

LETTRE
N° 1

PLUi-H

DU HAUT-CHABLAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET D'HABITAT

LETTRE D'INFORMATION DU PLUI-H / N°1 / JANVIER 2017

Pensons ensemble le Haut-Chablais



EN DÉCEMBRE 2015, LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT CHABLAIS S'EST ENGAGÉE DANS L'ÉLABORATION D'UN **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL** VALANT PLAN LOCAL D'HABITAT.

LE PLUI-H, QU'EST CE QUE C'EST ?

Le PLUi-H est avant tout un **document d'urbanisme**. Il a deux objectifs principaux :

- Définir les **orientations** d'un projet d'aménagement du territoire pour les 15 prochaines années.
- Déterminer une **politique et des objectifs** en matière d'habitat **durable et solidaire** répondant aux besoins actuels et futurs du Haut-Chablais.



POURQUOI UN PLUI-H POUR LE HAUT CHABLAIS ?

A travers le PLUi-H, la Communauté de communes a le souhait de construire un projet cohérent pour les **15 communes** du territoire.

Il s'agit de réglementer l'occupation des sols du territoire intercommunal mais plus largement de concrétiser une politique d'aménagement reposant sur un **véritable projet durable** articulant l'ensemble des politiques publiques : agriculture, tourisme, développement économique, commerces et équipements, habitat, énergie et climat, paysage, biodiversité, etc.

L'élaboration du PLUi-H constitue donc une **opportunité** de :

- Questionner l'état actuel du territoire,
- Permettre de développer un projet répondant aux besoins présents et futurs du Haut Chablais,
- Mettre en oeuvre un **urbanisme de qualité** et ce dans une perspective de **développement durable**.

Valorisation du cadre de vie, préservation de **l'identité du territoire** et de ses paysages caractéristiques, réponses adaptées aux demandes de logement, politiques de développement local en matière d'emploi, de tourisme, d'attractivité résidentielle, de développement commercial, protection de l'environnement et de la biodiversité...

Autant d'enjeux auxquels le PLUi-H devra répondre tout en respectant les **documents d'urbanisme** supracommunaux, tels que le Schéma de Cohérence Territoriale du Chablais, approuvé en et en cours de révision depuis 2015.



Le PLUi-H répond également à un besoin réglementaire: la **loi Grenelle II de 2010** et la **loi ALUR de 2014** incitent fortement les communes à revoir la gestion de leurs documents d'urbanisme. Il permet de se **conformer aux directives** et d'avoir une meilleure maîtrise de la consommation de l'espace.



A QUOI SERT LE PLUI-H ?

LE PROJET RESTE À DÉFINIR, MAIS QUELQUES PRINCIPES GÉNÉRAUX SE DESSINENT. AINSI, LE PLUI-H OEUVRERA EN FAVEUR :

- D'une intégration des **enjeux environnementaux** concernant le cadre environnemental et paysager.
- D'un confortement des **fonctions urbaines**, permis par une politique volontariste en matière d'habitat et de mixité sociale.
- Des dispositions **favorables** au maintien et au **développement** :
 - Des activités de commerce et artisanales et des services au sein des coeurs des bourgs,
 - Des zones d'activité.
 - De l'activité touristique et des loisirs.
 - De l'activité agricole.



LE VOLET HABITAT DU PLUI PRENDRA VALEUR DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT. IL DÉFINIRA :

- Les **capacités d'accueil en logements** en cohérence avec les objectifs fixés par le Schéma de cohérence Territorial (SCoT),
- Les dispositions incitatives à la **diversification des formes et des types de l'habitat**, pour une plus grande mixité urbaine et sociale.
- La réponse aux besoins en termes **d'équipements de réseaux**.

L'élaboration du PLUi-H du haut Chablais doit donc favoriser un **mode de développement plus soutenable**, tout en tenant compte des **spécificités** de chaque commune.

Il offre aussi une nouvelle dimension, plus volontariste et plus «opérationnelle», au **document d'urbanisme**, de même qu'un cadre réglementaire rénové et plus attentif aux **enjeux économiques, sociaux et environnementaux**, d'aujourd'hui et demain.



LE PLUI-H, COMMENT ÇA MARCHE ?

