Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
- Phase Arrêt -
Rapport de Présentation
Justifications

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HAUT-CHABLAIS



Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 28 Mars 2023 approuvant l'évolution du PLUi-H suite à recours gracieux de l'Etat.

Le Président,

Fabien TROMBERT

- 1.2 -

SOMMAIRE

JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DU PLUi-H

1 EXPLICATION DES CHOIX AU REGARD DES ENJEUX TERRITORIAUX 6
1.1 DEROULEMENT du PLUi-H 6
1.2 RAPPEL DES ENJEUX 7
1.3 SYNTHESE DES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE ET ENJEUX 10
1.4 POURQUOI UN DOCUMENT D'URBANISME SUR 20 ANS ? 18
1.5 METHODLOGIE EMPLOYEE POUR PASSER DU DIAGNOSTIC AU PADD 20

2 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP ET LE REGLEMENT, AU REGARD DU PADD 22
2.1 ÉLABORATION DE LA STRATEGIE TERRITORIALE 22
2.2 TRADUCTION REGLEMENTAIRE DE L'ORIENTATION 1 : 23
2.3 JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 2 32
2.4 JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 3 53
2.5 JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 4 56

3 UN PLUI-H S'INSCRIVANT DANS L'ESPRIT DE LA LOI ALUR 63
3.1 Un développement démographique à l'échelle de secteurs de vie : 63
3.2 JUSTIFICATION DU VOLET-H DU PLUi 71

4 LE PLUI-H ET LA MAÎTRISE DU FONCIER 76
4.1 DENSIFIER plutôt QU'etendre 76
4.2 le potentiel foncier répond au scenario de developpement du padd 83
4.3 le phasage inter-oap comme outil de maîtrise du deblocage foncier 87
4.4 OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMATION de l'espace et de limitation de l'étalement urbain 100

5 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU REGARD DES ORIENTATIONS DU PADD 104
5.1 JUSTIFICATION DES OAP THEMATIQUES 104
5.2 JUSTIFICATION DES OAP SECTORIELLES 112

6 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RENDUES NECESSAIRES PAR LE PADD 118
6.1 ORGANISATION DU REGLEMENT 118
6.2 Explications des zones URBAINES et de leur reglement 123
6.3 EXPLICATIONS DES ZONES A URBANISER ET DE LEUR REGLEMENT 145
6.4 EXPLICATIONS DES ZONES AGRICOLES ET DE LEUR REGLEMENT 150
6.5 EXPLICATIONS DES ZONES NATURELLES ET DE LEUR REGLEMENT 152
6.6 DISPOSITIONS ET THEMATIQUES JUSTIFIEES DE FACON COMMUNE A L'ENSEMBLE DES ZONES 157
6.7 JUSTIFICATION DES AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRES 158

7 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEURS 169
7.1 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU CHABLAIS 169
7.2 COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS 197

7.3 SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL ET D'HABITAT DES GENS DU VOYAGE DE HAUTE-SAVOIE 2019-2025 213
7.4 SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES - HAUTE-SAVOIE 214

8 RESUME NON TECHNIQUE 217
1. Synthèse de l'état initial de l'environnement 218
2. Synthèse de l'analyse environnementale 223

9 EXPLICATION DES CHOIX 237
9.1 EXPLICATION DES CHOIX AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTIONS DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONNAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONALE PLUi (4° DU R.151-3 DU CU) 237

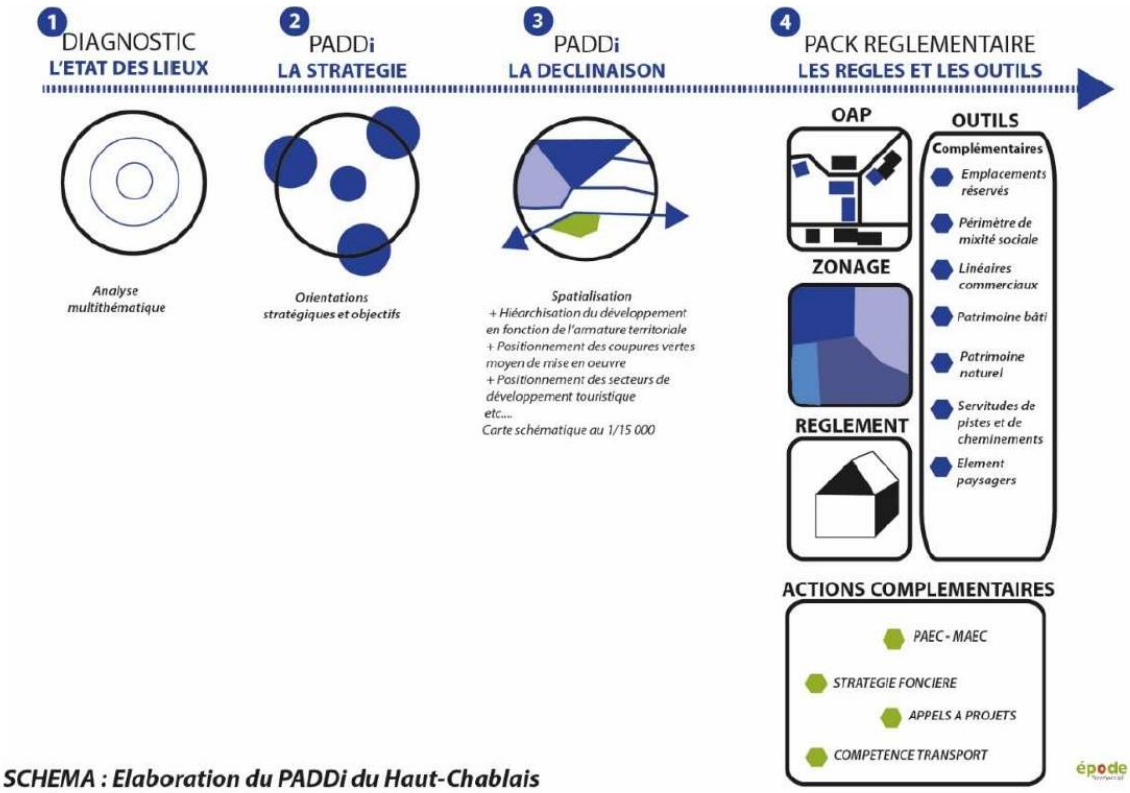
10 ANALYSE DES EFFETS ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 248
10.1 MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCIS DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT (3° du R.151-1 du CU) 248
10.2 INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT – LES OAP 265
10.3 ANALYSE DES EFFETS ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT (3° DU R.151-1 DU CU) ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT (5° DU R.151-3 DU CU). 311
10.4 EFFETS ET MESURES SUR LE PAYSAGE 390
10.5 EFFETS ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN EAU 399
10.6 EFFETS ET MESURES SUR LES SOLS ET SOUS-SOLS 405
10.7 EFFETS ET MESURES SUR LA RESSOURCE ENERGETIQUE, GAZ A EFFET DE SERRE (GES) ET QUALITE DE L'AIR. 407
10.8 EFFETS ET MESURES SUR LA PRODUCTION DE DECHETS 410
10.9 EFFETS ET MESURES SUR L'EXPOSITION DES POPULATIONS AU BRUIT. 411
10.10 EFFETS ET MESURES SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 414
10.11 SYNTHESE DES EFFETS ET MESURES 419
10.12 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DOMAGEABLES DU PLUI. (3° DU R.151-3 DU CU) 431

11 CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION 443

JUSTIFICATION DE LA COHERENCE DU PLUi-H

1 EXPLICATION DES CHOIX AU REGARD DES ENJEUX TERRITORIAUX

1.1 DEROULEMENT DU PLUI-H



SCHEMA : Elaboration du PADDi du Haut-Chablais

Déroulement du PLUi-H

La construction du PLUi-H s'est déroulée en quatre grandes phases. Les élus ont participé à chaque phase et aux réunions publiques associées, permettant de consulter leurs administrés et leur faire partager la vision politique du territoire pour les 20 ans à venir.

Le PADD a constitué une double étape dans sa construction. En lien avec le contexte politique du territoire et de la nature du document d'urbanisme (nouveau territoire et première génération de PLUi). L'élaboration en deux temps du PADD a permis de faire mûrir une stratégie politique d'aménagement du territoire cohérente et aboutie, venant naturellement nourrir les règlements graphiques et écrits.

Le zonage a fait l'objet d'un effort conséquent en matière de déclassement, d'autant plus sur un territoire où la pression foncière est exacerbée du fait de la renommée internationale de certaines stations de sports d'hiver et de la proximité du secteur Thononais-Genevois.

Le PLUi-H constitue l'aboutissement d'un peu plus de 6 ans de travail, soit deux mandats et la période de confinement ayant freiné l'avancement du document. Une année environ s'est écoulé entre l'arrêt et l'approbation du PLUi-H.

1.2 RAPPEL DES ENJEUX

1.2.1 METHODOLOGIE D'ELABORATION DU DIAGNOSTIC



Le diagnostic constitue en l'état des lieux d'un territoire. Il s'agit d'établir des enjeux spécifiques aux thématiques issus du Code de l'Urbanisme et de déterminer quels sont les enjeux transversaux du territoire.

Afin d'avoir l'analyse la plus complète et pragmatique possible des ateliers thématiques ont été organisés autour du Comité de Pilotage (COP 15) constitué des élus du Haut-Chablais.

1-Se ressourcer en Haut-Chablais : 5 sujets clés identifiés

Identité territoriale, marketing territorial

- Renforcer l'identité montagne, les identités des secteurs

Paysage, cadre de vie

- Préserver le cadre de vie : mais constat d'une législation pas toujours adaptée, le coût
- Adapter les règles d'urbanisme par type de secteurs
- Travailler sur la charte paysagère et architecturale, formation des élus au paysage, entrée de village et de village, publicité et pollution visuelle

Gestion de l'espace et activités économiques

- Renforcer le tissu agricole, les circuits courts, développer les patrimoines culinaires
- Améliorer les plans de gestion forestière
- Mettre en place des zones dédiées à l'agriculture, développer des circuits courts
- Développer des systèmes de valorisation des ressources agricoles et forestières locales

Résilience / changement climatique ; mobilités durables / transition énergétique

- Volonté de diversifier l'économie au regard du changement climatique, des opportunités économiques, du tissu diplômé
- Favoriser les NTIC et leurs usages pour éviter l'autarcie du secteur montagne
- Développer des systèmes de navettes intercommunales

Gouvernance participative, implication de la population, services aux communes

- Informer le public sur les enjeux du PLUi-H
- Renforcer la compétence CCHC sur les activités de conseil aux communes

2-Vivre en Haut-Chablais : 5 sujets clés :

-Planifier le développement :

- des communes-stations et les conséquences induites sur la vallée (réseau, équipements, mobilités)
- de l'offre d'habitat

-Organiser des secteurs 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

3-Travailler en Haut-Chablais : 6 sujets clés identifiés

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…

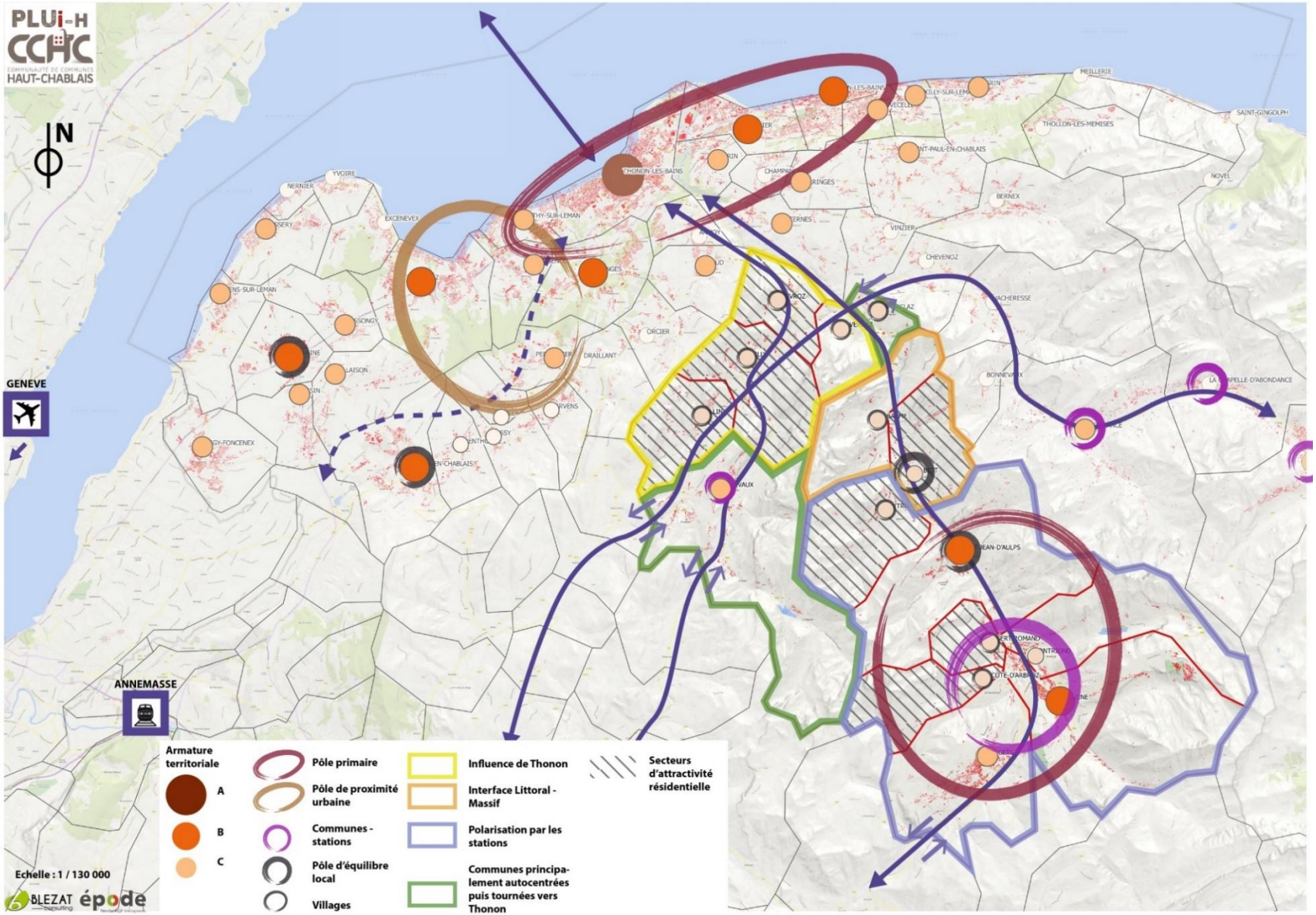
Organiser le tissu commercial :
- équilibre stations/pôles d'équilibre/villages,
- adaptation du format de distribution et des services (ex : tournées, halle, points de retrait sur axes de mobilités…)

Coopérer avec les territoires voisins (ex : sur la formation, sur les mobilités/ accessibilité/ intermodalité)

➡ ***Ces trois ateliers réalisés ont permis de poser les premiers grands enjeux relatifs au territoire et engagent la démarche PLUi-H.***

Les sujets clés à porter dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H identifiés comme les plus à enjeu sont :

- **L'armature urbaine et notamment les besoins doubles**
  - De conforter les pôles « communes stations » (moteurs économiques à effet d'entrainement sur tout le territoire)
  - De renforcer des polarités sur les secteurs de vie intermédiaires en vallées (pour organiser la qualité de vie locale, l'accueil des populations)
- **La stratégie économique en matière de Zones économiques (ZAE)** – cf. étude Chablais Léman Développement et la programmation foncière induite
- **Le développement touristique et les UTN** pour rester compétitif
- **Le lien avec les espaces voisins (transport, accessibilité) :** littoral et Unité urbaine de Thonon/Publier/Evian et Genève ; vallée de l'Arve, vallée verte, vallée d'Abondance



Carte issue des ateliers en COP 15- La Communauté de Communes du Haut Chablais dans son contexte territorial

1.3 SYNTHESE DES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE ET ENJEUX

DEMOGRAPHIE

Un territoire globalement attractif avec une croissance constante de la population dans la moyenne départementale. A noter un équilibre entre solde migratoire et solde naturel à l'échelle de la CCHC. Enfin, 55% de la population de la CCHC est concentrée sur 4 communes : Morzine, les Gets, Bellevaux, St-Jean-d'Aulps. De fait, le territoire connaît des variations de populations contrastées selon les communes et des disparités internes importantes. En effet, certaines communes perdent de la population telles que Bellevaux, La Forclaz et Reyvroz. Les communes qui concentrent le plus d'habitants accusent quant à elle une stagnation ou une régression de la population, tandis que les communes les moins peuplées connaissent un taux d'évolution annuel positif en raison de leur caractère plus résidentiel.

