. Aussi, l'objectif majeur est de permettre la continuité du développement résidentiel tout en modérant la consommation de l'espace et de répondre aux besoins de la population en termes de services et commerces de proximité.

Ces trois secteurs « de vie » développent de fortes relations d'interdépendance, l'attractivité économique étant concentrée sur le secteur A et le développement résidentiel se reportant sur les secteurs B et C.

Objectif n°14 Articuler le développement autour de l'armature des secteurs identifiés du Haut-Chablais

Les polarités de développement, où se concentrent les services, les commerces, les emplois et les équipements, peuvent se distinguer en deux catégories principales :

- ✓ Les Bourgs structurants (avec ou sans stations)
- ✓ Les Pôles-stations (dont des stations internationales de renommée)

Ces deux catégories seront les pôles prioritaires de développement, cependant une troisième catégorie fait partie intégrante du territoire, indispensable à son équilibre :

- ✓ Les villages, qui se déclinent sous trois typologies : Villages-Bourg, Villages sous-influence station, Villages sous-influence du cœur urbain.

Ces communes « Villages », organisées autour des communes dites « Bourgs ou Stations » accueilleront également une part du développement et sont déclinées au regard des enjeux du territoire.

L'armature territoriale du Haut Chablais proposée est compatible avec celle du SCoT du Chablais.

Armature SCOT	Armature PLUi	15 Communes CCHC
Cœur Urbain	<i>Néant</i>	<i>Néant</i>
Pôles Structurants	Bourgs structurants <i>avec ou sans station</i>	Saint Jean d'Aulps, Lullin
Stations	Pôles Stations <i>dont stations internationales</i>	Morzine-Avoriaz, Les Gets, Montriond, Bellevaux
Première Couronne	<i>Néant</i>	<i>Néant</i>
Villages	Villages-Bourg	Le Biot, Vailly
	Villages sous-influence station	Essert-Romand, La Côte d'Arbroz, Seytroux
	Villages sous-influence du cœur urbain	La Forclaz, La Baume, La Vernaz, Reyvroz

(Portant sur les objectifs 13 et 14)

Tout en respectant l'armature urbaine du SCoT, l'armature territoriale du Haut Chablais a été déclinée en une armature territoriale propre à la spécificité du territoire tant dans sa terminologie que dans son organisation.

Ainsi, il apparait une armature territoriale principale composée des Stations, Bourgs et Villages à l'échelle communale et une armature secondaire infra communale autour des hameaux ou groupements de constructions.

ECHELLE COMMUNALE



Pôles Stations (dont stations internationales)

Morzine-Avoriaz, Les Gets, Montriond, Bellevaux

Ces pôles assurent un rôle de locomotives économiques/touristique du territoire, ainsi il s'agit de :

- Favoriser le développement de ces polarités, en privilégiant une urbanisation sur les cœurs urbains prioritaires, en dent creuses, en cohérence avec les capacités d'équipements et services.
- Développer de manière privilégiée les lits marchands au sein de ces pôles.
- Apaiser les déplacements motorisés des centres-bourgs, dans un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de qualité du cadre de vie.
- Accueillir une population permanente en diversifiant l'offre de logement, afin de proposer de véritables parcours résidentiels aux futurs habitants.

ECHELLE COMMUNALE (suite)



Bourgs structurants (avec ou sans station)

Saint Jean d'Aulps, Lullin.

Les bourgs-structurants assurent un rôle essentiel dans l'équilibre territorial, car ils constituent un lieu de vie intermédiaire entre les pôles internationaux et les villages. Au sein de ces bourgs, il s'agit de :

- Favoriser l'accueil d'une population nouvelle, tout en permettant le maintien de la population locale.
- Encourager la diversification des formes urbaines afin de répondre aux parcours résidentiels des ménages.
- Accompagner le développement de lits marchands autour des polarités touristiques structurantes (la Terche à Saint Jean d'Aulps).
- Mettre en valeur de manière qualitative les espaces publics, le long des linéaires commerciaux notamment.

L'armature des villages a été déclinée pour mieux répondre aux enjeux du territoire du Haut Chablais, et tendre vers le projet le plus cohérent possible.



Villages-Bourg :

Le Biot, Vailly.

Les villages- bourgs possèdent des qualités similaires à la catégorie précédente, Cependant leur tissu d'équipements et de commerces est moins présent. Le village-bourg ne dispose pas de polarité touristique. Il s'agit de :

- Conforter leur rôle de bourg d'équilibre autour des villages répondant aux premières nécessités de la vie quotidienne (équipements de proximité, commerces de bouches, services à la personne...).



Villages sous-influence station :

Essert-Romand, La Côte d'Arbroz, Seytroux.

Les villages sous influence des stations sont étroitement liés à la présence de ces dernières, ainsi leur organisation et leur développement est dépendant des pôles touristiques. (On peut souligner que « l'intégralité » du territoire du Haut-Chablais est sous influence des stations, cependant ces communes sont dans une forte relation d'interdépendance avec les pôles touristiques renforçant leur appartenance à un territoire commun).

Sur ces territoires, il s'agit de :

- Veiller à fixer des limites stratégiques à l'étalement urbain afin de garantir un paysage urbain cohérent.
- Porter une réflexion sur la mixité urbaine afin de lutter contre le risque de « commune dortoir ».
- Organiser l'accueil de la population permanente et des saisonniers en lien avec les pôles touristiques.
- Permettre un développement touristique en rapport avec l'échelle de la commune, (exemple : projet de développement d'hébergement touristique modéré au du Col de l'Encrenaz).

ECHELLE COMMUNALE (suite)



Villages sous-influence du cœur urbain :

La Forclaz, La Baume, La Vernaz, Reyvroz.

Les villages sous influence du cœur urbain (agglomération Thonon-Evian) sont soumis à une pression urbaine initiée il y a plusieurs décennies, susceptibles d'être renforcée sur les prochaines années en raison des projets de mobilité prévus à court et à moyen terme pour désenclaver le Chablais (projet de 2*2 voies, Léman-Express, ligne de bus à très haut-niveau de services). Ainsi il s'agit de :

- Veiller à fixer des limites stratégiques à l'étalement urbain afin de garantir un paysage urbain cohérent.
- Porter une réflexion sur la mixité urbaine afin de lutter contre le risque de « commune dortoir ».
- Permettre une urbanisation en densification douce, cohérente avec les documents de risques en vigueur.

ECHELLE INFRA COMMUNALE

L'armature territoriale secondaire à l'échelle infra communale se compose de quatre typologies :



Hameau stratégique

Support de développement, l'urbanisation en dents creuses est privilégiée mais les extensions sont possibles



Hameau stratégique à vocation touristique



Hameau isolé

Urbanisation en dents creuses seulement, le changement de destination/réhabilitation doit être privilégié



Groupement de construction

Maintien de l'existant

Sur chaque commune est également identifié le cœur villageois :



Cœur villageois- développement urbain prioritaire

Dans les cœurs villageois le développement urbain est prioritaire : ces espaces stratégiques doivent être conçus à travers une réflexion urbaine et paysagère d'ensemble. En termes de programmation, ils doivent s'orienter vers des programmes « denses » et intégrer des logements sociaux.

THEME HABITAT - VOLET **H** du PLUi

Objectif n°15 Engager une politique de l'habitat s'inscrivant dans une logique de planification territoriale

- La CCHC a fait le choix d'associer un volet Habitat⁵ à son PLUi afin de répondre aux enjeux prégnants des besoins en logements permanents et saisonniers sur son territoire composé de 15 communes.
- Le volet H du PLUi permettra la mise en œuvre de cette politique à travers la définition d'une stratégie, développée dans les objectifs suivants et à travers la mise en place d'outils réglementaires et fonciers.

Objectif n°16 Bien calibrer le développement de l'offre résidentielle afin de permettre une évolution équilibrée du territoire

- Pour continuer d'accueillir la population et accompagner l'essor démographique, le territoire doit quantifier et organiser sa production de logements, tout en veillant à modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Dans le cadre d'un travail prospectif sur les besoins en logement estimés la croissance démographique annuelle retenue à l'échelle de la CCHC, pour 20 ans est de **1,07 %/an**.

Afin de garantir les objectifs de réalisation du scénario de planification territoriale, un phasage répartira la croissance démographique comme suit :

- **70%** de la croissance se fera lors de la première phase, entre 2021 et 2033,
- **30%** de la croissance se fera lors de la deuxième phase, entre 2034 et 2041.

Cette répartition suit la tendance passée et permet de faire la transition en douceur, entre la situation relevée ces dernières années (1,7%/an entre 2012 et 2017) et l'équilibre proposé au global sur 20 ans sur la moyenne des 15 communes (1%/an).

Ce taux prend en compte la nécessaire **revitalisation des communes-stations** qui ont stagné, voire perdu des habitants permanents sur la dernière décennie.

