

# PLUi-H

## DU HAUT-CHABLAIS

PLAN LOCAL D' URBANISME INTERCOMMUNAL ET D'HABITAT



*Pensons ensemble le Haut-Chablais*

**ECONOMIE ET  
TOURISME  
14 AVRIL  
2017**

**CCHC**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
HAUT-CHABLAIS

EPODE – BLEZAT – AGRESTIS – CDMF



# DEROULEMENT DE LA COMMISSION



**Débats**



**Enjeux dans le PLUi-H**



- Quelle **stratégie économique** développer sur le territoire intercommunal ?

**Thèmes abordés :**

- *Aménagement et valorisation des zones d'activités économiques artisanales*
- *Tissu commercial*
- *Les services et la création d'une offre tertiaire / télétravail*
- *Valoriser et mieux commercialiser les produits issus de l'agriculture locale*
- *Les interactions avec les bassins d'emplois voisins ( Bassin du Giffre, Bassin de l'Arve, Bassin de Thonon-Evian, Suisse)*

- **Diversifier le modèle touristique**, quelles orientations pour le territoire intercommunal ?

**Thèmes abordés :**

- *Diversification de l'offre touristique ( 2 saisons et 4 saisons)*
- *L'hébergement touristique ( Lits chaud, lits Froids)- Reconquête du parc de lits froids et création de lits chauds.*
- *Quel tourisme sur les communes non supports de stations de sports d'hiver ?*



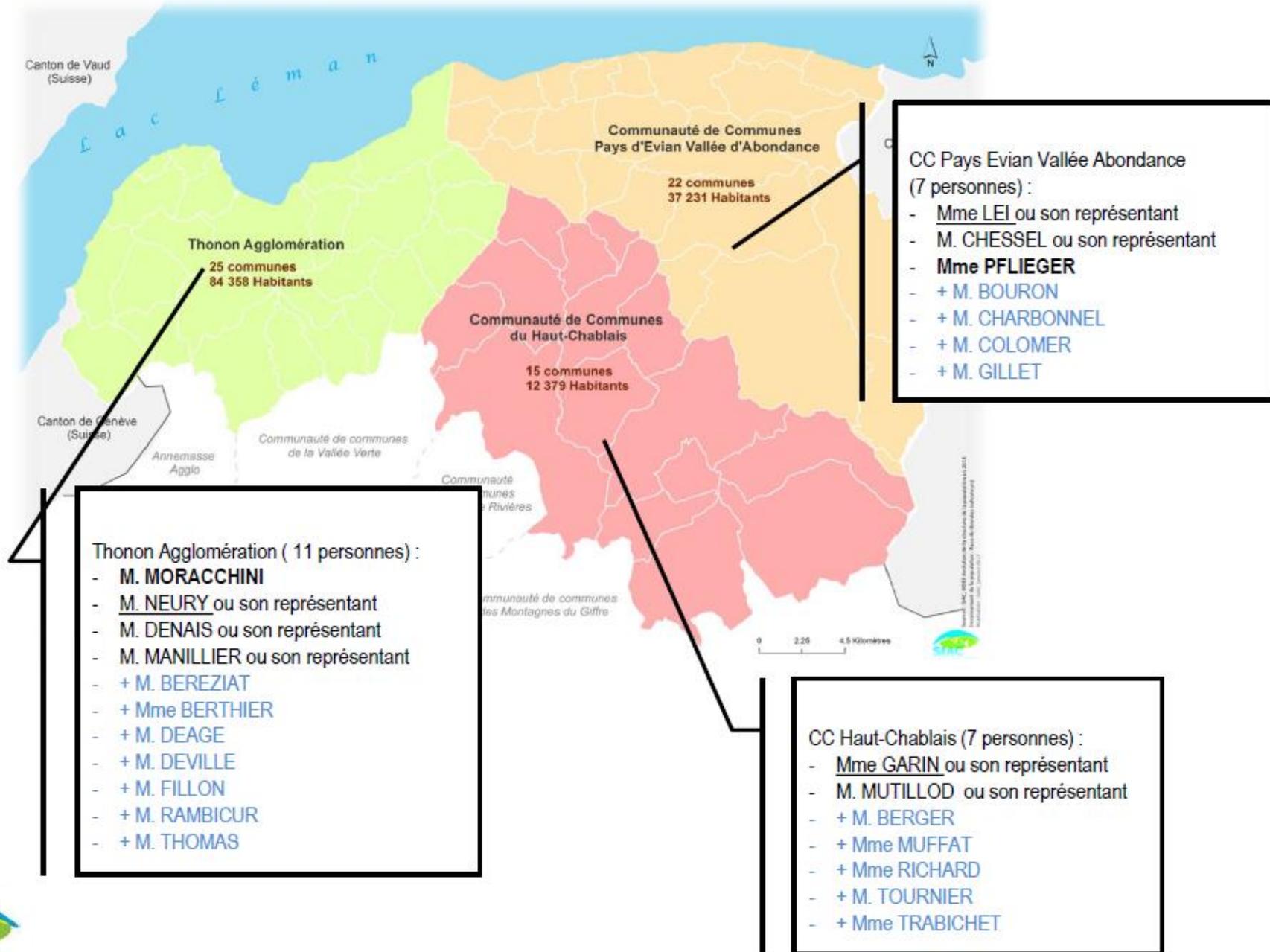
## INTRODUCTION – PLUi-H et développement économique

