

LETTRE  
N° 2

# PLUi-H

## DU HAUT-CHABLAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET D'HABITAT

LETTRE D'INFORMATION DU PLUI-H / N°2 / SEPTEMBRE 2017

*Pensons ensemble le Haut-Chablais*

## LA RÉFLEXION SUR LE PLUI-H SE POURSUIT

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Haut-Chablais, lancée fin 2015, se poursuit. Loin d'être un simple travail technique, ce dossier montre le désir des élus du territoire de construire un avenir commun.

### Où en est-on aujourd'hui ?

Le diagnostic a permis d'**identifier les grands enjeux du territoire** et de dégager les priorités pour l'avenir. Sur cette base, les élus des 15 communes travaillent depuis plusieurs mois à la définition du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, seconde étape du PLUi-H.

### Le PADD qu'est-ce que c'est ?

Pièce maîtresse du PLUi-H, le PADD formalise **les grandes orientations d'aménagement** de la Communauté de Communes pour les 10 à 15 prochaines années (ambitions démographiques, protection des espaces naturels, attractivité économique et touristique...).

Conçu pour **répondre aux besoins des communes du Haut-Chablais**, ce projet s'articule autour de quatre orientations stratégiques :

• **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** : 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.

• **Orientation n°4** : Faire du Haut-Chablais un territoire mieux maillé et mieux connecté.

### Une réflexion concertée

Dans les prochains mois les élus vont affiner le contenu des orientations présentées dans cette lettre en concertation avec toutes les forces vives du territoire, et notamment la population. **Un forum citoyens ouvert à tous sera**

**ainsi organisé en octobre**. Il viendra compléter le dispositif de concertation déjà en place et en particulier les travaux des 5 commissions ouvertes aux associations locales qui se sont réunies au printemps.

### Et après ?

Une fois finalisé le PADD, sera débattu au sein du Conseil Communautaire et en Conférence des Maires.

Les élus concrétiseront ensuite la stratégie de développement portée par le PADD en définissant **les nouvelles règles d'urbanisme** ainsi que les **grands équilibres entre espaces naturels et espaces dédiés aux constructions**.

Ce travail constituera la troisième étape de l'élaboration du PLUi-H. Elle s'accompagnera toujours d'une concertation avec la population et les acteurs locaux du Haut-Chablais.



## PORTER UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE PROPRE AU HAUT-CHABLAIS EN S'APPUYANT SUR LA DYNAMIQUE TOURISTIQUE DES STATIONS DE RENOMMÉE INTERNATIONALE

### Accompagner le développement des pôles-stations internationaux de Morzine-Avoriaz et Les Gets :

- Anticipation de l'évolution des domaines skiabiles/ récréatifs
- Définition d'une stratégie touristique pour un développement maîtrisé
- Mise en réseau avec les offres touristiques voisines

### Maintenir, diversifier et développer les entités touristiques des bourgs-stations, Saint-Jean-d'Aulps et Bellevaux

### Porter une stratégie de création de « lits marchands /chauds » :

- Surfaces dédiées à la création de logements saisonniers et de services dans chaque opération
- Régulation de la production de résidences secondaires

### Développer un tourisme « vert » à l'échelle du territoire et des secteurs dédiés

### Mettre en place une stratégie économique propre aux caractéristiques géographiques du Haut Chablais :

- Développement de zones artisanales dans des secteurs stratégiques (accessibilité, visibilité ...)
- Mixité favorisée entre habitat et emploi

- Opportunités de relocalisation/extension offertes aux entreprises en cas d'évolution de l'activité

- Diversification de l'agriculture et valorisation des productions locales

- Préservation de la fonctionnalité des espaces forestiers et de la compétitivité des filières bois

- Maintien des commerces de proximité et encadrement du développement commercial périphérique

### Pérenniser l'activité agricole :

- Lisibilité quant à la vocation des terres, à court, moyen et long terme
- Aide au bon fonctionnement et au développement des exploitations : circulation des engins, urbanisation limitée hors bourg

### Intégrer la prise en compte des risques et des nuisances dans les perspectives d'aménagement

### Conforter la transition écologique amorcée :

- Valorisation énergétique de la biomasse (bois, éco-produits agricoles)
- Développement d'une économie circulaire
- Optimisation des performances énergétiques et de l'intégration paysagère des projets

## ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT QUALITATIF DU TERRITOIRE AUTOUR D'UNE ORGANISATION MULTIPOLAIRE

### Articuler le développement autour des bassins de vie du Haut-Chablais :

- Affirmation du développement prioritaire des polarités : bourgs-stations (Saint-Jean-d'Aulps, Bellevaux), pôles-stations (les Gets, Morzine-Avoriaz), bourgs, (Le Biot, Lullin)
- Développement maîtrisé des communes « villages » organisées autour de ces polarités

### Engager une politique de l'habitat permettant de répondre aux besoins de logement des permanents et des saisonniers

### Calibrer le développement de l'offre résidentielle

### Maîtriser la ressource foncière pour rendre le logement accessible et limiter l'étalement urbain

### Améliorer la qualité des logements existants :

- Remise en état des logements dégradés
- Remise sur le marché de « lits froids » sur les secteurs tendus

### Diversifier l'offre pour améliorer les réponses aux besoins spécifiques

- Développement d'une offre en logements favorisant un équilibre social et générationnel

