

LETTRE
N° 3

PLUi-H

DU HAUT-CHABLAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET D'HABITAT

LETTRE D'INFORMATIONS DU PLUi-H / N°3 / DÉCEMBRE 2018



La démarche du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Habitat (PLUi-H), engagée depuis décembre 2015, est une promesse faite aux habitants de nos deux vallées : penser et construire l'avenir de notre territoire ensemble.

Afin d'assurer la réussite de ce projet territorial, imprégné des diverses identités des 15 communes et porté par l'ambition d'un habitat durable et solidaire, la Communauté de Communes a engagé des études conséquentes.

Des bureaux d'études spécialisés en environnement, en urbanisation et habitat ont ainsi été appelés à travailler sur la valorisation du cadre de vie, l'identité du territoire, les réponses aux demandes de logements, le développement commercial et d'emploi, la protection de l'environnement, l'attractivité touristique et l'agriculture.

Ce document stratégique d'urbanisation nous engage pour plusieurs années. Le PLUi-H doit être co-élaboré avec les élus et les habitants de la vallée d'Aulps et la vallée du Brevon. C'est dans cette vision démocratique que tout au long de l'avancement des études une large période de concertation a été mise en place et continuera jusqu'à l'enquête publique. Avec votre participation, nous allons pouvoir imaginer collectivement l'avenir du territoire de la Communauté de Communes.

Ce projet porteur d'une vision prospective et réaliste va permettre de redonner du souffle à notre territoire en répondant aux attentes et besoins des citoyens du Haut-Chablais. Avec ce projet, nous allons améliorer l'attractivité de notre territoire et étendre sa visibilité.

La préservation environnementale alliée à la création d'emplois et au développement d'un habitat durable est un engagement auquel nous ne pouvons nous soustraire sachant que nous devons avant tout soutenir les intérêts collectifs.

Je souhaite que nous transmettions aux générations futures un territoire à leur image : cultivé, dynamique et responsable.

C'est pour cette raison que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal –Habitat (PLUi-H) doit se penser avec vous !



Jacqueline GARIN, Présidente de la Communauté de Communes du Haut-Chablais (Maire de La Vernaz)

Le Haut-Chablais est un territoire rempli de promesses. Son potentiel d'évolution et de croissance par le développement de ses activités, principalement liées au tourisme, est important. Ce pourquoi, tous les élus, en concertation avec les habitants des 2 vallées, nous travaillons pour que notre PLUi-H, en tenant compte des contraintes réglementaires, nous permette de répondre aux besoins et attentes, en matière d'économie, de mobilité et d'accueil. Ceci pour aujourd'hui et pour les générations à venir, tout en préservant, c'est essentiel, notre qualité de vie, car elle est notre richesse. En s'appuyant sur nos stations de renommée internationale, le charme de nos villages, l'authenticité de notre territoire, nous avons la base solide pour améliorer notre attractivité, source de croissance de nos activités économiques. C'est la garantie pour l'avenir de notre territoire. Il est important que notre PLUi-H porte cette ambition.



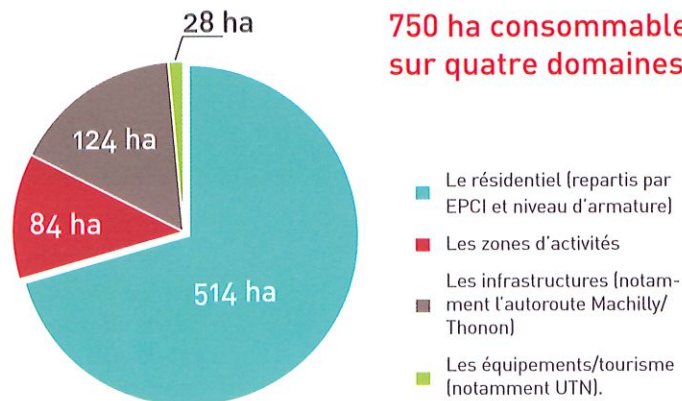
Gérard BERGER, Vice-Président chargé de l'urbanisme (Maire de Morzine-Avoriaz)

UN PLUI-H FORTEMENT LIÉ À SON SCOT EN RÉVISION

Les **40 objectifs déclinés** dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H doivent être compatibles avec les prescriptions ou recommandations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Chablais dont la révision a été lancée par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC) en 2015. Le SCoT couvre les 62 communes du Chablais.