**Approche transversale** : logement, transport/accès logistique, emplois,...

**Approche prospective** : prévision des besoins, objectifs d'équilibre entre emplois et actifs résidents, besoin en commerces

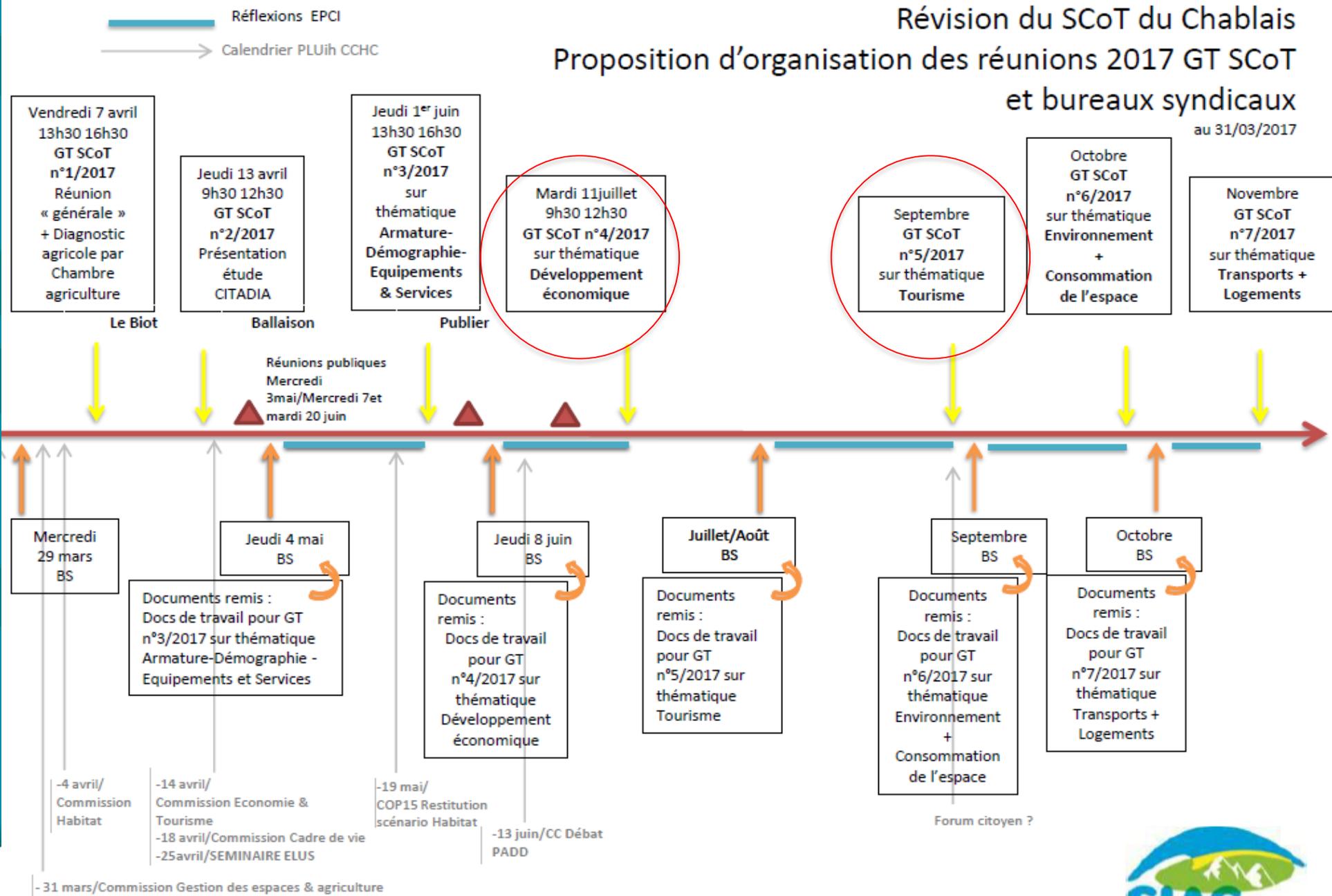
**Approche multi-formes** :