Une politique active de **développement du logement social** et la recherche de solutions pour mieux contrôler la part des résidences secondaires, constitue un objectif du PADD.

⁵ Le volet H du PLUi-H vaudra PLH au titre de l'Article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

	Scénario proposé sur 20 ans (échéance 2041)					
	Logements à produire	Résidences secondaires supplémentaires	Résidences principales à produire	Autres (renouvellement/vacance)	Population supplémentaire	Croissance démographique annuelle moyenne
La Côte-d'Arbroz	69	23	43	3	100	1,27%
Essert-Romand	132	37	75	20	125	0,95%
Les Gets	263	118	132	14	135	0,48%
Montriond	349	88	209	52	257	1,09%
Morzine	1096	486	548	62	519	0,84%
Secteur A	1909	751	1007	151	1136	0,85%
Bellevaux	252	37	194	21	310	1,02%
Le Biot	145	9	126	10	232	1,44%
Saint-Jean-d'Aulps	424	119	274	31	526	1,51%
Seytroux	140	25	95	20	163	1,30%
Secteur B	961	190	689	82	1231	1,31%
La Baume	46	0	37	9	70	1,02%
La Forclaz	41	0	35	6	63	1,02%
Lullin	168	0	145	23	268	1,30%
Reyvroz	84	2	64	18	127	1,09%
Vailly	132	0	106	26	221	1,09%
La Vernaz	49	0	46	3	95	1,24%
Secteur C	520	2	433	85	844	1,15%
CCHC	3390	943	2129	318	3211	1,07%

Tableau simulant l'évolution démographique et l'évolution du parc de logement projetée par commune à échéance du projet de PLUi-H

Objectif n°17 Renforcer et se donner les moyens d'accueillir la population permanente tout en maîtrisant le développement des résidences secondaires

Le scénario d'un Plan Local pour l'Habitat (PLH) est le résultat d'un travail partenarial entre l'EPCI, les communes, le SCoT et l'Etat pour trouver le bon volume de logements à **produire sur 6 ans** (période réglementaire d'un PLH). Il prend en compte les évolutions récentes du marché (diminution du nombre de projets en promotion immobilière, modification des stations) et les évolutions à venir (coût du foncier, mise en œuvre d'outils permettant d'infléchir la destination des logements construits). Le scénario s'appuie également sur **les projections du SCoT** du Chablais.

La principale volonté portée par la CCHC est de veiller à un meilleur **équilibre territorial** et de recentrer l'accueil de populations à l'année sur le territoire. Ainsi, la croissance démographique estimée est plus importante sur les secteurs B et C.

Par ailleurs, le scénario du PLH quantifie la production de résidences secondaires sur les 3 stations touristiques de Morzine, Les Gets et Montriond, en effet, ce volume est à prendre en compte bien que limité, en lien avec la réalité du territoire, liée à son attractivité touristique.

Les objectifs en termes de développement de l'offre et notamment de résidences principales seront évalués annuellement et un bilan plus complet sera établi au bout de chaque période triennale. Au terme du premier PLH (6 ans), un nouveau volet habitat sera à associer au PLUi.

Objectif n°18 Maîtriser la ressource foncière pour rendre le logement accessible et limiter l'étalement urbain

La ressource foncière n'est pas inépuisable. Cet enjeu rappelé par les lois nationales et plus localement dans le SCoT du Chablais doit être relevé par les territoires. Cependant, il est important de souligner que le Haut-Chablais, territoire de montagne et a toujours eu la volonté, dans la mesure du possible, de préserver ses terres agricoles et naturelles. Ainsi pour le PLUi, il s'agit de :

- Maîtriser la ressource foncière en veillant à limiter les extensions urbaines.
- Dans une logique d'économie de la ressource foncière mais également de dynamisme des bourgs et de qualité de vie, un travail est à réaliser pour mobiliser :
 - le parc de logements vacants,
 - les lits « froids » ou « tièdes ».
- Cet objectif peut être mené grâce à une meilleure connaissance du parc existant et un travail avec les partenaires (Affiniski, Soliha, Anah, etc.) ainsi qu'une politique volontariste de mobilisation du parc (financements pour sorties de vacance, sensibilisation des propriétaires, etc.).

Exemples d'outils à mobiliser pour maîtriser la ressource foncière : ✕

Le Droit de Prémption Urbain (DPU)

Permet à une collectivité locale, dans un périmètre défini, de se substituer à l'acquéreur pour réaliser une opération d'intérêt général

La Zone d'Aménagement Différé (ZAD)

Procédure qui délimite un périmètre dans lequel est institué un DPU afin d'acquérir des terrains construits ou non en vue de réaliser une opération d'aménagement dont le programme n'est pas encore défini

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Procédure qui permet de réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains en vue de les céder à des utilisateurs publics ou privés

L'Établissement Public Foncier de Haute-Savoie (EPF74)

Opérateur dont la mission est de porter le foncier pour le compte des communes ou EPCI

La Taxe d'Habitation sur le Logement Vacant

Se met généralement en place lorsqu'une commune connaît un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements locatifs

Demande une connaissance des logements vacants sur le territoire

L'outil Mieux Connaître pour Mieux Agir (MCMA)

Une utilisation à l'échelle de l'EPCI pour notamment mieux connaître les transactions et les prix sur le territoire et travailler sur le foncier

Objectif n°19 Améliorer la qualité des logements existants

Le diagnostic statistique a mis en avant un taux de vacance significatif et les entretiens communaux ont soulevé des enjeux **d'amélioration du parc de logements existant**, qu'il soit privé ou social. Ainsi, il s'agira de :

- Mobiliser des outils pour permettre une remise en état des logements dégradés.
- D'inciter également à une remise sur le marché de « lits froids » sur les secteurs où la pression résidentielle est importante.
- L'amélioration du parc existant est un axe central de la politique de l'habitat pour le territoire. Les ménages doivent être accompagnés dans l'amélioration de leurs logements.
- Un travail d'information doit être réalisé, notamment sur les aides mobilisables et les dispositifs en place tels que les aides de l'ANAH dédiées à l'amélioration du parc, dispositifs de défiscalisation type « Cosse⁶ », ... Les élus et les techniciens peuvent relayer personnellement ces informations.
- Un des enjeux de cet objectif sera de porter une attention sur l'habitat indigne, notamment dans le parc locatif privé.

Objectif n°20 Diversifier l'offre pour améliorer les réponses aux besoins spécifiques

- Prévoir une évolution du parc de logements en cohérence avec le projet d'accueil d'une population nouvelle, tout en faisant face au phénomène de desserrement des ménages.
- Créer les conditions de logements **assurant la mixité sociale et générationnelle**, et répondre aux besoins de la population locale en travaillant sur les itinéraires résidentiels des habitants.
- Diversifier les possibilités d'accès au logement (locatif / locatif aidé / accession sociale / accession libre / logements abordables⁷).
- Développer l'offre sociale et abordable de logements⁸, en location comme en accession : en répartissant l'offre sur l'ensemble des communes, en priorisant l'offre sur les polarités et en donnant les conditions favorables pour atteindre les objectifs fixés. La réflexion doit porter à la fois sur la production neuve mais également sur la réutilisation du bâti existant.
- Travailler les formes urbaines et les espaces de vie associés en lien avec les particularités internes du territoire, et permettant une diversification sur la base du triptyque logements collectifs / intermédiaires / individuels.
- Respecter la répartition pour les nouveaux logements en fonction de l'armature urbaine.

⁶ Référence à Loi Cosse du 01/02/2017 en faveur des propriétaires bailleurs

⁷ 30 % en dessous du marché.

⁸ Les logements dits « abordables », se définissent par une valeur de loyer située à 30 % en dessous du marché. Au sein du Haut-Chablais les enjeux de production de logements abordables sont forts pour les « classes moyennes », non éligibles aux critères financiers des logements sociaux et ne pouvant pas bénéficier de l'accession libre.