Par ailleurs, le Haut-Chablais est peu touché par le vieillissement de la population. Les ménages sont relativement familiaux et bénéficient de ressources importantes, bien que 700 ménages vivent sous le seuil de pauvreté.

ENJEUX
Retrouver une croissance positive d'habitants permanents sur les communes stations Retrouver une attractivité résidentielle pour les communes perdant des habitants permanents Répondre au parcours résidentiel complet des ménages

➔ De ces enjeux découle l'orientation 2 du PADD / thème habitat, volet-H (objectifs 15 à 21)

LOGEMENT

En raison de sa position géographique, le Haut-Chablais est, en matière de logement et d'immobilier, un territoire globalement très attractif comme en témoigne le marché de l'immobilier très tendu (vacance autour de 3 %). L'offre en logements est dominée par les résidences secondaires, dans les communes stations notamment, ce qui se traduit par des lits froids ou volets fermés. Les résidences principales sont en revanche majoritaires sur la partie nord du territoire, avec une large majorité de propriétaires occupants.

Ainsi, le territoire dispose d'un parc de logement contrasté avec un profil touristique (communes stations) et un profil résidentiel (périphérie rurale), et une offre immobilière difficilement accessible dans la Haute Vallée d'Aulps notamment. Le parc social est par ailleurs très faiblement développé.

La production de logement se localise principalement sur les communes au profil touristique, générant un développement en faveur des résidences secondaires (lits tièdes et froids), induisant une pression accrue sur le foncier et une artificialisation croissante des sols. Le logement locatif privé est quant à lui quasi inexistant sur le territoire. Ces contrastes sur le parc de logements soulèvent des enjeux en matière de complémentarités entre les différents types de communes (station, fond de vallée).

ENJEUX
Répondre au parcours résidentiel complet des ménages et diversifier l'offre de logement pour accueillir des habitants permanents Travailler sur les complémentarités entre les profils résidentiels et touristiques des communes du Haut-Chablais Développer une offre locative et une promotion immobilière suffisante ainsi que l'accession sociale Adapter l'offre locative au profil des jeunes ménages caractérisés par une forte mobilité et des revenus parfois incertains Réaliser des logements accessibles et adaptés Encourager et permettre la réhabilitation, dans le centre-bourgs notamment

➔ De ces enjeux découle l'orientation 2 du PADD / thème habitat, volet-H (objectifs 15 à 21)

EQUIPEMENTS ET SERVICES

La CCHC est relativement bien équipée, avec la présence d'un pôle santé professionnel sur la Vallée d'Aulps et trois établissements pour personnes âgées, ainsi que des équipements « petite enfance » sur tout le territoire. La vallée du Brevon est peu desservie par les équipements de santé. Les équipements scolaires couvrent la quasi-totalité des communes (excepté la Baume). Les lycées les plus proches sont situés à Thonon et Evian, induisant des déplacements scolaires non négligeables. Les bourgs stations de Morzine-Avoriaz et Les Gets concentrent équipements et services. En revanche, de nombreuses communes ne disposent pas d'équipements structurants.

En termes de connexions, la CCHC fait partie du périmètre de déploiement de la fibre optique. En effet le SDTAN a identifié des communes en zone numérique prioritaire, l'accessibilité au numérique est disparate et inégale sur le territoire. Des communes n'ont toujours pas accès au Très Haut Débit (La Forclaz par exemple). Les équipements culturels sont bien présents (bibliothèques, musées…) mais concentrés sur les communes station (cinéma…). D'un point de vue général on relève un manque d'équipements de loisirs destinés aux saisonniers.

ENJEUX
Rééquilibrer l'offre de services sur l'ensemble du territoire et favoriser la densification des chefs-lieux
Conforter la diversité du territoire et renforcer l'offre en équipements
Favoriser et permettre les complémentarités entre les communes
Développer les services de santé de proximité
Développer le numérique, notamment l'accès au très haut débit en lien avec les besoins croissants de la population (télémédecine, télétravail, développement économique, auto-entreprenariat, espace de coworking, etc)
Veiller au maintien du niveau de service par habitant (risque d'uniformisation)
Développer et pérenniser l'offre des équipements culturels locaux (théâtre, cinéma)

➔ De ces enjeux découle l'orientation 2 du PADD / thème équipements et services (objectifs 22 à 23) ainsi que l'orientation 3, objectifs 31.

ECONOMIE ET TOURISME, EMPLOIS

En matière d'économie, le territoire, surtout la Vallée d'Aulps, est grandement dépendante de l'activité touristique, se traduisant par une part d'économie présentielle importante (94%) au regard de l'économie productive (6% seulement). Cela se traduit par une forte concentration des emplois locaux. Ainsi, trois « communes-stations » ou « communes entreprises » concentrent 76% des emplois locaux : Morzine-Avoriaz, les Gets et Saint Jean d'Aulps.

Le territoire connaît donc une très faible évasion des emplois. Concernant le tissu économique celui-ci est constitué en majorité de petites entreprises. En effet, l'éloignement des axes de mobilités et la géographie limitent nettement la capacité d'accueil d'activité de dimension industrielle. Ce phénomène induit également des faiblesses par le manque d'entreprises intermédiaires. La saisonnalité conduit à un fonctionnement irrégulier de l'activité commerciale et hôtelière bien que pourvoyeur d'emploi. La vitalité économique du territoire est indéniable mais les déséquilibres sont nombreux, d'autant plus que celui-ci est particulièrement dépendant de l'économie neige.

ENJEUX
Diversifier l'activité économique et proposer une offre quatre saisons adaptée aux besoins des habitants permanents - Conserver une ambiance commerciale en cœur de bourg et/ou villages hors saison - Favoriser la multipolarité commerciale
Favoriser la multifonctionnalité de l'offre commerciale et touriste
Des équilibres centres/périphéries à organiser

➔ De ces enjeux découle l'orientation 1 du PADD / thème tourisme, économie (objectifs 1 à 5) ainsi que l'orientation 3, objectifs 26,27 et 31.

AGRICULTURE ET FORET

Le territoire comprend des filières et productions de qualité et s'inscrit dans une démarche PAC-MAEC en cours et des espaces agricoles stratégiques. Par ailleurs, le secteur agricole se porte plutôt bien puisque l'important domaine pastoral a augmenté au cours des 15 dernières années. Cependant, le secteur agricole se situe souvent sur des espaces multifonctionnels et quelque fois porteurs de conflits d'usage.

De même, des problématiques d'adaptation, de structuration et de gestion du foncier sont à mettre en lien avec cette multifonctionnalité.

ENJEUX
Maintenir les couverts végétaux permanents (prairies, alpages…) la préservation et l'entretien des espaces remarquables que sont les espaces pastoraux (les estives, alpages et zones de parcours) Accompagner le développement durable de ces zones fragiles ou défavorisées des secteurs de moyenne et haute montagne par le soutien à l'activité pastorale, créatrice d'emplois et de richesse. Accompagner une activité pastorale-La structuration collective des espaces pastoraux et valorisation économique Concilier la multifonctionnalité des espaces agricoles et pastoraux Faciliter les transmissions-installations

➔ De ces enjeux découle l'orientation 1 du PADD / thème agriculture (objectifs 6 à 8) ainsi que l'orientation 4, objectifs 37, 32 et 31.

FORET

La forêt publique domine, peuplée de résineux. Cependant, 47% de la surface forestière demeure privée et très morcelée. De même, les conditions d'exploitations sont difficiles (morcellement, pente, manque de desserte) sur le Haut-Chablais.

D'une manière générale, l'accroissement naturel de la forêt contribue à la fermeture des paysages, sur les communes de la Vallée du Brevon notamment, où le phénomène est très marqué. Le secteur de la construction est le premier employeur de la filière bois. La Vallée d'Aulps est marquée par l'économie de la filière bois.

Le potentiel d'exploitation de la filière bois-énergie est bien présent mais les coûts d'exploitation sont majoritairement supérieurs à la moyenne nationale, en territoire de montagne.

ENJEUX
La réappropriation citoyenne des espaces naturels et forestiers et leur ouverture au public Valoriser la filière bois et la ressource. Préserver et valoriser la multifonctionnalité de la forêt

➔ De ces enjeux découle l'orientation 4 du PADD / thème paysage (objectifs 32 et 33) ainsi que l'orientation 1, objectif 5.

TOURISME

Le tourisme est le pilier économique du territoire, grâce à la présence de stations de renommées internationales et **appartenant à l'un des plus grands domaines** skiables d'Europe. L'activité touristique est donc génératrice d'emplois et motrice pour l'économie du territoire.

Cela se traduit nécessairement par une dépendance à la neige et à la saison hivernale, bien que l'offre en montagne tende à se diversifier les pratiques et élargir les saisons.

L'évènementiel sportif tend à se développer et à devenir un marqueur territorial (coupe du monde de VTT, trail, festival…). L'économie touristique influence également le parc de logements. Ainsi, les communes

stations sont particulièrement touchées par la prégnance de lits froids avec un poids important de résidences secondaires.

ENJEUX
Continuer la diversification des activités sur les stations Proposer en hiver des activités complémentaires aux skieurs et leurs familles, mais également apporter un regain de développement sur la saison estivale Réguler la production de résidences secondaires afin de mieux maîtriser la problématique des lits froids Renforcer le développement d'une activité touristique estivale

➔ De ces enjeux découlent les objectif 1 à 4, 12, 22, 25,29,32,33,36.

EMPLOI ET STRATEGIE TERRITORIALE

L'économie du Haut-Chablais est majoritairement tertiaire et drainée par le secteur touristique, se traduisant par une croissance économique continue dans l'économie touristique et résidentielle.

Les opportunités de développement et d'aménagement des ZAE sur la Vallée du Brevon et la Haute Vallée d'Aulps sont nombreuses. En corollaire, le potentiel de création d'emplois est significatif et facilité par la nature d'un tissu économique, fondé sur les petites entreprises. Cependant, l'offre foncière et immobilière demeure quasiment inexistante.

En revanche, le Haut-Chablais connaît une baisse des emplois agricoles, employés et ouvriers, se traduisant par une augmentation du déséquilibre entre emplois locaux et types de CSP.

ENJEUX
Faciliter la création d'entreprises Créer des solutions immobilières spécifiques concernant l'économie tertiaire Améliorer le niveau de qualité des ZAE Valoriser les savoir-faire locaux et identitaires du Haut-Chablais Permettre le développement d'opportunités de développement de filières Tendre vers une adéquation du ratio entre emplois actifs et résidents

➔ De ces enjeux découle l'objectif 5 de l'orientation 1 ainsi que l'orientation 2, objectif 13,14 notamment.

ENERGIE

Le Haut-Chablais connaît un potentiel de développement des énergies renouvelables, notamment par le bois-énergie, bien que l'exploitation s'avère très coûteuse. Parallèlement, la consommation d'énergie et les émissions de GES sont principalement liées au résidentiel : dépendance à la voiture individuelle importante et parc de logements vieillissant et énergivore.

ENJEUX
La progression de l'utilisation des énergies renouvelables en substitution aux énergies fossiles, notamment la structuration durable des filières de bois-énergie Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie par : la performance énergétique des logements anciens (rénovation du bâti), la valorisation de l'énergie passive pour les nouvelles constructions et l'évolution des formes urbaines plus économes La modernisation des modes de chauffage. L'organisation du territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle : mixité des fonctions, développement de modes de déplacements doux (piéton, vélo).

➔ De ces enjeux découle l'objectif 12 du PADD ainsi que l'orientation 3 sur le volet mobilité/ déplacement.

DEPLACEMENTS, MOBILITES

Les mobilités liées à l'emploi sont nombreuses et à mettre en relation avec l'attractivité des stations de sport d'hiver (pôles d'emplois) et la dépendance du Haut-Chablais par rapport aux pôles d'emplois extérieurs. Ainsi, la RD902 colonne vertébrale du territoire accuse un trafic routier particulièrement intense en hiver. Cependant, le territoire est inégalement desservi et peu accessible bien que « proche » de Thonon et de la Suisse, ce qui se traduit par une dépendance à la voiture individuelle.

Certaines communes de la conurbation de la Haute Vallée d'Aulps connaissent des problèmes de congestion en centre-bourg, notamment.

L'offre de stationnement est relativement adaptée aux besoins de la population, bien que certaines communes connaissent une affluence en saison touristique. Ainsi, les communes stations doivent gérer leur parc de stationnement et leur plan de circulation en tenant compte de la saisonnalité et des besoins en déplacements des habitants permanents.

Concernant les mobilités, le territoire ne dispose pas de desserte « lourde » en TC, mais se situe à proximité de plusieurs gares TER et aéroport (Genève). Par ailleurs, les initiatives covoiturage par le biais d'espaces non-aménagés sont nombreuses mais non valorisées.

La politique mode doux se met en place. En effet il existe un maillage mode doux, notamment un schéma cyclable à l'échelle du Haut-Chablais. Les communes stations comme Avoriaz sont innovantes en matière de mobilités douces et de vacances sans voiture.

ENJEUX
Un territoire de flux notamment liés à l'emploi : entrants, sortants mais aussi internes => organisation nécessaire de ces déplacements **Valorisation et sécurisation** des traversées de bourgs et villages, en particulier sur les axes de transit **Structuration particulière du réseau viaire** : topographie et rôle différencié des axes **Amélioration et gestion globale de l'offre de transports en commun** selon les usages, en tenant compte de la nécessité d'une masse critique **Sécurisation et agréabilité de la pratique des modes doux** depuis les points d'intermodalité **Des initiatives pour le développement de modes alternatifs** en cours de réflexion à favoriser

➔ De ces enjeux découle l'objectif 12 du PADD ainsi que l'orientation 3 sur le volet mobilité/ déplacement.

GRAND PAYSAGE

Le territoire est marqué par trois entités paysagères : la Haute Vallée d'Aulps, la Basse Vallée d'Aulps et la Vallée du Brevon, construites selon la topographie, les modes d'habiter et les covisibilités. Le Haut-Chablais est constitué d'une multitude de villages et hameaux encore patrimoniaux dans un paysage de moyenne montagne et des stations intégrées ou non à la trame urbaine. Cependant, l'attractivité du territoire conduit à un urbanisme de fond de vallée qui s'étale sur les coteaux. Les entrées mériteraient d'être mieux valorisées, afin de mettre en avant l'identité de ce territoire attractif du point de vue touristique.

Les points focaux naturels et anthropiques sont nombreux et remarquables, en lien avec les covisibilités et la topographie en trois vallées. Cependant, la déprise agricole conduit à l'extension des boisements et à la fermeture du paysage.

ENJEUX
Respect des caractères identitaires et de la qualité des perceptions : - Traitement des limites et lisibilité entre boisement et espace ouvert - Maintien des alpages - Réouverture des espaces en déprise agricole - Ouverture des fonds de vallées refermés - Intégration des infrastructures de ski

- Perception des points focaux naturels et anthropiques
- Qualité des perceptions depuis les axes de compréhension majeurs du paysage
- Qualité des équipements et aménagements et maintien des avant-plans, dans l'environnement des axes de perception brouillés

Structuration du bâti :

- Valorisation des entrées de ville
- Maintien, confortement et valorisation des coupures vertes
- Structuration urbaine pour optimiser l'espace et la qualité du cadre de vie (formes architecturales et urbaines, espaces de respiration)
- Lisibilité des silhouettes urbaines
- Prise en compte des covisibilités dans le cadre de nouveaux projets

Valorisation du bâti ancien patrimonial

➔ De ces enjeux découle l'orientation 4 du PADD -objectif 32 et 40.