- Economie productive : artisanat, agricole, filières bois
- Économie résidentielle : commerce
- Économie présentielle : tourisme



## Proposition d'organisation des réunions 2017 GT SCoT et bureaux syndicaux

au 31/03/2017





## DEROULEMENT DE LA COMMISSION :

- Débats, échanges - rappel du PADD SCOT :  
*des mots pour un débat*



## PLUi-h et contribution au développement économique du Haut Chablais

### PADD et économie : des problématiques

- Quelle évolution de **l'armature économique souhaitée du territoire** ?
- Quelle **extension/requalification des ZAE** existantes ? Quelles créations ?
- Comment maintenir/conforter/recréer un **équilibre commercial** ?
- Quelle **localisation préférentielle** ? Comment favoriser des **mixités** ?



## SCOT Chablais : rappel du PADD

**Affirmer et poursuivre le développement de l'économie touristique en s'appuyant sur le caractère complémentaire du littoral lémanique et de la montagne chablaisienne**

20. Conforter et développer les stations de montagne,
21. Structurer et développer les filières et les équipements lacustres et nautiques,
22. Développer les filières tels que le thermalisme et le bien-être,
23. Valoriser le « tourisme vert » en lien avec les espaces naturels et le patrimoine,
24. Développer une stratégie globale pour l'hébergement et promouvoir les lits marchands,
25. Structurer les liens entre littoral et montagne en favorisant un aménagement touristique intégré.



*Débats, échanges*

Stations de  
montagne,  
compétitivité

Hébergement  
et lits marchands

Diversification,  
tourisme vert

Requalification de  
friches

Lien littoral-montagne



## SCOT Chablais : rappel du PADD

### Développer les activités économiques, la création d'emplois et les équipements pour un territoire chablaisien actif et entreprenant

26. Renforcer le maillage de zones et d'activités commerciales, artisanales et industrielles,
27. Permettre l'intégration recherche – formation – innovation pour promouvoir l'économie productive,
28. Valoriser l'économie agricole,
29. Renforcer la gestion de la forêt et de ses ressources (filière bois et activités associées)
30. Promouvoir l'économie liée à l'eau,
31. Soutenir une gestion durable des ressources naturelles et de l'énergie, et renforcer la gestion et le recyclage des déchets.