Répartition par type de la production de logements en fonction de l'armature territoriale du PLUi-H

Armature SCOT	Production de logements collectifs ou intermédiaires (2)	Production maximum de logements individuels (1)	Armature PLUi	15 Communes CCHC
Cœur Urbain	80%	20%	Néant	Néant
Pôles Structurants			Bourgs avec ou sans station	Saint Jean d'Aulps, Lullin
Stations			Pôles Stations	Morzine-Avoriaz, Les Gets, Montriond, Bellevaux
Première Couronne	70%	30%	Néant	Néant
Villages	60%	40%	Villages-Bourg	Le Biot, Vailly
			Villages sous-influence station	Essert-Romand, La Côte d'Arbroz, Seytroux
			Villages sous-influence du cœur urbain	La Forclaz, La Baume, La Vernaz, Reyvroz

(1) sur le parc neuf à compter de l'approbation du SCOT

(2) pas de règles de limitation en production de collectifs ou intermédiaires au niveau du SCOT, les pourcentages affichés résultent de la production de maisons individuelles (GT_SCOT 21 juin 18)

Objectif n°21 Animer et développer la politique locale de l'habitat

- Désigner un référent PLH pour mettre en œuvre les actions et accompagner les communes.
- Mettre en place un comité de pilotage pour le suivi du PLH :
 - Pour permettre au débat de se poursuivre à partir du bilan annuel du PLH ;
 - Pour réorienter la politique en cas d'évolutions inattendues ;
 - Organiser une communication adaptée autour de la politique de l'habitat et associer au maximum élus, partenaires et population.
- Permettre aux jeunes et aux personnes âgées de rester et s'installer sur le territoire (offre en logements, localisation, proximité des points de mobilité, des équipements ...).
Pour les personnes âgées, il s'agira de porter un objectif de réalisation de logements accessibles et adaptés.
- Mettre en place des outils permettant de répondre à l'accueil des saisonniers sur le territoire de la CCHC. Ainsi, il s'agit de développer une offre en logement pour les saisonniers, afin de combler le manque constaté. Un projet à court terme d'environ 100 logements est prévu à Morzine à travers la rénovation et l'extension du foyer logement.

ACT-HABITAT "sans projet, sans compétence"

ANIMATEUR DE L'OPERATION

- vous informe et vous conseille gratuitement
- vous aide à définir votre projet
- vous accompagne dans vos démarches

04 50 09 99 32
70, avenue de France
74000 ANNECY
accueil@act-habitat.asso.fr

Prioriterre

vous apporte des conseils personnalisés sur les questions énergétiques

04 50 67 17 54
3, rue René DUMONT
74960 MEYTHET
gallame.gassie@prioriterre.org

ACT - HABITAT et Prioriterre sont missionnés par les collectivités partenaires du Haut-Chablais et vous accompagnent gratuitement pour le montage de votre projet

Communauté de Communes du Haut-Chablais
74430 Le Biot
www.cc-hautchablais.fr
Tel. 04 50 72 14 54

HABITER MIEUX HAUT CHABLAIS

Valle d'Abondance : Abondance, Bonneville, Châtel, Chevins, La Chapelle d'Abondance, Vachemur

Valle d'Alpe et du Brevin : La Baume, Bellevaux, Le Biot, La Côte-d'Arbroz, Essert-Romand, La Forclaz, Les Gets, Lullin, Montriond, Morzine, Reyvroz, Saint-Jean d'Aulps, Seytroux, Vailly, La Vernaz.

DES AIDES FINANCIÈRES POUR DES TRAVAUX DE RÉNOVATION DANS VOTRE LOGEMENT

Venez rencontrer les professionnels d'ACT-HABITAT pour obtenir des conseils ainsi qu'un accompagnement gratuit pour vos projets !

Opération financée par :

Exemple d'Animation – Source CCHC

THEME EQUIPEMENTS ET SERVICES

Objectif n°22 Répondre de manière plus efficace aux besoins de la population du territoire (qu'elle soit permanente, saisonnière ou touristique)

Si la CCHC et ses 12 000 habitants bénéficient d'un bon taux d'équipements, il s'avère que les équipements de loisirs et ceux destinés aux saisonniers sont insuffisants. Ainsi le PLUi doit :

- Maintenir un bon niveau d'équipements et de services.
- Garantir un taux de commercialité et d'ouverture des services de proximité à l'année et à destination des habitants permanents.
- Permettre le développement en nombre et en qualité des services et espaces publics créant les conditions d'accueil favorables à l'intégration sociale et au brassage des populations.
- Engager une réflexion sur une répartition pertinente sur le territoire des équipements en lien avec les besoins actuels et futurs. Les besoins identifiés sont présentés dans le tableau ci-après.

Objectif n°23 Mettre en œuvre une meilleure mise en réseau des équipements et des services afin de garantir une offre de qualité pour tous les habitants du territoire

- Conforter la proximité d'une offre de services/équipements y compris par la mutualisation.
- Développer une meilleure mise en réseau des équipements du territoire.
- Organiser les conditions équitables d'accès aux services et équipements entre usagers des communes.
- Renforcer leur lisibilité/intégration dans l'espace public.
- Pérenniser l'offre de soins de premier recours.
- Anticiper le vieillissement de la population en confortant les places d'hébergement en maisons médicalisées et en garantissant le bien vieillir à domicile.

Déclinaison n°8







Besoins identifiés à l'échelle de la CCHC pour la réalisation/extension d'équipements/services	
Thèmes	Localisation description (exemples de projets)
 Equipements pour personnes âgées	Extension de l'EHPAD et projet de logements non médicalisés à Saint Jean d'Aulps. Projet de construction de résidence pour personnes âgées à Lullin.
 Equipements pour la petite enfance	Réflexion autour de la construction d'une sixième crèche. Pôle petite enfance sur le hameau de Pimberty à cheval sur les communes de Vailly et de Lullin.
 Services de maintien à domicile/Santé	Ouverture d'une MSAP à Montriond en oct. 2017 avec le pôle-emploi et la CAF, maintien des services postaux des gendarmeries saisonnières existants... Projet de MSP à Lullin
 Equipements sportifs	Projets de gymnases à Bellevaux et Saint Jean d'Aulps, d'une salle de sport/fitness à Saint Jean d'Aulps, d'un terrain de football synthétique à Montriond et de divers parcours de santé
 Equipements culturels	Rénovation scierie hydraulique en cours à Morzine, projet de musée à Morzine, amélioration des équipements destinés aux pratiques musicales
 Equipements touristiques	Projet de luge 4 saisons aux Gets, Projet de Montagne douce au col du Corbier, Amélioration du réseau des sentiers, développement d'une politique « vélo » (bandes cyclables, piste VTC de Morzine à Saint Jean d'Aulps et des Gets à Morzine...) Cheminements piétons intercommunaux sur le secteur C notamment. Reconversion de la colonie de vacances à Reyvroz Sentiers VAE sur toute la CCHC.

Tableau besoins en équipements identifiés sur la CCHC (liste non exhaustive)

THEME RÉSEAUX – « EAU »

Objectif n°24 Garantir la préservation des ressources en eau

- Veiller au maintien de **la ressource en eau** sur les secteurs sous pression démographique et touristique, afin de garantir le bon fonctionnement du milieu naturel. Ainsi il s'agira de freiner, voire de limiter tout développement dans les secteurs où la ressource en eau est défaillante, sauf si une solution d'amélioration peut être trouvée.
- Garantir l'usage qualitatif et quantitatif de l'eau sur l'intégralité du territoire.
- Anticiper les enjeux **d'alimentation en eau potable** par des réflexions sur des travaux d'extension et de maillage du réseau.
- Pérenniser la ressource en eau en lien avec les réflexions sur le dérèglement climatique (ARTACLIM).
- Améliorer la connaissance de **l'eau pluviale** sur le territoire afin d'enclencher une politique visant à améliorer leur gestion dans le cadre de l'existant et dans la perspective de création de nouveaux projets.



Objectif n°25 Mettre en adéquation le développement résidentiel et touristique avec le réseau d'assainissement collectif

- Améliorer le maillage et les conditions de traitement de **l'assainissement collectif**.
- Prévoir les perspectives de développement dans les secteurs où le réseau est existant ou en devenir, au schéma directeur d'assainissement intercommunal et où les capacités des STEP (station d'épuration) sont suffisantes pour accueillir les nouvelles populations.

ORIENTATION 3 : Faire du Haut-Chablais un territoire mieux maillé et mieux connecté



ORIENTATION 3 : FAIRE DU HAUT-CHABLAIS UN TERRITOIRE MIEUX MAILLE ET MIEUX CONNECTE

PREAMBULE ORIENTATION N°3 :

Les flux de déplacements sont nombreux sur le territoire, en lien avec l'activité touristique. Ces flux sont également régis par la saisonnalité et génèrent des conflits d'usage et des nuisances sonores, olfactives dans les centres-bourg notamment. L'objectif de cette orientation est donc de proposer des leviers d'actions permettant d'apaiser les circulations, notamment en période hivernale.

Fort de son identité montagnarde, le territoire ne bénéficie pas d'axe de communication majeur, générant des problématiques en matière d'accessibilité et de connexion avec les territoires voisins. Il s'agit donc d'opter pour une démarche commune en matière de déplacements, routiers notamment.

