

épode
Territoire(s)



BLEZAT



PLUi-H
CCHC
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HAUT-CHABLAIS

Atelier 1 – « Vivre en Haut Chablais »

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat

Le mardi 7 juin 2016



épode
Territoire(s)



BLEZAT



PLUi-H
CCHC
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HAUT-CHABLAIS

Précaution de lecture :

Ce document est le support présenté lors de l'atelier 1 « Vivre en Haut-Chablais » du 7 juin 2016.

Cette réunion présentait **deux objectifs** :

- **dresser des constats** : apporter des données quantitatives et qualitatives sur la dynamique sociale et démographique, les enjeux de cohésion sociale, en matière de services/équipements, de structuration des bassins de vie intermédiaires et de polarités (à conforter pour certaines, et à renforcer pour d'autres)

Nb : les données statistiques sont issues de l'INSEE, de l'observatoire du Conseil départemental de Haute Savoie (profil territorial). Un grand nombre de données date de 2011 et 2012 (INSEE) : ces années restent les années de référence autorisant des comparaisons territoriales. Ces données seront actualisées chemin-faisant dans le futur « rapport de présentation » du PLUi-H.

- **identifier des enjeux** : permettre de débattre entre élus et avec les élus membres du comité de pilotage

L'équipe EPODE territoire(s) -Blezat consulting

épode
Territoire(s)



BLEZAT

PLUi-H
CCHC
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HAUT-CHABLAIS

Les objectifs des ateliers de concertation

Atelier « vivre en Haut Chablais »

Atelier « se ressourcer en Haut Chablais »

Atelier « travailler en Haut Chablais »



Partager une vision du territoire,
échanger,

Affiner la délibération de
prescription et aller vers un pré-
PADD



Organisation de l'atelier – 2h

épode
Territoire(s)



BLEZAT

PLUi-H
CCHC
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HAUT-CHABLAIS



1- REPERES CHIFFRES ET SPATIAUX (15 min)

Présentation des données repères sur la thématique

2- TOUR DE TABLES SUR LES PREMIERS ENJEUX IDENTIFIES (20 min)

Votes colorés & tour de table

3- TRAVAIL EN SOUS GROUPE (40 min)

Identification des enjeux portés par les élus

4- SYNTHÈSE EN PLENIÈRE (40 min)

Restitution des échanges des sous – groupes et synthèse

... ET Suite à venir (5min)

épode
Territoire(s)



BLEZAT



PLUi-H
CCHC
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HAUT-CHABLAIS



Intro – retour sur les entretiens communes

épode
Territoire(s)



BLEZAT



PLUi-H
CCHC
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HAUT-CHABLAIS

Retour sur les entretiens communes

Sur les constats :

- **Des disparités internes...** : des vallées, des secteurs « bassins de vie »
- **... mais des interdépendances !** Ex - emplois, logements, équipements/services, mobilités/accessibilités

Des problématiques récurrentes :

- Logements à adapter/créer, cohésion sociale entre « nouveaux habitants » & « les hab. locaux »
- Financement /mutualisation des équipements/services en lien avec l'attractivité résidentielle de certaines communes
- Départ de population de certaines communes / coûts de la vie ; gestion de l'attractivité pour d'autres...
- Maintien du tissu commercial (innover ?)
- Mobilité à « manager » (mais complexe....)
- Gestion de l'espace (ex : enfrichement, conditions d'exploitations forestières)

Des besoins exprimés

- **Développer** : communes-stations (compétitivité touristique, diversification du modèle touristique) ; ZAE
- **Équilibrer** : renforcer certains pôles, en lien avec les bassins de vie internes
- **Préserver l'existant** : lutter contre le risque d'évasion vers l'extérieur (ex : vers le bassin de Thonon, vers la vallée de l'Arve) ; mettre en valeur le « Haut Chablais » sur le plan qualitatif
- **Maîtriser l'attractivité** : mutualiser équipements/services, créer des pôles santé-soin/enfances-jeunesse

EN SOMME => planifier !

épode
Territoire(s)



BLEZAT



PLUⁱ-H
CCHC
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HAUT-CHABLAIS

Retour sur les entretiens communes

Deux sujets complémentaires au PLU i :

⇒ **Le volet HABITAT** : adapter l'offre de logement aux besoins différenciés de la population (répondre aux itinéraires résidentiels)

⇒ **Le volet FONCIER** : enjeux de maîtrise foncière pour améliorer la capacité de réactivité, de planification : pour mieux agir sur le volet logements, le volet économique, les volets agricoles et forestiers

épode
Territoire(s)