Débats, échanges

Foncier, maillage de ZAE, type de ZAE

Equilibre commercial, diversité

Numérique - NTIC

Economie agricole

Energie

Filières bois

Déchets, économie circulaire



## DEROULEMENT DE LA COMMISSION :

 Enjeux dans le PLUi-H





## *PLUi-H : enjeux économiques*

- Favoriser la poursuite du **développement et la diversification de l'économie touristique** tout en tenant compte du réchauffement climatique, de l'évolution des comportements des touristes et de la nécessité de développer une activité touristique moins dépendante de l'hiver.
- Créer des conditions favorables au **maintien des entreprises existantes et à l'installation de nouvelles d'entreprises** susceptibles de compléter l'offre avec notamment la création de nouvelles zones d'activités économiques par le biais d'une étude de faisabilité.
- Organiser **l'équilibre commercial, adapter les formats/services**
- Envisager la création d'une structure permettant **l'installation d'activités tertiaires** dans des locaux dotés du haut-débit.
- Améliorer **l'accessibilité numérique** du territoire en accompagnant le développement du Très Haut Débit dont le SYANE est en charge.



## *PLUi-H : des axes à décliner dans le PADD ?*

- **Adapter l'offre foncière, immobilière et de services aux entreprises, les formations** ; mieux spécifier les zones économiques et l'offre ; requalifier les ZAE et friches ; Formation
- **Définir les usages du numérique** (ex : dans les ZAE, le tourisme, domestique,...)
- **Accompagner le tissu productif local** dans ses phases de création-développement (ex : artisanat, agriculture,...) : modernisation, diversification, « grappe locale »
  - **Accueillir et accompagner les entreprises**, adapter le niveau de service à la taille économique TPE, **favoriser le développement humain** (formation, insertion, réinsertion)
- **Identifier et valoriser des filières locales ancrées au territoire** - ex : UTN et tourisme, agriculture, tourisme, BTP-construction et leurs effets induits sur l'économie du territoire...
  - **Favoriser la poursuite du développement et la diversification de l'économie touristique** tout en tenant compte du réchauffement climatique, de l'évolution des comportements des touristes et de la nécessité de développer une activité touristique moins dépendante de l'hiver.
- **Organiser le tissu commercial** : équilibre stations/pôles d'équilibre/villages, adaptation du format de distribution et des services (ex : tournées, halle, points de retrait sur axes de mobilités...)
- **Coopérer avec les territoires voisins** (ex : sur la formation, sur les mobilités/accessibilité/intermodalité)



# PORTER UNE REFLEXION QUALITATIVE SUR LE DEVELOPPEMENT DES ZAE



**PRESCRIPTIONS PAYSAGERES : INTEGRATION DES PLATEFORMES**

Les conditions contractuelles de végétalisation des talus pour insertion paysagère des plateformes sont présentées à l'appui du schéma ci-dessous :

Raccord en talus à pente maximum 50%  
Apport de terre végétale franche sur 0,30m minimum

Planification d'arbustes caducs et persistants à raison de 2/m<sup>2</sup> et d'arbres à raison de 1 sur 25 m<sup>2</sup>

Protection par sèche 3/0-05 gradable (plâches micro-perforées filtrantes)

Plateforme privée sur parcelle avec pente en long « théorique » de 3%.

Plan d'emprise schématisé des plateformes et de leurs talus végétalisés

La palette végétale contractuelle et obligatoire est la suivante (gamme non exhaustive) :

**Variétés existantes sur site =**

- Quercus robur (chêne pédonculé)
- Acer platanoides (érable plane)
- Acer pseudoplatanus (érable sycomore)
- Acer campestre (érable champêtre)
- Betula nigra (bouleau commun)
- Prunus avium (merisier)

**Variétés associées =**

- Cornus (cornouille)
- Malus (pommier à fleurs)
- Corylus avellana (noisetier)
- Fraxinus (frêne)
- Carpinus betulus (chêne)
- Lonicera (chèvrefeuille)
- Sambucus nigra et canadensis (sureau)
- Sorbus aucuparia et aria (sorrier des oiseaux, alisier)

**Variétés interdites =**

- Thuyas de toutes variétés
- Laurus nobilis (laurier à grosse feuille)