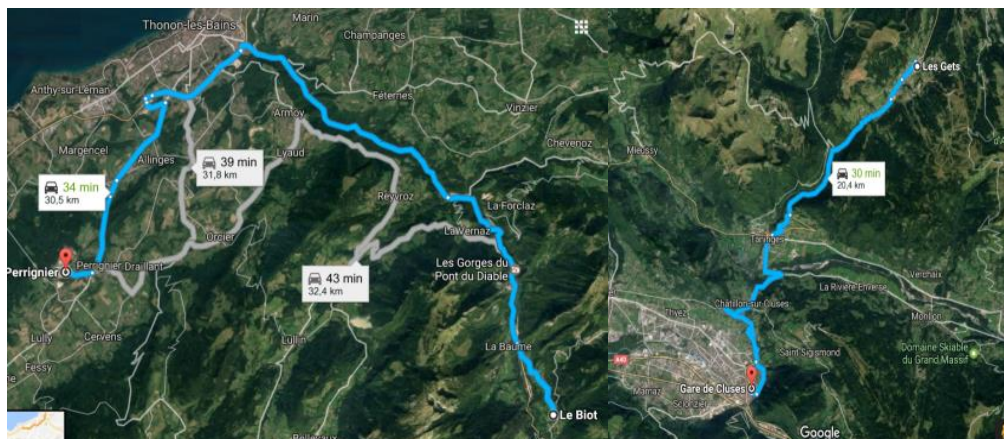
D'une façon générale, il s'agit également de renforcer véritablement les liens entre urbanisme et déplacements : notamment en termes de localisation de la croissance urbaine résidentielle, économique, touristique, commerciale et au regard du maillage routier, des transports en commun et des modes doux, ...



THEME INTERCONNEXION

Objectif n°26 Renforcer l'interconnexion du Haut-Chablais avec les territoires voisins

- Améliorer l'accessibilité avec les territoires voisins, en particulier la vallée du Giffre/contournement de Taninges, la vallée de l'Arve (arrivée principale des flux touristiques) et vers le bassin de Thonon-les-Bains.



Temps de déplacements vers les deux gares principales situées à proximité du territoire

- Améliorer l'accessibilité et la connexion aux deux gares à proximité :
 - La gare de Perrignier, qui sera renforcée par l'arrivée du Léman Express (20 min du bas de la vallée du Brevon),
 - La gare de Cluses, à proximité des stations.
- Valoriser les **portes d'entrée** du territoire.
- Renforcer la **lisibilité des transversales à la RD 902** pour inciter à la découverte du territoire.

THEME TRANSPORTS COLLECTIFS

Objectif n°27 Conforter la desserte en TC et articuler les différentes offres autour de l'armature urbaine

- Aménager des pôles **d'échange multimodaux** organisés autour d'aires de gares routières sécurisées et suffisamment dimensionnées.

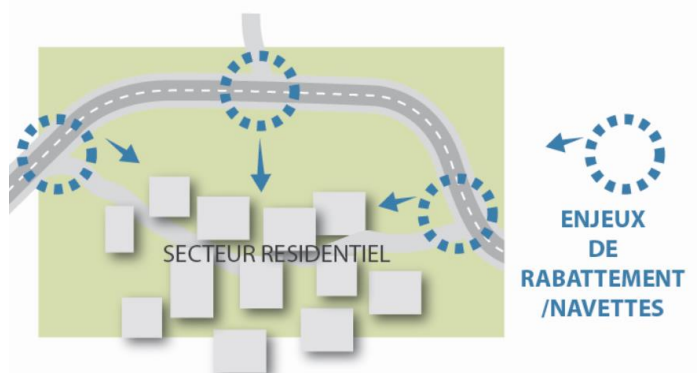
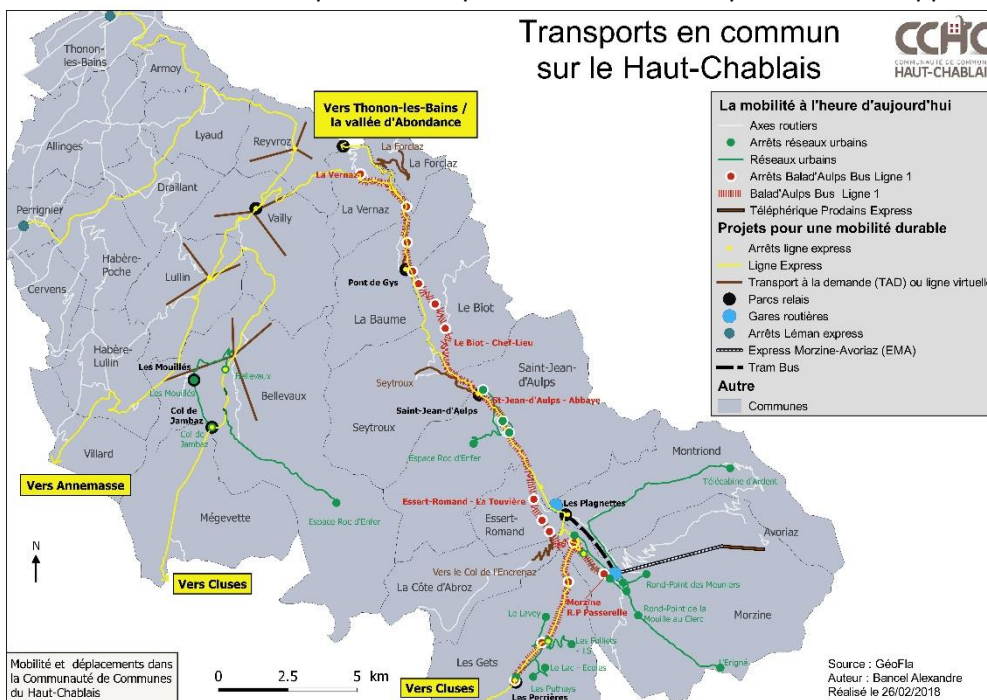


Schéma illustratif

- Accompagner la mise en œuvre d'une réflexion sur la mise en place de systèmes de **transport urbain par câble**, notamment entre Morzine et Avoriaz.

- Aménager et sécuriser les points noirs en matière de circulation au niveau des accès aux stations (Pleney, Morzine, Montriond, Les Mouilles à Bellevaux)
- Mettre en cohérence la desserte par les transports en commun des pôles de développement.



Cartographie du réseau de transports en commun - existant et projets sur la CCHC – Source : Service Transport – CCHC – Février 2018

THEME DEPLACEMENTS PIETONS ET CYCLES

Objectif n°28 Développer les modes actifs, piétons et cycles à usage récréatif et quotidien ou autour des points de mobilité

- Poursuivre le maillage en **sentiers pédestre** à l'échelle du territoire du Haut-Chablais en interconnexion avec les territoires voisins.
- Développer un réseau de cheminements infracommunaux (centre-bourg / hameau) entre les centralités structurantes en s'appuyant sur l'outil de calcul des isochrones (temps de déplacement à pied de 10 min par rapport à un point de départ, identifié ci-dessous en orange sur les cartographies schématiques.



Illustration schématique des « isochrones 10 min », de gauche à droite : Les Gets, Morzine, Saint-Jean-d'Aulps.



Schéma illustratif sur le maillage des cheminements doux

- Identifier et mettre en valeur les **accès mode doux** depuis les arrêts de transports en commun, le réseau cycle et les parkings publics existants, dénommés « **point de mobilités** ».

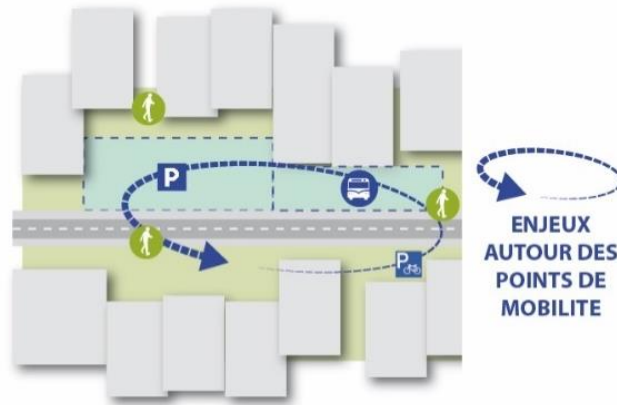
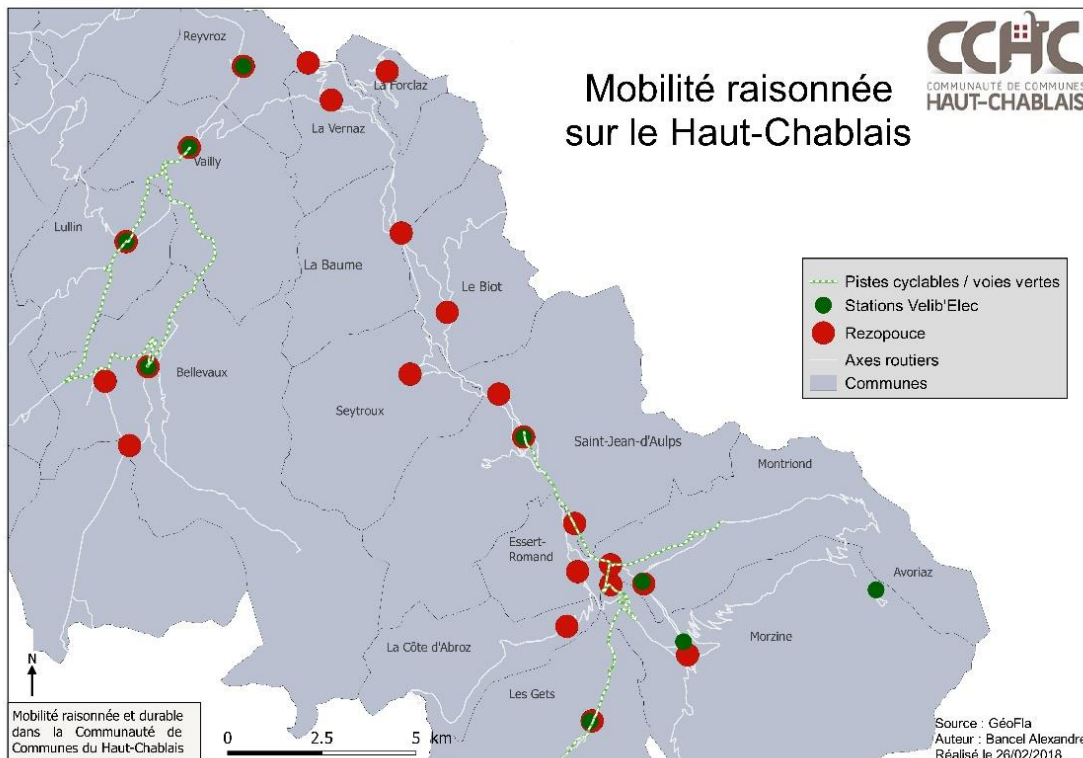


