

PLUi-H

DU HAUT-CHABLAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET D'HABITAT

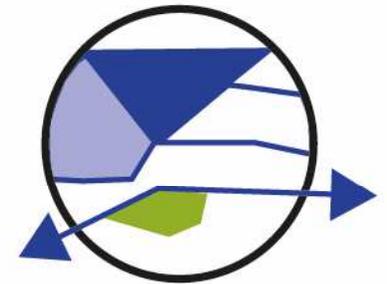
PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLES



Pensons ensemble le Haut-Chablais



3
PADDi
LA DECLINAISON



Rédacteurs

Etienne GUYOT e.guyot@epode.eu

Camille BERGER c.berger@epode.eu

PREAMBULE

Cette version du PADD tient compte :

- du débat du conseil communautaire du 12 juin 2018,
- de l'avancée SCOT en révision au 21 juin 2018,
- des remarques formulées par CDMF (Avocat Conseil) le 27 août 2018 sur la consommation foncière et le volet habitat,
- de la motion de soutien de la Commune de Morzine-Avoriaz pour l'UTN d'Avoriaz.

Le PADDi, débattu dans un premier temps lors du Conseil Communautaire du 13 Juin 2017, est la phase 2 de son élaboration correspondant à la définition de la stratégie globale d'aménagement du territoire.

Suite à cette étape, un travail plus fin en bassin de vie et en commune a permis d'aboutir à une version déclinée du PADD, phase 3, servant de support au débat en Conseil Communautaire du 12 juin 2018.

Il est rappelé que le PADDi a fait également l'objet de présentations et de débats en Conférences des Maires le 13 juin 2017, le 13 mars 2018, et le 12 juin 2018.

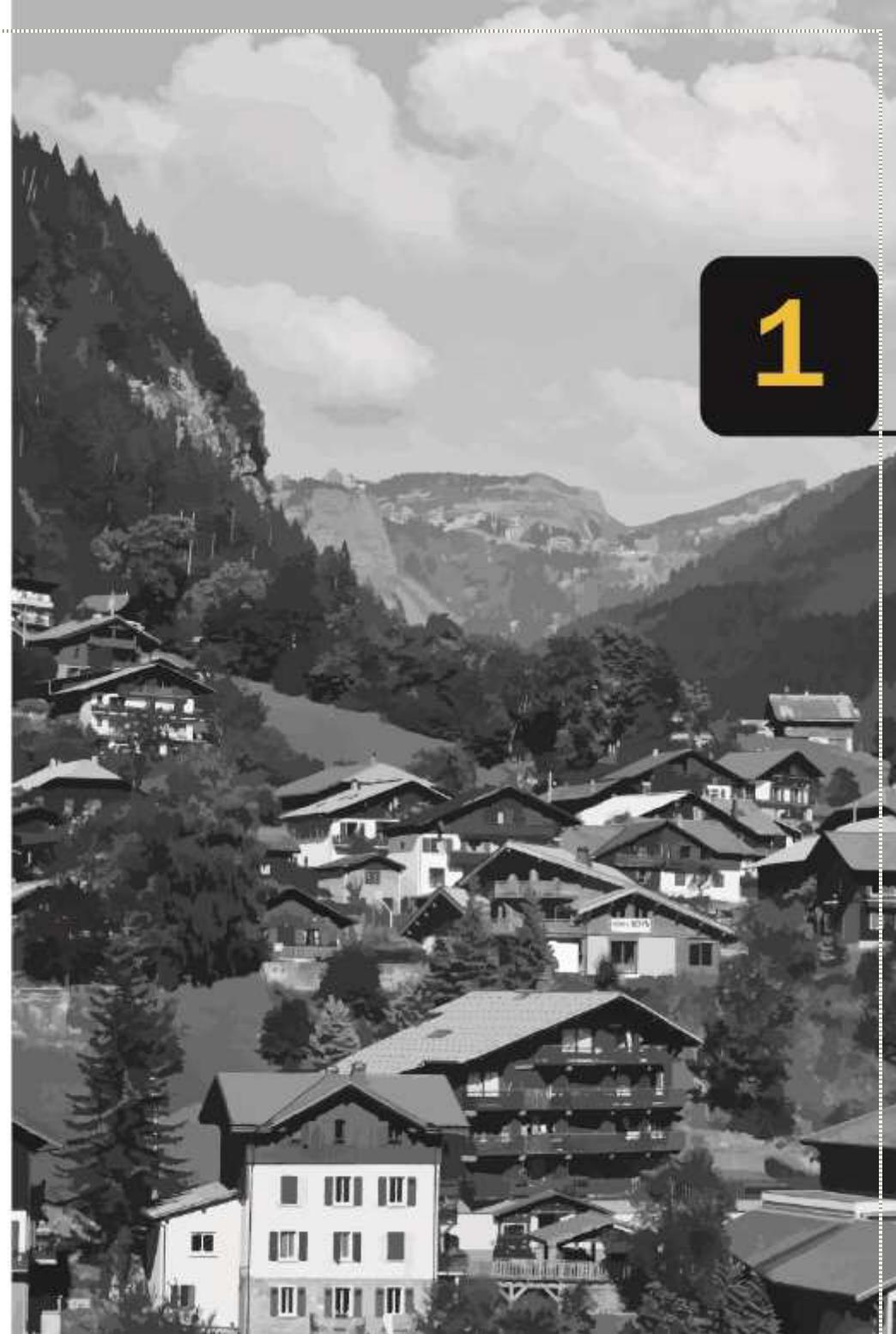
Il a aussi été présenté :

- aux Personnes Publiques Associées le 07 juillet 2017.
- en réunions publiques les 23 et 24 avril 2018.

La chronologie de l'élaboration du PADD est rappelée ici pour mémoire, dans sa version à l'arrêt du PLUi-H et à fortiori lors de l'approbation ces informations seront portées en lieu et place dans les rapports et/ou délibération à intervenir.