VA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUT-CHABLAIS

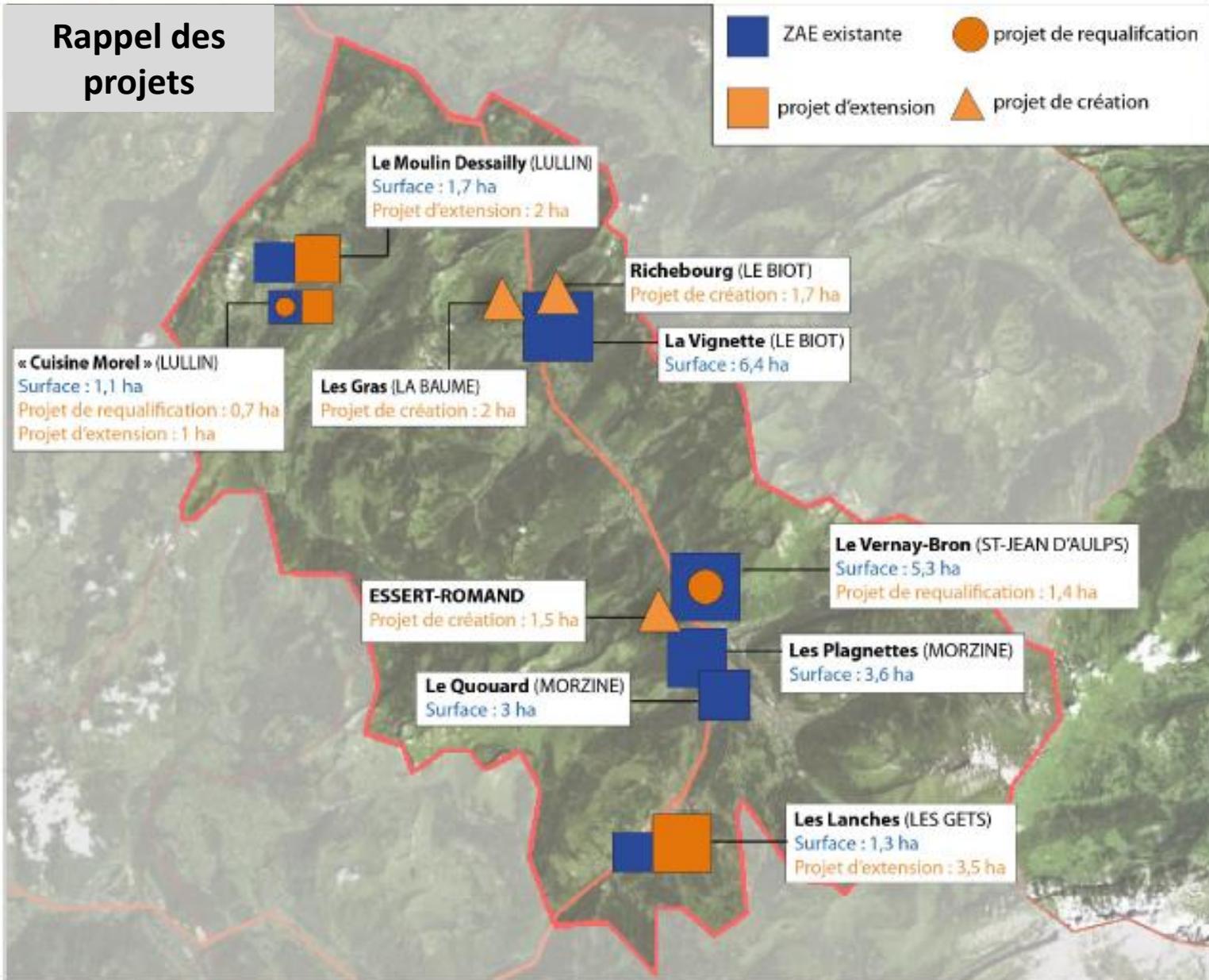
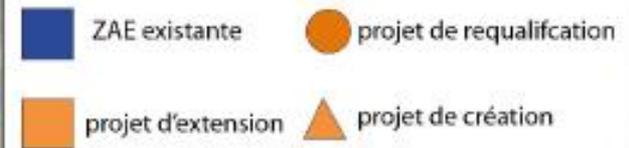
époде

ZAE DE PLAN CROUET - CARNIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES - URBAINES ET PAYSAGERES

28



## Rappel des projets





# ATELIER DU TERRITOIRE