Schéma illustratif les points de mobilités.

- Donner les conditions favorables à un développement du cyclisme dans tous les domaines (récréatif / sportif / quotidien).



Cartographie du réseau « Mobilité douce et raisonnée » existant et en projet sur la CCHC – Source : Service Transport – CCHC – Février 2018

THEME STATIONNEMENT ET ENTRÉE DE VILLE

Objectif n°29 Améliorer et optimiser la gestion d'un stationnement multi-usage

- Travailler à la bonne articulation et à la gestion des conflits d'usage en matière de **stationnement** entre équipements privés, publics afin de répondre aux besoins résidentiels, d'activités, mais aussi pendulaires.
- Aménager des **parkings relais en périphérie des centralités principales** en lien avec la desserte par les transports en commun (St Jean d'Aulps, Les Gets Perrières...)



Schéma illustratif sur les parkings relais périphériques à créer

- Organiser un système d'observation et de suivi pour déterminer les besoins locaux publics et privés de stationnement (ex : système d'information, opportunités de mutualisation de parking, opportunités d'apports de services dans les points de mobilité).
- Encourager les PDE (Plans de Déplacements Entreprises) et la mise en place **d'aires de covoiturage**.

Objectif n°30 Aménager, sécuriser et requalifier les traversées et les entrées de ville

- **Apaiser les zones urbaines** en lien avec le développement des transports en commun.
- Améliorer, **requalifier la traversée** des villages ou hameaux « rues ».

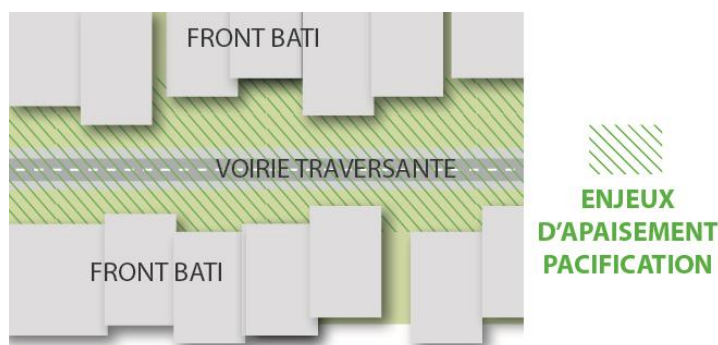


Schéma illustratif sur le principe de pacification des centres villages

- Marquer et **requalifier les entrées de villages** et les accès aux secteurs d'accueil touristique.

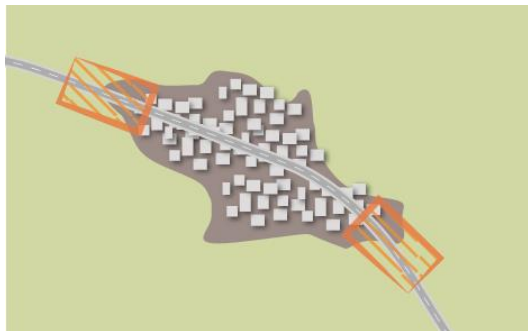


Schéma illustratif sur le principe de qualification des entrées de village

Déclinaison n°9

- Sur les territoires cités après, les projets liés à la thématique mobilité sont les suivants :
 - Requalification des entrées de communes (Reyvroz, Montriond, Morzine)
 - Apaisement de la circulation en centre-bourg et sur les hameaux (Montriond, Saint-Jean d'Aulps – Vailly – Lullin)
 - Réflexion commune au sujet **des flux de déplacement saisonniers** avec les communes limitrophes (Montriond, Les Gets, Morzine, Essert-Romand, La Côte d'Arbroz)

THEME COMMUNICATION NUMERIQUE

Objectif n°31 Favoriser l'accès aux nouvelles technologies et améliorer le maillage en très haut débit à l'échelle du territoire

- En lien avec le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), le PLUi encourage :
 - Le raccordement par **la fibre optique** des sites. Cela représente un intérêt général (Santé, Enseignement, Site touristiques, Zones d'Activités), pour les villages notamment où l'opportunité de télétravail est importante.
 - L'anticipation, le plus possible, du **très haut débit** dans les opérations d'aménagement d'ensemble (travaux de génie civil comportant des fourreaux réservés à la fibre optique).

Les dispositions réglementaires qui créent **un contexte favorable à l'aménagement numérique** : permettre l'implantation des locaux techniques, pylônes...

Le SYANE (Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute Savoie) a engagé le déploiement de la fibre optique et l'amélioration des débits ADSL sur la Haute-Savoie à partir de 2009. Ce déploiement qui a débuté fin 2015 dans le Haut Chablais doit se poursuivre d'ici 2025 autant pour la couverture des logements que des entreprises.

ORIENTATION 4 : Préserver et valoriser l'identité du Haut-Chablais par une stratégie sur le long terme de gestion maîtrisée des espaces urbains, touristiques, émergents, naturels, agricoles et forestiers



ORIENTATION 4 : PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE DU HAUT-CHABLAIS PAR UNE STRATEGIE SUR LE LONG TERME DE GESTION MAITRISEE DES ESPACES URBAINS, TOURISTIQUES, EMERGENTS, NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

PREAMBULE ORIENTATION N°4 :

Fort de son identité montagnarde et de la prégnance des espaces naturels sur leur territoire, les élus du Haut-Chablais souhaitent à travers cette orientation préserver et valoriser leur patrimoine naturel et les richesses écologiques en place.

Les corridors écologiques, espaces naturels remarquables participent à la qualité du cadre de vie et façonnent l'identité du Haut Chablais. Les « fenêtres paysagères » sur les panoramas sont également facteurs de l'attractivité du territoire.

De même l'identité bâtie et la structuration de la trame urbaine, bien que diversifiées selon les secteurs et les activités en place, sont soumises à des enjeux de structuration et de préservation de leur identité.

Il est donc fondamental, à travers cette orientation de permettre la durabilité du territoire, en garantissant sa préservation et la protection des patrimoines naturels et bâtis et en valorisant les espaces remarquables, ouverts ou ayant un intérêt quelconque pour le territoire.

Les thèmes PAYSAGE et BIODIVERSITE sont à mettre en lien avec la Charte paysagère établie, couvrant le territoire du Haut-Chablais.



THEME PAYSAGE

Objectif n°32 Valoriser et préserver l'identité paysagère du Haut-Chablais

- Identifier et valoriser les « **grands paysages** »,
- Préserver, mettre en scène et valoriser **les points de vue remarquables** (ex : La pointe de Nyon, Le Mont Chéry, le Belvédère de Tréchauffé, le lac de Vallon, le Mont Ouzon ...) caractérisant l'identité territoriale, y compris en lien avec une stratégie de marketing territorial et touristique.
- Maintien **des covisibilités** et de leurs qualités :
 - Maîtriser l'avancée des boisements
 - Apporter une vigilance particulière quant à l'intégration paysagère de projets en zone urbaine et/ou touristiques.
- Préserver les points focaux naturels et anthropiques identifiés dans le diagnostic.