BLEZAT



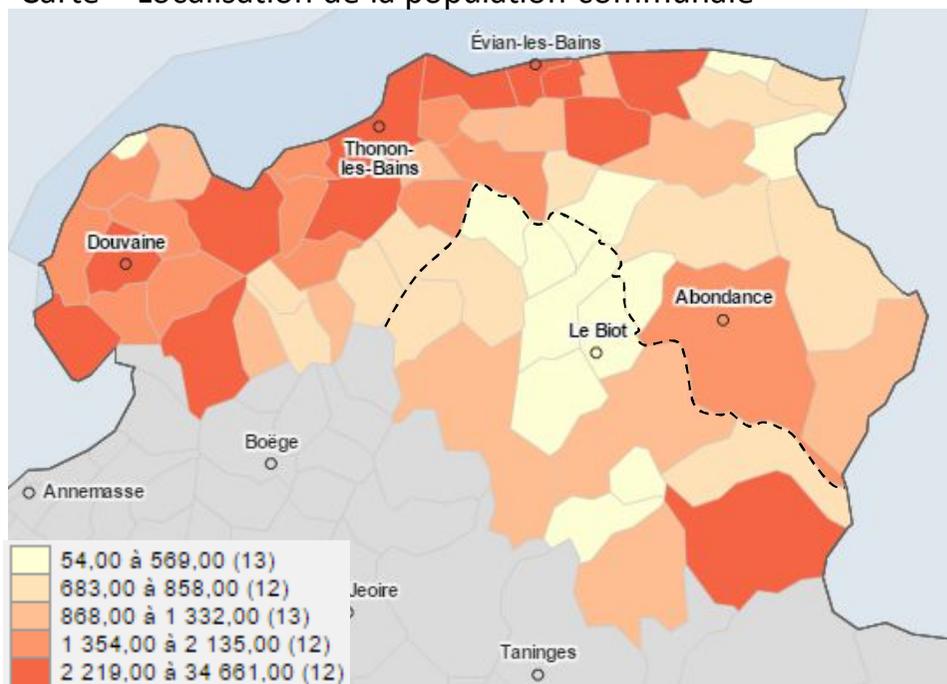
PLUi-H
CCHC
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HAUT-CHABLAIS



1- Premiers repères



Carte – Localisation de la population communale



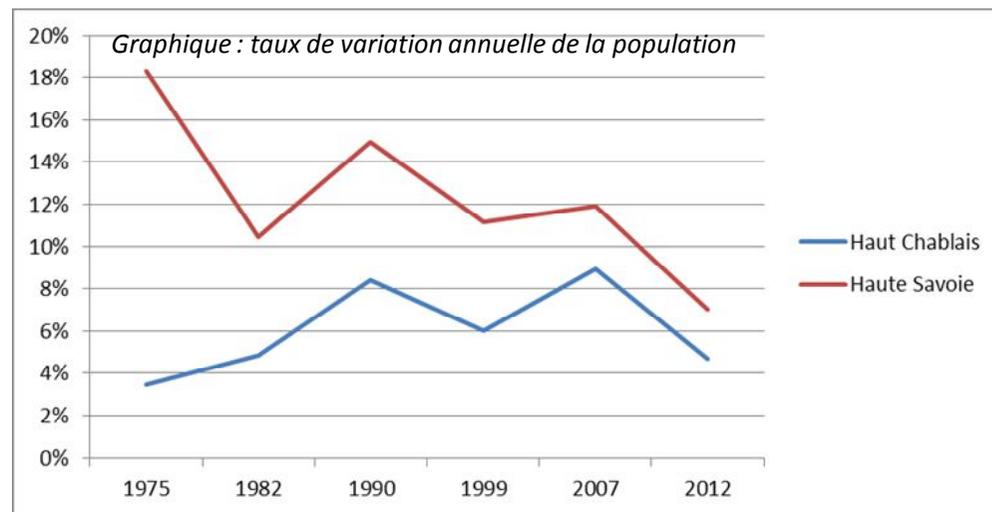
Repères démographiques

- **Population** : 12 181 (1,6% de la pop. Départementale ; 9% du Chablais).
- **Localisation** : 55 % de la population concentrée sur 4 communes : Morzine, les Gets, Bellevaux, St-Jean-d'Aupls
- **Densité** : 39,4 (Hte Savoie : 172)
- **Moteurs démographiques** : la natalité et l'attractivité résidentielle, mais ralentissement

-variation de la population : +0,9 % (Hte Savoie : 1,4%)

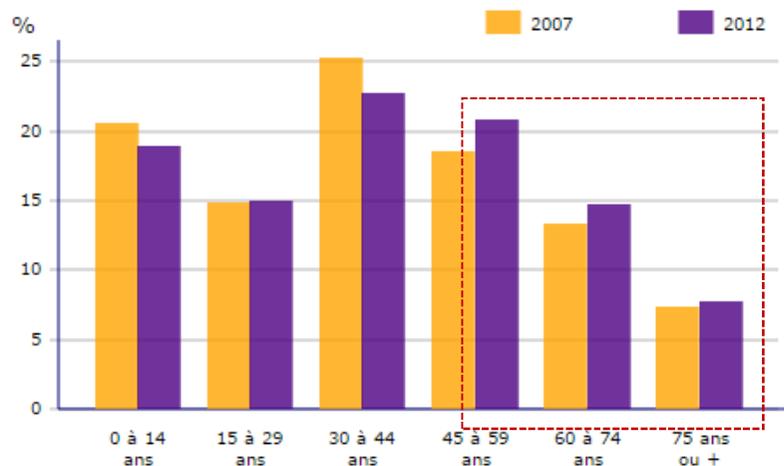
-dont solde naturel : +0,5 % (Hte Savoie : 0,6%)

-dont solde migratoire : +0,4% (Hte Savoie : 0,7% ; Bas Chablais : 1,7%)