ANALYSE URBAINE

Territoire de montagne, le Haut-Chablais dispose d'une topographie structurante guidant l'implantation des constructions, mais nécessitant de nombreux terrassements et intégration des constructions dans la pente. La trame urbaine est relativement structurée (4 grandes formes urbaines), bien que la Haute Vallée d'Aulps ait une trame urbaine continue, formant une conurbation et un mitage des coteaux. Certains fronts urbains impactent les covisibilités.

Toutefois, des bâtiments ou entités urbaines sont emblématiques du Haut-Chablais (Avoriaz : vitrine touristique et architecturale). Les constructions traduisent également une identité architecturale chablaisienne mais également intervallée.

ENJEUX
Optimiser la consommation foncière
Préserver les formes urbaines structurantes et les centre-ancien/historique, ainsi que les formes architecturales identitaires
Densifier les tissus urbains périphériques
Intégrer les constructions dans la pente

➔ De ces enjeux découle l'objectif 37 du PADD déterminant l'objectif de modération de la consommation foncière.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le Haut-Chablais connait une grande diversité de milieux et une importante superficie d'espaces naturels. Cela se traduit par une perméabilité du territoire aux déplacements de la faune, bien que certaines continuités écologiques soient fragilisées dans les fonds de vallées par l'urbanisation et le réseau routier.

Ce phénomène contribue à la fragmentation des espaces de « nature ordinaire » par la diffusion de l'urbanisation. Plusieurs plans d'actions et de suivi sont en cours et plusieurs communes ont déjà intégré la trame écologique dans leurs PLU.

ENJEUX
Le maintien des coupures vertes entre les hameaux pour pérenniser les continuités écologiques en fond de vallée et permettre le déplacement de la faune
La conciliation des usages de loisirs et des fonctions naturelles des milieux aux équilibres fragiles : zones humides, rives de cours d'eau, vieux boisements
Le confortement des fonctions écologiques des espaces complémentaires et relais des réservoirs de biodiversité : la nature plus « ordinaire »

➔ De ces enjeux découle l'orientation 4 du PADD notamment les objectifs du thème biodiversité 34 et 35.

RESSOURCE EN EAU

Le territoire dispose de documents cadres à l'échelle locale, véritables outils pour la gestion de la ressource:

- Le SDAGE 2016-2021
- Le contrat de rivière des Dranses et de l'Est lémanique.

Globalement, des masses d'eau souterraines et certaines masses d'eau superficielles sont de qualité, bien que les objectifs d'atteinte du « bon état » sont ponctuellement reportés jusqu'en 2027 pour certains cours d'eau. Le territoire connaît des problématiques liées aux rejets domestiques et/ou agricoles. De même, le versant du Lac Léman a été désigné comme zone sensible à l'eutrophisation.

Face à l'attractivité et au développement du territoire, les pressions sur la ressource en eau sont plus importantes en tête de secteurs versant et les déficits naturels aggravés par les prélèvements.

ENJEUX
L'équilibre quantitatif de la ressource en eau vis-à-vis des nouveaux prélèvements La maîtrise des rejets aux cours d'eau, notamment liés à l'assainissement et aux pollutions diffuses (nitrates, pesticides, nutriments). Pour les enjeux liés à l'eau potable, l'assainissement et aux eaux pluviales se reporter aux Annexes Sanitaires du PLUi

➔ De ces enjeux découlent les objectifs 12, 24 et 25 du PADD.

DECHETS

Dans un optique de développement durable et de responsabilisation des pratiques, le territoire affiche une volonté marquée de diminuer la production de déchets, par la prévention et la mise en place d'actions (distribution d'autocollants « Stop Pub », kits de compostage…). De fait, le Haut-Chablais connaît une légère diminution du ratio d'ordures ménagères, ainsi que le ratio de déchets collectés en déchèterie mais il est difficile de répondre aux objectifs fixés, de par l'augmentation de la population notamment touristique.

La filière de recyclage est bien développée : des filières de valorisation et de recyclage existent (Eco-systèmes (DEEE), DASTRI, Compostière de Savoie, Granulatex (pneumatiques)). Les déchèteries sont également accessibles sur le territoire et bien réparties.

Cependant l'usine d'incinération de Thonon-les-Bains est saturée. De plus, l'absence d'ISDI accessible aux entreprises sur le territoire intercommunal reste problématique.

ENJEUX
Les capacités de traitement des OM au vu du développement démographique du territoire La réduction à la source de la production de déchets par des actions de prévention et le développement des filières de recyclage et de valorisation La mise en place d'une nouvelle ISDI sur le territoire. Poursuivre la communication et la sensibilisation des habitants au tri sélectif Poursuivre les opérations encourageant une réduction supplémentaire des ordures ménagères résiduelles : rendre plus visible la mise à disposition de composteurs individuels Diminuer le tonnage des déchets verts en déchetterie en proposant des alternatives (broyage à domicile) Étudier l'opportunité d'étendre le compostage à l'habitat collectif Mener une réflexion sur la mise en place de la tarification incitative Étudier l'opportunité de mener un programme local de prévention des déchets

➔ De ces enjeux découle l'objectif 11 du PADD.

LES SOLS

En lien avec sa dimension montagnarde, le territoire dispose d'alpages riches en biodiversité floristique. Des plans de gestion permettent le maintien et la bonne gestion des alpages et des AOP valorisent l'agriculture et les systèmes d'exploitation locaux.

Cependant, la diminution des surfaces épandables due aux pressions foncières, règlementaire, touristique et climatiques, cause des pressions accrues sur les élevages et donc l'économie agricole. Par ailleurs, le bilan production/besoin est légèrement déficitaire, voire équilibré sur la CCHC. Le territoire connaît une bonne qualité de ses sols avec de rares sites et sols pollués, tous traités ou en cours de traitement, dont un seul nécessite une surveillance.

ENJEUX
La conciliation des usages sur les alpages : agriculture, loisirs, tourisme, paysage, ski…
La préservation du potentiel des sols : valeur de production agricole, de qualité biologique et d'usage du cadre paysager.

➔ De ces enjeux découlent les objectifs 5, 9, 12, 37 et l'orientation 4 du PADD.

LE BRUIT ET LES RISQUES

Le territoire dispose d'une bonne connaissance des sources de polluants atmosphériques et aucune commune n'est répertoriée comme étant « sensible » selon le SRCAE. Ainsi, la dépendance à la voiture individuelle est responsable notamment de l'émission des CO2. Les systèmes de chauffage au bois sont peu performants et responsables de la pollution aux particules. Aussi, le territoire connaît des jours avec des dépassements de seuils.

Concernant les risques, il y a des cartes d'aléas sur l'ensemble des communes et 7 communes sont pourvues d'un PPRn. Celles qui ne sont pas couvertes disposent de documents d'informations mais sur certaines, les risques ne sont pas clairement identifiés (pas de PPRn). De nombreuses communes sont soumises à des aléas naturels de séisme, de mouvements de terrain et d'inondation ainsi qu'à des risques technologiques de rupture de barrage, liés à la présence d'ICPE mais qui restent peu nombreuses.

Au regard des constats émis dans le diagnostic, l'économie chablaisienne, à l'image d'autres territoires de montagne, est soumise à la pression exercée par le changement climatique. La démarche Artaclim auquel est intégré le Haut-Chablais témoigne d'une volonté partagée d'intégrer ce nouvel enjeu d'aménagement.

ENJEUX
L'adaptation au changement climatique, en particulier pour le tourisme hivernal
L'organisation du territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle : mixité des fonctions, développement de modes de déplacements doux (piéton, vélo)
La progression de l'utilisation des énergies renouvelables en substitution aux énergies fossiles.
La modernisation des modes de chauffage
La performance énergétique des logements anciens et la valorisation de l'énergie passive pour les nouvelles constructions
L'exposition des populations aux risques et leur prise en compte dans l'aménagement du territoire
La qualité et l'entretien des boisements des berges et du lit majeur des cours d'eau
Les espaces de fonctionnalité des cours d'eau et la fonction hydraulique des zones humides présentes sur l'intercommunalité
La prise en compte des risques associés aux changements climatiques (avalanches, retrait-gonflement des argiles, …).

➔ De ces enjeux découlent les objectifs 9 et 12.

1.4 POURQUOI UN DOCUMENT D'URBANISME SUR 20 ANS ?

Les élus de la Communauté de commune du Haut-Chablais ont fait le choix de réaliser un Plan Local d'Urbanisme Habitat à 20 ans. L'objectif de cette partie est d'expliquer les raisons ayant motivé ce choix politique.

Les éléments du diagnostic ont démontré **un territoire à plusieurs vitesses** entre communes résidentielles tournées vers le bassin Thononnais et communes stations au rayonnement international où les habitants permanents ne peuvent plus se loger du fait de la cherté du foncier et de l'absence de dispositifs favorisant le logement ou contrôlant mieux la production de lits froids, au sein des documents d'urbanisme actuels.

De ces constats découlent les motivations politiques d'un PLUi-H à 20 ans :

- **La très forte spécificité montagnarde du territoire**
- **Le choix d'un scenario visant une inversion de la tendance démographique actuelle et la nécessité de maîtriser la production galopante de résidences secondaires**
- **La réclamation du Haut Chablais d'un droit à l'expérimentation**

L'identité montagnarde du Haut-Chablais induit plusieurs facteurs rendant très complexe la mise en œuvre de leur politique d'aménagement. En effet, la topographie, les risques naturels, l'attachement et le respect de la propriété extrêmement importants, couplés au morcellement du foncier et à la composante touristique du territoire, constituent des freins notoires à la réalisation de projets d'intérêt général et complexifie l'intervention publique.

De plus, la pression foncière et immobilière induites par le rayonnement des stations internationales contribue à la perte d'habitants permanents, qui ne peuvent plus se loger sur le territoire, dont l'identité montagnarde est menacée. En outre, la saisonnalité touristique et la cherté du foncier entraînent la perte d'attractivité des centres-villages stations à l'année, or ils disposent d'un parc d'équipements structurants, pouvant assurer la vie à la montagne d'habitants permanents.

Les élus ont donc affiché la volonté d'inverser la tendance démographique structurelle pour satisfaire à l'accueil des habitants permanents et en maitrisant la production de résidences secondaires. La fin du « tout neige » et l'ouverture à des pratiques touristiques à l'année, la valorisation des complémentarités territoriales sur les stations de moyenne montagne et les communs villages, le « vivre ensemble » sur le territoire témoignent d'une politique tournée vers l'avenir. Ce changement de paradigme, se traduit notamment dans le volet-H du PLUi et induit le développement d'outils règlementaires, dont la mise en œuvre nécessite une appropriation tant politique que citoyenne.

En inscrivant un document d'urbanisme sur 20 ans, le Haut Chablais **réinterroge en profondeur les pratiques habituelles employées dans le domaine de l'urbanisme**. Le PLUi-H met en lumière une **organisation séquentielle et systémique du temps** sur son territoire et encadrée par des outils règlementaires quantitatifs et qualitatifs.

LES OUTILS REGLEMENTAIRES :

Le droit à l'expérimentation constitue une action de la mise en œuvre du PADD et répond à la nécessité absolue du PLUi-H de s'inscrire dans un urbanisme de projet, tout en maîtrisant sa consommation foncière sur un temps long.

Un phasage inter OAP :

Le phasage des secteurs stratégiques garantie la maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs stratégiques. Le phasage inter OAP permettra en outre de **mieux contrôler** le dépôt des autorisations d'urbanisme et leur clôture. Le phasage inter-OAP est complété par des secteurs classés en zone 2AU.

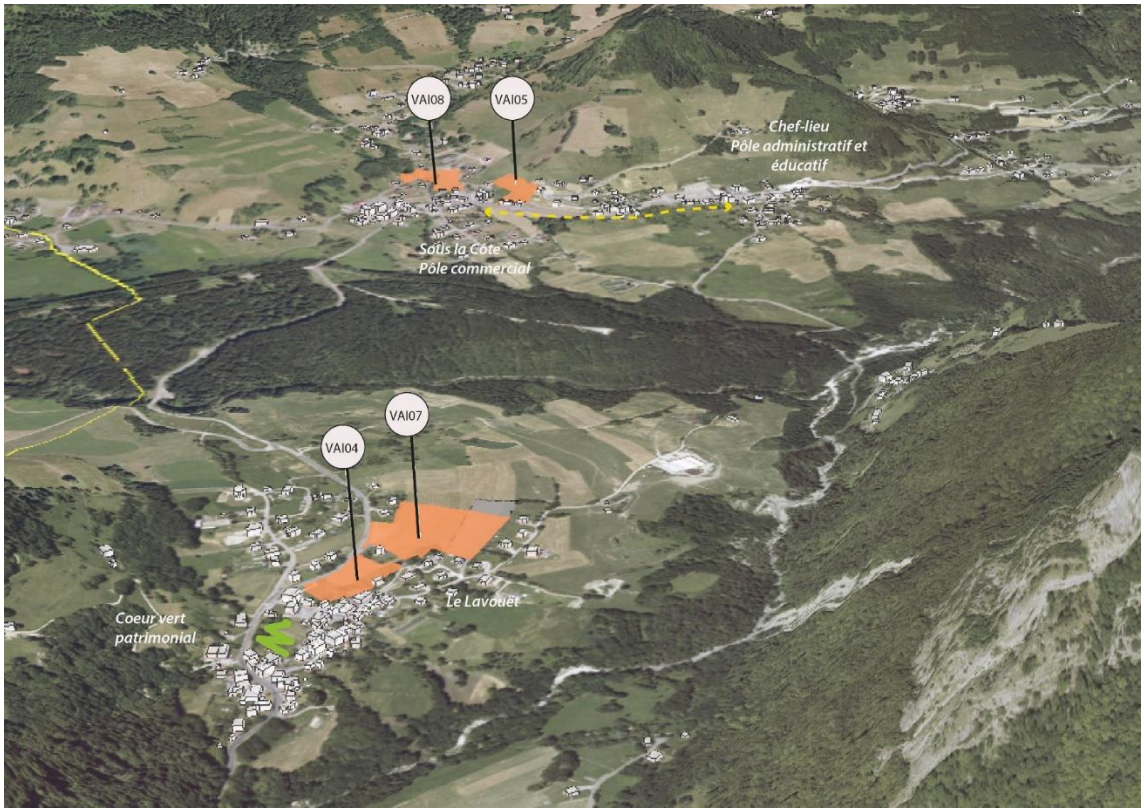
Les conditions de phasage sont les suivantes :

Ouverture à l'urbanisation - phasage des OAP	
NC	Non concerné par le phasage inter OAP
D/D1	Densification-urbanisation "immédiate".
D2	Densification sous réserve que la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) du permis d'aménager ou de construire soit déposée, sur D1
D3	Densification que la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) du permis d'aménager ou de construire soit déposée, sur D2.
E/E1	Extensions sous réserve que 50% des DAACT des permis de construire soient déposées sur D
E2	Extensions sous réserve que 50% des DAACT des permis de construire soient déposées sur E.
E3	Extensions sous réserve que 50% des DAACT des permis de construire soient déposées sur E2.
2AU	Phasage par les règles de la zone 2AU – procédure de révision/modification du PLUi

Elles portent sur les secteurs OAP. La possibilité de réaliser un switch de phasage entre 2 OAP reste possible, offrant de la souplesse et s'adaptant aux éventuelles contraintes foncières du territoire.

Exemple sur la commune de St Jean d'Aulps			
n° OAP	**Superficie**	**Zonage**	**Phasage**
SJA01	4855	1AUH	D2
SJA02	20818	1AUB2	D1
SJA05	4879	1AUC	E2
SJA07	5986	1AUC	E1

Phasage inter-OAP



Vue globale des OAP

Des Périmètres d'Attente de Projet ont également été mis en place sur des secteurs stratégiques, dont on sait qu'un projet est envisagé mais que celui-ci n'est encore suffisamment mûr pour être inscrit réglementairement. Des études sur ce site

Des outils de suivi et d'évaluation de l'atteinte des objectifs du PLUi H, permettant de réajuster le dimensionnement du PLUi-H si nécessaire

En application de l'article L 153-29 du Code de l'Urbanisme**, le PLUi-H du Haut-Chablais fera l'objet au plus tard 3 ans après la date d'approbation du document, d'un débat au sein de l'organe délibérant de l'EPCI sur la satisfaction des besoins en logements** et le cas échéant, sur l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et la réalisation des équipements correspondants. Dès lors, l'EPCI pourra en fonction des résultats se prononcer sur la révision ou pas du document d'urbanisme.