Col de Joux Plane, Crédit photo : CCHC

- Identifier et mieux encadrer **les limites entre boisement et espaces ouverts**, à travers des outils du PLUi et les politiques contractuelles.
- Rouvrir les espaces fermés en déprise agricole garantissant la diversité et valorisant la mosaïque d'habitats du Haut Chablais.
- Maintenir et renforcer **l'accessibilité aux alpages**, motifs paysagers caractéristiques de l'intérêt esthétique et culturel du Haut-Chablais.
- Améliorer **les espaces forestiers** en s'appuyant sur les plans de gestions et le schéma de desserte forestière.
- Valoriser et parfois requalifier les entrées de village et du territoire en travaillant sur la qualité des perceptions depuis les axes de compréhension du paysage.
- Réaliser des aménagements qualitatifs le long des axes majeurs de perception du Haut-Chablais (vitrine territoire...) et intégrer dans la mesure du possible ceux qui ne le sont pas (ZAE, habitat diffus...)
- **Préserver/ maintenir les coupures paysagères identifiées** : haies, espaces agricoles, vergers...
- Intégrer au mieux les domaines skiables :
 - Eviter les tracés linéaires dans le boisement,
 - Eviter les aménagements sur les zones sensibles visuellement parlant telles que les lignes de crêtes ou sommets.

Objectif n°33 **Préserver la structuration du paysage bâti**

- Préserver la structuration du paysage bâti : **éviter le mitage** en densifiant les bourgs, villages et hameau.
- Apporter une attention particulière aux limites des enveloppes urbaines, afin de conserver une bonne lisibilité des silhouettes et de ne pas compromettre les ouvertures paysagères à maintenir :
 - en optimisant les fonciers mutables,
 - en permettant la densification urbaine.
- S'inspirer des caractéristiques originelles du territoire dans les programmes de demain, c'est-à-dire s'inspirer des volumes et gabarits des fermes du Haut Chablais pour définir les volumétries des futurs logements intermédiaires et/ou collectifs.
- Travailler l'architecture des nouveaux projets et viser une intégration paysagère optimale du projet :
 - prise en compte de la pente, des perceptions,
 - privilégier des coloris neutres (gris foncé par exemple),
 - s'inspirer de l'identité architecturale du Haut Chablais.

THEME BIODIVERSITE

Objectif n°34 **Préserver et donner une meilleure appropriation à la trame verte, bleue et jaune du territoire**

Le territoire de la CCHC est composé de 95 % de surfaces agricoles et naturelles. Cette matrice constitue la trame environnementale du territoire, constituée d'espaces naturels remarquables et de la nature ordinaire. Le PLUi a vocation à préserver cet équilibre mais il souhaite avant tout préserver les espaces stratégiques pour la biodiversité, à savoir :

- Valoriser **les zones humides** inventoriées et prendre en compte leur **fragilité** dans les projets d'urbanisation.
- Préserver les zones d'arrêtés de protection de biotope.
- Préserver les zones « Natura 2000 ».
- Valoriser les Espaces Naturels Sensibles (E.N.S).
- Préserver la trame verte du territoire constituée d'espaces naturels remarquables et de la nature ordinaire.
- Valoriser la trame jaune du territoire constituée des espaces agricoles en prairie et/ou cultivés.
- Préserver la trame bleue du territoire constituée du réseau hydrographique et des zones humides en prenant en considération les documents en vigueur :
 - SDAGE 2016-2021
 - Contrat de Rivière Dranses et de l'Est Lémanique
- Valoriser ces espaces comme des sites de projets stratégiques (projets politiques contractuels tels que PAEC, PSADER).
- La protection et la valorisation des espaces naturels et du patrimoine écologique du Haut Chablais.

Objectif n°35 **Garantir la pérennité des continuités écologiques structurantes**

La dynamique écologique d'un territoire s'apprécie au regard de la fonctionnalité de ses réseaux écologiques. Le PLUi-H devra s'attacher à :

- **Maintenir les coupures vertes entre les hameaux** pour pérenniser les continuités écologiques en fond de vallée et permettre le déplacement de la faune.
- Préserver de l'urbanisation, la fonctionnalité des grands corridors écologiques identifiés.
- Limiter au maximum les points de conflit de type collision avec la faune, via des dispositifs de protection ou permettant le passage de la faune.

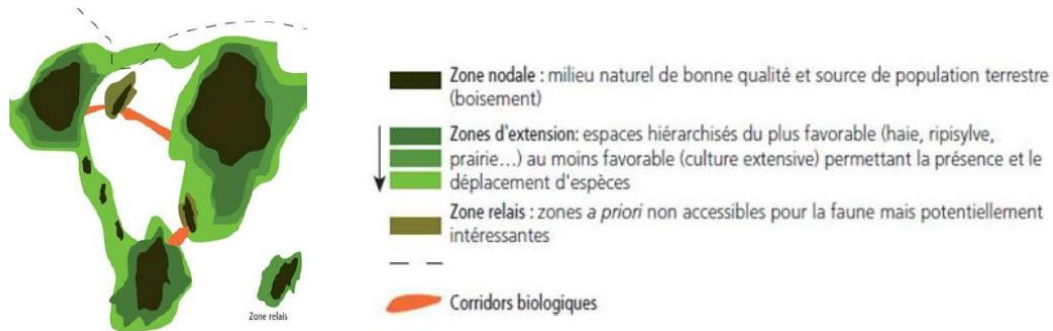


Schéma de principe d'un réseau écologique (Source SRCE)

- Concilier les usages de loisirs et les fonctions naturelles des milieux aux équilibres fragiles : zones humides, rives des cours d'eau, vieux boisements.
- Porter une attention particulière aux délimitations des mesures de protection au niveau de ces sites dans le cadre de la coexistence d'une enveloppe urbaine existante et/ou en perspective d'extension maîtrisée.

THEME PATRIMOINE BATI

Objectif n°36 **Valoriser le patrimoine bâti historique ainsi que le petit patrimoine**

Le Haut-Chablais est un territoire de montagne chargé d'histoire. L'abbaye de Saint-Jean-d'Aulps est le fleuron du patrimoine local mais elle ne doit pas cacher la diversité et la richesse du bâti patrimonial local.

Ainsi il s'agira de :

- Réaliser un inventaire des bâtis patrimoniaux présentant des caractéristiques architecturales nécessitant une préservation.
- Réaliser un inventaire du petit patrimoine local devant être préservé et valorisé (lavoirs, croix, fours à pain, murets, mazots...).
- Valoriser et préserver le bâti identifié comme remarquable (monument historique, ouvrage d'art, bâtiment label XX^e siècle).

THEME CONSOMMATION FONCIERE

Objectif n°37 Maîtriser le développement urbain et modérer la consommation foncière

L'équilibre global du territoire repose sur un développement raisonné et économe en foncier. La vision d'avenir à travers la temporalité à 20 ans permet à la CCHC d'engager un changement de paradigme, en optant pour des formes urbaines plus denses et moins consommatrices de foncier.

Les objectifs portés par la CCHC sont les suivants :

- Promouvoir une diversification des formes urbaines afin de répondre à une meilleure gestion de l'offre foncière.
- **Modérer la consommation foncière de 40 %** d'ici 2041 pour l'offre foncière destinée à **l'habitat** (période du PLUi) par rapport à la consommation antérieure sur la période 2004-2020.
- **Modérer la consommation foncière de 20 %** d'ici 2041 pour l'offre foncière destinée à **l'économie et au tourisme** (période du PLUi) par rapport à la consommation antérieure sur la période 2004-2020.

THEME ARCHITECTURE ET MORPHOLOGIE URBAINE

Objectif n°38 Encadrer le développement de l'urbanisation en proposant des enveloppes urbaines cohérentes

Le territoire de montagne du Haut-Chablais n'a pas connu le développement effréné des plaines et des collines autour de la métropole de Genève. Cependant, les villages historiquement accrochés sur les coteaux se sont progressivement développés autour des routes et sur les replats.

Afin de conserver l'identité du Haut-Chablais il s'agit de :

- Travailler en priorité sur **les enveloppes urbaines existantes** en identifiant le « gisement foncier interne » permettant, par définition, de limiter les extensions.
- **Optimiser le gisement foncier interne** qui ne doit pas « subir » à tout prix une densification massive, mais au contraire s'accompagner d'une valorisation foncière maîtrisée en proposant des formes urbaines alternatives au chalet individuel, tout en s'articulant avec des espaces de respirations (vergers paysagers, jardins collectifs, placette villageoise.).
- **Encadrer les extensions urbaines** en préservant les coupures urbaines structurantes et en favorisant une logique de greffe urbaine (à l'inverse de l'urbanisation linéaire et/ou déconnectée).