Le SCoT est un document prospectif à horizon 20 ans et vise notamment une gestion économe du foncier afin de lutter contre l'étalement urbain et de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers. Ainsi ce document a pour objectif de **diviser par deux la consommation foncière**, effectuées ces 10 dernières années pour les 20 ans à venir. Le SCoT ayant autorité sur le PLUi, celui-ci devra également réduire de 50% sa consommation foncière pour les années à venir.

Le SCoT en révision prévoit une enveloppe globale de consommation foncière maximale de 750 hectares pour la période 2019-2039, alors qu'elle était de 1500 hectares entre 2005 et 2016, avec une répartition sur quatre domaines : le résidentiel, les zones d'activités, les infrastructures et les équipements touristiques.



CONSOMMATION FONCIÈRE DESTINÉE À L'HABITAT

Pour le résidentiel, les 15 communes de la CCHC se voient attribuer **75 hectares** (extrait des 514 ha) à consommer au maximum pour les 20 ans à venir.

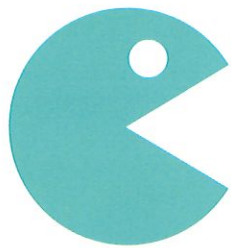
SCoT du Chablais



1 500 ha
consommés
2005-2016

750 ha
à consommer
2019-2039

PLUi-H de la CCHC



95 ha
consommés
2005-2016

75 ha
à consommer
2019-2039

LE POINT DE VUE JURIDIQUE

Le Conseil Communautaire du 09 octobre 2018 souhaite ajuster la temporalité du PLUi-H sur celle du SCoT en révision soit une échéance à 20 ans. Cette option devra faire l'objet d'une validation par les instances supérieures (ÉTAT, SIAC,...) notamment au regard d'un Plan Local de l'Habitat qui doit être établi sur 6 ans.

PADD : FOCUS THÉMATIQUES

Les objectifs fixés par le PADD doivent pouvoir se concrétiser sur « le terrain », les exemples ci-dessous, non exhaustifs, illustrent la faisabilité des ambitions avec, pour certains, des projets d'ores et déjà engagés par les communes ou la CCHC.

EQUIPEMENTS ET SERVICES : LES BESOINS DE LA POPULATION

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

Volonté de la Communauté de Communes du Haut-Chablais :

Pistes d'actions :

- Conforter la proximité d'une offre de services/équipements y compris par la mutualisation.

Amélioration des équipements destinés aux pratiques musicales.

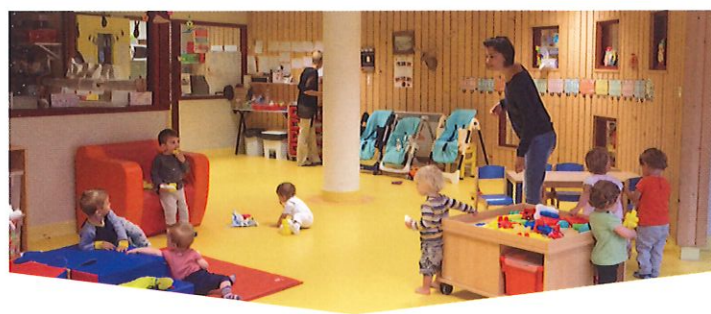
- Développer une meilleure mise en réseau des équipements du territoire.

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.

- Renforcer la lisibilité et l'intégration des équipements dans l'espace public.

Rénovation d'une scierie hydraulique et l'élaboration d'un projet de musée à Morzine.

Reconversion de la colonie de vacances à Reyvroz.



- Pérenniser l'offre de soins de premier secours.

Projet d'une maison de santé pluriprofessionnelle (MSP) à Lullin

- Anticiper le vieillissement de la population en confortant les places d'hébergement en maisons médicalisées et en garantissant le bien vieillir à domicile.

Extension de l'EHPAD et projet de logements non médicalisés à Saint-Jean d'Aulps.

- Organiser les conditions équitables d'accès aux services et équipements entre usagers des communes.