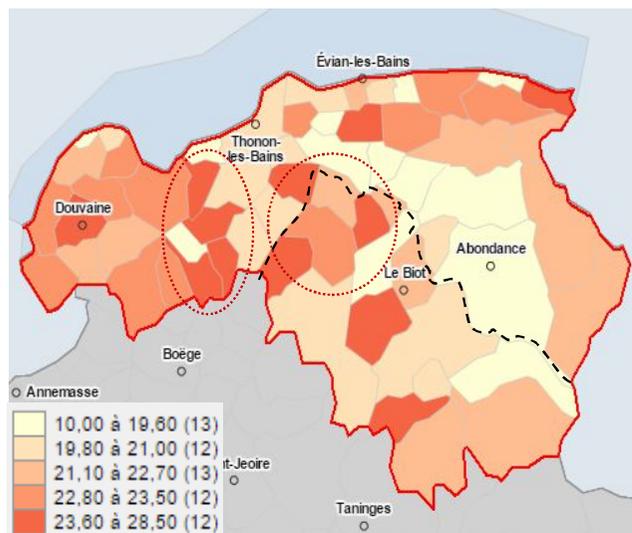




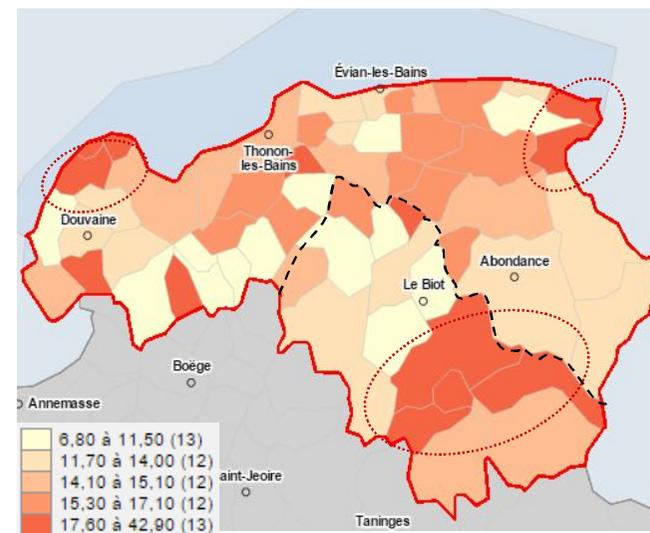
Repères démographiques (suites)



Carte - Part des 30-44 ans



Carte - Part des 60-74 ans

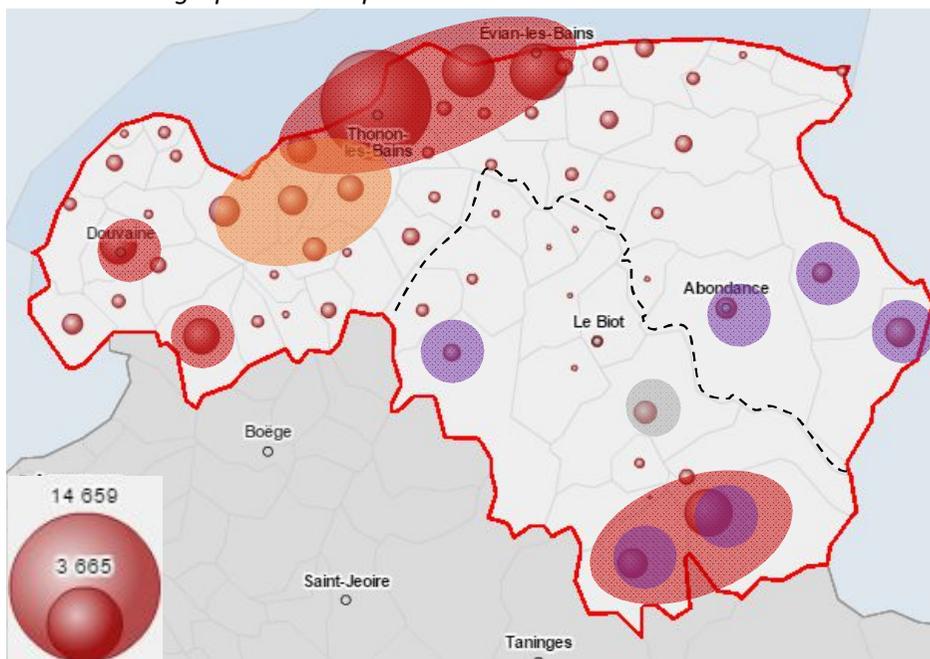


- Le territoire se caractérise par une tendance au vieillissement
- Les jeunes ménages se concentrent à proximité des unités urbaines; des zones d'emplois