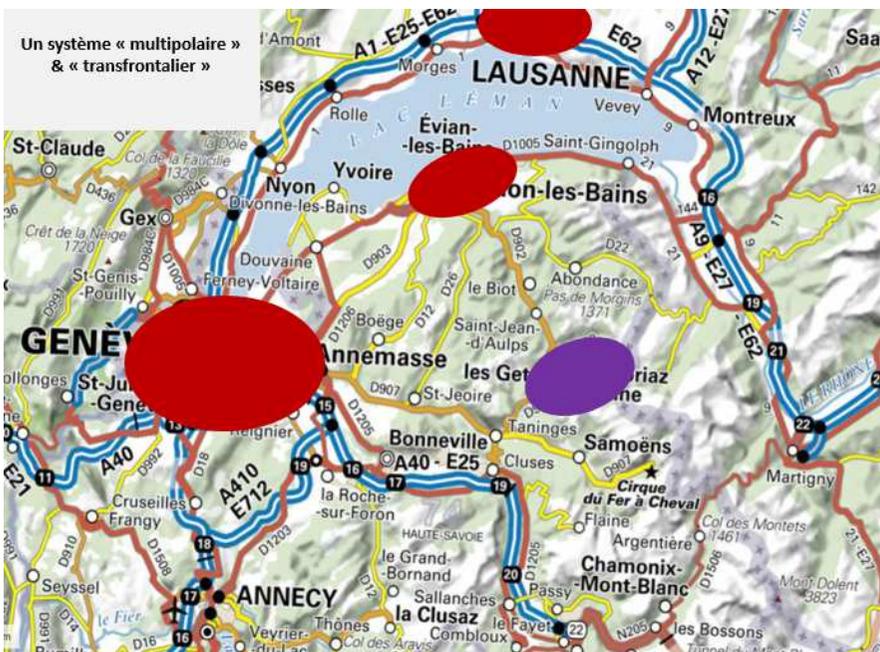
1



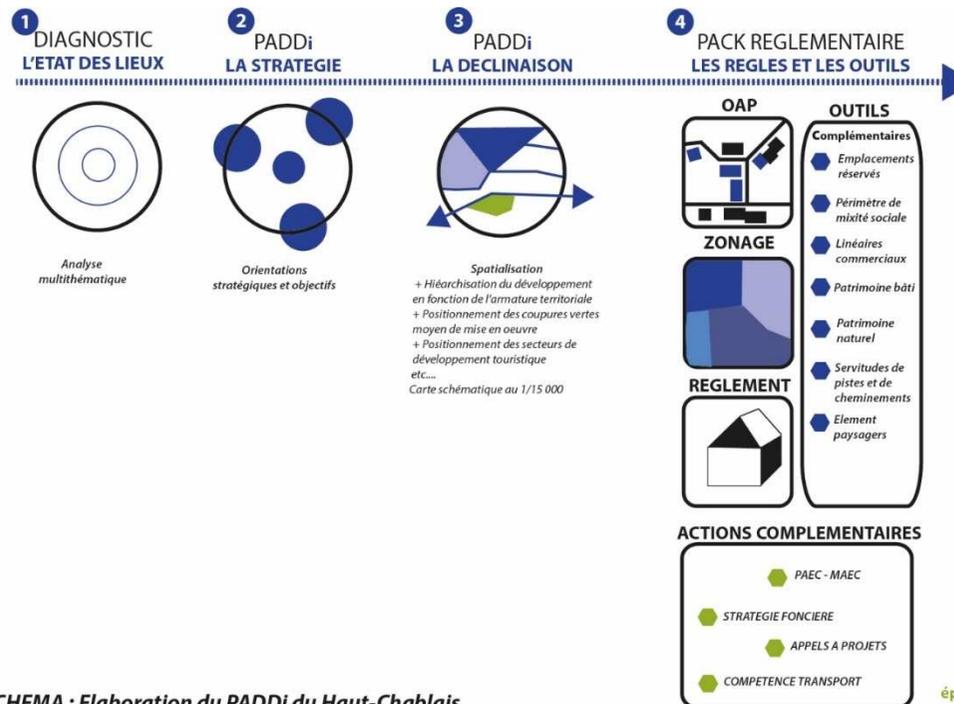
Préambule : stratégie territoriale de la Communauté des communes du Haut Chablais au titre du Projet d'aménagement et de développement durables du PLU intercommunal

Le PADD du PLU 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 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.



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 et souhaite relever le défi d'une planification territoriale cohérente à son échelle et en interaction avec les bassins de vie voisins. Il fait partie du territoire du SIAC porteur du SCoT du Chablais, composé de 62 communes. Document stratégique approuvé en 2012 et actuellement en révision.



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/bassins** « 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 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 constituée de bassins de vie.

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

HABITAT

**ARMATURE
TERRITORIALE**

**EQUIPEMENTS
ET SERVICES**

RESEAUX

INTERCONNEXION

**DEPLACEMENTS
PIETONS ET
CYCLES**

**TRANSPORTS
COLLECTIFS**

**STATIONNEMENT
ET ENTREE
DE VILLE**

PAYSAGE

BIODIVERSITE

**PATRIMOINE
BATI**

**CONSOMMATION
FONCIERE**

TOURISME

ECONOMIE

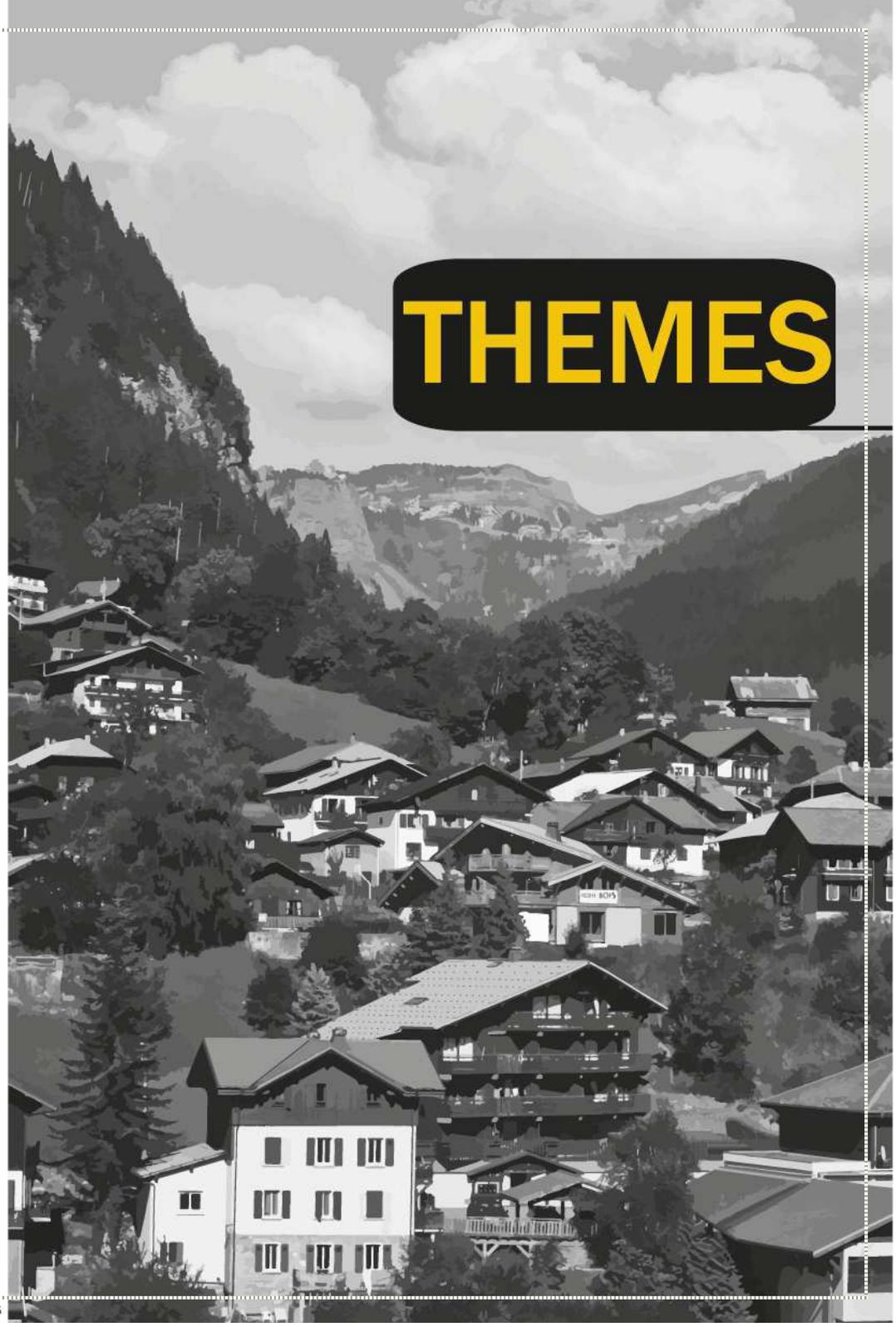
**ENERGIE
CLIMAT**

AGRICULTURE

**COMMUNICATION
NUMERIQUE**

**ARCHITECTURE
MORPHOLOGIE
URBAINE**

THEMES



LE PROJET

2



ORIENTATION N°1

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



3000 emplois liés au tourisme

4 Stations dont 2 de renommées internationales

11 % des nuitées annuelles de Savoie Mt Blanc

85 000 lits touristiques

368 zones humides

THEMES

TOURISME

ECONOMIE

AGRICULTURE

ENERGIE
CLIMAT

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 liée aux des 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 de séjournant. 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 est bien celle de l'intégralité du territoire.

Le tourisme participe, depuis plusieurs décennies, au maintien et au développement des autres activités économiques du territoire, en premier lieu l'artisanat et le BTP, portés par l'économie de la construction. Le souhait des élus du Haut-Chablais est de pouvoir offrir aux habitants la possibilité de travailler sur le territoire, afin qu'il conserve sa spécificité de bassin de vie.

Pour cela, il est essentiel de s'appuyer sur les secteurs économiques identitaires du territoire (bois, tourisme, agriculture, etc.), mais également les nouvelles formes d'économies (numérique, énergie renouvelable), tout en veillant à maintenir et développer les activités répondant aux besoins des habitants et touristes (services, commerces, etc...). Le développement d'activités économiques aussi diverses, nécessite des espaces et 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 bassin de vie, permettant de répondre aux besoins des populations en matière d'emplois, de services et d'activités, en lien avec les axes de déplacements majeurs, répondant aux problématiques d'accessibilité. Le maintien des commerces et services de proximité participe également au vivre ensemble, à la cohésion sociale et contribuent 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 de valorisation de l'identité territoriale. La pérennisation des exploitations, le maintien des espaces agricoles stratégiques, la reprise d'exploitation 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 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, qui s'étale sur une période de 12 ans, doit constituer la première pierre de cette stratégie portée sur le long terme.