ECONOMIE TOURISTIQUE ET PAYSAGE

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



Piste d'action :
Promouvoir un tourisme vert complémentaire et compatible avec l'agriculture et le patrimoine naturel

Ancrage territorial :

- Montriond :** Mise en valeur du lac, du hameau d'Ardent et de sa cascade.
- Morzine :** Modernisation du palais des sports et du centre nautique.
- Le Biot :** Réaménagement de la structure d'accueil station Drouzin-le-Mont et reconversion progressive du site pour tendre vers un positionnement « slow tourisme ».
- 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).
- Les Gets :** Création d'une piste de luge (les Perrières).
- La Côte d'Abroz :** Valorisation du site du Col de L'Encrenaz.
- Bellevaux :** Valorisation du lac de Vallon et des autres polarités de la commune.

ACTIONS RÉALISÉES ET ÉTUDES LANCÉES

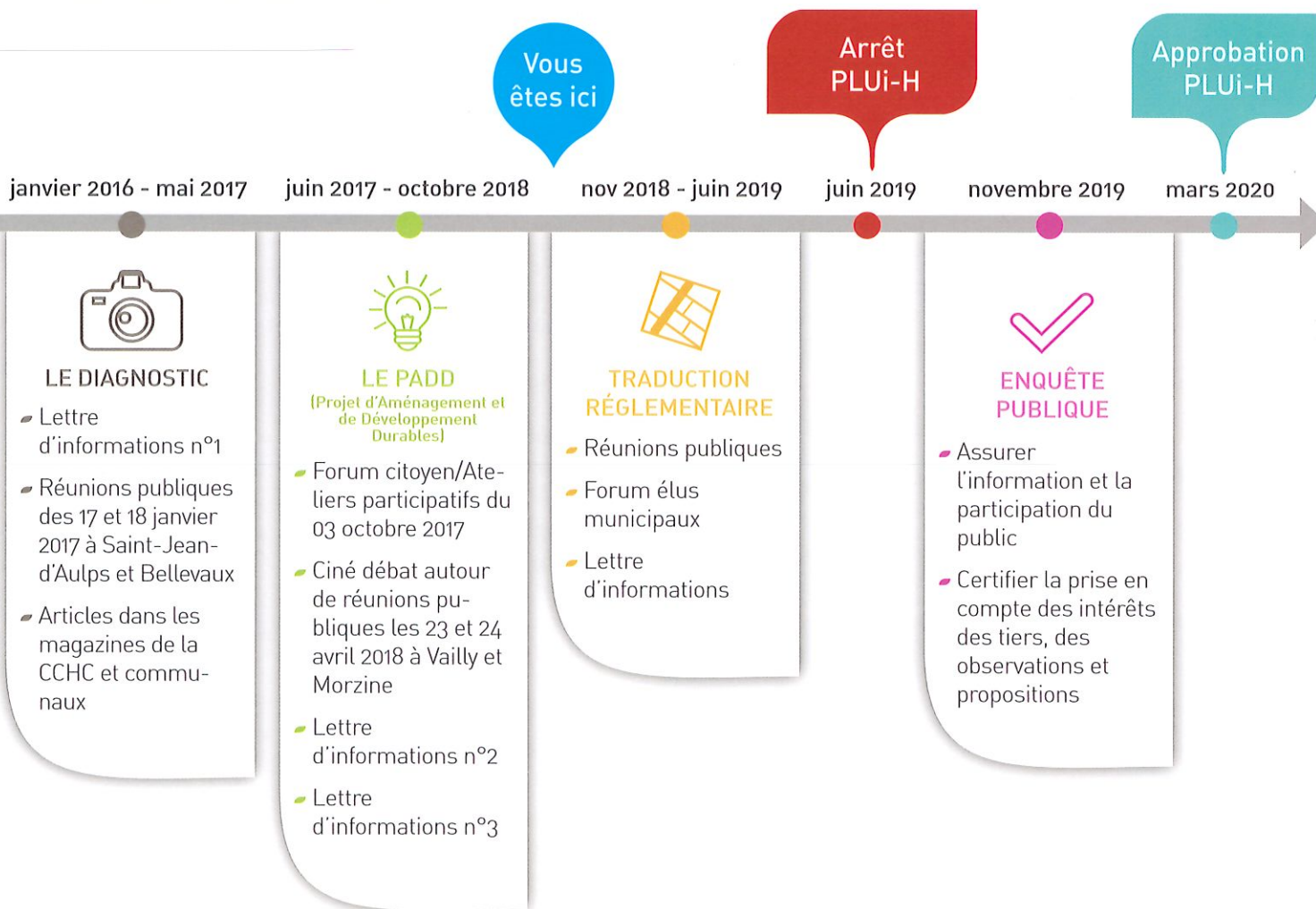
- La Route Terroir et Savoir-Faire : circuits courts et produits locaux.
- La construction du Pôle Enfance avec une 6^{ème} crèche sur le hameau de Pimberty (Vailly) pour les habitants de la vallée du Brevon.
- Mobilité douce (voies vertes, pistes et bandes cyclables) : Étude des besoins réalisée, étude de programmation en cours.