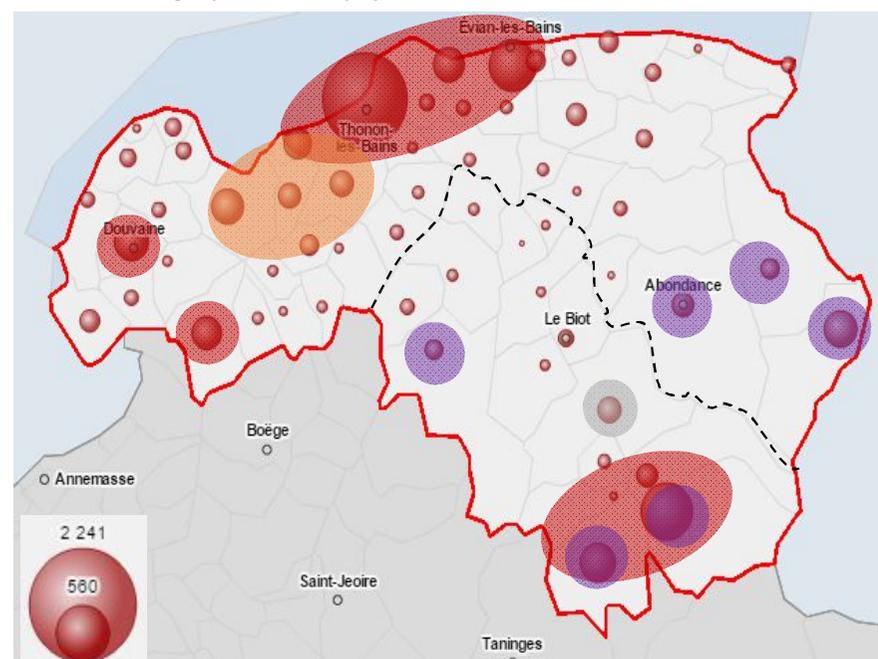


Des polarités : par les emplois, par les équipements

Carte – Géographie des emplois



Carte – Géographie des équipements, services et commerces

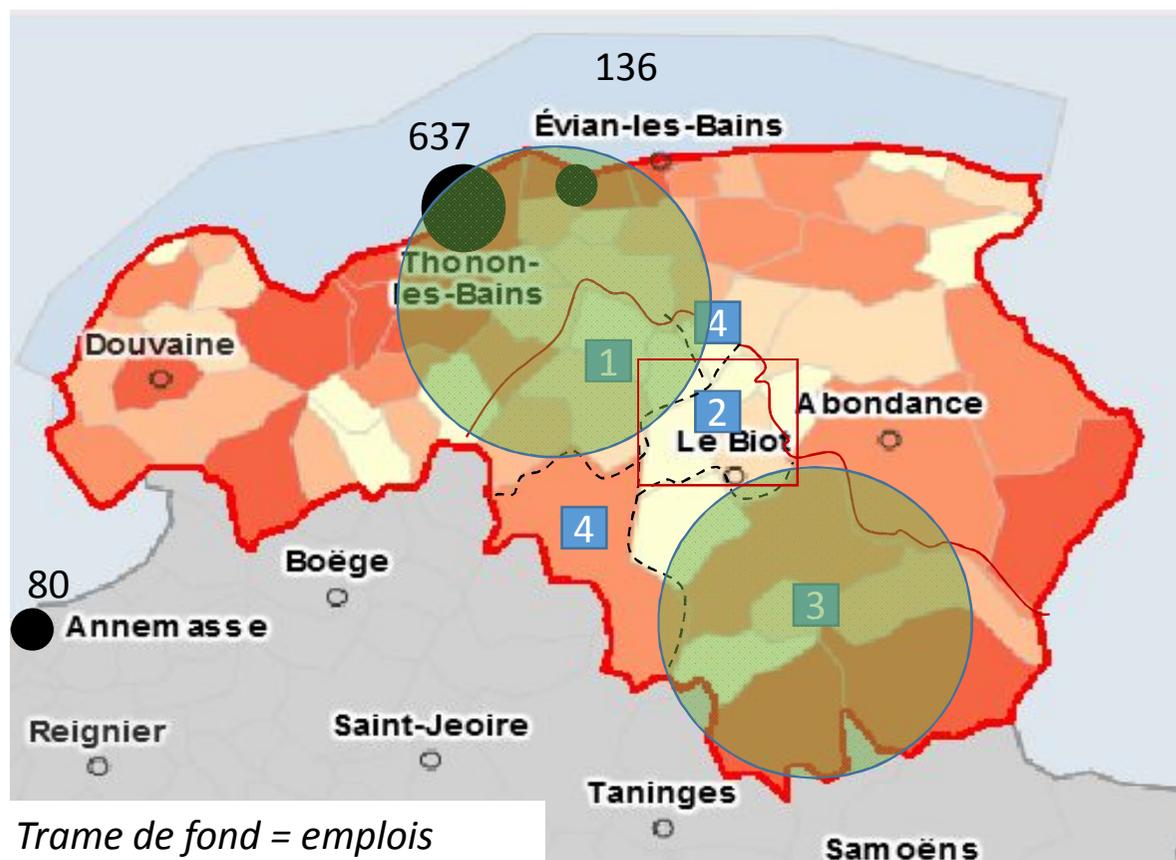


- Des polarités urbaines sur le littoral : agglomération Thonon/Publier/Evian ; pôles locaux d'équipements
- Des « polarités touristiques par communes-stations » et des « pôles de proximité »
- 2 communes concentrent 61% des emplois, des services/équipements et commerces : Morzine et les Gets
- Une organisation en « chapelet » le long des 2 vallées (Brevon, Aulps)