En outre, le PLUi-H du Haut Chablais est concerné par une évaluation environnementale, par conséquent, en application de l'article L 153-7 et 28 du Code de l'Urbanisme, **le document sera soumis au plus tard 6 ans après l'approbation du document à l'analyse des résultats du plan du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation d'espace.**

A travers ces deux outils d'évaluation de l'application du PLUi-H, la collectivité dispose des leviers nécessaires pour garantir le bon échelonnement de l'ouverture des zones à l'urbanisation et adapter le document le cas échéant. Cette adaptation pourrait conduire jusqu'à la révision du document.

1.5 METHODLOGIE EMPLOYEE POUR PASSER DU DIAGNOSTIC AU PADD

Le diagnostic territorial du Haut-Chablais a permis de dresser les grands constats et tendances sur la dernière période. De nombreux enjeux thématiques sont ressortis. Entre population, logements, transports, environnement, paysages… les interactions sont permanentes, ainsi de grands enjeux transversaux ont été mis en évidence, constituant le socle de la réflexion pour élaborer projet politique du Haut-Chablais.

1-Poursuivre et structurer le secteur touristique fort des stations de renommée internationale

Le Haut-Chablais est un territoire touristique, dont l'attractivité est intrinsèquement liée à l'économie « neige ». La présence de stations de renommée internationale induit de nombreux enjeux en matière de développement économique. En effet, la capacité du territoire à capter la dépense des touristes et ménages résidents conditionne le dynamisme économique territorial.

L'enjeu de structuration du secteur touristique résulte également de la nécessité de planifier les projets et de tendre vers un équilibre territorial acceptable et accepté de tous, en lien avec la mutation des systèmes économiques, du déséquilibre entre emplois locaux et actifs résidents.

Comment maintenir et perpétuer cette dynamique ? Dans quelles mesures le Haut-Chablais peut s'adapter au changement climatique ? Quelles sont les complémentarités à mettre en place pour fédérer le territoire autour d'une destination Haut-Chablais ?

Cet enjeu constitue un socle de réflexion commun destiné à être un axe fort du PADD puisque le tourisme et son économie constitue l'un des marqueurs territoriaux du Haut-Chablais.

2-Préserver la qualité du cadre de vie et se donner les moyens d'accueillir des habitants permanents

En lien avec l'économie touristique, l'accueil d'habitants permanents constitue un enjeu pouvant influer sur l'attractivité du territoire. En effet, le profil sociodémographique du territoire est, comme vu dans le diagnostic, très contrasté. Les communes stations perdent des habitants permanents tandis que les communes de la Vallée du Brevon et celles périphériques aux pôles-stations en gagnent et connaissent une croissance démographique importante (augmentation des lits froids-résidences secondaires), induisant un différentiel d'attractivité entre les saisons creuses et touristiques. Pour autant, les pôles-stations disposent d'un parc d'équipements conséquent et répondant aux besoins des ménages du territoire.

Dans quelle mesure accueillir des habitants permanents tout en conciliant attractivité touristique et résidentielle ? Comment maîtriser la croissance démographique, tout en maintenant l'attractivité territoriale ? Quelles réponses apporter quant au futur parc de logements ?

La qualité du cadre de vie du Haut-Chablais, du fait des aménités territoriales en place induisent, en lien avec l'attractivité touristique et la proximité des secteurs d'emploi de Thonon et/ou Genève, une pression foncière qui rend difficilement accessible le parc de logements à tous les ménages et aux habitants permanents. Le territoire a effectivement connu un développement rapide, induisant une consommation accrue d'espace agricole, naturel et forestier qu'il convient aujourd'hui de modérer, nécessitant de trouver des formes et modes d'habiter plus vertueux. Ainsi, cet enjeu directement lié à l'économie du territoire constitue un axe essentiel pour l'élaboration du PADDi.

3-Renforcer les complémentarités entre les différentes communes, bourgs, stations

L'analyse territoriale met en exergue de nombreux contrastes en matière d'équipements, de logements, de composition des ménages, de déplacements et de polarisation internes et/ou externes (secteurs d'emploi, équipement, activités touristiques…).

Cependant, à l'aune des changements globaux, de la constitution d'un territoire composé de deux vallées distinctes, il s'agit aujourd'hui de favoriser les complémentarités garantissant la réussite du processus de territorialisation enclenché par la création de l'intercommunalité et l'élaboration du PLUi-H.

Ainsi, la mutualisation des équipements, les politiques d'urbanisme, les aménagements structurants et les projets touristiques, économiques, la préservation des espaces agricoles et naturels sous-tend l'adhésion à un projet commun et le partage d'une armature territoriale favorisant les complémentarités.

4-Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers

Les espaces naturels, agricoles et forestiers font du Haut-Chablais, un territoire encore préservé aujourd'hui, reconnu et attractif pour sa qualité paysagère. De nombreuses communes constituent des écrins paysagers, dont les covisibilités sont à préserver. De même l'agriculture et la forêt constituent des systèmes productifs locaux garants de l'identité du Haut-Chablais.

Face au développement des dernières décennies axé autour de l'économie touristique et de la résidentialisation accrue de la vallée du Brevon, l'enjeu est aujourd'hui de préserver ces aménités territoriales garantes de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité territoriale. Ainsi, la modération de la consommation foncière, l'adaptation au changement climatique et la lutte contre l'artificialisation des sols découlent de cet enjeu transversal.

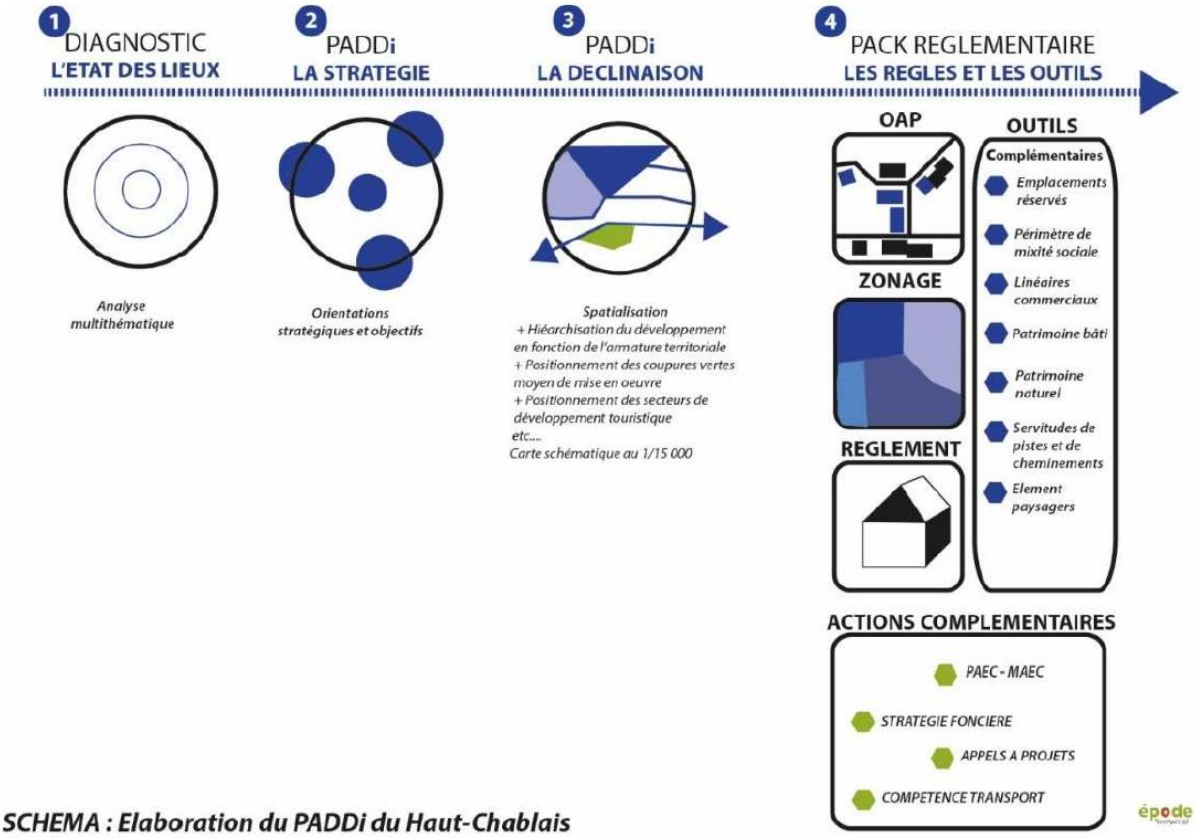
➔ ***Concilier préservation d'un cadre de vie authentique et développement économique et touristique : une stratégie à long terme pour le Haut-Chablais.***

Les grands enjeux transversaux sont les jalons des différents scenarios de développement et de la stratégie du Haut-Chablais.

2 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP ET LE REGLEMENT, AU REGARD DU PADD

2.1 ÉLABORATION DE LA STRATEGIE TERRITORIALE

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables résulte d'une implication des élus sur de nombreuses thématiques dans le cadre de **la construction d'un territoire** aux contours récents. Au-delà de la définition de grandes orientations, il s'agissait de fédérer trois vallées aux identités et fonctionnements différents mais complémentaires.



SCHEMA : Elaboration du PADDi du Haut-Chablais

Quatre grandes phases d'élaborations du PLUi-H, dont les deux principales ont consisté en la définition du projet politique. La constitution du pack règlementaire a débuté dès la phase de déclinaison du PADDi.

Le Haut-Chablais poursuit l'objectif de **renforcer son rayonnement économique et touristique** tout en fédérant un territoire nouveau autour du mieux vivre et de l'articulation entre les trois secteurs de vie qui le compose. Ce projet a induit les choix suivants :

- Articuler le territoire et apaiser les cœurs de vie ;
- L'accueil d'habitants permanents sur les communes stations et la continuité du développement démographique des communes plus résidentielles proches de Thonon ;
- Le renforcement de la dynamique touristique en lien avec l'adaptation au changement climatique et les externalités positives générées par l'activité ;

- La préservation des grandes aménités territoriales qui induisent une attractivité touristique mais également résidentielle et participent à la qualité du cadre de vie, des paysages et aux grands équilibres environnementaux.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables intercommunal s'articule autour de quatre Orientations stratégiques se déclinant en **40 objectifs** :

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 secteurs de vie.

Orientation n°3 : Faire du Haut-Chablais un territoire mieux maillé et mieux connecté.

Orientation n°4 : 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.

2.2 TRADUCTION REGLEMENTAIRE DE L'ORIENTATION 1 :

Porter une stratégie de développement économique propre au Haut-Chablais, en s'appuyant sur la dynamique touristique des stations de renommée internationale

o STRATEGIE RETENUE DANS LE PADD

L'économie du Haut-Chablais bénéficie des retombées économiques des grandes stations internationales. Le diagnostic a démontré que le développement touristique du Haut-Chablais est en partie lié aux grandes destinations alpines, mais également aux stations plus familiales. Au-delà des stations, le territoire du Haut-Chablais offre des sites touristiques en basse vallée d'Aulps (Le Jotty) ou dans la vallée du Brevon. Ainsi, la valorisation touristique portée par le PADD du PLUi est bien celle de l'intégralité du territoire. Le PADD affiche clairement une volonté d'approche complémentaire, articulant et valorisant or « blanc » mais également or « vert » dans son objectif 4.

Le tourisme participe, depuis plusieurs décennies, au maintien et au développement des autres activités économiques du territoire, en premier lieu l'artisanat et le BTP, portés par l'économie de la construction.

Le souhait des élus du Haut-Chablais est de pouvoir offrir aux habitants la possibilité de travailler sur le territoire, afin de conserver sa spécificité de secteur de vie. Du reste, le secteur économique doit se structurer et s'adapter à la multipolarité du territoire. Le maintien des commerces et services de proximité participe également au vivre ensemble et contribue à maintenir un tissu d'emplois locaux permanent sur le Haut-Chablais.

Les secteurs agricoles et forestiers prédominent sur le territoire et restent les leviers d'actions principaux pour le maintien des espaces ouverts, des emplois locaux et la valorisation de l'identité locale. La pérennisation des exploitations, le maintien des espaces agricoles stratégiques, la reprise d'exploitation sont des enjeux auxquels le projet politique du PLUi s'attache à répondre.

Enfin, le projet politique porte des orientations sur la prise en compte des évolutions climatiques, la transition énergétique et la durabilité du territoire, en réduisant les déchets ou en valorisant les énergies renouvelables, l'objectif étant de doter le Haut-Chablais d'une stratégie sur le long terme dans l'aménagement de son territoire.

2.2.1 THEME TOURISME

Objectif n°1 Accompagner de manière cohérente et maîtrisée le développement des pôles-stations internationaux de Morzine-Avoriaz et Les Gets.	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
Accompagner le développement touristique Anticiper l'évolution des domaines skiables Renforcer les complémentarités interterritoriales	**ZONAGE ET REGLEMENT ECRIT** Définition des zones à vocation touristiques dites « UT » et « 1AUT ». Les domaines skiables et projets identifiés dans le PADD figurent au plan de zonage, garantissant leur prise en compte dans l'aménagement du territoire et/ou dans les OAP. Les zones UT permettent de réguler (en partie) la production de lits chauds, la destination logement y est interdite, garantissant l'absence de lits froids sur des secteurs stratégiques pour le développement touristique. Le règlement écrit permet également, au sein du domaine skiable, les aménagements liés à la pratique du ski, en application du L151-38 du CU. Les communes de les Gets et de Morzine ont instauré des zones de front touristique, permettant uniquement les extensions et annexes dans des proportions limitées. L'objectif est de maintenir les limites du domaine skiable mais également de dédier ces espaces aux pratiques touristiques. **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** Les zones 1AUT sont couvertes par des OAP, précisant ou non la destination des lits chauds (secteurs propices à l'hôtellerie, d'autres aux hébergements touristiques plus familiaux…). Plusieurs OAP, parfois UTN garantissent la production de lits chauds : Ardent à Montriond (UTN) Le Col de l'Encrenaz à la Côte d'Arbroz Les Gets Le Col du Corbier – Le Biot **L'OAP thématique « Adaptation au changement climatique »** incite à réduire les pressions sur la ressource en eau, dans l'objectif 1. Le développement des complémentarités et des activités 4 saisons est également préconisé dans cette OAP. **L'OAP sectorielle « paysage »** qui concerne le Col du Biot s'inscrit en faveur de la complémentarité interterritoriale et l'évolution des domaines skiables, en se positionnant sur le concept de « montagne douce » et le tourisme 4 saisons.

Objectif n°2 Accompagner le maintien, la diversification et le développement des entités touristiques du bourg-station de Saint-Jean-d'Aulps et du pôle station international de Bellevaux.	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
Accompagner le développement des domaines skiables et l'attractivité touristique	**ZONAGE ET REGLEMENT ECRIT** Le développement touristique des bourgs-station de Bellevaux et St Jean d'Aulps se traduit par des zones 2AU et des zones 1AU encadrées par des OAP sur Bellevaux et par une zone 2AU sur le secteur de la Grande Terche à Saint Jean d'Aulps. Le domaine skiable est identifié au plan de zonage au titre du L151-38 du CU. **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** Le site de la Chèvrerie a été identifié comme hameau stratégique du fait de la liaison avec le Roc d'Enfer et Saint Jean d'Aulps, mais également en lien avec le Lac du Vallon où un projet de revalorisation des berges du lac est en cours. Le site de la Chèvrerie est destiné à accueillir une activité 4 saisons. C'est une polarité touristique locale à restructurer.