UN PROJET CONCERTÉ AVEC LES CITOYENS

Les citoyens du Haut-Chablais sont fortement invités à s'impliquer dans leur projet de territoire. C'est dans ce cadre que la Communauté de Communes du Haut-Chablais organise **différents rendez-vous de concertation**. Afin de toucher un large public, et **pour informer au mieux la population**, les informations clefs du PLUi-H sont diffusées dans **la presse, le site internet de la Communauté de Communes et sa page facebook**.



PLANNING DE LA CONCERTATION



CONSOMMATION FONCIÈRE DESTINÉE AUX EQUIPEMENTS ET ZONES D'ACTIVITES

Dans cette nouvelle stratégie de développement maîtrisé et respectueux de l'environnement le SCoT destine au maximum 28 ha pour les équipements y compris pour le tourisme et 84 ha pour les zones d'activités sur l'ensemble du Chablais. Les superficies attribuées pour la CCHC pour couvrir les besoins du territoire sont de 8 hectares en matière d'équipements et 11 hectares pour les zones d'activité économique.

Soucieux des besoins de développement pour le territoire, les élus du Haut-Chablais prévoient toutefois de modérer la consommation foncière, destinée à l'économie et au tourisme pour les années à venir par rapport à ce qui a été consommé sur les dix années antérieures.

Lits touristiques ou lits « chauds »

Le Document d'Orientement et d'Objectifs

(DOO) du SCoT recommande de privilégier l'hébergement hôtelier et les structures de « lits chauds » ou marchands, en opposition aux « lits froids » que sont les résidences secondaires, peu occupées sur une année entière.