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.



Illustration n°1. 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 renforcé entre les stations à l'échelle des Alpes Françaises et Européenne 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.



Illustration n°2. *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.

¹ UTN Structurante devant être inscrite au SCOT en révision

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
 - Projet liaison téléphérique Les Prodains – Morzine – Avoriaz

Objectif n°2 Accompagner le maintien, la diversification et le développement des entités touristiques des bourgs-stations, Saint-Jean-d'Aulps et Bellevaux.

- Le contexte climatique et la localisation des stations de moyenne altitude doit amener à une nouvelle réflexion sur leur perspective de développement. Il s'agit **d'accompagner progressivement la diversification touristique (déjà initiée) sur les quatre saisons**. La station du Biot (Col du Corbier) a déjà amorcé cette mutation

Déclinaison n°2

- Accompagner le développement des domaines skiables et la diversification touristique :
 - Conforter le développement touristique d'Hirmentaz.
 - 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).
 - 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.

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 de 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 2000 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 ne peuvent être prévus et autorisés que par un Schéma de Cohérence territorial (SCoT).



Illustration n°3. 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 sur les secteurs 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, en parallèle d'une offre en aire de camping-car au niveau de la station nordique 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
 - **Reyvroz** – dans le cadre de restructuration d'ancienne colonie, projets de création de logements saisonniers.
 - **La Côte d'Arbroz** – sur le site du col de L'Encrenaz, développement d'une offre en lits chauds touristiques.

Objectif n°4 Développer et promouvoir un tourisme « vert » à l'échelle du territoire et des secteurs dédiés

- Promouvoir un tourisme vert 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, qui constitue à lui seul un « grand espace touristique ». Au sein de cet espace plusieurs sites stratégiques doivent faire l'objet d'une réflexion pour anticiper et planifier leur développement.

Déclinaison n°4

- 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. Création d'un terrain de football synthétique.
 - **Le Biot** : Transformation de la station de ski de Drouzin le Mont en Station de Montagne douce (Le Biot) : Réaménagement de la structure d'accueil station Drouzin le Mont et reconversion progressive du site pour tendre vers un positionnement « slow tourisme ».
 - **Les Gets** : Création d'une piste de luge (Les Perrières).
 - **Bellevaux** : Valorisation du Lac de Vallon et des autres polarités de la commune.
 - **Morzine** : Création d'une maison du patrimoine et modernisation du palais des sports et du centre nautique.
 - **La Vernaz** : Valorisation des gorges du pont du diable et du site du Jotty
 - **Vailly** : Projet de création d'un tourisme insolite (hébergement en forêt).
 - **La Côte d'Abroz** : Valorisation du site du Col de L'Encrenaz.

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. Ainsi il s'agit :

- D'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 l'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'accueils 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, ...) ; veiller 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 du 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 chefs-lieux 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.

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

Déclinaison n°5

- Organiser le développement artisanal, à travers des extensions maîtrisées, sur les secteurs suivants :
 - **Essert-Romand** : Extension de la ZAE les Plagnettes.
 - **Le Biot** : ZAE de Richebourg – Extension de la zone.

- 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 sur les communs 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.

THEME AGRICULTURE

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

Les espaces agricoles⁵ 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. Anticiper, avoir une vision prospective du territoire, définir un projet de territoire permettra de stabiliser la vocation des espaces agricoles à long terme et permettra 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.

Protection des espaces agricoles :

- Identifier les espaces agricoles stratégiques et fonctionnels, et les protéger : valorisation des alpages
- 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).

⁵ Eléments extrait du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc

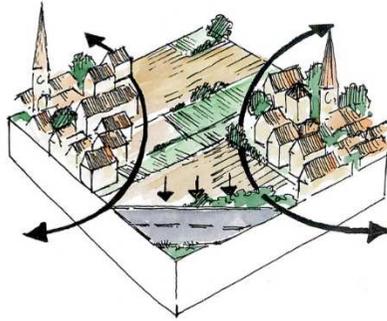


Illustration n°4. *limiter l'urbanisation afin de préserver les espaces agricoles stratégiques.*

- Ces 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 ...);
- 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 pérennisation des terres agricoles : ZAP et/ou PAEN.

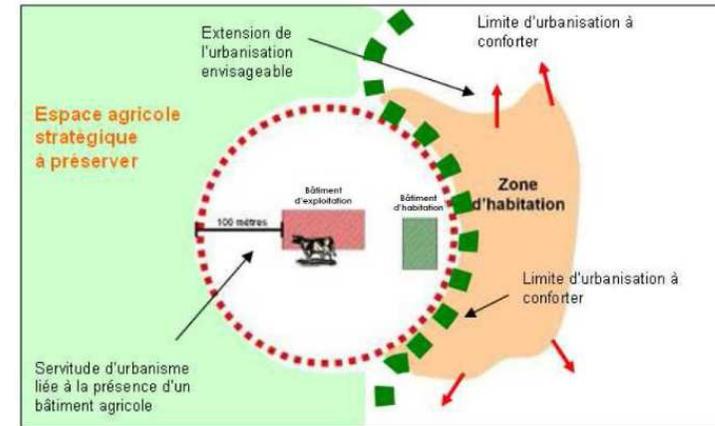


Illustration n°5. *Préserver les sièges d'exploitations*

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 suffisant, 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

Viabilité économique des exploitations, création de valeur ajoutée, conditions de travail :

- 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,...) ; veiller à l'accueil de projet 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'habitation (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.

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 et paysagères 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 par valorisation des éco-produits agricoles.
- 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 changement climatique est transversal et porte sur de nombreux sujets, dont celui de l'aménagement du territoire porté par le PLUi.

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 des évolutions des pratiques et donc une diversification des activités humaines, conscients de ces enjeux, plusieurs stations ont déjà enclenché une diversification touristique afin d'anticiper ces futures mutations. Pour anticiper sur ces enjeux, le territoire du Haut-Chablais souhaite :

- Porter une stratégie sur 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 ».

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 microcentrale hydroélectrique 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 N°2

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



15 communes

12 500 habitants

19 000 logements

62 % de résidences secondaires

2 Collèges

Des équipements de proximité

THEMES

ARMATURE
TERRITORIALE

HABITAT

EQUIPEMENTS
ET SERVICES

RESEAUX
EAU

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 de l'évolution de l'enveloppe urbaine 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 et 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.

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.

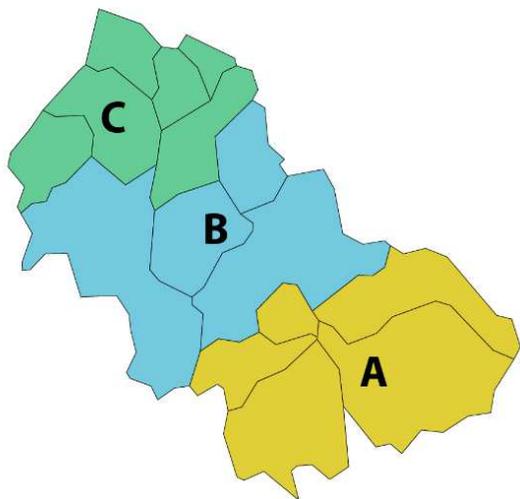


Illustration n°6. Activités scolaires dans le Haut-Chablais – Source : CCHC

THEME ARMATURE TERRITORIALE

Objectif n°13 Organiser le développement territorial en s'appuyant sur des bassins de vie façonnés par des enjeux économiques similaires

- Le territoire de montagne du Haut-Chablais est composé, à travers les vallées et les versants, de bassins de vie aux dynamiques propres. Sans pour autant renier la nécessaire dimension intercommunale du PLUi il apparaît important d'organiser de manière spécifique la structuration de ces bassins de vie.
- Sur le territoire la vie quotidienne des habitants, et des touristes, s'organisent autour de bassins de vie qui se décomposent de la manière suivante :



- Bassin A** : Les-Gets, Morzine-Avoriaz, Montriond, Essert-Romand, La-Côte-d'Arbroz.
- Bassin B** : Saint-Jean-d'Aulps, Le Biot, Seytroux, Bellevaux.
- Bassin C** : La-Vernaz, La-Forclaz, Vailly, Lullin, Reyvroz, La-Baume.