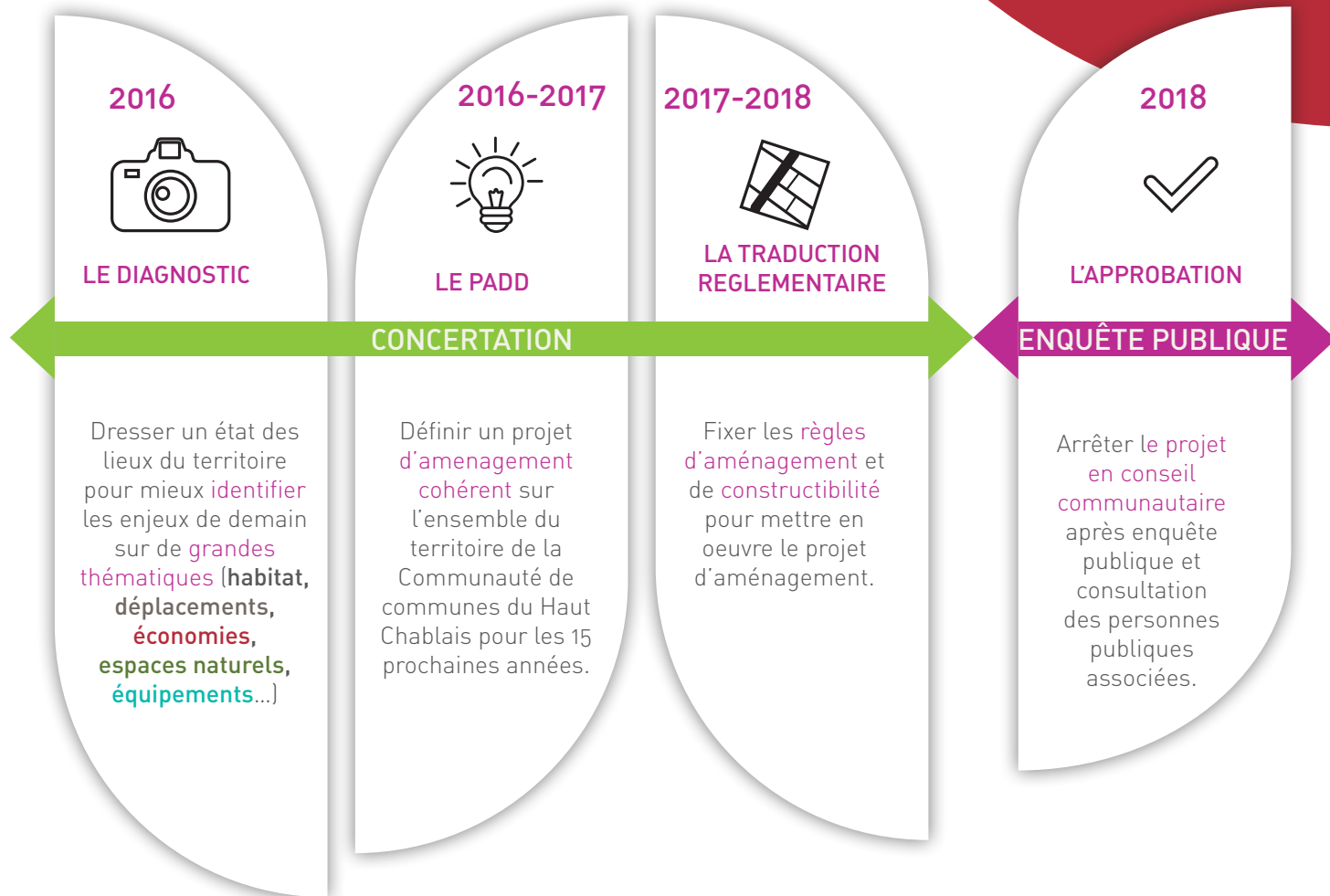
Le PLUi-H est piloté par le « COP 15 », c'est-à-dire le Comité de Pilotage des 15 communes de la CCHC. Il est présidé par **Gérard Berger** (maire de Morzine), assisté par **Yannick Trabichet** (maire de Vailly). Chaque commune y est représentée pour une **collaboration** étroite avec les élus locaux.

Des commissions seront formées et inviteront les **socio-professionnels** (architectes, notaires, hébergeurs, artisans, commerçants, etc.) à travailler et à collaborer sur les questions

multiples à prendre en compte sur ce territoire très diversifié et en **pleine mutation**

Il se fera aussi en concertation avec la population, avec pour objectif **d'approuver le PLUi-H** d'ici 2018. Des temps de concertation avec le grand public seront proposés afin **d'échanger** sur ce projet de territoire.

LES GRANDES ÉTAPES DU PLUI-H



● **Le diagnostic** : première grande étape de la démarche, il a pour ambition de dresser un état des lieux du territoire et d'identifier les enjeux à prendre en compte pour un projet durable sur de **grandes thématiques** telles que l'habitat, la démographie, l'économie, les espaces naturels, les déplacements, l'économie, les équipements... ;

● **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** : pièce centrale du PLUi-H, il constitue la « colonne vertébrale » du projet. Il formalise à partir des **enjeux identifiés** lors de la phase précédente, les choix, objectifs et actions à porter pour le développement du Haut-Chablais dans les années à venir ;

● **La traduction réglementaire** : il s'agit de mettre en place des règles pour permettre la **réalisation des objectifs** formalisés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, en définissant entre autres « **où et comment construire** »

● **La validation et l'approbation** : Après une première validation en conseil communautaire (arrêt), le projet sera une dernière fois soumis à la consultation des citoyens au travers d'une **enquête publique**, ainsi qu'aux personnes publiques associées (Etat, Région, Département, territoires limitrophes, chambres consulaires). Le projet est ensuite approuvé par le Conseil Communautaire. C'est à partir de ce moment qu'il devient légal et opposable à l'ensemble des **autorisations d'urbanisme**.

L'élaboration du PLUi-H doit être le moment privilégié pour organiser un débat avec la population et les élus des communes de la CCHC quant à la nature et aux **objectifs du projet** mais également les associer pleinement à la démarche en instaurant un **dialogue continu**. Pour cela, la CCHC mettra en place des **dispositifs d'information** et d'échanges qui vous seront communiqués au fur et à mesure de l'avancement de la démarche :

Mobilisez Vous !