Mobilités : analyse des relations internes et avec l'extérieur

Carte - Des bassins se dessinent par l'analyse des flux de mobilités



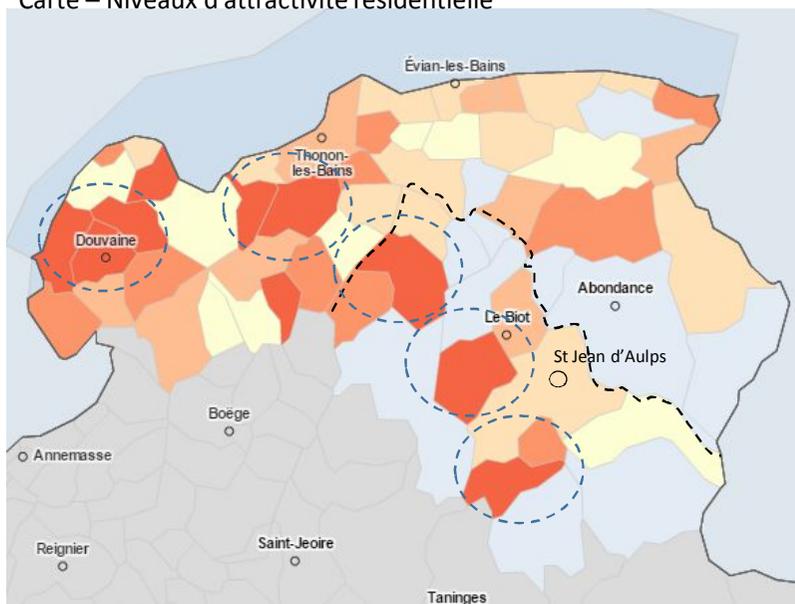
Trame de fond = emplois

- **Influence des stations.** 69% de flux internes dont 61% concentrés sur Morzine et les Gets (attractivités emplois)
- **Influence de Thonon.** Agglo. de Thonon/Publier/Evian : le premier flux sortant (13% des flux totaux internes & externes).
- **Des pôles internes.** Des polarités de proximité : St Jean-d'Aulps, Bellevaux (8% des flux totaux)
- **Des bassins internes :**
 - 1-Un secteur sous influence urbaine de Thonon
 - 2-Un secteur « d'interface Agglomération / Stations
 - 3-Un secteur polarisé par les stations
 - 4-Bellevaux et la Forclaz restent avant tout « auto-centrées » puis tournées vers Thonon (mobilités emplois)

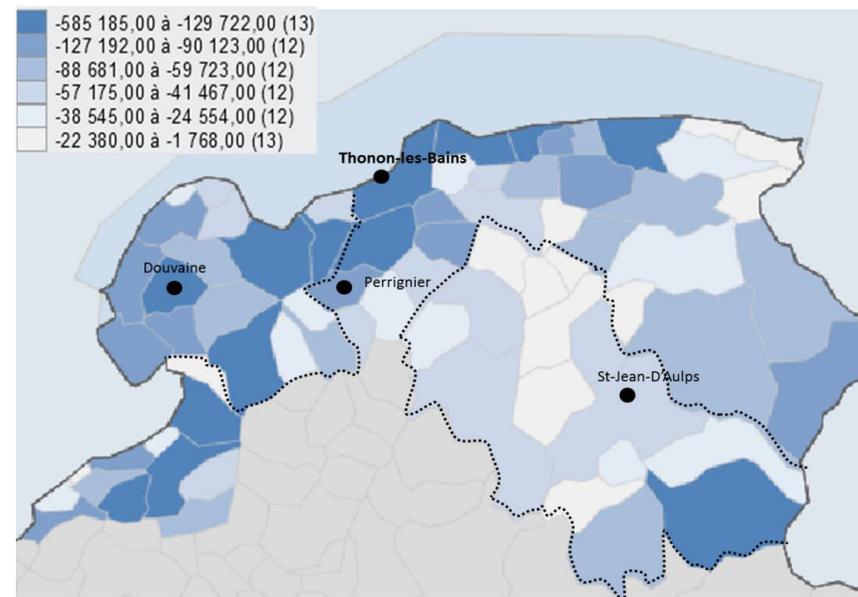


Géographie de l'attractivité résidentielle et de la consommation foncière

Carte – Niveaux d'attractivité résidentielle



Carte – Niveaux de consommation foncière

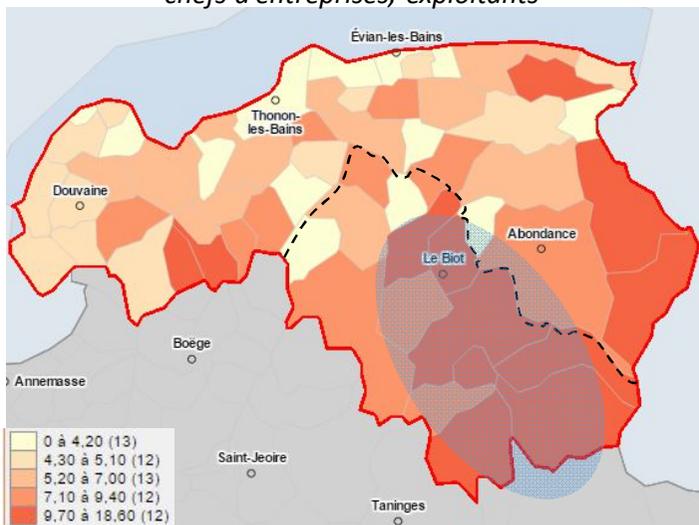


- **Une dichotomie littoral attractif /Massif à perte de population**
- **Une perte d'attractivité résidentielle pour les communes stations au profit de communes voisines (ex : La Côte d'Arbroz) ; d'interface (ex : La Baume) ; ou à proximité de Thonon (ex : Vailly)**
- **Une consommation foncière sur les unités urbaines et les stations**

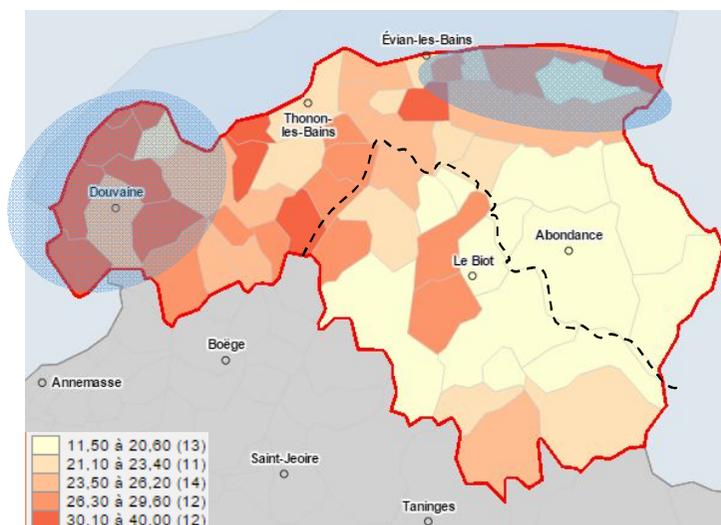


Des risques de ségrégation sociale et spatiale : « vers des CSP entre elles... ? »