Illustration n°7. *Le découpage en 3 bassins de vie, A, B, C.*

- Le découpage en bassin de vie n'a pas pour objectif de découper des « secteurs indépendants », les interconnexions/interrelations entre les bassins sont évidentes et devront être prise en considération dans la construction du projet territorial et dans la déclinaison réglementaire.

Les communes du **Bassin 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.

Les communes du **Bassin B** occupent une position d'interface entre un bassin à dominante résidentiel et un bassin 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 **Bassin 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.

Ces trois bassins de vie développement de fortes relations d'interdépendance, l'attractivité économique étant concentré sur le bassin A et le développement résidentiel se reportant sur les bassins B et C.

Objectif n°14 Articuler le développement autour de l'armature des bassins de vie 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 renommées)

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 son déclinées au regard des enjeux du territoire.

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

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

Déclinaison n°8

(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, notamment 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 précédentes, afin cependant un tissu d'équipements et de commerces moins présents ainsi qu'une absence 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 stations⁶ sont étroitement liés à la présence de ces dernières, ainsi leur organisation et leur développement est dépendant des pôles touristiques. 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)

⁶ 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.

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 Habitat⁷ 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.



Pour rappel durée estimée du SCOT du Chablais - 24 ans

Illustration n°8. *Calendrier théorique du PLUi-H*

Objectif n°16 Bien calibrer le développement de l'offre résidentielle afin de permettre une évolution bien répartie

- 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 sa consommation d'espaces agricoles et naturels.
- Dans le cadre d'un travail prospectif sur les besoins en logement estimés⁸, la croissance démographique annuelle retenue à l'échelle de la CCHC est de **1,47 %**. Ce taux prend en compte la nécessaire revitalisation des communes-stations qui ont stagné voire perdu des habitants permanents la dernière décennie. Une politique active de développement du logement social et la recherche de solutions pour mieux contrôler la part des résidences secondaires faciliteront la réalisation de cet objectif.

⁷ Le volet H du PLUi-H vaudra PLH au titre de l'Article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

⁸ Prospective réalisée par EOHS sur la base des entretiens communaux et sur la base de l'étude AMALIA réalisée par la DDT 74.

	Données de base au 1/1/2019		Résultats Fin de période - 2031				Besoins en Résidences Principales		Production de logements nécessaire	
	Population estimée	Nombre de ménages	Population	Gain de population sur la période	Taux d'accroissement annuel de la population sur la période	Estimation du nombre de ménages en fin de période	Besoin de RP lié aux évolutions démographiques	dont desserrement des ménages	Nombre de logements à produire	Dont lié au renouvellement du parc
La Côte-d'Arbroz	350	148	431	81	1,8%	183	35	0	56	2
Essert-Romand	600	246	701	101	1,3%	307	61	17	107	4
Les Gets	1 330	649	1 439	109	0,7%	720	71	16	313	10
Montriond	1 063	433	1 271	208	1,5%	552	119	24	451	6
Morzine	2 853	1 370	3 273	420	1,2%	1 636	266	57	1186	21
Bassin de vie A	6 196	2 845	7 115	919	1,16%	3 398	552	114	2113	43
Belleaux	1 380	587	1 631	251	1,4%	748	161	46	204	9
Le Biot	700	303	888	188	2,0%	407	104	18	117	5
Saint-Jean-d'Aulps	1 500	599	1 925	425	2,1%	826	227	30	343	9
Seytroux	554	236	686	132	1,8%	301	65	7	113	4
Bassin de vie B	4 134	1 725	5 130	996	1,82%	2 282	557	102	777	27
La Baume	314	130	371	57	1,4%	160	30	4	37	2
La Forclaz	280	110	331	51	1,4%	138	28	7	33	2
Lullin	910	395	1 127	217	1,8%	512	117	18	137	6
Reyvroz	525	240	628	103	1,5%	292	52	4	68	4
Vailly	913	389	1 092	179	1,5%	475	86	8	108	6
La Vernaz	342	118	419	77	1,7%	155	37	9	40	2
Bassin de vie C	3 284	1 381	3 968	684	1,59%	1 732	350	51	423	22
CC Haut-Chablais	13 614	5 952	16 213	2 599	1,47%	7 412	1 459	267	3313	92



Ce scénario « démographique » est réajusté par rapport au scénario initial (1.7% à l'échelle de la CCHC) afin d'être plus en cohérence avec les prescriptions « foncières » issues du Schéma de Cohérence territoriale du Chablais.

Illustration n°9. *Tableau simulant l'évolution démographique et du du parc de logement projeté par communes à échéance du projet de PLUi (+12 ans) – Document tenant compte du retour des communes suite au dernier COP 15*

Formule de calcul utilisée pour le taux d'accroissement annuel de la population sur la période (Exemple de La Côte-d'Arbroz) :

$$=(\text{pop}2031/\text{pop}2019)^{(1/(2031-2019))-1} * 100$$

$$=(431/350)^{(1/(12))-1} * 100$$

$$=1,749 \dots \text{ arrondi à } 1.8 \%$$

Objectif n°17 Développer le parc de résidences secondaires touristiques tout en maintenant l'accueil de populations permanentes

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, modifications 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 se base également sur les projections du SCoT du Chablais en cours de révision au moment de l'élaboration du PLUI-H.

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 bassins de vie B et C.

Par ailleurs, le scénario du PLH prévoit une production soutenue sur les 3 stations touristiques de Morzine, Les Gets et Montriond afin de répondre à l'attractivité touristique du territoire. En effet, le marché est fortement impacté par la production de Résidences Secondaires qui représentent 72% de la production.

Les objectifs en terme 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 dont la durée est de 12 ans.

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, 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 axe 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'Etablissement 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 existants, 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 « Cosse⁹ », ... 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 permettant de faire 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 abordables¹⁰).
- Développer l'offre sociale et abordable de logements¹¹, 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, en apportant une réflexion dans la production neuve mais également en 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

Armature SCOT	Production de logements collectifs ou logts intermédiaires (2)	Production maxi de Maisons Individuelles (1)	total	Armature PLUi	15 Communes CCHC
Cœur Urbain	80%	20%	100%	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%	100%	Néant	Néant
Villages	60%	40%	100%	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)

⁹ Référence à Loi Cosse du 01/02/2017 en faveur des propriétaires bailleurs

¹⁰ 30 % en dessous du marché.

¹¹ 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 accéder à l'accession libre.

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 favorable 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°9

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 	<i>Extension de l'EHPAD à Saint Jean d'Aulps, projet de logements non médicalisés à Saint Jean d'Aulps.</i>
Equipements pour la petite enfance 	<i>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.</i>
Services de maintien à domicile / Santé 	<i>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</i>
Equipements sportifs 	<i>Projets de gymnase à Bellevaux, 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</i>
Equipements culturels 	<i>Rénovation scierie hydraulique en cours à Morzine, projet de musée à Morzine, amélioration des équipements destinés aux pratiques musicales</i>
Equipements touristiques 	<i>Projet de luge 4 saisons aux Gets, projet 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 bassin C notamment. Reconversion de la colonie de vacance à Reyvroz</i>

Illustration n°11. Tableau besoins en équipements identifiés sur la CCHC

Objectif n°24 Garantir la préservation des ressources en eau

Veiller au maintien de la ressource en eau sur les bassins de vie sous pression démographique et touristique, afin de garantir le bon fonctionnement du milieu naturel. Ainsi il s'agira de freiner voir 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 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 N°3

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



60 % des actifs travaillent en Haut-Chablais
un trafic engendré par le tourisme
un transport privé qui se renforce
un territoire de montagne
une multipolarité



BALAD'AULPS BUS

487

DJ-448-DP

THEMES

INTERCONNEXION

DEPLACEMENTS
PIETONS ET
CYCLES

TRANSPORTS
COLLECTIFS

STATIONNEMENT
ET ENTREE
DE VILLE

COMMUNICATION
NUMERIQUE

PREAMBULE ORIENTATION N°3 :

Les flux de déplacements sont nombreux sur le territoire, en lien avec l'activité touristique. Ces flux sont également régis pas la saisonnalité et génèrent des conflits d'usage t 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 matières 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 terme 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 et la vallée de l'Arve (Arrivée principale des flux touristiques) et vers le bassin de Thonon-les-Bains.