Objectif n°3 Porter une stratégie de création de « lits marchands chauds » tout en prenant en considération les besoins en logements saisonniers	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
Accompagner la création de lits chauds sur les secteurs stratégiques, tout en anticipant sur l'offre en logements saisonniers Accueillir les populations touristiques Réguler la production de résidences secondaires Assurer la production de lits chauds	**ZONAGE ET REGLEMENT** Certaines communes, pôle-station ou non (Le Biot, Morzine, secteur Avoriaz) comprennent des zones UEl destinées aux logements saisonniers, afin de résorber le déficit observé. En outre, la convention loi Montagne pour les communes touristiques et les secteurs de mixité sociale garantissent leur réalisation. Les zones UEl se situent sur des espaces déjà bâtis mais à réhabiliter ou artificialisés et de maîtrise foncière communale ou intercommunale (Le Biot, Morzine). Les logements sont conventionnés. Les zones UT permettent à la Communauté de Communes de cibler les secteurs dédiés à l'accueil de lits chauds. Des secteurs de mixité sociale sont identifiés en zones U des pôles station pour favoriser l'habitat permanent à destination des travailleurs saisonniers locaux. **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** Les OAP sectorielles garantissent : la production de lits chauds et encadrent les projets en cours sur les stations et secteurs d'accueil de lits touristiques. Les pourcentages de logements sociaux garantissent également l'habitat permanent. Une UTN structurante inscrite au SCoT du Chablais est ciblée au PLUi et fait l'objet d'une OAP sur la station d'Avoriaz, tout en intégrant l'étude du CAUE sur l'entrée de la station.

Objectif n°4 Développer et promouvoir un tourisme « 4 saisons » à l'échelle du territoire et des secteurs dédiés, tout en travaillant sur les complémentarités touristiques	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
Valoriser les activités 4 saisons Planifier le développement des sites touristiques	**ZONAGE ET REGLEMENT** Les activités 4 saisons comportent des projets liés au tourisme vert localisés dans des espaces de pleine nature. Ils sont identifiés au plan de zonage par des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil (Nt) accueillant de l'habitat insolite de type hébergements légers de loisirs (HLL), en zone A ou N. Se reporter aux dossiers CDNPS de Seytroux et Vailly. Le règlement de la zone Agricole (A), pour la destination hébergement hôtelier et touristique autorise « Les hébergements à vocation touristique (de type chambres d'hôtes, fermes-auberges…) à condition : - d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, - de rester accessoire à l'activité principale agricole, - de bénéficier d'une desserte suffisante pour les réseaux et la voirie». Cette disposition s'inscrit dans la pérennisation de l'activité agricole et le renforcement des complémentarités territoriales. En zone agricole (A) et en zone d'alpage (Aalp), le camping à la ferme est autorisé. La planification du développement des sites touristique passe par un zonage et un règlement adapté (A, N, Ne et UT/ UE) mais également par les OAP.

	Les emplacements réservés permettent également de cibler et d'identifier les projets d'aménagements communaux et intercommunaux liés à la valorisation de sites touristiques par l'amélioration de leurs fonctionnalités (contournement, parking.) **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** Les OAP sectorielles viennent en complément du règlement, pour des projets nécessitant d'être encadrés du fait de leur position stratégique et leur dimensionnement. Certaines de ces OAP sont des UTN locales (Ardent à Montriond). Elles encadrent le développement des sites touristiques et précisent les intentions de projets formulées dans le PADD. **Col de l'Encrenaz,** un secteur de projet a été identifié, destiné à affirmer le caractère touristique du site au regard de ses atouts. Ainsi, un PAPAG (périmètre d'attente de projet d'aménagement global) couplé à une OAP sectorielle sont mis en place. Cet affichage constitue une première étape. Les études pour définir précisément le schéma d'aménagement sont en cours par la Commune. **Col du Corbier** une OAP sectorielle affiche la volonté d'y développer le concept de montagne douce.

2.2.2 THEME ECONOMIE

Objectif n°5 Mettre en place une stratégie économique propre aux caractéristiques géographiques du Haut-Chablais	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
Thématique économie	
Structurer l'activité économique en favorisant la mixité fonctionnelle et en optimisant les disponibilités foncières	**ZONAGE ET REGLEMENT** Les zones à vocation artisanale et commerciale sont distinguées dans les zones : **UX : zone à vocation commerciale** **UY : zone à vocation artisanale** Les zones d'activités pour les activités locales de type artisanat et commerce sont saturées. Face à ce constat, la CCHC a engagé une étude de faisabilité économique, en repérant des secteurs pouvant faire l'objet d'aménagement de ce type. 3 sites ont été retenus et inscrits au PLUi. Les zones d'activités à créer sont classées en zone 1AU ou 2AU : Richebourg : 1AUX Moulin Dessailly : 1AUX Les Communailles : 2AU Ces secteurs constituent des extensions en densification des zones d'activités existantes, du fait de l'absence de foncier disponible. **La mixité fonctionnelle des espaces urbains est permise et renforcée par le règlement** qui autorise dans les zones urbaines stratégiques, les commerces et l'artisanat sous conditions de ne pas porter préjudice à la vocation principale de la zone. Ainsi, les UA et UB correspondant aux centres-bourgs garantissent la mixité fonctionnelle et donc leur attractivité. Des **linéaires commerciaux** ont également été mis en place au titre du L151-16 du CU, garantissant la pérennité des rez-de-chaussée commerciaux sur des axes stratégiques, situés dans les centres-bourg et centres-villages. Cela permet de structurer et de rendre lisible le tissu urbain et les fonctions qu'il abrite.

	Concernant **l'enfouissement des déchets inertes**, face à la saturation des espaces existant, des sites dédiés ont été identifiés. La CCHC réalise les études nécessaires (impact, enjeux environnementaux, humain) à leur mise en œuvre. **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** Les zones d'activités à créer sont classées en zone 1AUx ou 2AU. Ces espaces ont été identifiés dans l'étude de faisabilité économique comme étant les moins contraints et les plus stratégiques : **Richebourg :** 1AUX – 15 382 m² sur la commune du Biot en extension de la zone artisanale existante. **Moulin Desailly :** 1AUX – 17 597 m² sur la commune de Lullin, en lien avec sa position géographique et le statut de bourg structurant. **La zone des Communailles** a été classée en 2AU. Les études d'aléas ont été réalisées mais il est nécessaire de prendre en compte les Espaces de Bon Fonctionnement du Cours d'Eau. De plus, la surface conséquente du projet et l'acquisition du foncier en cours par la CCHC justifient le classement en 2AU. Les trois OAP précisent les accès les plus aisés et tendent à optimiser le foncier extension.

Choix du PADD	***Traduction règlementaire***
Thématique activité agricole et agroalimentaire – Filière bois	
Préserver les espaces agricoles stratégiques activités agricoles et agroalimentaires Favoriser la multifonctionnalité de la forêt et valoriser sa valeur économique	**ZONAGE ET REGLEMENT** La délimitation des zones agricoles est fondée sur le diagnostic de la Chambre de l'Agriculture Savoie-Mont-Blanc. L'objectif a été d'éviter d'empiéter sur les espaces agricoles à enjeu fort. Cela donne lieu à trois types de zones agricoles en fonction de leur vocation et de leurs caractéristiques : A (agricole), Aalp (alpages) et Ap (paysage). La diversification de l'économie locale est permise par le règlement des zones A et Aalp notamment : autorisation du camping à la ferme, possibilité également d'hébergement touristique dans une certaine mesure. Concernant l'activité forestière, les EBC ont été supprimés sur les espaces exploités. Des emplacements réservés type « piste forestière », stockage du bois ont été instaurés, garantissant l'accessibilité des espaces aujourd'hui exploités. En zone rouge des Plan de Prévention des Risques, les EBC ont été conservés. **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** Les OAP portant sur le traitement paysager et l'environnement de certains sites, donnent des préconisations quant à la gestion des fronts urbains et sensibilisent sur la fermeture des paysages, particulièrement prégnant sur certaines communes. Ces OAP ont une vocation incitative.

Choix du PADD	*Traduction règlementaire*
Thématique tissu commercial	
Articuler la politique économique avec le DAAC du SCoT Encadrer, complémentariser et favoriser le développement commercial Organiser le développement artisanal	**ZONAGE ET REGLEMENT** Au titre du L151-16 du CU, **les linéaires commerciaux** ont été identifiés sur les centres-bourgs et les axes structurants, comportant des rez-de-chaussée commerciaux, afin de garantir le maintien de la fonction commerciale des axes stratégiques, dans les pôles-stations, village et bourgs structurants. Les zones à vocation artisanale et commerciale sont distinguées : **UX : zone à vocation commerciale** UY : zone à vocation artisanale Cela permet de structurer le tissu urbain et de pérenniser les fonctions stratégiques qu'il abrite. Les différentes règles concernant les commerces et l'artisanat permettent de clarifier les fonctions de chaque zone et de travailler sur les complémentarités. Dans les zones à vocation d'habitat, le commerce et l'artisanat sont autorisés sous conditions. En effet en zone UA, ceux-ci sont autorisés à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux. En revanche, **les commerces de gros** sont interdits dans les zones à vocation d'habitat. **En zone UT**, il est précisé que **les surfaces commerciales et artisanales sont autorisées à condition d'être en lien avec une activité hôtelière, touristique et de loisirs.** De même, le règlement vise une amélioration de la qualité architecturale et paysagère des zones d'activités et/ou commerciale en place. Il exige un traitement qualitatif des volumes, toitures et façades. Enfin, les annexes et espaces de stockage devront être couverts et non visibles. **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** Le développement artisanal est permis par la création de zones d'activités dédiées à l'artisanat et/ou aux commerces. Ces OAP sont issues de l'étude de faisabilité économique : zones de Richebourg au Biot et du Moulin Desailly à Lullin.

2.2.3 THEME AGRICULTURE

Objectif n°6 Préserver les terres agricoles stratégiques et les exploitations agricoles pérennes. **Objectif n°7** Préserver le caractère fonctionnel des espaces agricoles **Objectif n°8** Anticiper l'évolution des exploitations agricoles	
Choix du PADD	*Traduction réglementaire*
Protéger et valoriser les espaces agricoles Pérenniser l'activité agricole	**ZONAGE ET REGLEMENT** La délimitation des zones agricoles est fondée sur le diagnostic de la Chambre d'Agriculture Savoie-Mont-Blanc. L'objectif a été d'éviter d'empiéter sur les espaces agricoles à enjeu fort. Cela donne lieu à trois types de zones agricoles : - **La zone A :** zone Agricole - les exploitations agricoles nouvelles sont permises.

Préserver la fonctionnalité des espaces agricoles	- **La zone Ap :** zone agricole paysagère – **toute construction nouvelle y est interdite**, garantissant la protection et la pérennité de tènements agricoles stratégiques, du fait de leur qualité agronomique et paysagère. - **La zone Aalp :** zone agricole d'alpage – garantissant la vocation d'alpage de ces terres. Certaines zones Aalp comprennent des enclaves en zone A pour la création d'exploitations agricoles. Les terres agricoles les plus stratégiques sont classées en zone Ap, garantissant leur inconstructibilité, en compatibilité avec les secteurs identifiés dans le DOO du SCoT. Les Alpages sont identifiés Aalp, assortis de dispositions spécifiques. Les zones Agricoles A sont également identifiées au plan de zonage et donc préservées pour leur valeur agronomique. Des **emplacements réservés** destinés à la création de ferme/ exploitation communale ont été créées. Dans les zones agricoles la gestion du bâti existant est permise. Les extensions et annexes sont autorisées dans des proportions qui garantissent la vocation agricole de la zone. Pour les zones Ap et Aalp, seules sont admises les réhabilitations dans le volume existant. Sur certaines communes, des zones agricoles comprennent des espaces forestiers. L'objectif du classement en zone A de ces espaces est de permettre de retrouver une fonction agricole par le défrichement. Les **limites intangibles à l'urbanisation** s'appuient sur les coupures paysagères identifiées par la Charte paysagère et le SCoT du Chablais et figurant sur la carte de l'armature territoriale du PADD. Concernant l'activité forestière, **les EBC ont été supprimés sur les espaces exploités**. **Des emplacements réservés type « piste forestière »** ont été instaurés, garantissant l'accessibilité des espaces aujourd'hui exploités. En zone rouge des Plan de Prévention des Risques, les EBC ont été conservés. Les exploitations agricoles proches du tissu urbain ont été exclues des zones urbaines lorsque cela a été possible. De plus le PLUi vise une modération de sa consommation foncière de -24% pour l'habitat et -37% pour l'économie. **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** **L'OAP thématique « Paysage et Environnement »** œuvre pour la préservation des espaces ouverts et émet des préconisations quant à la gestion des fronts urbains et le maintien d'ouvertures paysagères structurantes. Lorsque certains espaces sensibles sont impactés, l'évaluation environnementale met en place une séquence Eviter, Réduire Compenser qu'il s'agira de respecter lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone. **L'OAP « Adaptation au changement climatique »,** dans son point 4 spécifie la nécessité de préserver et maintenir des espaces agricoles stratégiques. Le maintien de l'accès aux alpages est également préconisé et **des emplacements réservés** viennent concrétiser la volonté de desservir ces espaces. Ces préconisations sont cohérentes avec les Plan Pastoraux du Roc d'Enfer.

2.2.4 THEME CLIMAT, RISQUES ET ENERGIE

Objectif n°9 Intégrer la problématique des risques et des nuisances dans les perspectives d'aménagement.	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
Prendre en compte les risques et nuisances	**ZONAGE ET REGLEMENT** **Le PLUi prend en compte toutes les servitudes relatives au survol, zones non aedificandi le long des routes départementales etc…** les documents relatifs aux risques, lorsqu'ils existent, figurent sur le plan de zonage et sont annexés au PLUi. L'aménagement des murs cyclopéens, les déblais et remblais sont règlementés et la hauteur des constructions est systématiquement définie par rapport au terrain naturel. **Les PPRN se superposent au plan de zonage et il est précisé de s'y référer** dans les dispositions générales du règlement écrit. Il est fait mention des **cartes d'aléas.** **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** **L'OAP « Adaptation au changement climatique »** fait référence dans la disposition 6, à la réduction de l'impact des nuisances sonores dans le cadre de constructions nouvelles et l'aménagement de voiries, stationnements et espaces de livraison. Les moyens de se prémunir contre les ruissellements sont largement abordés (gestion des eaux pluviales, gonflement des argiles…). **Le diagnostic des sites des OAP sectorielles identifie si le secteur est concerné par un risque ou non, quel type d'aléa et la feuille du règlement du PPR à laquelle se référer.** De même, lorsque les communes sont concernées par une carte d'aléas, il est fait mention de sa nature et de son intensité, le but étant de faciliter la mise en œuvre des projets et de porter toutes les informations nécessaires à la connaissance du pétitionnaire.

Objectif n°10 Valoriser les énergies renouvelables	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
Permettre la mise en œuvre des projets liés aux énergies renouvelables et favoriser leur intégration paysagère	**ZONAGE ET REGLEMENT** Le règlement écrit consacre dans son chapitre 2 un article aux **énergies renouvelables,** afin de garantir leur bonne implantation (panneaux solaires notamment). Un article est également consacré au **changement climatique** avec des règles sur l'orientation du bâtiment, afin de garantir l'exposition solaire optimale et se protéger du froid… Lorsque le projet est d'initiative communale ou intercommunale, un emplacement réservé figure sur le plan de zonage. La zone Nx1 est un secteur de taille et de capacité d'accueil limité, permettant l'évolution des scieries existantes. Ce secteur a été ajouté suite aux remarques des Personnes Publiques Associées. **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** **L'OAP « Adaptation au changement climatique »** donne des préconisations quant à l'orientation du bâti et veille notamment au confort thermique d'hiver et d'été des constructions. Il s'agit avant tout de sensibiliser l'habitant ou le porteur de projet aux bénéfices d'un aménagement réfléchi et optimisant les ressources locales.

Objectif n°11 Poursuivre la bonne gestion et la valorisation des déchets	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
Renforcer la politique en place	**ZONAGE ET REGLEMENT** Pour toutes les zones, le règlement émet des dispositions en matière de compostage et de tri des déchets. Une **zone Nx** a été créée pour répondre au besoin de stockage des déchet inertes. Des sites sont pressentis sur la commune du Biot, les études de « faisabilité » sont en cours. La Commune d'Essert Romand a également inscrit une zone Nx pour répondre à la saturation des sites existants. Suite à l'arrêt du PLU, au regard des remarques des Personnes Publiques Associées, la zone Nx a été déclinée en zone Nx pour les carrières, Nx 2 pour les ISDI et les plateformes de transit et/ou concassage. Pas de nouvelle ISDI crée à ce jour mais la CCHC engage des réflexions et est en recherche active de terrain, en lien avec la profession du BTP notamment.