- Confortement de l'offre dédiée à l'accueil des saisonniers

### Animer et développer la politique locale de l'habitat

### Répondre plus efficacement aux besoins de la population en matière d'équipements

- Développement quantitatif et qualitatif de l'offre en service et en espaces publics

- Optimisation de la répartition des équipements et services pour un accès équitables entre usagers des communes

### Garantir la préservation des ressources en eau

- Mise en adéquation de la localisation et de l'ampleur du développement avec la disponibilité de la ressource en eau et les capacités d'assainissement
- Gestion raisonnée des eaux pluviales





## FAIRE DU HAUT-CHABLAIS UN TERRITOIRE MIEUX MAILLÉ ET MIEUX CONNECTÉ

- Renforcer l'interconnexion du Haut-Chablais avec les territoires voisins
- Conforter la desserte en transport en commun et l'articuler avec l'organisation du territoire et les autres modes de transports
  - Aménagement de pôles d'échange multimodaux autour de gares routières
  - Réflexion sur la mise en place de systèmes de transport urbain par câble
  - Aménagement et sécurisation des points noirs pour l'accès aux stations
- Développer les modes actifs, piétons et cycles à usage récréatif et quotidien
- Améliorer et optimiser la gestion d'un stationnement multi-usage :

- Aménagement de parkings relais en périphérie des centralités (pôles d'échanges multimodaux)
- Encouragement au développement du covoiturage (plans de déplacements d'entreprises, création d'aires)
- Gestion et suivi des conflits d'usage en matière de stationnement public et privé
- Aménager, sécuriser et requalifier les traversées et les entrées de ville
- Favoriser l'accès aux nouvelles technologies et améliorer le maillage en très haut débit à l'échelle du territoire

## 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

- Valoriser et préserver l'identité paysagère du Haut-Chablais
  - Identification et valorisation des « grands paysages » et des points de vue remarquables
  - Définition et maîtrise des limites entre boisement et espaces ouverts et réouverture des espaces en déprise agricole
  - Renforcement de l'accessibilité aux alpages
  - Préservation de l'identité du bâti local dans les constructions neuves
- Préserver les trames verte, bleue et jaune <sup>(1)</sup>
  - Préservation de la valeur écologique et paysagère des grands milieux naturels
  - Maintien et valorisation des milieux concourant à la circulation des espèces
- Garantir la pérennité des continuités écologiques structurantes
  - Maintien des coupures vertes entre les hameaux pour permettre le déplacement de la faune
  - Encadrement des usages de loisirs sur les milieux naturels aux équilibres fragiles
- Valoriser le patrimoine bâti historique ainsi que le petit patrimoine
  - Préservation des bâtis présentant des caractéristiques architecturales remarquables
  - Valorisation du petit patrimoine local (lavoirs, croix, fours à pain, murets, mazots...)
- Maîtriser le développement urbain et modérer la consommation foncière
  - Réduction de 50% de la consommation foncière par rapport à la décennie passée <sup>(2)</sup>
  - Urbanisation nouvelle privilégiée au sein des espaces déjà urbanisés
  - Optimisation du gisement foncier par la diversification des formes urbaines
  - Localisation des secteurs d'extensions urbaines en continuité des centralités
- Mettre en œuvre des « nouveaux quartiers » favorisant le vivre ensemble et respectant le cadre de vie du territoire
  - Densification graduelle et différenciée de l'habitat adaptée au tissu environnant
  - Développement de projets innovants en faveur de la réduction des consommations énergétiques
- Aménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs

<sup>(1)</sup> Verte: forêts, prairies / Bleue: réseau hydrologique / Jaune: espaces agricoles  
<sup>(2)</sup> Le PADD doit fixer un objectif chiffré de la réduction de la consommation foncière (LOI ALUR)



# LA CONCERTATION AU CŒUR DU PROJET

La construction du PLUi-H est un projet collectif qui se veut fédérateur, c'est pourquoi la Communauté de Communes du Haut-Chablais met en place tout un dispositif d'informations et d'expression pour les habitants et les acteurs du territoire.

## COMMENT S'INFORMER ?



Des **articles** publiés dans les bulletins municipaux et intercommunaux, et dans la presse locale



Des **lettres d'informations** régulières



Des publications sur le **facebook** de la CCHC : [www.facebook.com/Communauté-de-Communes-du-Haut-Chablais](http://www.facebook.com/Communauté-de-Communes-du-Haut-Chablais)



Une rubrique dédiée sur le **site internet** de la CCHC

## COMMENT S'EXPRIMER ?



Des points d'information et des **registres** de concertation disponibles dans chaque mairie



Des **réunions publiques** à chaque étape du projet



**Des commissions** ouvertes aux associations locales  
Thèmes Déplacements et Mobilité / Habitat Foncier / Gestion des Espaces et Agriculture / Economie et Tourisme / Cadre de vie



**Forums citoyens** ouverts au public

## ZOOM SUR LE FORUM CITOYEN

Afin de recueillir l'avis de chacun sur les premières grandes lignes du PADD présentées dans cette lettre, la Communauté de Communes du Haut-Chablais vous invite à participer au :

# FORUM CITOYEN

## Mardi 3 octobre 2017

### 18h30

### Palais des sports de Morzine

Vous vivez ou travaillez dans le Haut-Chablais, n'hésitez pas à participer à cette rencontre et à prendre la parole sur les sujets de votre quotidien. Votre avis nous intéresse !