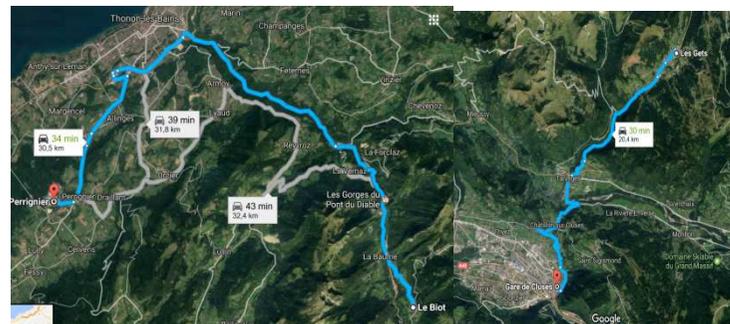


Illustration n°12. Temps de déplacements vers les deux gares principales situées à proximité du territoire

- 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 des portes d'entrée du territoire.
- Renforcer la lisibilité des transversales à la RD 902 pour inciter à la découverte du territoire.

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 sentier pédestre à l'échelle du territoire du Haut-Chablais en interconnexion avec les territoires voisins.
- Développer un réseau de cheminements infracommunaux (chef-lieu / 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 n°15. Illustration schématique des « isochrones 10 min », de gauche à droite : Les Gets, Morzine, Saint-Jean-d'Aulps.



Illustration n°16. 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 ».

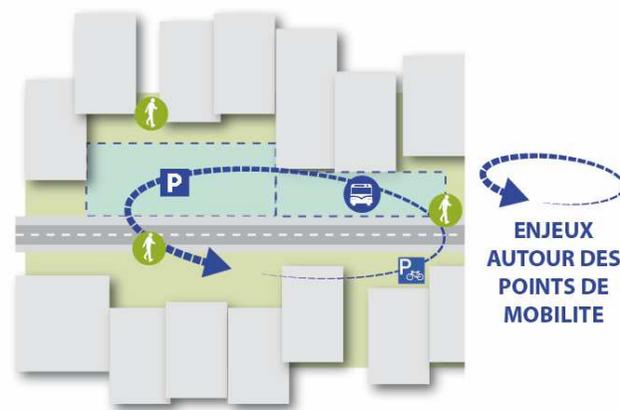


Illustration n°17. Schéma illustratif les points de mobilités.

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

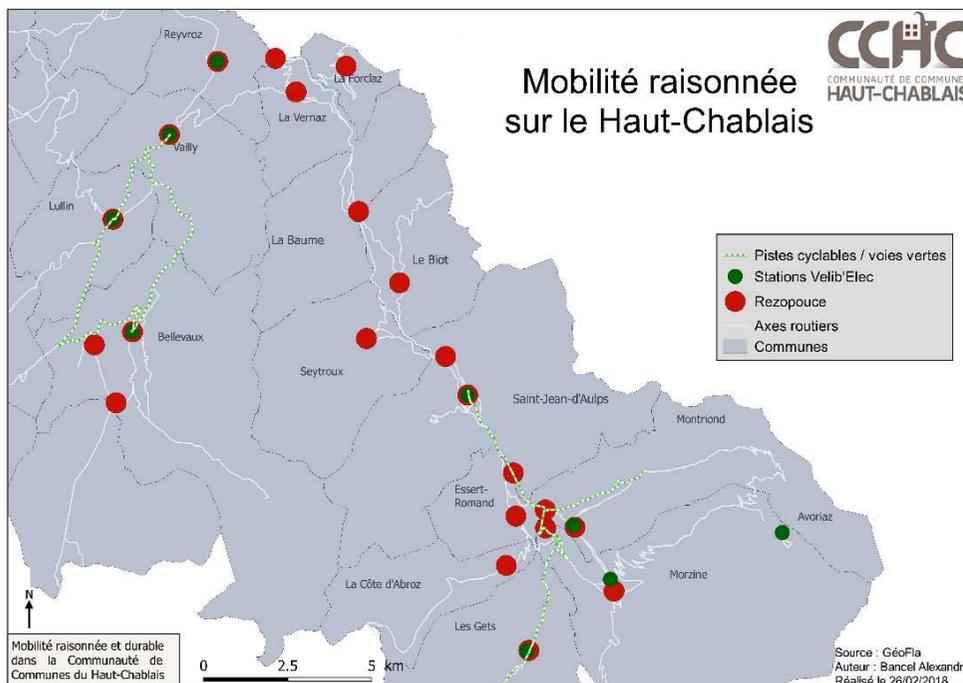


Illustration n°18. Cartographie du réseau « Mobilité douce et raisonnée » existant et en projet sur la CCHC – Source : Service Transport – CCHC – Février 2018

Mobilité raisonnée sur le Haut-Chablais

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...)

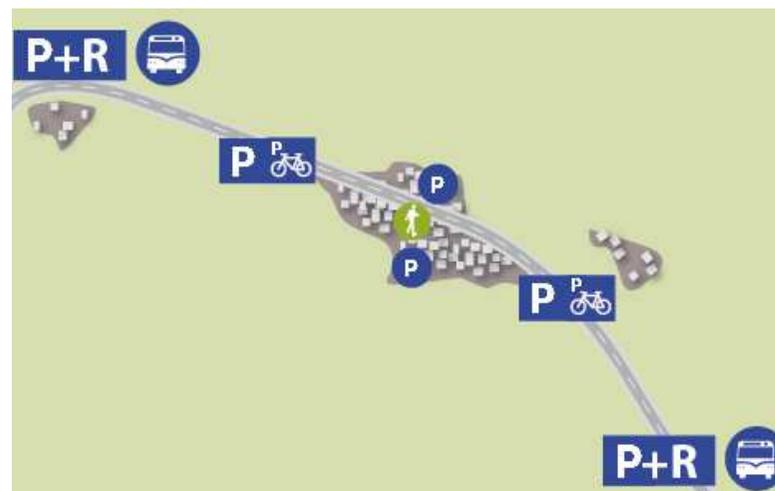


Illustration n°19. Schéma illustratif sur les parkings relais périphériques à créer

- 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 requalifier/densifier les villages/villes « rues »



Illustration n°20. Schéma illustratif sur le principe de pacification des centres villages

- Marquer et requalifier les entrées de villes et les accès aux secteurs d'accueil touristique

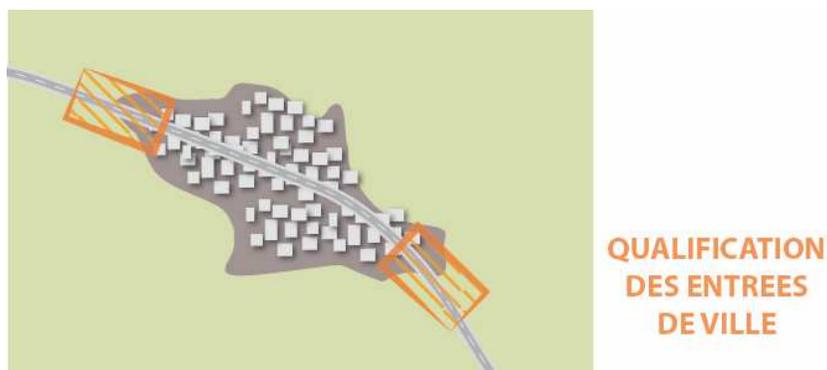


Illustration n°21. Schéma illustratif sur le principe de qualification des entrées de ville

Déclinaison n°10

Sur les territoires suivants, 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 représentant un intérêt général (Santé, Enseignement, Site touristiques, Zones d'Activités) et les villages 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 SYANE¹² 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

¹² Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute Savoie

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, et agricoles et forestiers



95 % de forêts et de milieux semi-naturels

25 ZNIEFF de type 1

3 sites Natura 2000

3 ENS

368 zones humides

130 exploitations agricoles

THEMES

PAYSAGE

BIODIVERSITE

PATRIMOINE
BATI

**CONSOMMATION
FONCIERE**

ARCHITECTURE
MORPHOLOGIE
URBAINE

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 bassins de vie 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.

- 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.



Illustration n°22. 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 à l'intérêt esthétique et culturel du Haut-Chablais.
- Valoriser et parfois requalifier les entrées de ville et de territoire en travaillant sur la qualité des perceptions depuis les axes de compréhension du paysage.