Objectif n°12 Anticiper les effets du dérèglement climatique	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
S'adapter au changement climatique	**ZONAGE ET REGLEMENT** La CCHC est particulièrement investie par cette thématique, en lien avec le projet Artaclim auquel participe le Haut-Chablais. Ainsi, l'adaptation au changement climatique passe en premier lieu par la modération de la consommation foncière et la limitation de l'imperméabilisation des sols. Ainsi, le trait de zonage passe au plus près des constructions et les communes ont réduit de -24 % leur foncier constructible. Les disponibilités foncières se situent sur les pôles principaux qui concentrent les services et équipements, permettant de **rationaliser les déplacements motorisés**. Un **paragraphe du règlement est consacré au changement climatique** avec des règles portant sur : l'implantation du bâti, l'orientation des constructions, ou encore sur l'optimisation de l'ensoleillement. Le chapitre 3 concernant la gestion des eaux pluviales est très précis et fait référence au **guide de gestion des eaux pluviales réalisé par la Communauté de Communes.** La diversification de l'offre touristique s'oriente vers des prestations moins consommatrices de foncier (HLL notamment). **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** Se reporter au chapitre justification de l'OAP thématique « changement climatique ». Les OAP sectorielles émettent également des prescriptions faisant échos à l'OAP thématique (orientation des bâtis…) mais visent également à optimiser le foncier et les maillages mode doux. Toutes les zones d'extension et sites de projet égaux ou de plus de 2 500 m² sont encadrés par une OAP, dans une recherche d'optimisation du foncier.

2.3 JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 2

Organiser un développement qualitatif du Haut-Chablais, autour d'une armature territoriale multipolaire, constituée de secteurs de vie

L'un des rôles du PADD est de « fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (LOI ALUR). Ces objectifs doivent être justifiés par les dynamiques économiques et démographiques, ainsi que par l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, observée sur l'intercommunalité lors de la précédente décennie.

Le territoire du Haut-Chablais est également empreint de spécificités, en raison des influences extérieures et de la prégnance de l'économie touristique. La définition d'une armature territoriale permet d'inclure toutes les composantes territoriales et les synergies en place, pour ensuite proposer des orientations cohérentes et à la recherche d'un équilibre entre préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et réponse aux besoins en logements des habitants permanents notamment face à l'attractivité du foncier insufflée par le secteur touristique.

Cette orientation vise à réduire l'impact des activités humaines sur les ressources via une gestion économe du foncier, la mise en œuvre des complémentarités, une gestion économe de la ressource en eau et la réponse aux besoins des habitants permanents en logements et services de proximité.

2.3.1 THEME ARMATURE TERRITORIALE

Objectif n°13 Organiser le développement territorial en s'appuyant sur des secteurs de vie façonnés par des enjeux économiques similaires	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
Secteur A : Maintenir et accueillir de la population permanente **Secteur B** : Affirmer, renforcer les complémentarités avec la Haute Vallée d'Aulps et la Vallée du Brevon et maintenir le développement des stations de ski **Secteur C :** Permettre la continuité du développement résidentiel, répondre aux besoins des populations et modérer la consommation de l'espace	ZONAGE ET REGLEMENT Les zones ont été déclinées selon l'armature territoriale et leurs spécificités architecturales. Chaque zone à vocation d'habitat porte un indice allant de 1 à 3 correspondants à l'armature du PADD **1 : pôles station internationaux** **2 : bourgs station structurant de Saint Jean d'Aulps** **3 : villages, bourgs structurant de Lullin et Bellevaux pôles station** Les communes de Bellevaux et Lullin, bien qu'identifiées respectivement comme bourgs structurant et stations sont indicées « 3 » au plan de zonage du fait de leur morphologie bâtie et spécificités architecturales. **Les pôles stations** internationaux disposent de zones UT et 1AUT dédiées à la production de lits chauds uniquement. Des **servitudes de mixité sociale** sur les zones U des pôles station et des bourgs structurant et **des emplacements réservés à vocation sociale** sont mises en place en vue de diversifier l'offre en logements, notamment à destination des permanents. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Les OAP portent sur les secteurs de projets, principalement à proximité des pôles et centres de vie.

Objectif n°14 Articuler le développement autour de l'armature des secteurs de vie du Haut-Chablais	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
Rationaliser le développement envisagé	**ZONAGE** Les zones urbaines ont été établies au regard de l'enveloppe urbaine, du bilan des PLU et des autres documents d'urbanisme existants sur les communes de la CCHC. L'objectif a été de **rationaliser la consommation foncière** et d'être plus vertueux que sur la période précédente (2005-2019). **La densification du tissu urbain a été privilégiée et les sites de développement en extension établis au regard des projets des communes et de l'armature territoriale** définies dans le cadre du projet d'aménagement. Les sites de développement sont classés en zone à urbaniser, elles-mêmes soumises à OAP ou sont classés en zone 2AU. La déclinaison des zones à urbaniser permet également de phaser l'urbanisation et d'opérer un développement raisonné et cohérent avec le projet de la CCHC. **REGLEMENT** Le règlement encadre l'urbanisation en déterminant la vocation des zones urbaines. Un **coefficient d'emprise au sol** des constructions s'applique sur certaines zones, garantissant la maîtrise et la cohérence du développement. Le **coefficient d'espace libre perméable et de pleine terre** vient limiter l'impact de l'urbanisation lié à l'artificialisation des sols et favorise les espaces de respiration en milieu urbain. **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** Les OAP sectorielles viennent encadrer l'urbanisation et le développement. Des densités et type de logements ont été définies, permettant l'insertion des futurs projets dans le tissu urbain et en cohérence avec la vocation des zones urbaines proches.

o DEFINITION DE L'ARMATURE TERRITORIALE DU HAUT-CHABLAIS

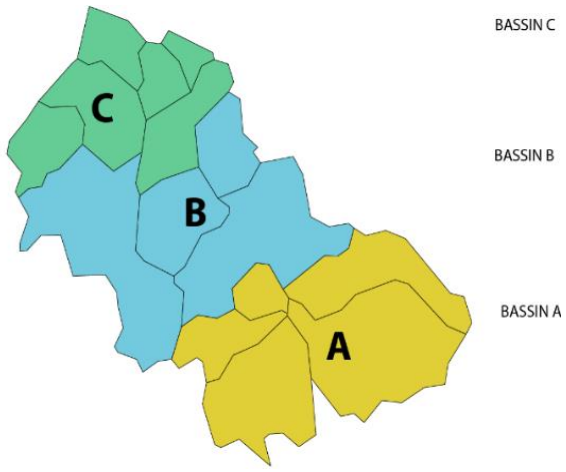
Le diagnostic a permis l'analyse des grandes formes urbaines, donnant des indications quant au caractère de chaque espace urbain, mais ne faisant pas ressortir les grandes dynamiques territoriales. Ainsi, la construction du PADD permet de dessiner vers quelle armature territoriale le Haut-Chablais souhaite tendre.

1-le PADD stratégique : construction des grandes orientations transversales relatives au territoire sur la base des enjeux transversaux issus du diagnostic.

Trois grands secteurs de vie ont été identifiés :

La définition de ces trois entités a émergé dans le cadre de l'analyse paysagère et fonctionnelle du territoire : la Haute Vallée d'Aulps (Secteur A), la basse Vallée d'Aulps (Secteur B) et la Vallée du Brevon (Secteur C). Ces entités, bien que complémentaires, fonctionnent de manières différentes selon les dynamiques en place.

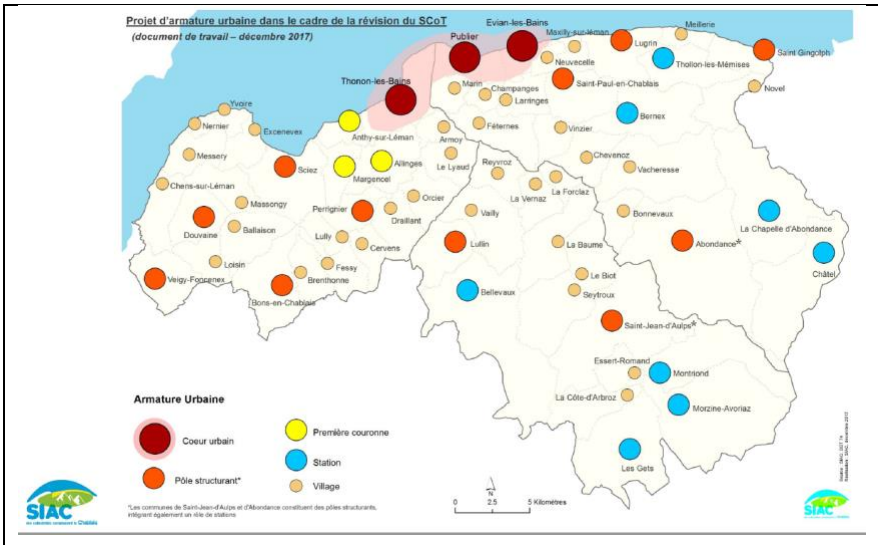
Secteur A Haute Vallée d'Aulps	Secteur B Basse Vallée d'Aulps	Secteur C Vallée du Brevon
Morzine, Montriond, Les Gets, La Côte d'Arbroz et Essert Romand	**Bellevaux, Saint Jean d'Aulps, Le Biot et Seytroux**	**La Baume, La Vernaz, La Forclaz, Reyvroz, Vailly et Lullin**
Des paysages de haute montagne et de station avec un urbanisme de fond de vallée qui s'étend sur les coteaux en lien avec la déprise agricole et l'extension des boisements.	Une vallée plus étroite avec une forte co-visibilité connaissant une fermeture des paysages. Une urbanisation relativement linéaire et en balcon sur le coteau.	Une multitude de villages et hameaux mais une urbanisation récente qui s'étale le long des axes de transit.
Stations internationales polarisant actifs et acteurs économiques	Présence de bourgs stations induisant des retombées économiques et polarisant une partie des actifs du Haut-Chablais.	Plutôt tourné vers Thonon bien que la Baume occupe une position d'interface ultime entre Vallée d'Aulps et Vallée du Brevon. Une majorité de communes résidentielles comme le met en évidence le diagnostic
Perte d'habitant permanent Pression foncière accrue en lien avec l'attractivité économique et touristique des communes	Forte part de résidences secondaires mais également forte croissance démographique sur certaines communes	Actifs sur le secteur Thononais ou bien sur le Haut-Chablais, en lien avec l'attractivité économique des stations internationales.



Le découpage du Haut Chablais en trois grandes entités a permis d'identifier des dynamiques bien différentes et met en exergue des complémentarités latentes entre les communes et entités (tourisme, économie, mobilités, logements…).

Les spécificités territoriales ont également pu être prises en compte grâce à ce pré-travail de spatialisation.

L'ARMATURE TERRITORIALE IDENTIFIE 4 ECHELONS



En cohérence avec le SCoT du Chablais :

- les pôles-stations de Les Gets, Morzine-Avoriaz,
- les bourgs station : Bellevaux et Saint Jean d'Aulps,
- les bourgs : Lullin, Montriond et le Biot.
- Et les villages : La Vernaz, La Forclaz, Revroz, Vailly, Seytroux, La Côte d'Arbroz, Essert-Romand et La Baume.

La définition de l'armature territoriale a fait ressortir un territoire marqué par sa multipolarité, proche et polarisé pour la partie Nord par le secteur de Thonon. La partie sud est marquée quant à elle par l'attractivité économique des stations de rang internationales.

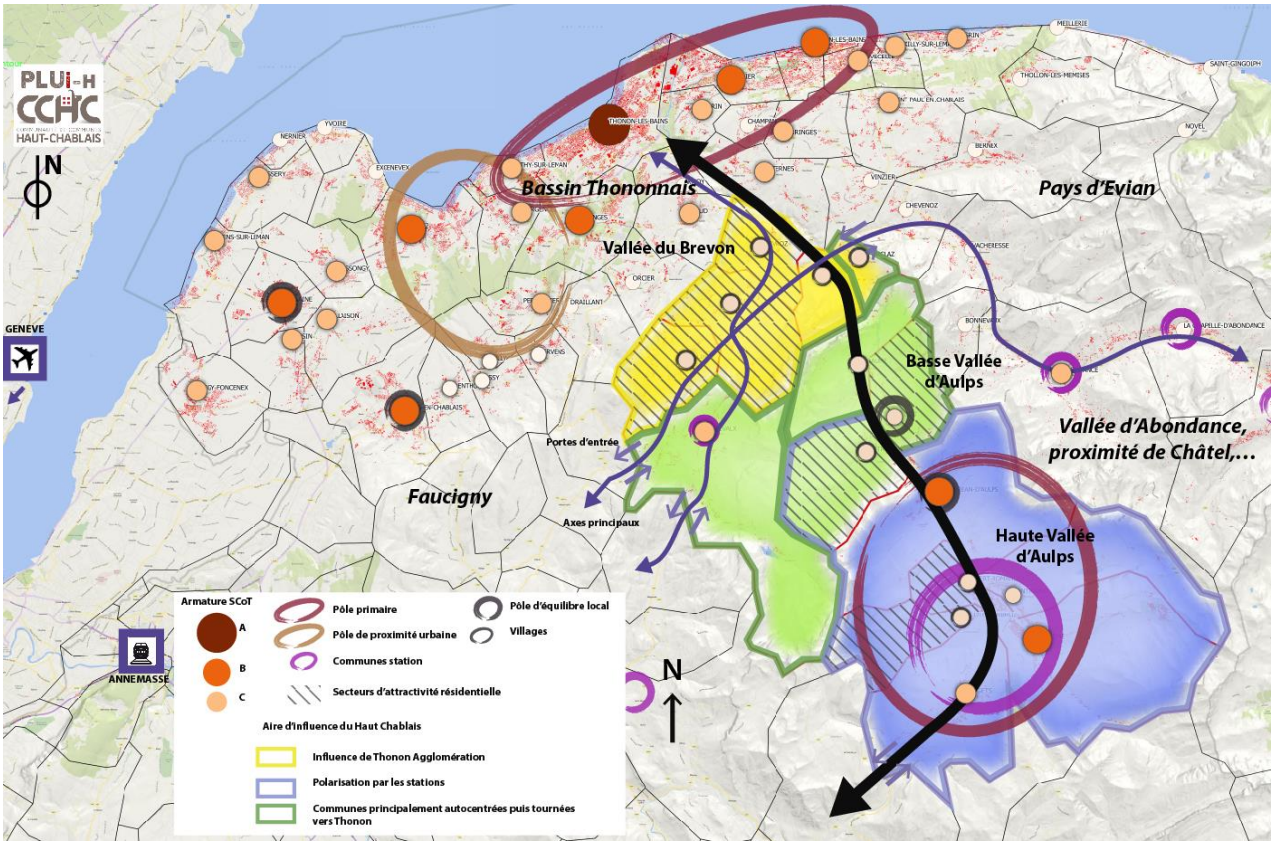
L'armature territoriale a été précisée dans le cadre de la déclinaison du PADD. En effet, les synergies et complémentarités du Haut-Chablais sont à créer, aménager et affirmer dans le cadre de cette première génération du PLUi-H. La déclinaison de **l'armature territoriale identifie en cohérence avec le SCoT des échelons de centralité supplémentaires**, en lien avec les objectifs déclinés du PADD.

Armature du SCoT cohérente avec le PADDi

Armature SCOT	Armature PLUi	15 Communes CCHC
Cœur Urbain	*Néant*	*Néant*
Pôles Structurants	**Bourgs structurants *avec ou sans station***	Saint Jean d'Aulps, Lullin
Stations	**Pôles-stations *dont stations internationales***	Morzine-Avoriaz, Les Gets, Montriond, Bellevaux
Première Couronne	*Néant*	*Néant*
Villages	**Villages-Bourg**	Le Biot, Vailly
	Villages sous-influence station	Essert-Romand, La Côte d'Arbroz, Seytroux
	Villages sous-influence du cœur urbain	La Forclaz, La Baume, La Vernaz, Reyvroz

➔ ***L'armature territoriale du Haut-Chablais est cohérente avec celle proposée par le SCoT***

Afin de mettre en évidence les synergies et complémentarités vers lesquelles tendre, l'armature territoriale du Haut-Chablais décline les échelons du SCoT. La distinction Pôle structurants, station et villages, dans le cadre de l'élaboration du projet d'aménagement a dû être précisée car la multipolarité du territoire du Haut-Chablais induit une hiérarchisation précise des pôles et des entités urbaines, faisant sens dans le fonctionnement territorial à l'horizon du PLUi-H du Haut-Chablais.