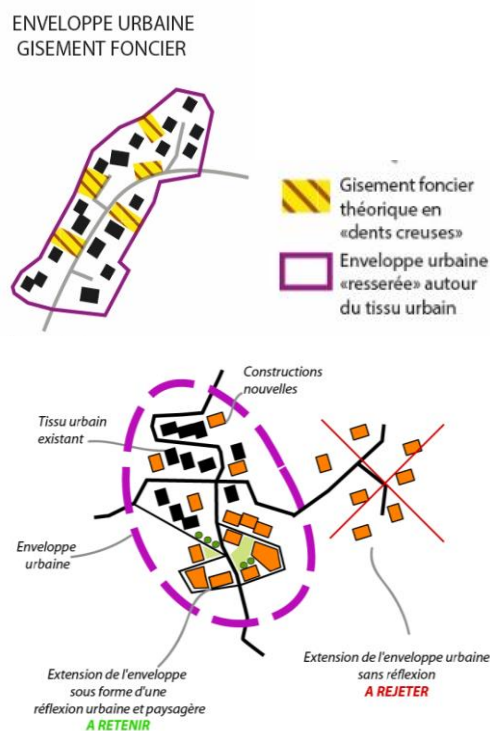


Schéma traduisant le principe d'une extension urbaine maîtrisée

Objectif n°39 **Mettre en œuvre de « nouveaux quartiers » favorisant le vivre ensemble et respectant le cadre de vie du territoire.**

- **Prévoir des densités et formes urbaines graduelles** en fonctions du rôle dans l'armature urbaine, de l'insertion dans le paysage existant, afin de préserver de bonnes conditions de vie (ensoleillement, vis-à-vis, espaces communs, espaces verts ...)
- Favoriser le développement **de projets innovants** en faveur de la réduction des consommations énergétiques, tout en veillant à leur insertion dans le paysage existant.
- Veiller à une **cohérence dans l'expression des projets urbains et architecturaux** à l'échelle du territoire, en tenant compte de la spécificité de chaque commune : il s'agit de reprendre **les codes architecturaux identitaires** du Haut-Chablais.

Objectif n°40 **Aménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs**

- Réfléchir à l'échelle des opérations de développement d'envergure à la création d'espaces de convivialité, en réseau avec l'existant.
- Bâtir/aménager/requalifier des **espaces publics** supports d'échanges favorables aux liens sociaux. Plusieurs communes sont désireuses d'améliorer la qualité du cadre de vie dans leur centre-bourg. Cela passe par le maintien des commerces de proximité, l'apaisement des circulations, un parc de stationnement intégré et adapté, aux besoins de la population.
- Structurer un réseau d'espaces publics en lien avec **le réseau de mobilité douce**, il s'agit de favoriser des lieux fédérateurs permettant de créer du lien social.

GLOSSAIRE

- ANAH** : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
- ARTACLIM** : Adaptation et Résilience des Territoires Alpains au Changement Climatique.
- CCHC** : Communauté de communes du Haut-Chablais.
- CDDRA** : Contrat de Développement Durable Rhône-Alpes.
- DAAC** : Document d'Aménagement Artisanal et Commercial.
- DOO** : Document d'Orientations et d'Objectifs
- GEMAPI** : Gestion des Milieux Aquatiques Prévention des Inondations
- ERC** : Eviter/Réduire/Compenser (principe).
- ENS** : Espace Naturel Sensible.
- EPCI** : Etablissement Public de Coopération Intercommunale
- Loi Montagne** : La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la **montagne**, dite « **loi Montagne** », constitue en France le principal cadre législatif spécifiquement destiné aux territoires de **montagne**. Elle est complétée le 28 décembre 2016 par la loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, dite loi Montagne II.
- Loi SRU** : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13/12/2000.
- Loi GRENELLE ou ENE** : Loi portant Engagement National pour l'Environnement du 03/08/2009 (Grenelle I) et du 12/07/2010 (Grenelle II).
- Loi ALUR** : Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 20/03/2014.
- Natura 2000 (Site)** : Site naturel européen protégeant la biodiversité des espèces et de leur habitat.
- NTIC** : Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication.
- PAEC** : Projet Agro-Environnemental et Climatique.
- PAEN** : Périmètre Agricole Et Naturel, ou Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.
- PADDi** : Projet d'Aménagement et de Développement Durables intercommunal.
- PDE ou PDIE** : Plan de Déplacements Inter-Entreprises.
- PLUi-H** : Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec volet Habitat.
- PLH** : Plan Local pour l'Habitat.
- PPRN** : Plan de Prévention des Risques Naturels
- PSADER** : Projet Stratégique Agricole et de Développement Rural.
- SAU** : Surface Agricole Utile.
- SCOT** : Schéma de Cohérence Territoriale.
- SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- SDCHC** : Schéma de Développement Commercial du Haut Chablais.
- SDTAN** : Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique.
- SIAC** : Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais.
- SP** : Surface de Plancher.
- SRCE** : Schéma Régional de Cohérence Ecologique.
- SRDEII** : Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation.
- STEP** : Station d'Épuration.
- SYANE** : Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute Savoie.
- TC** : Transport en Commun.
- UTN** : Unité Touristique Nouvelle soumise à Loi Montagne
- ZAE** : Zone d'Activités Economiques.
- ZAP** : Zone Agricole Protégée.

DEFINITIONS

Espaces agricoles stratégiques et Zones agricoles fonctionnelles

- Espaces d'un seul tenant (pas d'effet de coupure, pas de mitage) et particulièrement les espaces mécanisables ; dont la taille reste fonction des productions ; espaces à proximité des sièges d'exploitation; les espaces d'alpage.
- Espaces de plaine et/ou ayant fait l'objet d'investissements (ex : réorganisation foncière, équipements d'accès à l'eau...), ou bénéficiant de soutiens publics.
- Espaces accessibles : circulations agricoles possibles par les dessertes agricoles.
- Ces espaces peuvent être le support :
 - de productions labellisées par des signes de qualité,
 - de surfaces contribuant à l'autonomie fourragère des élevages
 - de surfaces d'épandages
 - de surfaces dédiées aux productions diversifiantes sur le territoire,
 - de surfaces présentant des enjeux agroenvironnementaux et/ou support d'aides publiques contractualisées sur 5 à 7 ans (exemple : Natura 2000, pastoralisme, PAEC-MAEC, gestion de risque,...) et paysager (exemple : entrée de village, entrée de ville, cône de vues,...)

Trame Verte et Bleue

Les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (articles L.371-1 et R.371-19 du code de l'environnement). La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national à l'exception du milieu marin.

Trame Jaune

Une trame jaune est composée des zones agricoles de qualité à préserver.

Lits froids

A mettre en relation avec la durée d'occupation des résidences secondaires qui sont peu ou pas occupées au regard des résidences touristiques ou hôtelières où les « lits chauds » sont occupés de manière plus régulière.

Écoproduit

C'est un produit qui génère moins d'impact sur l'environnement tout au long de son cycle de vie (définition ADEME).

Déclinaison du PADD



PLUⁱ-H

DU HAUT-CHABLAIS

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET D'HABITAT

LEGENDE

1

Porter une stratégie de développement économique propre au Haut-Chablais en s'appuyant sur la dynamique touristique des stations de renommée internationales.

ARMATURE TOURISTIQUE

- Station de rang 1 à conforter
- Station de rang 2 à conforter
- Site touristique à développer ou à conforter
- RM existantes
- Domaine Skiable
- RM en projet
- Emprise station / site touristique
- Projet d'hébergement touristique en extension
- Projet touristique

RM : remontées mécaniques

ECONOMIE

- Zones d'activités économiques existantes à conforter
- Extension des zones d'activités économiques
- Zones d'activités économiques à créer
- Centralité commerciale à valoriser

A : dominante artisanale
C : dominante commerciale

AGRICULTURE

- Exploitations agricoles à pérenniser
- Terres agricoles stratégiques à préserver
- Alpages à préserver

2

Organiser un développement qualitatif du Haut Chablais autour d'une armature territoriale multipolaire constituée de bassins de vie

ARMATURE TERRITORIALE Principale*

- Pôles stations internationales**
Morzine - Avoriaz, Les Gets, Montriond Bellevaux
- Bourg avec ou sans station**
Saint-Jean-d'Aulps, Lullin
- Village-Bourg**
Le Biot, Vailly
- Village sous influence des stations**
Essert-Romand, La Côte d'Arbroz, Seytroux
- Village sous influence du coeur urbain**
La Forclaz, La Baume, La Vernaz, Reyvroz

* reposant sur l'armature territoriale du SCoT

ARMATURE TERRITORIALE Secondaire

- Hameau stratégique**
Support de développement, l'urbanisation en dents creuses est privilégiée mais les extensions sont possibles
- Hameau stratégique à vocation touristique**
- Hameau isolé**
Urbanisation en dents creuses seulement, le changement de destination/réhabilitation doit être privilégié
- Groupement de construction**
Maintien de l'existant

HABITAT - EQUIPEMENTS

- Coeur villageois - développement urbain prioritaire**
Ces secteurs stratégiques doivent être conçus à travers une réflexion urbaine et paysagère d'ensemble. Par ailleurs, ces secteurs accueilleront de manière préférentiel les logements sociaux.
- Secteur d'équipements sportifs et ludiques à conforter ou à développer
- Equipements à créer