THEME PAYSAGE

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

- 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 tel 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 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.

Objectif n°34 Préserver et donner une meilleure appropriation à la trame verte¹³, 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)

¹³ La trame « verte et bleue » correspond aux espaces naturels (boisements, forêts, cours d'eau, zones humides, lacs...). La trame « jaune » s'apparente aux divers espaces agricoles cultivés ou entretenus en vue de la production alimentaire.

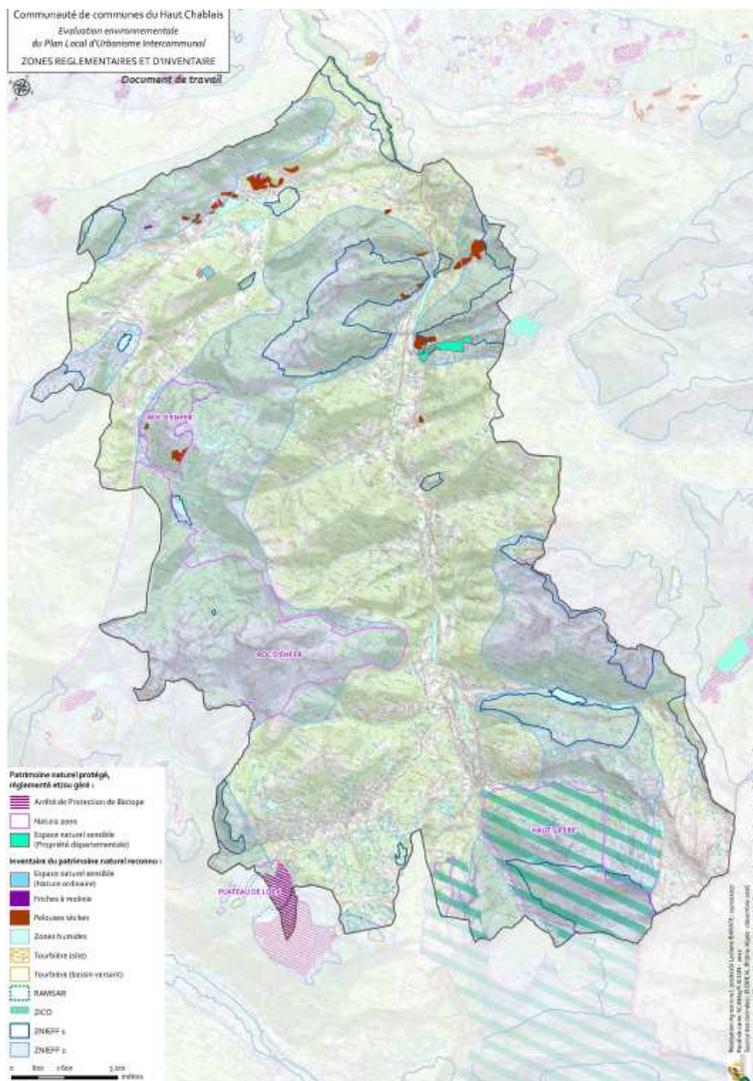


Illustration n°23. Cartographie des zones réglementaires et d'inventaires. (Pour information, dans le cadre du PADD, elle sera rendu plus schématisée)

- 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 stratégiques¹⁴.
- La protection et la valorisation des espaces naturels et du patrimoine écologique du Haut Chablais passe également par

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 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.

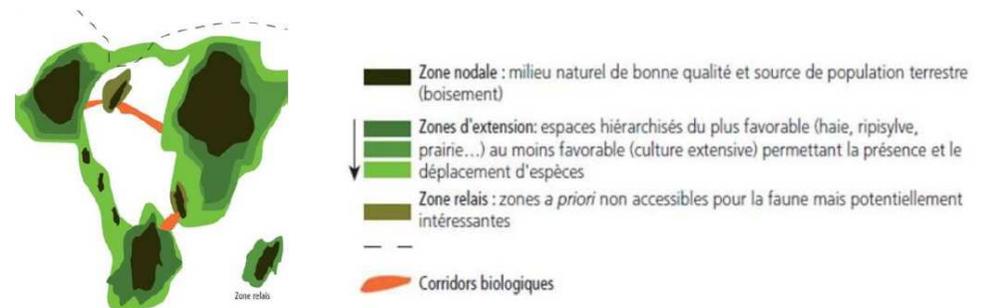


Illustration n°24. Schéma de principe d'un réseau écologique (Source SRCE)

¹⁴ Projets politique contractuelle (PAEC, PSADER)

- 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-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)

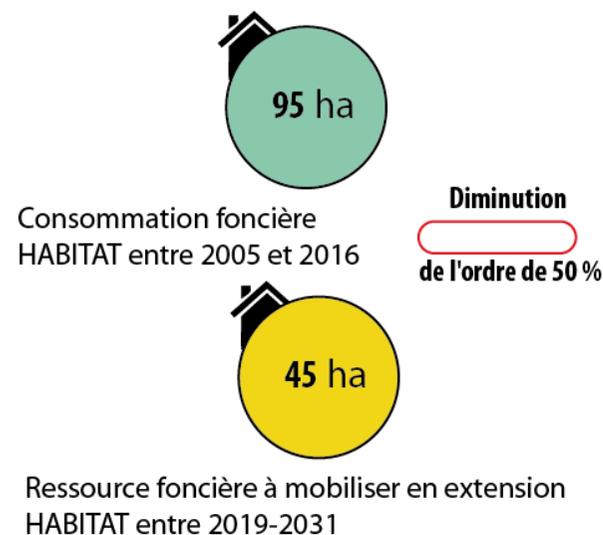
Typologie	Nombre minimum de logements par hectare
Collectif	66 logements / hectare
Intermédiaire	25 logements / hectare
Individuel	12 logements / hectare

Illustration n°25. *Densité de logements par typologie (Attention lien avec le SCOT)*

THEME CONSOMMATION FONCIERE

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

- Promouvoir une diversification des formes urbaines afin de répondre à une meilleure gestion de l'offre foncière.
- **Modérer la consommation foncière de 50 %** d'ici 2031 pour l'offre foncière destinée à **l'habitat** (période du PLUi) par rapport à la consommation antérieure sur la période 2005-2016.



- **Modérer la consommation foncière de 20 %** d'ici 2031 pour l'offre foncière destinée à **l'économie et au tourisme** (période du PLUi) par rapport à la consommation antérieure sur la période 2005-2016.

Nota bene : sur ce ratio de 20 % il s'agit de vérifier avec précision les PC réalisés sur ces typologies « tourisme et économie » sur la période 2005-2016, en isolant notamment les résidences secondaires.

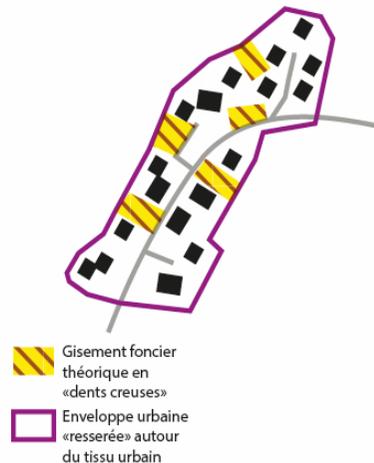
THEME ARCHITECTURE ET MORPHOLOGIE URBAINE

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 :

- De travailler en priorité sur les enveloppes urbaines existantes en identifiant le « gisement foncier interne » permettant par définition de limiter les extensions.
- D'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 et en s'articulant avec des espaces de respirations (vergers paysagers, jardins collectifs, placette villageoise.)

ENVELOPPE URBAINE GISEMENT FONCIER



- D'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).