Armature territoriale du Haut-Chablais

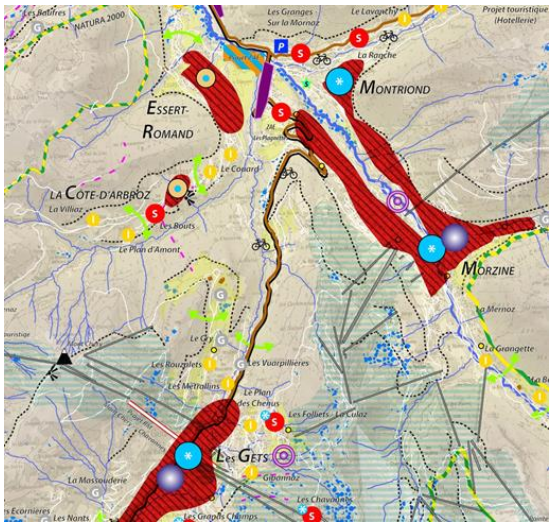
JUSTIFICATION DE LA DECLINAISON DE L'ARMATURE TERRITORIALE DU HAUT-CHABLAIS

L'armature territoriale se décline selon différents échelons :

- **Armature territoriale principale** en cohérence avec le SCoT, selon les trois échelons : pôle station, bourg et village
- **Armature territoriale secondaire** permettant d'encadrer le tissu urbain périphérique de l'armature principale

➔ ***ARMATURE TERRITORIALE PRINCIPALE***





Extrait du PADDi

L'armature territoriale principale vise à hiérarchiser **les polarités principales** du territoire.

Sa définition repose sur un travail quantitatif et qualitatif. Plusieurs indicateurs ont été croisés, reposant sur des données chiffrées mais également sur l'analyse des processus de territorialisation en place sur le Haut-Chablais et les projets respectifs des communes, traités à l'échelle communautaire et faisant sens dans la construction du territoire concerné par le PLUi-H du Haut-Chablais.

Les indicateurs choisis pour déterminer les polarités croisent principalement les données Insee, en termes de :

Démographie : le nombre d'habitant par commune est un indicateur cohérent pour opérer une première hiérarchisation. Le croisement avec le taux de variation 2011-2016, comme vu dans le diagnostic, les communes les plus peuplées et support d'une station perdent ou voient leur nombre d'habitant stagner, excepté pour **Montriond, Saint Jean d'Aulps.**

Logement : au vu de la prépondérance du tourisme hivernal, il a semblé judicieux de mesurer le rapport entre résidence principale et résidence secondaire sur chaque commune. Le rapport résidence secondaire/principale permet d'identifier les communes souffrant de la problématique des lits froids. Ainsi, plus la commune comptabilise de « + » dans une colonne plus elle comporte des lits froids.

Commerces, services, équipements : cet indicateur permet de mesurer le poids économique ainsi que l'influence potentielle (rayonnement) des communes.

Tableau croisés avec les principaux critères d'aide à la déclinaison de l'armature territoriale								
	Démographie		Logement		Indicateur concentration emploi	Commerces, services équipements	Rayonnement	Armature
	Quantitatif	2011-2016	RP	RS	Quantitatif	Quantitatif	Qualitatif	
Morzine-Avoriaz	2870	0,21%	-	++++	187	++++	Polarise les secteurs d'emplois extérieurs et locaux	**Pôle station dont pôle station internationaux**
Les Gets	1251	-0,10%	-	++++	155	++++		
Montriond	902	1,90%	+	+++	63	++	Polarisé par Morzine fonctionnement interne	
Bellevaux	1282	-0,50%	+	++++	50	+++	Polarisé par la Vallée Verte	
Saint Jean d'Aulps	1241	2,10%	+	+++	90	+++	Basse Vallée du Brevon et position d'interface entre la Haute et la Basse vallée d'Aulps	**Bourg structurant**
Lullin	818	-1%	++++		45	+++	Basse Vallée du Brevon, tourné vers Vallée Verte et Thonon agglomération	
Vailly	904	-0,90%	++++		40	++		**Village bourg**
Le Biot	576	0,10%	+++	+	150	++	Basse et Haute Vallée d'Aulps	
Essert-Romand	509	3%	+++		37	-	Haute Vallée d'Aulps	**Villages sous influence station**
La Côte d'Arbroz	323	4%	+++	+	24	-		
Seytroux	487	3,10%	+++	++	20	+	Polarisé par la Basse Vallée d'Aulps	**Villages sous influence station**
La Vernaz	326	2,80%	++++	+	25	+	Polarisée par la vallée du Brevon et Thonon agglomération	**Village sous influence de cœur urbain**
La Forclaz	230	2%	+++	+	24	+		
La Baume	307	4,30%	+++	++	28	-		
Reyvroz	504	3,00%	++++		24	+		

LES POLES STATIONS : MORZINE-AVORIAZ, LES GETS, MONTRIOND ET BELLEVAUX

Pôle station dont pôle station international : entité urbaine, touristique et économique dont le rayonnement dépasse l'échelle de la CCHC, concentrant les commerces, équipements, services structurants et regroupant la majorité de la population.

Le choix a été de regrouper les communes stations dont le rayonnement est significatif au regard des flux touristiques et économiques. L'on retrouve également une cohérence sur le parc de logements fortement composé de résidences secondaires et induisant une **problématique de lits froids**. La stratégie affichée sur ces communes est de pouvoir **accueillir des habitants permanents**, de stabiliser et renforcer le parc de lits chauds.

Plusieurs actions sont mises en œuvre dans le PLUi-H.

Premièrement, des zones urbaines (UT) à vocation touristique ont été créées, dédiées à la création de lit chaud uniquement. Le logement est interdit dans ces secteurs, comme l'édicte le règlement de la zone UT. Ces communes disposent également du potentiel foncier le plus important, en lien avec leur rôle de locomotive territoriale et de proximité des équipements structurants, commerces et services.

Ainsi, les choix de développement ont été portés sur ces communes, où la consommation foncière et les densités prévues dans les OAP sont plus importantes.

Les communes de Morzine-Avoriaz, Les Gets et Montriond supportent également la majeure partie de la production de logement sociaux, garantissant la réalisation d'habitant permanent, conformément aux objectifs du PADD et du POA. Les zones U et 1AU comportent donc des secteurs de mixité sociale, exigeant un taux de production minimum de 35%. Cette production se fera sur les tènements fonciers encore disponibles ou bien en renouvellement urbain. Les BRS et l'accession sont privilégiés. La commune de Bellevaux, identifiée comme pôle station, a suite à l'arrêt et au remarques de Personnes Publiques Associées, décidée de réa

Enfin, pour toute création de lit chaud, des logements saisonniers devront être réalisés. Les communes se sont engagées à signer une Convention Loi Montagne avec les porteurs de projet.

LES BOURGS STRUCTURANTS : SAINT JEAN D'AULPS ET LULLIN

Lieu de vie intermédiaire entre les pôles internationaux et les villages, présence de commerces et services de proximité et présence de linéaires commerciaux, position géographique d'interface, ménages avec familles, espace ciblé pour accueillir une population permanente résidentielle, polarisé ou non par un secteur d'emploi.

Les bourgs structurants ont été identifiés en tant que ***bourgs station***. Lullin et Saint Jean d'Aulps correspondent à cette catégorie. En effet les stations dont ils disposent ne bénéficient pas d'un rayonnement international mais constituent une manne économique non négligeable (pour Saint Jean d'Aulps), vecteur d'emplois et d'attractivité pour les communes proches telles que Seytroux, Vailly,Le Biot…

Lullin concentre peu d'emploi (indicateur de concentration d'emploi : 45 en 2016 – Insee) mais les services, commerces et équipements assurent le caractère résidentiel de la commune. Son rayonnement s'articule autour de la Vallée du Brevon.

Saint Jean d'Aulps polarise les emplois (indicateur de concentration d'emploi : 90 en 2016 -Insee) et dispose de commerces et équipements. Son rayonnement s'articule autour de la Basse Vallée d'Aulps. Il s'agit pour la commune d'affirmer son statut et sa fonction de bourg structurant tout en maîtrisant son développement.

Bien que les caractéristiques concernant l'emploi soient différentes pour les deux communes, leur fonction commerciale polarise les populations des vallées respectives et affirme leur statut de bourg structurant. En effet, le parc de logement, plutôt résidentiel sur ces communes, induit la présence de linéaires commerciaux, de services et d'équipements, permettant d'asseoir leur position de bourgs structurant et pouvant polariser une partie de la population, en appui des pôles-stations internationaux.

LES VILLAGES

Ces entités urbaines classées en sous-catégories, comprennent peu d'habitants et sont généralement dépendantes des secteurs d'emplois extérieurs. Moins touchés par la problématique des lits froids, leur croissance démographique est importante, confirmant leur caractère résidentiel. Les villages sont classés selon leur position géographique, leur taille et les activités qu'ils accueillent. Ils sont hiérarchisés selon les mêmes indicateurs que pour les polarités précédentes. Leur position géographique et l'indicateur de concentration d'emploi ont été des variables déterminantes dans la définition de leur statut.

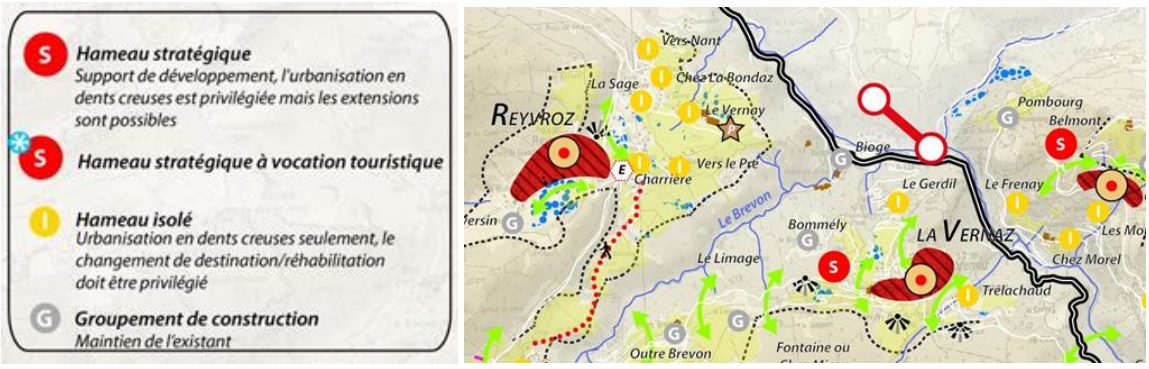
Les villages bourg comprennent des commerces de proximité pérennes et ont une vocation plutôt résidentielle et sont peu polarisés par les stations alentours. Le Biot concentre les emplois et bénéficie de la proximité de Saint-Jean-d'Aulps (commerces, services) mais souffre d'une population vieillissante. Tandis que la commune de Vailly, qui connaît une stagnation démographique, est polarisée par l'agglomération Thononaise. Les villages bourgs ne disposent pas de polarité touristique à proprement parler, bien que des démarches aient été réalisées. La reconversion de Drouzin le Mont sur le Biot est l'exemple le plus parlant. L'objectif consiste à renforcer l'activité en place, en lien avec les infrastructures existantes.

Les villages sous influence de station sont des entités urbaines résidentielles et connaissent un dynamisme démographique très important sur la dernière période (report de la population sur les communes proches des stations où le foncier est « plus accessible »). Le parc de résidences secondaires est non négligeable du fait de la proximité des stations, mais ne constitue pas une problématique à part entière comme sur les pôles stations car il est compensé par l'arrivée d'habitants permanents. Les actifs travaillent dans les stations internationales ou sur des secteurs d'emplois extérieurs, et bénéficient des équipements structurants ainsi que des retombées économiques. L'enjeu est donc de maîtriser ce développement et de structurer les territoires contre le risque de devenir « commune dortoir ».

Les villages sous influence du cœur urbain sont des entités urbaines résidentielles largement polarisées par le secteur d'emploi Thononais et par la Suisse. Leur aire d'influence induit donc des déplacements pendulaires non négligeables. Leur localisation attractive pour les actifs du Genevois et du Bas Chablais génère également un dynamisme démographique certain, mais à enjeux au vu de leur dépendance relative aux équipements, services et commerces.

➔ *ARMATURE TERRITORIALE SECONDAIRE*

En concertation avec les élus et techniciens, la vision du territoire a été précisée selon les projets communaux envisagés. De fait une armature secondaire vient se greffer à l'armature principale, faisant ressortir des dynamiques, enjeux et projets, à l'horizon du PLUi-H.



Extrait du PADDi

L'armature secondaire catégorise les hameaux les plus importants du Haut-Chablais. Quatre échelons de hameaux ont été identifiés, selon l'influence touristique, économique et résidentielle ou non des sites.

Par définition, le hameau est un groupement bâti moins important que le village mais plus important que le groupement bâti pouvant rester en zone N.

Le hameau stratégique est destiné à accueillir des constructions, nouvelles ou susceptibles de faire l'objet d'extension, cohérente avec sa situation géographique et le scenario projeté à l'horizon du PLUi-H.

Le hameau stratégique à vocation touristique recouvre des fonctions touristiques qui ne sont pas anodines en termes de rayonnement. Cela présélectionne des entités urbaines peu importantes, susceptibles d'accueillir des projets cohérents avec les ambitions de développement du territoire.

Le hameau isolé a une vocation d'habitat. Au vu de son caractère dit « isolé » (position géographique, taille du groupement bâti), il s'agit de maintenir la population dans ses hameaux et de structurer la trame urbaine en densifiant. Les extensions ne sont pas de rigueur. En effet, ces hameaux sont souvent loin du centre-bourg, ne comprennent aucun commerce et revêtent un caractère patrimonial à préserver, en lien avec l'orientation 4 du PADD.

Les groupements de constructions se situent au sein d'espaces agricoles ou naturels.

➔ ***UNE ARMATURE TERRITORIALE QUALITATIVE***

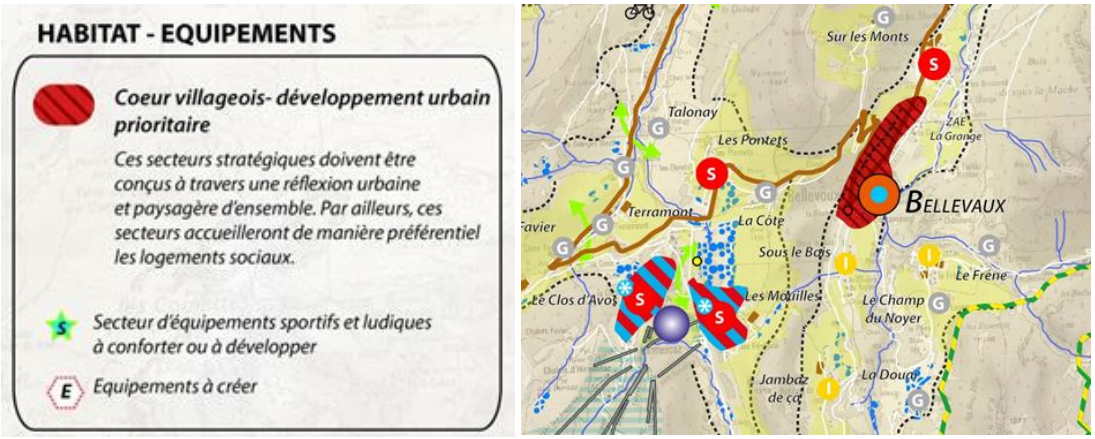
Les grandes dynamiques territoriales (déplacements, tourisme, économie, logement…) ont été traduites dans les armatures principales et secondaires, pour répondre aux enjeux d'aménagement et de répartition des fonctions sur un territoire donné.