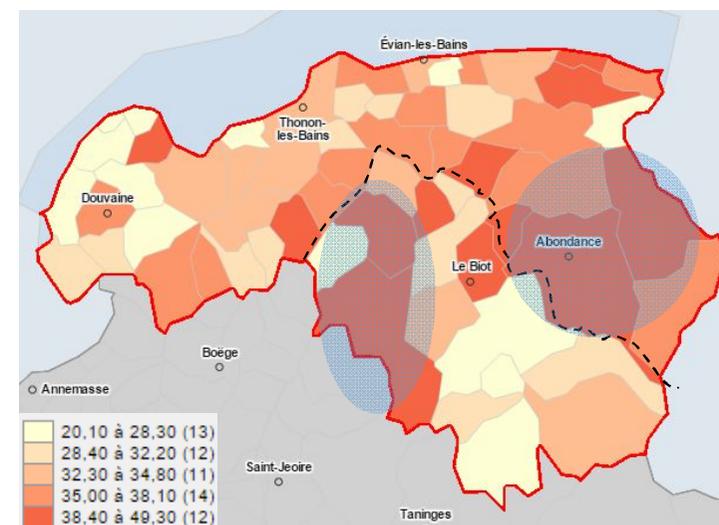
*Géographie des artisans, commerçants,
 chefs d'entreprises, exploitants*



Géographie des cadres, et des professions intermédiaires



Géographie des ouvriers et des employés



- Le Haut Chablais concentre une plus forte part de chefs d'entreprise/commerçants/artisans : 9% (Chablais : 6%)
- A l'échelle globale du Chablais, on observe une forme « d'entre soi résidentiel » : les CSP+ en littoral, les ouvriers/employés en massifs.
- A noter les « professions intermédiaires » (sous influence urbaine) se localisent à proximité de Thonon (bas de la vallée)

épode
Territoire(s)



BLEZAT



PLUi-H
CCHC
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HAUT-CHABLAIS

Premières conclusions

Géographiquement

- ✓ Avant tout, 2 Vallées et des secteurs internes aux vallées.
- ✓ Une géographie conditionnant l'armature urbaine en « chapelet » le long des 2 vallées
 - *La vallée du Brevon est plutôt orientée vers Thonon-les-Bains (flux mobilité) voire Annemasse et la Vallée de l'Arve*
 - *La vallée d'Aulps : à la fois interface Thonon-Morzine, orientée plus haut vers les stations, voire vers la vallée de l'Arve (porte d'entrée pour les stations)*

Constats en interne

- ✓ Une concentration des emplois, services/équipements et commerces sur les communes stations
- ✓ Une concentration de la population sur 4 communes mais une tendance à « l'étalement rural » à proximité des pôles

Dynamiques

- ✓ Des mobilités principalement internes au territoire, concentrés vers les stations de Morzine et les Gets, puis vers « l'agglomération » de Thonon/Publier/Evian. Très peu de lien avec Genève (2%)
- ✓ Un ralentissement de la dynamique démographique depuis 2007
- ✓ Une perte d'attractivité résidentielle dans les stations, tandis qu'elle se renforce sur les communes voisines (et surtout sur le littoral urbain)

épode
Territoire(s)



BLEZAT



2-Axes de travail

PLUⁱ-H
CCHC
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HAUT-CHABLAIS



Le travail en sous groupe

Des thématiques de travail :

- **L'armature urbaine : les polarités à conforter, à renforcer**
- **Les secteurs selon vous**
- **Les mobilités : axes clés, portes d'entrées, interconnexions/intermodalités**
- **Les enjeux en matière de logement**



1-Les grands constats dressés

2-Les actions à mettre en place

3-Les sites clés pour agir, les acteurs clés à impliquer

Travail en sous groupe



Restitution en plénière



Les risques identifiés en atelier



*Parole d'élus
en plénière*

- Déséquilibre territorial interne communes-stations / villages , faute d'armature urbaine organisée à l'échelle intercommunale
- Pertes d'attractivités résidentielles par difficulté d'accès au foncier, au logement
- Enclavements (ex : routier, numérique)
- Difficulté à financer les services/réseaux/équipements, leurs adaptations face aux besoins de la population
- Augmentation de l'influence externe au territoire (ex : agglomération, vallée de l'Arve)



Synthèse des débats en atelier



Paroles d'élus
présents en atelier



Les atouts



Les faiblesses



Synthèse des débats en atelier



- XXXX
- XX
- X

Les actions selon les élus :
conclusion des sous groupes



épode
Territoire(s)



BLEZAT



3-Conclusion de l'Atelier

PLUi-H
CCHC
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HAUT-CHABLAIS



Rappel des axes délibérés

En matière d'aménagement du territoire :

- **Densifier** les zones urbanisées des centres-villages et lutter contre l'étalement urbain.
- Une **différenciation** devra être faite notamment entre
 - les communes supports des grandes stations,
 - les communes supports des stations moyennes ou proches des grandes stations
 - et les villages ruraux.

Cette différenciation pourra, si nécessaire, conduire à l'établissement de plusieurs plans de secteur au sein desquels les règles d'urbanisme existantes devront être harmonisées

En matière de logement :

- Créer les conditions d'une **accession facilitée aux logements**
 - tant pour les habitants permanents
 - que pour la population saisonnière qui doit également trouver à se loger dans des conditions décentes.