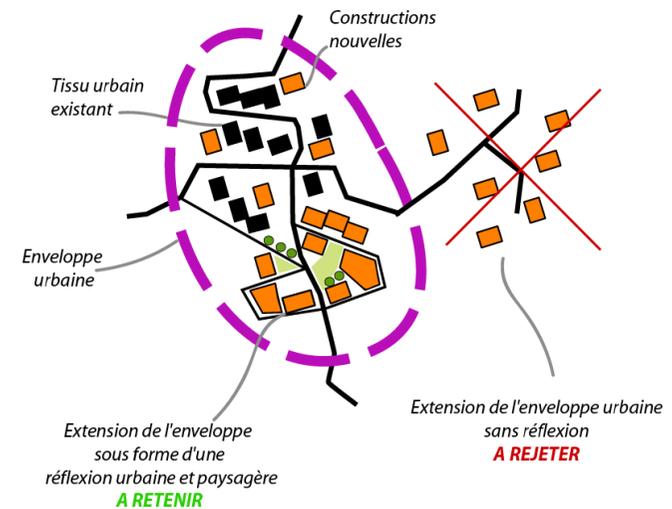


Illustration n°26. Schéma traduisant le principe d'une extension urbaine maîtrisée

Objectif n°39 Mettre en œuvre des « 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 et de l'insertion dans le paysage existant, et permettant 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 des bassins de vie : 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 chef-lieu. Cela passe par le maintien des commerces de proximité, l'apaisement des circulations, un parc de stationnement intégrer 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'Orientation 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 Renouveau 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 occupés au regard des résidences touristiques ou hôtelières où les « Lits chauds » sont occupés de manière plus régulière.

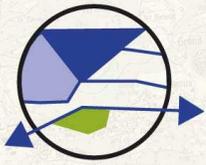
Écoproduit

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

CARTOGRAPHIES SCHEMATIQUES

3





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

ECONOMIE

- Zones d'activités économiques existantes à conforter
- Extension des zones d'activités économiques
- Centralité commerciale à valoriser
- Projet de carrière / site d'enfouissement de matériaux inertes

AGRICULTURE

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

RM : remontées mécaniques

A : dominante artisanale
C : dominante commerciale

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

ARMATURE TERRITORIALE Principale*

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

ARMATURE TERRITORIALE Secondaire

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

HABITAT - EQUIPEMENTS

- Cœur 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

* reposant sur l'armature territoriale du SCoT

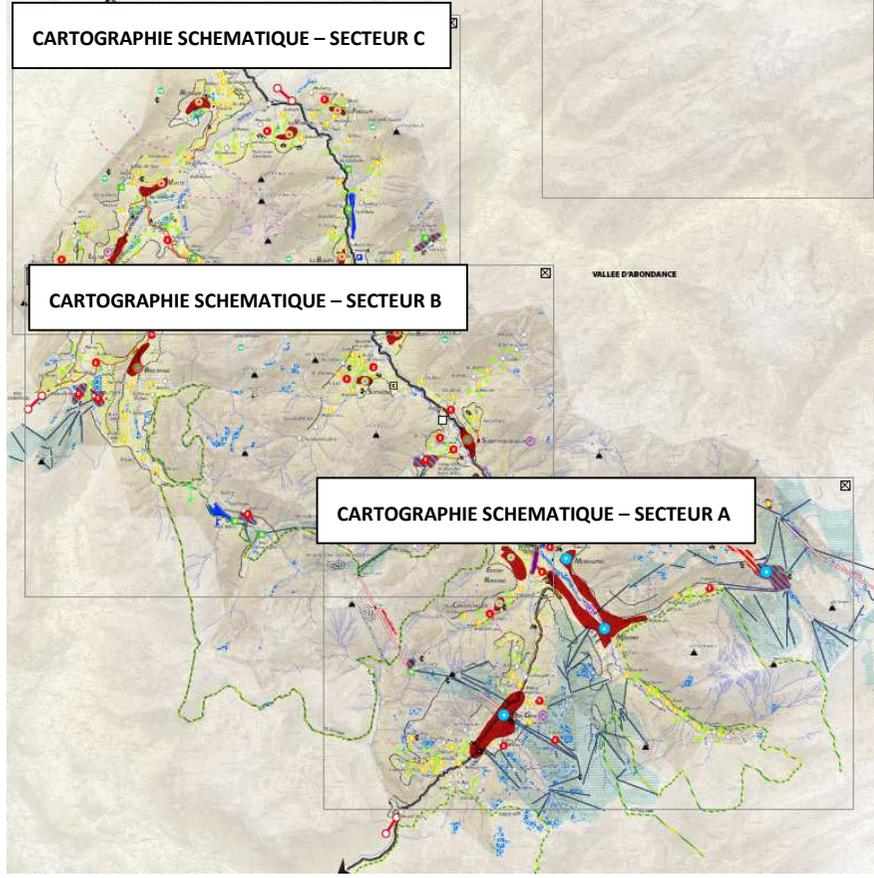
3 Faire du Haut-Chablais un territoire mieux maillé et mieux connecté

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

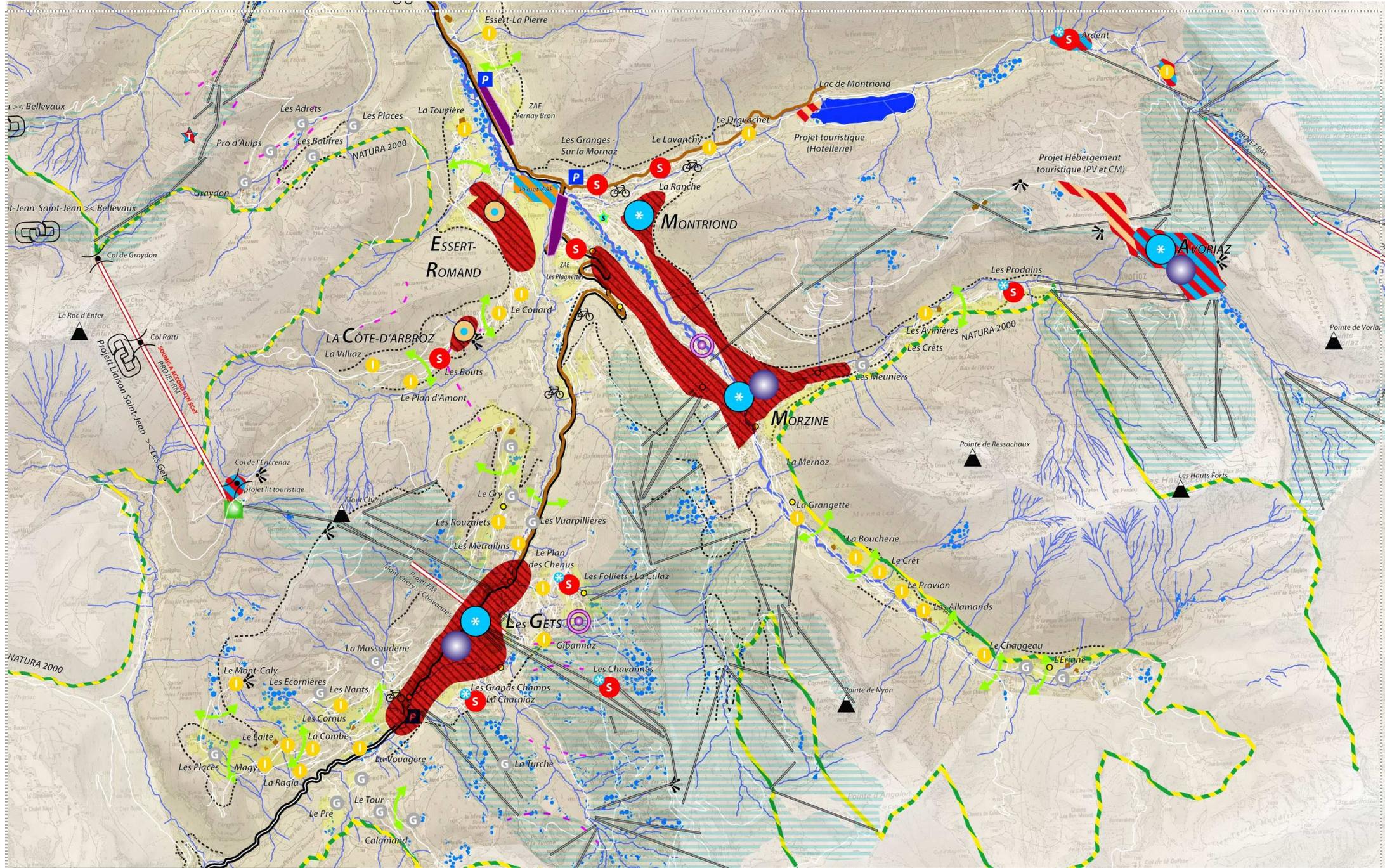
4 Préserver et valoriser l'identité du Haut Chablais par une stratégie sur le long terme de gestion maîtrisée des espaces urbains, touristiques, émergents, naturels et agricoles