56 108
lits froids



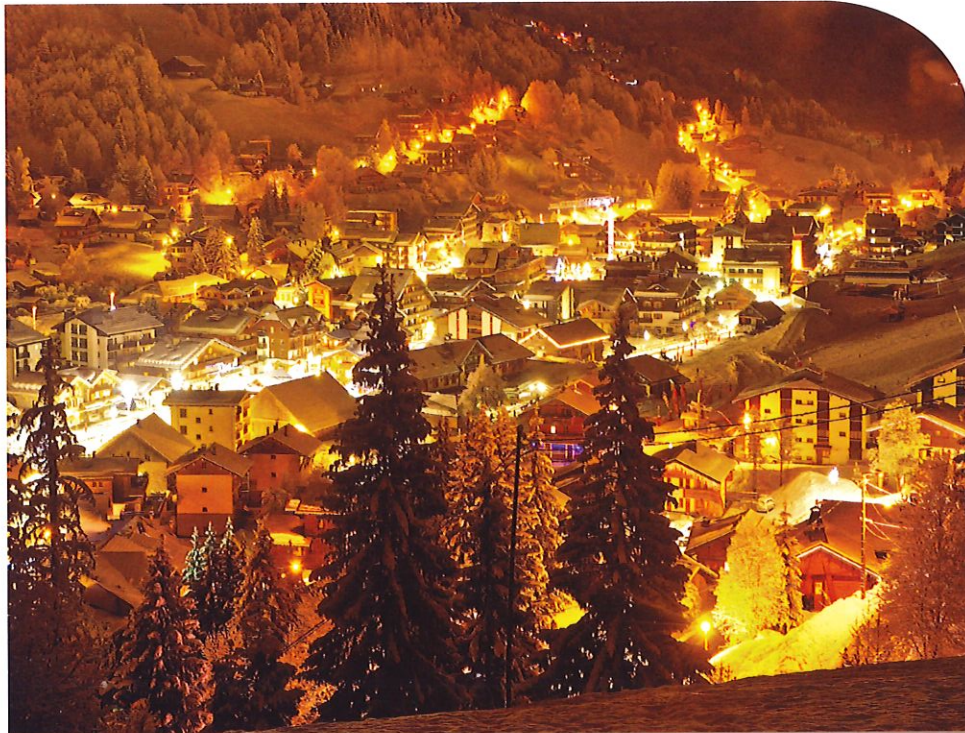
31 221
lits chauds

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H prévoit un développement immobilier orienté sur les lits chauds, conformément aux recommandations faites par le SCoT, notamment dans les stations du territoire.

Le 3^{ème} objectif du PADD du PLUi-H vise spécifiquement une stratégie de développement intelligent entre la création de lits marchands/lits chauds et les besoins de logements saisonniers. Pour se faire, les nouvelles constructions d'accueil touristique devront systématiquement être accompagnées de logements saisonniers et des services répondant aux besoins des occupants.

+ 3188

lits touristiques entre 2015 et 2017, le total de lits marchands reste cependant très inférieur au total des résidences secondaires existantes sur le territoire intercommunal



« LITS CHAUDS »

Faute d'une définition officielle, on considère généralement qu'un lit est dit « froid » lorsqu'il est occupé moins de 4 semaines par an, et qualifié de « chaud » s'il est occupé au moins 12 semaines par an. Les lits occupés entre 1 et 3 mois par an sont qualifiés de « tièdes ».

EN PROJET
2000 lits
touristiques
supplémentaires
sur Avoriaz
d'ici 2025

ECHANGE AVEC LA POPULATION

Les réunions publiques des 23 et 24 avril derniers ont permis de mettre en avant les inquiétudes légitimes des habitants ou des touristes face à l'ampleur d'un document dont on maîtrise peu les enjeux et les limites à l'échelle des familles ou des individus.

Au jeu des questions-réponses les élus ont apporté des réponses aussi précises que possible sans cacher que des contraintes fortes (environnementales, foncières, juridiques,...) sous-tendent l'élaboration du PLUi-H.



FONCIER



HAUT DÉBIT ET FIBRE



MOBILITÉ



JURIDIQUE



ENVIRONNEMENT

Qui est en charge de réaliser le zonage ?

Ce sont les élus assistés des urbanistes qui font le document de zonage.

Il doit cependant respecter les lois nationales (Grenelle, Solidarité et Renouveau Urbain) qui traduisent des objectifs forts de limitation du développement urbain. Les constructions réalisées dans le cadre du PLUi-H doivent répondre aux besoins futurs des années à venir et correspondre aux contraintes et besoins spécifiques au territoire du Haut-Chablais. Le document doit également être compatible à celui du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Les stations de moyenne montagne vont-elles disparaître ?

Le PADD a un volet consacré à l'avenir de ces stations. L'étude est en cours, l'ensemble des maires sont en discussion. L'objectif porté par l'ensemble des élus est de faire en sorte que ces stations ne disparaissent pas. Une des solutions abordées est la reconversion de ces stations dans le tourisme vert.



L'intégralité des Questions/Réponses des réunions publiques se retrouve sur le site de la CCHC :

WWW.CC-HAUTCHABLAIS.FR

COMMENT ÉMETTRE UNE REQUÊTE, UNE IDÉE ?

Tout au long de la procédure il est possible :



d'adresser une requête ou une proposition à l'attention de Madame la Présidente de la CCHC, les demandes sont enregistrées et font toutes l'objet d'une réponse :

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU HAUTCHABLAIS

Service Urbanisme - PLUi-H
18 Route de l'Eglise - 74 430 LE BIOT



ou de prendre contact avec le service Urbanisme de la CCHC :

Directeur du Service Urbanisme
CCHC Jean-François BAILLEUX
direction-urbanisme@hautchablais.fr
04 50 84 68 15