En matière de transport :

- Maintenir, voir développer, les **transports collectifs** sous toutes leurs formes :
 - **bus intra-station**, bus inter-stations en réfléchissant à une offre à partir de parking-relais dont les emplacements restent à définir,
 - **bus inter-urbains** à partir des villes de Cluses et Thonon, transport à la demande ou encore transport par câble.
- Développer les **transports doux et alternatifs** sur la base notamment de l'expérimentation de vélos électriques menée aux Gets, sans oublier les infrastructures nécessaires (bandes ou pistes cyclables).

Source : extrait synthétisé de la délibération de prescription du PLUi-H – CC Haut Chablais



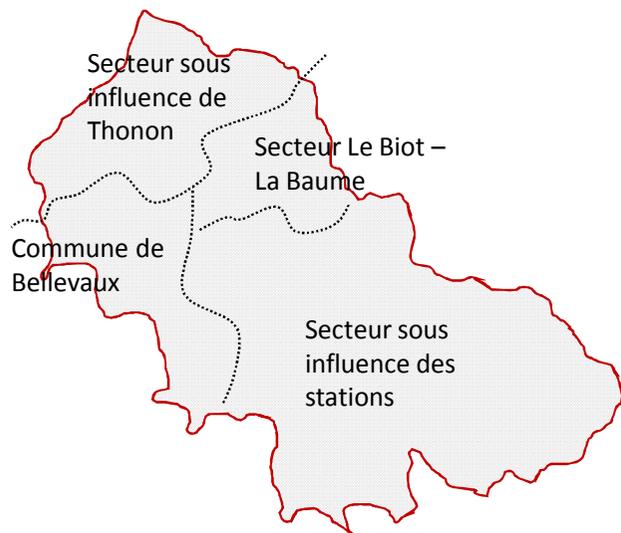
Conclusion : 5 sujets clés identifiés pour le PLUI-H



- Planifier le développement :
 - o des communes-stations et les conséquences induites sur la vallée (réseau, équipements, mobilités)
 - o de l'offre d'habitat
- Organiser des bassins de vie « intermédiaires » par des pôles d'équilibre interne (ex : Le Biot – La Baume, Lullin)
- Mutualiser/adapter les services/équipements
- Favoriser la mixité urbaine et sociale, répondre aux itinéraires résidentiels (cf. volet spécifique PLH)
- Coopérer à l'échelle de l'Arc genevois, s'interconnecter avec l'extérieur