RESEAUX - EAU

- Secteurs concernés par des problématiques d'assainissement
- Secteurs concernés par des problématiques d'eau potable

3

Faire du Haut-Chablais un territoire mieux maillé et mieux connecté

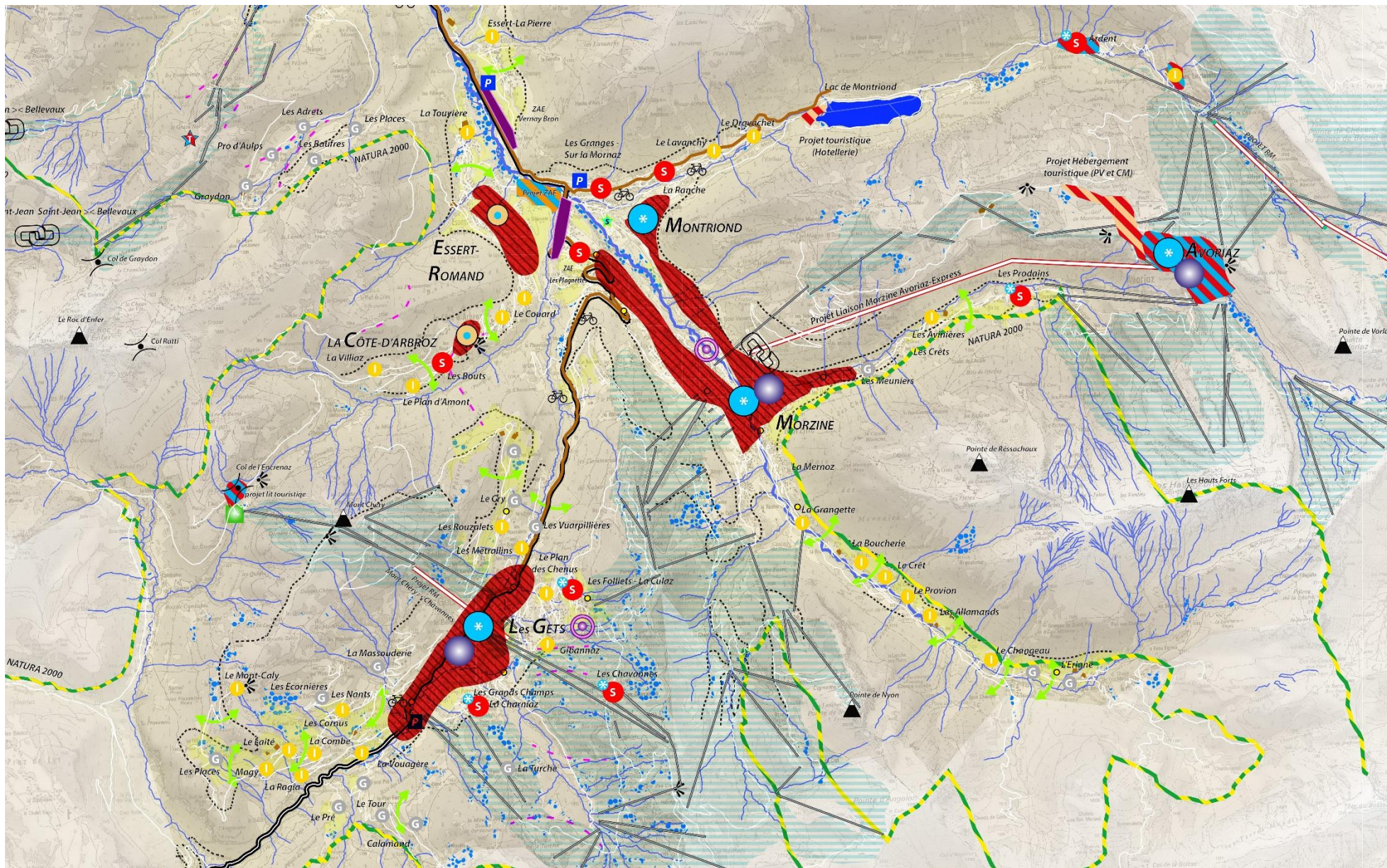
- Interconnexion à renforcer avec les territoires voisins
- Parking à créer ou à conforter
- Cheminements doux à créer ou à renforcer
- Point de mobilité Arrêt de Bus structurant
- Itinéraires cycles à créer ou à renforcer

4

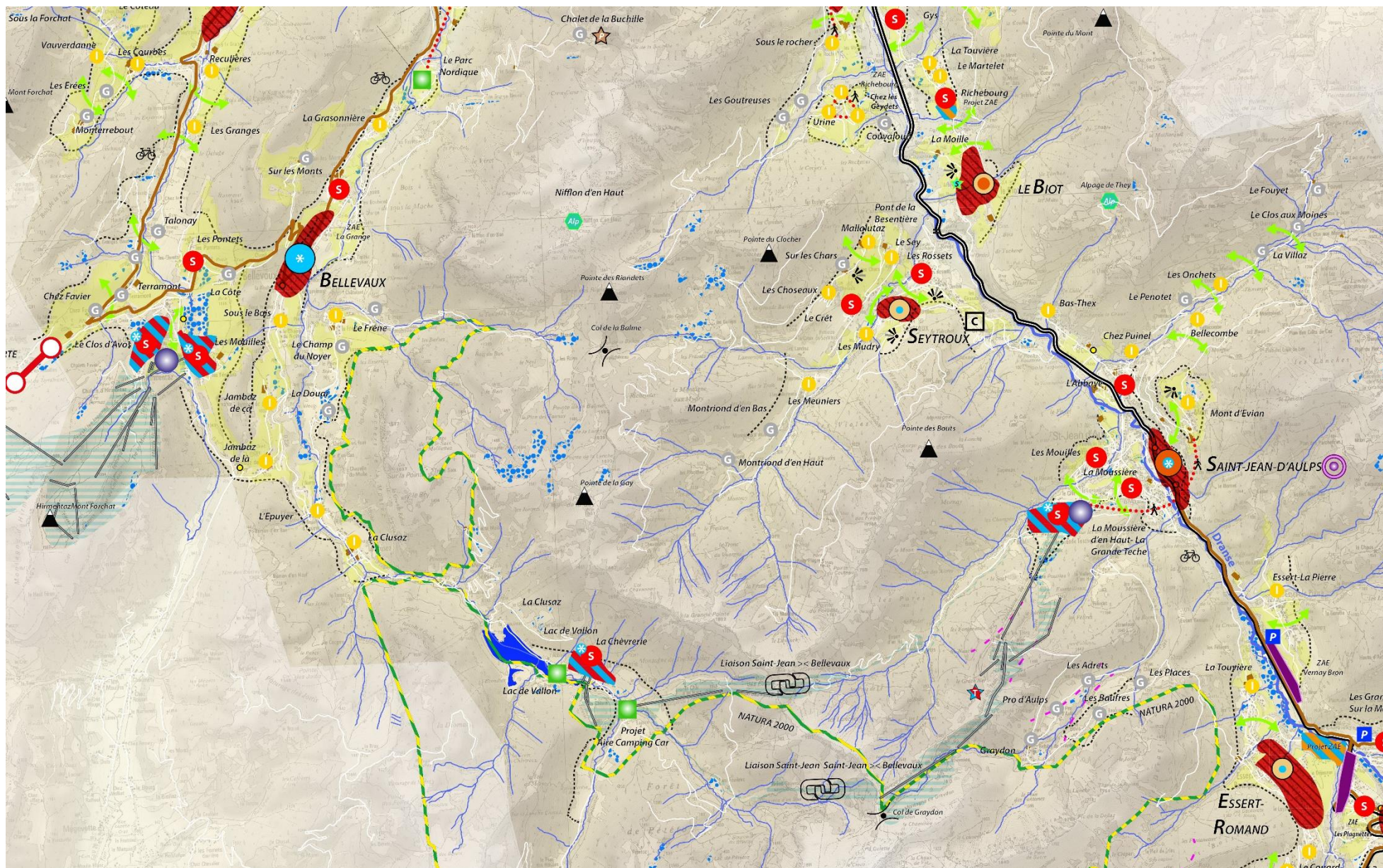
Préserver et valoriser l'identité du Haut Chablais par une stratégie sur le long terme de gestion maîtrisée des espaces urbains, touristiques, émergents, naturels et agricoles

- Point de vue à préserver
- Sites patrimoniaux à préserver et à valoriser
- Coupures paysagères à maintenir
- Sites Natura 2000
- Zones humides à préserver
- Réseau hydrographique à conserver
- Lutter contre l'avancée des fronts boisés
- Corridor écologique structurant à préserver

Armature territoriale - secteur A



Armature territoriale – secteur B



Armature territoriale – secteur C