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

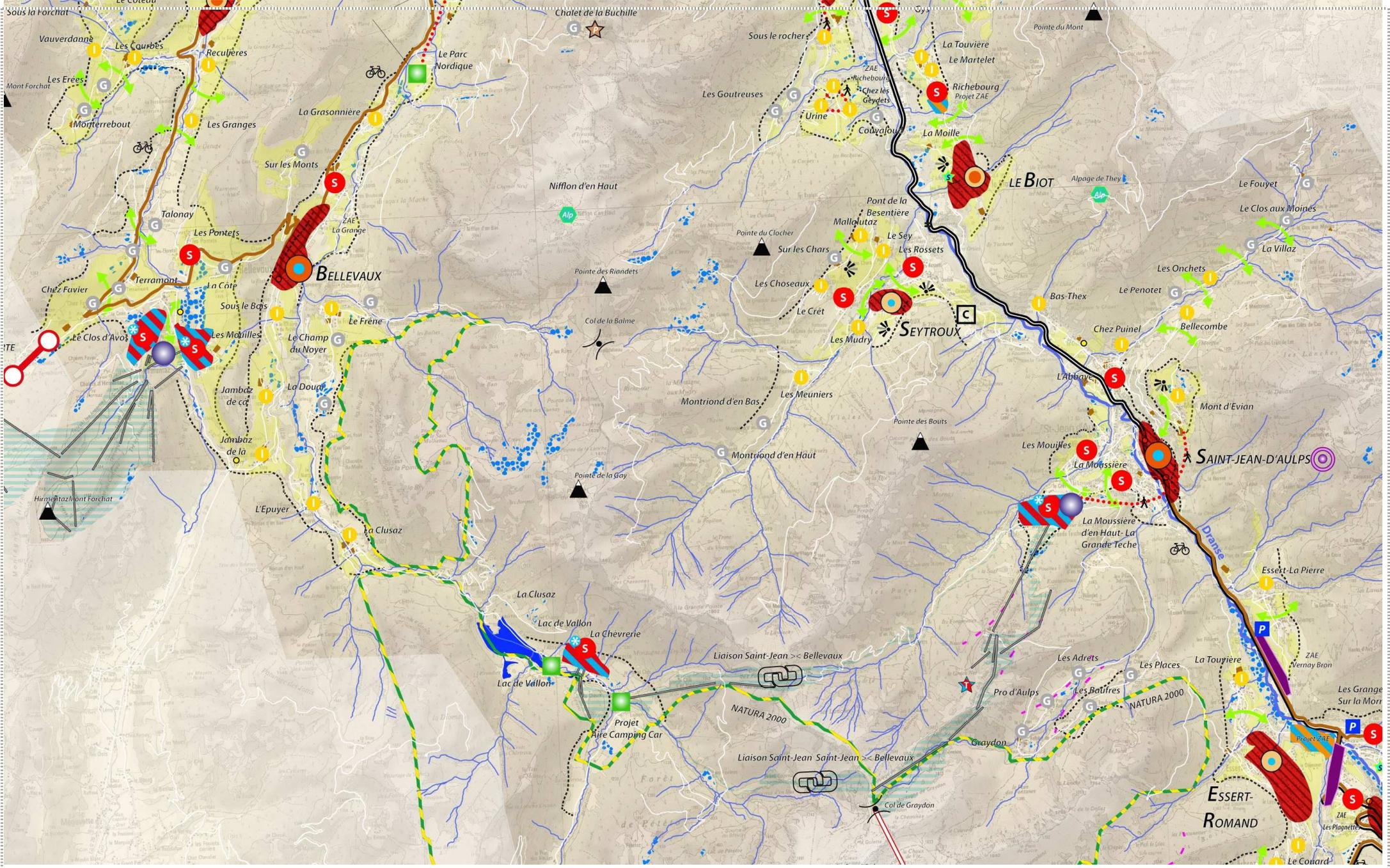
LEGENDE EN ATTENTE DE CORRECTIONS (VOIR ARMATURE URBAINE)



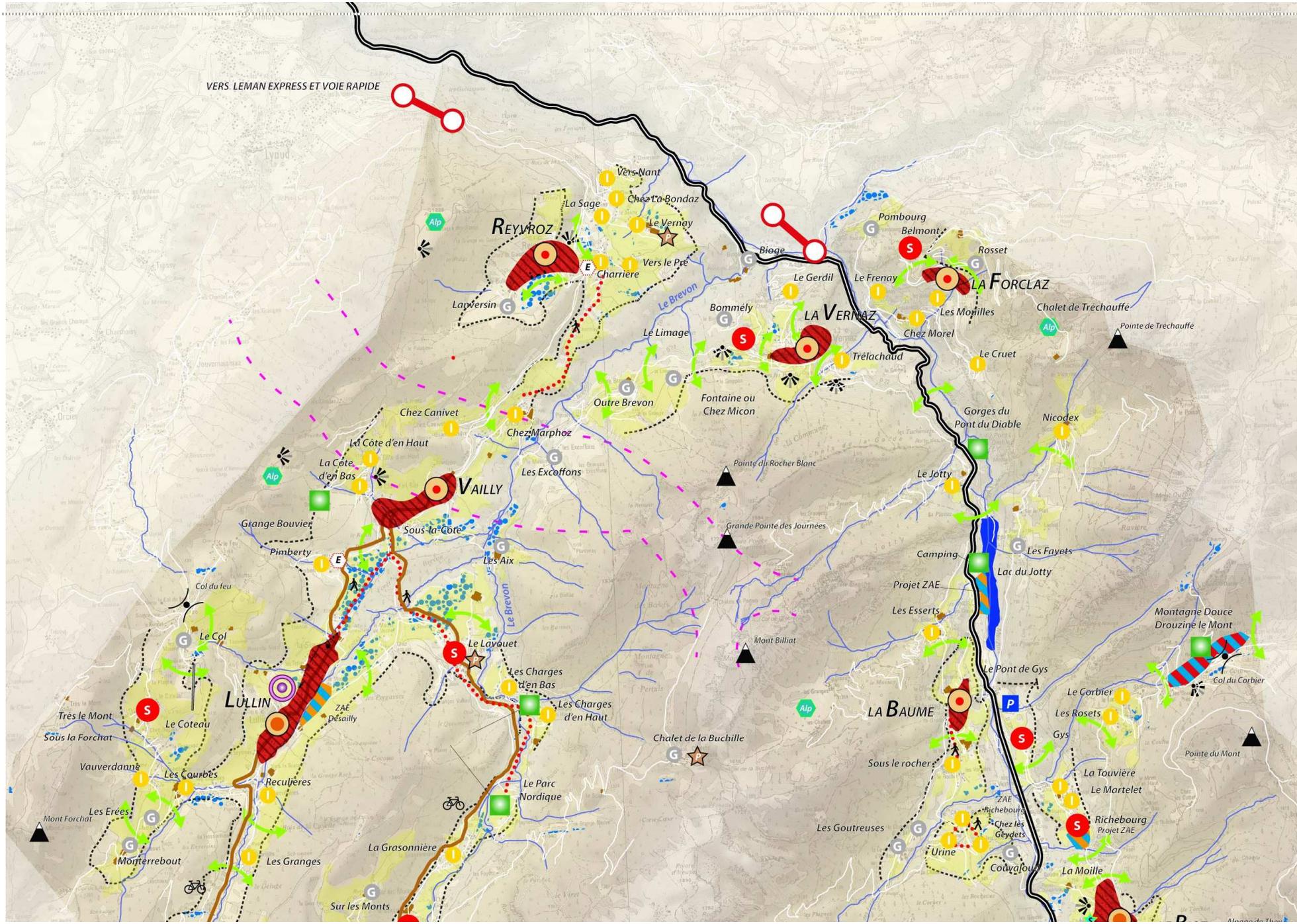
LA CARTOGRAPHIE GENERALE (FORMAT A0) FIGURE EN ANNEXE DU PADD



CARTOGRAPHIE SCHEMATIQUE – SECTEUR A



CARTOGRAPHIE SCHEMATIQUE – SECTEUR B



CARTOGRAPHIE SCHEMATIQUE – SECTEUR C