CONCLUSION

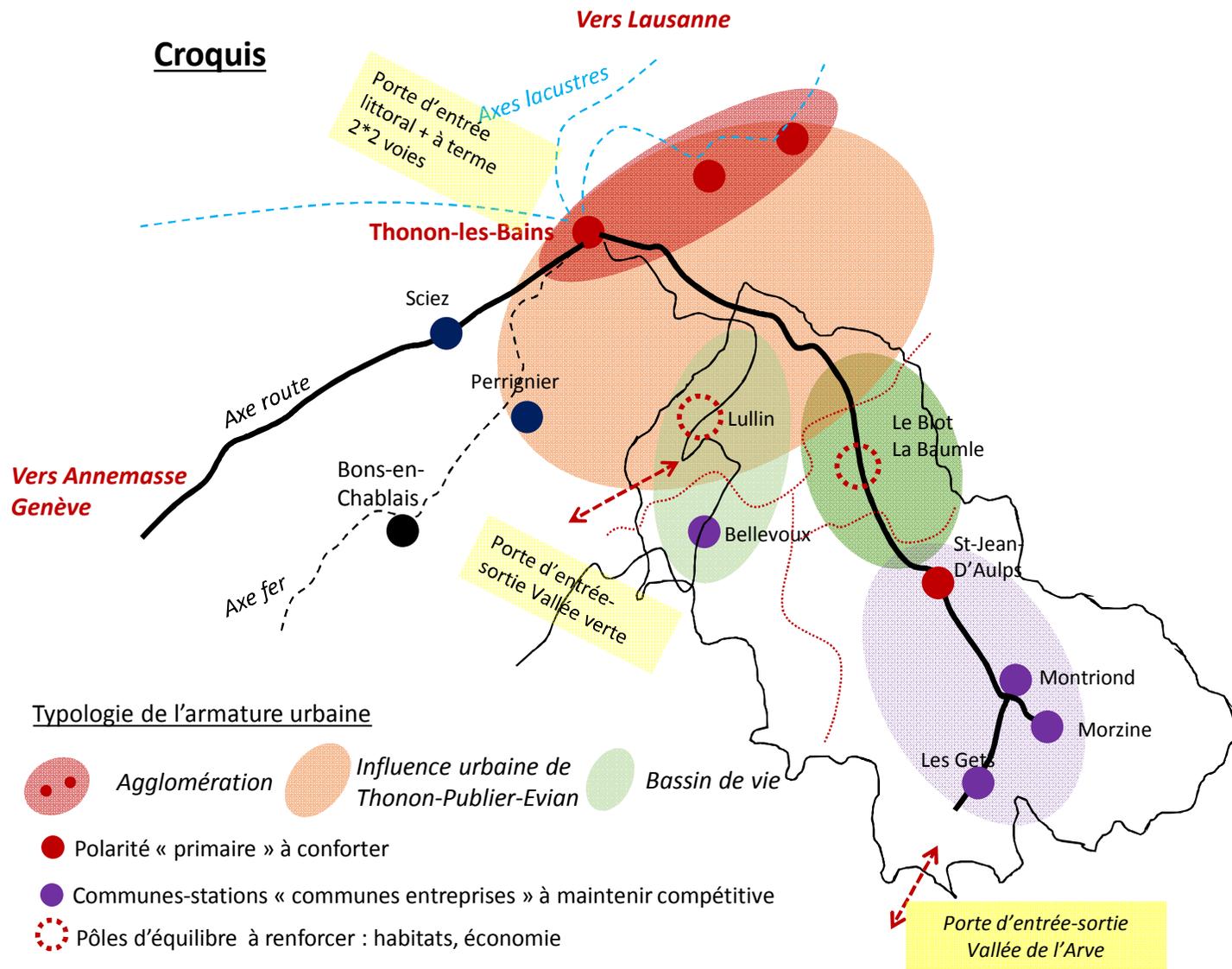
Des premiers secteurs identifiés



Commentaire : les secteurs ne seront pas forcément ceux pour les « plans de secteurs » (au sens réglementaire du PLUi-H)

Secteurs, bassins de vie et polarités

Croquis



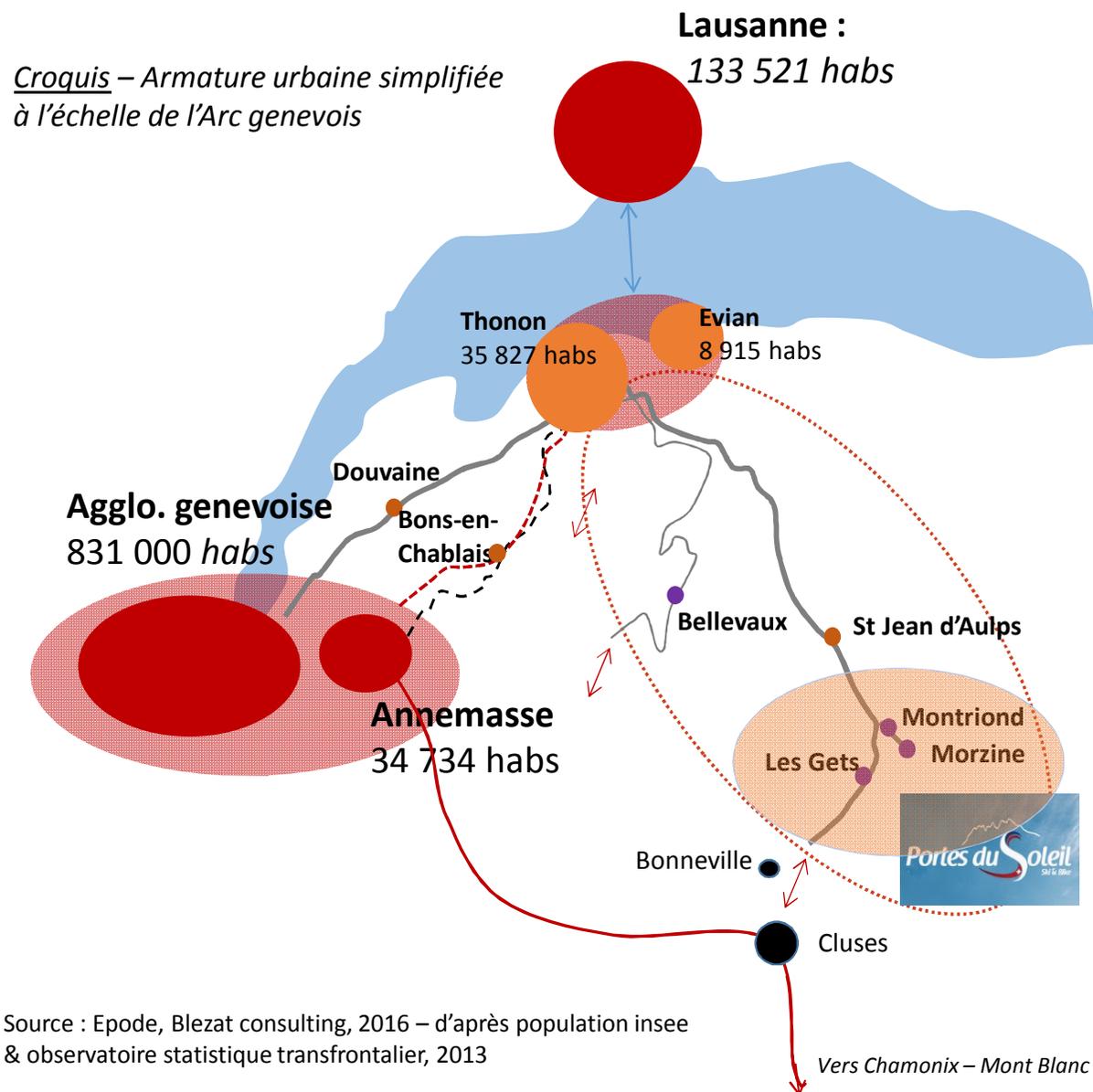
CONCLUSION

Quelle place du territoire intercommunal dans l'échelle plus large (Arc genevois, vallée verte, Vallée de l'Arve)

- *Quelle relations entre les « locomotives territoriales » communes stations et agglomération ?*

Ex :

- *mobilités-intermodalités,*
- *emplois, éducation/recherche*
- *services/équipements,*
- *marketing territorial,*
- *circuits de proximité*
- ...



Source : Epode, Blezat consulting, 2016 – d'après population insee & observatoire statistique transfrontalier, 2013