En concertation avec les élus et les techniciens de la CCHC, il a été convenu que l'armature territoriale devait également prendre en compte les spécificités du territoire, notamment en matière d'urbanisme et **identifier les secteurs d'intervention prioritaires.** A ce titre **les cœurs villageois** ont été identifiés, venant préciser les espaces prioritaires de développement, permettant de pré-cibler les espaces les plus stratégiques.

Un cœur villageois est un espace identifié dans l'armature principale et secondaire, concentrant des fonctions urbaines et flux et disposant de capacités foncières pour accueillir le développement envisagé.

L'armature recense également les secteurs d'équipements sportifs et ludiques à créer et les espaces pouvant accueillir des équipements.

Ce travail offre une première ébauche du territoire à l'horizon du PLUi-H et permet d'avoir un projet de développement concret, cadré et cohérent avec la planification anticipée.



Extrait du PADDi

2.3.2 THEME HABITAT

Objectif n°15 Engager une politique de l'habitat s'inscrivant dans une logique de planification territoriale	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
Associer le volet habitat au PLUi Mettre en place des outils règlementaires et fonciers	**ZONAGE ET REGLEMENT** **Le POA fixe des objectifs de réalisation de nouveaux logements par typologie d'habitat et par commune, en fonction de l'armature urbaine. Celui-ci fera l'objet d'une évaluation de la réalisation des objectifs dans les 6 ans suivant la mise en œuvre du PLUi-H voir tableau de cohérence au paragraphe suivant.** Des secteurs de mixité sociale sont identifiés sur les zones U des pôles station, bourgs structurants et des emplacements réservés à vocation sociale. Des dépassements de hauteur (+1 niveau) sont autorisés sur les pôles stations et bourgs structurants en cas de réalisation de logements sociaux. Les OAP les plus stratégiques disposent d'un pourcentage de mixité sociale à atteindre. Le plan identifie des zones UEl destinées au logement saisonnier (signature d'une convention loi Montagne). **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** Les OAP sectorielles permettent d'encadrer le développement projeté sur des secteurs stratégiques. L'objectif est pour la collectivité de maîtriser les projets sur ces espaces (accès, types de logements, densités…).

Objectif n°16 Bien calibrer le développement de l'offre résidentielle afin de permettre une évolution bien répartie	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
La croissance démographique annuelle retenue pour le Haut-Chablais est de 1,07%/an	**ZONAGE** Déclinaison des zones urbaines en cohérence avec l'armature territoriale et les morphologies bâties. Le contour des zones urbaines résulte d'un travail croisé entre la définition de l'enveloppe urbaine, la trame bâtie, les projets communaux et les besoins en logements répartis selon la stratégie intercommunale. **REGLEMENT** Le coefficient d'emprise au sol garanti une densification acceptable des zones urbaines. Il vise à structurer et/ou préserver les formes bâties selon les zones urbaines. Les CES définis sont des maxima, applicable au sein d'espaces déjà denses. Etant donné que les volumes bâtis sont souvent imposants, il s'agit de garantir une densification dont la perception reste acceptable, l'objectif étant de conserver la qualité du cadre de vie. Les hauteurs et le coefficient d'espaces verts assurent la cohérence de développement urbain et visent une densification qualitative et acceptable. **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** **Le phasage global des OAP permet le respect du phasage du scenario démographique envisagé à l'horizon 2041.** Les OAP sectorielles encadrent le développement projeté sur des secteurs stratégiques. L'objectif est pour la collectivité de maîtriser les projets sur ces espaces (accès, types de logements, densités…).

COHERENCE DU PROGRAMME D'ORIENTATION ET D'ACTION (POA) EN FAVEUR DU LOGEMENT AU REGARD DES ORIENTATIONS DU PADD

Le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA) vient compléter les pièces constitutives du plan local d'urbanisme** (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement et annexes), **lorsque celui-ci tient lieu de PLH.** Non opposable aux autorisations d'urbanisme, le POA a vocation à regrouper l'ensemble des informations et mesures nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat. Il éclaire les actions et opérations précisées dans les OAP ainsi que les dispositions réglementaires.

Pour mettre en œuvre le projet de territoire décrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H du Haut-Chablais, la Communauté de Communes a choisi de dépasser les leviers offerts par les seuls documents réglementaires écrits et graphiques du PLUi, en mettant en œuvre un Programme d'Orientations et d'Actions en faveur du Logement.

Il s'agit d'un programme d'actions chiffré, qui définit, en plus des dispositions réglementaires, **les actions à mettre en œuvre pour répondre aux besoins en logement induits par le projet de croissance et d'évolution démographique de la population du Haut-Chablais (notamment l'orientation 2). Ce Programme d'Orientation et d'Actions en faveur du Logement, tient lieu de Programme Local de l'Habitat.**

Selon l'article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation « Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique, visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale… »

Les élus du Haut-Chablais inscrivent les actions en faveur de l'habitat et du logement dans la durée avec un POA programmé sur 12 ans soit deux PLH : la première période de 2021 à 2026, la seconde de 2027 à 2032. Celui-ci fera l'objet de bilans intermédiaires qui permettront de réajuster les objectifs et les ressources dédiées. **Ainsi, au bout des six premières années, après avoir établi un bilan global, une actualisation du document pourra être envisagée,** afin procéder aux réajustements nécessaires et programmer les actions sur la période 2026-2031.

Le Programme d'Orientation et d'Actions en Faveur du Logement s'articule autour de 5 orientations et se décline en 13 actions. Le montant estimatif total de la mise en œuvre de cette politique s'élève **à 2,33 M € HT sur 6 ans, soit environ 194 150 € par an. Le POA a été construit simultanément à l'élaboration du PADD, afin de garantir la cohérence du scenario de développement et sa mise en œuvre opérationnelle via le POA.**

Synthèse du POA du Haut-Chablais		*Orientation du PADD, politique de l'habitat*
ORIENTATION 1 Bien calibrer le développement de l'offre résidentielle et permettre à tous les villages de se développer	Action 1 : Produire 3 300 logements, répartis selon les besoins et objectifs des communes.	Objectif 3 : Porter une stratégie de création de « lits marchands/ chauds » tout en prenant en considération les besoins en logements saisonniers. Objectif 13 – Organiser le développement territorial en s'appuyant sur des secteurs à enjeux socio-économiques similaires. Objectif 14 : Articuler le développement autour de l'armature des secteurs identifiés. Objectif 15 : Engager une politique de l'habitat s'inscrivant dans une logique de planification territoriale.
	Action 2 : Utiliser le bâti existant pour limiter la consommation foncière.	
	Action 3 Former tous les trois ans l'ensemble des acteurs du logement à l'importance de la maîtrise foncière durable et de la limitation de l'étalement urbain.	
	Action 4 : Optimiser l'utilisation foncière pour répondre aux besoins des populations résidant à l'année.	
ORIENTATION 2 Maîtriser la ressource foncière pour rendre le logement accessible et limiter l'étalement urbain	Action 5 : Mise en place d'un Plan d'Action Foncière Intercommunale (PAFI).	

ORIENTATION 3 Améliorer la qualité des logements existants	Action 6 : Re-calibrer l'intervention sur l'amélioration et l'adaptation des logements.	Objectif 16 : Bien calibrer le développement de l'offre résidentielle afin de permettre une évolution bien répartie. Objectif 17 : Préserver le parc de résidences secondaires touristiques tout en développant l'accueil de population permanentes. Objectif 18 Maîtriser la ressource foncière pour rendre le logement accessible et limiter l'étalement urbain. Objectif 19 : Améliorer la qualité des logements existants. Objectif 20 : Diversifier l'offre pour améliorer les réponses aux besoins spécifiques. Objectif 22 : Répondre de manière plus efficace aux besoins des populations du territoire.
	Action 7 : Garantir l'utilisation optimale des dispositifs existants en termes de financement et d'accompagnement.	
ORIENTATION 4 Diversifier l'offre pour améliorer la réponse aux besoins spécifiques	Action 8 : Développer l'offre locative aidée répondant aux besoins des ménages modestes.	
	Action 9 : Proposer une offre de logement permanent en accession.	
	Action 10 : Proposer une offre adaptée aux besoins des personnes en perte d'autonomie.	
	Action 11 : Proposer une offre adaptée aux travailleurs saisonniers.	
ORIENTATION 5 Animer et piloter la politique locale de l'habitat	Action 12 : Assurer le suivi de la politique locale de l'habitat sur toute la durée du PLUi-H.	
	Action 13 : Mise en place d'un observatoire de l'habitat.	

Objectif n°17 Renforcer et se donner les moyens d'accueillir la population permanente tout en maîtrisant le développement des résidences secondaires	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
Veiller à un meilleur équilibre territorial Maintenir une production de logements permanents sur les pôles-stations Anticiper et gérer la croissance démographique des villages	**ZONAGE ET REGLEMENT** **Mise en œuvre de secteurs de mixité sociale sur les pôles station** et bourg-structurants et **d'emplacements réservés à vocation sociale** sur certaines communes « villages » et sur les pôles stations et/ou bourgs-structurants, induisant des règles de mixité sociale dans le règlement écrit. Suite à l'avis des Personnes Publiques Associées, le pourcentage de mixité social a significativement été réhaussé sur les communes souhaitant accueillir des habitant permanent. Ainsi, de l'arrêt à l'approbation du PLU, traduisant la volonté des élus de mettre en œuvre l'objectif 17 du PADD. D'une obligation de 20% de logements sociaux dans les secteurs de mixité sociale, il a été décidé de passer à 35% minimum, en zone U et AU. **Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global** mis en œuvre sur des secteurs centraux localisés sur les pôles station de Morzine et Montriond, destinés à accueillir de l'habitat permanent. **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** Inscription d'un pourcentage de mixité sociale sur certaines OAP stratégiques. **Le phasage inter OAP** permet d'anticiper la croissance démographique au sens où, l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation permet d'absorber les populations nouvelles et favorise la qualité des aménagements. Localisation des secteurs OAP dans les cœurs urbains.

Objectif n°18 Maîtriser la ressource foncière pour rendre le logement accessible et limiter l'étalement urbain	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
Limiter les extensions urbaines Travailler sur la mobilisation du parc de logements vacants et de lits froids ou tièdes	**ZONAGE ET REGLEMENT** **L'enveloppe urbaine,** dessinée dans le cadre de l'analyse de la densification, **s'appuie au plus près de l'existant.** **Les zones urbaines suivent l'armature mais également la morphologie du tissu bâti,** déclinée du centre village très dense (UA puis UB) et ensuite aux tissus résidentiels (UC). Les hameaux (UH) sont très denses, ils disposent de très peu de possibilités constructives, garantissant la préservation de l'identité architecturale. Des **emplacements réservés pour la mixité sociale** sont identifiés au plan de zonage et des programmes engagés avec l'EPF74. Des secteurs en renouvellement urbain sont identifiés comme **Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global**. A l'issue d'une étude plus détaillée de ces secteurs ceux-ci sont destinés à accueillir de l'habitat dont une partie à vocation sociale. Le règlement fourni différents outils permettant de maîtriser la ressource foncière : **le Coefficient d'Emprise au Sol** varie selon les polarités et la zone urbaine. **Les règles d'implantation des constructions par rapport à la voie publique et par rapport aux limites séparatives** visent à trouver le bon équilibre entre gestion des vis-à-vis et optimisation foncière. L'alignement des constructions est également requis sur les secteurs patrimoniaux identifiés au titre du L151-19 du CU. **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** Parmi les OAP sectorielles, trois grandes destinations (habitat, économie et tourisme) garantissent la traduction des objectifs du PADD et la cohérence du projet. Les densités préconisées dans ces OAP, visent l'optimisation foncière du tènement.

Objectif n°19 Améliorer la qualité des logements existants	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
Mobiliser des outils pour permettre une remise en état des logements dégradés	**ZONAGE ET REGLEMENT** Les zones UEl visent des bâtiments destinés à être réhabilités ou démolis/reconstruits, à destination des saisonniers. De même le règlement émet des prescriptions en faveur de l'isolation des bâtiments. Le POA donne des outils à mobiliser dans le cadre de l'amélioration de la qualité des logements. **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** Certaines OAP permettent le renouvellement urbain d'espaces en friche ou peu qualitatifs, c'est le cas de Lullin en entrée communale depuis la Vallée Verte.

Objectif n°20 Diversifier l'offre pour améliorer les réponses aux besoins spécifiques	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
Diversifier et rendre accessible le parc de logements	**ZONAGE ET REGLEMENT** La déclinaison des zones urbaines varie selon la composition de la trame bâtie et l'armature territoriale projetée sur le Haut-Chablais. Selon la zone, sa localisation et sa morphologie urbaine, le règlement préfigure les types de logements à venir.

Répondre au parcours résidentiel des ménages Répartir les logements selon le besoin identifié dans la stratégie territoriale Travailler sur les formes urbaines et les espaces de vie associés	L'armature est traduite dans le zonage, garantissant la juste répartition du besoin en logements. Le règlement sur l'implantation, la hauteur et l'emprise au sol des constructions influence les formes bâties. De même, la diversification du parc de logement et son accessibilité sont permises via les servitudes de mixité sociale. **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** Les OAP à travers les principes de densités et les types de logements préconisés garantissent la diversification et l'adaptation du parc de logement. Les OAP définissent les formes urbaines et les principes d'aménagement de la zone. Le traitement des fronts urbains, l'insertion dans la pente des constructions sont également précisés dans les OAP, garantissant la bonne insertion des projets au sein du tissu bâti existant. Enfin, le maillage mode doux, le choix des accès participe également à l'optimisation foncière.

Objectif n°21 Animer et développer la politique locale de l'habitat	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
Référent POA Permettre aux jeunes et aux personnes âgées de rester et de s'installer sur le territoire Accueil des saisonniers	**Voir justification des actions du POA sur ce point.** Les zones UEl et la signature de la convention Montagne (cf. action 11 du POA) permettent le logement des saisonniers. Les servitudes de mixité sociale, associées sur certains de ces bâtiments, garantissent des prix raisonnables, en dessous des prix du marché actuel, particulièrement élevés sur les pôles-stations internationaux.

2.3.3 THEMES EQUIPEMENTS ET SERVICES

Objectif n°22 Répondre de manière plus efficace aux besoins de la population du territoire (permanente, saisonnière, touristique) **Objectif n°23** Mettre en œuvre une meilleure mise en réseau des équipements et des services afin de garantir une offre de qualité pour tous les habitants du territoire.	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
Maintenir un bon niveau d'équipements et de services Commerces pour les habitants permanents Conforter la proximité d'une offre de services/ équipements et	**ZONAGE ET REGLEMENT** **Les zones UE** sont destinées aux équipements publics. **Les zones Ne** sont destinées à l'accueil d'équipements légers publics et/ ou de loisirs couplés à des OAP sectorielles sur les secteurs supports de projets (Le Biot, Montriond…) La mixité fonctionnelle des espaces et la pérennisation des commerces de proximité est renforcée par **la mise en place de linéaires commerciaux sur les secteurs concentrant commerces et services de proximité en application du L151-16 du CU.** **Les emplacements réservés** au bénéfice des collectivités visent à renforcer le parc d'équipements publics ainsi que les maillages modes doux entres les équipements publics, les commerces et les services.

leur mutualisation	**ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** **Morzine** : OAP jouxtant le centre de vacances ayant pour objectif d'optimiser l'espace vacant et d'entamer progressivement la reconversion du centre de vacances. **Le Biot :** OAP au Col du Corbier encadrant l'aménagement de l'ancien front de neige avec des préconisations concernant les aménagements dédiés aux activités 4 saisons (pistes VTT, raquettes, parcours trail…). **Lullin :** OAP portant sur la reconversion de la friche industrielle en entrée de bourg depuis la Vallée Verte et dédiée à une résidence senior. Les OAP, notamment celles situées dans des espaces résidentiels prescrivent la réalisation d'espaces publics et/ou de modes doux, garantissant la mise en réseau des équipements et facilitant leur accessibilité.

2.3.4 THEME RESEAUX - EAU

Objectif n°24 Garantir la préservation des ressources en eau **Objectif n°25** Mettre en adéquation le développement résidentiel et touristique avec le réseau d'assainissement collectif	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
Maintien de la ressource en eau sur les secteurs sous pression démographique Améliorer la connaissance de l'eau pluviale sur le territoire	**ZONAGE ET REGLEMENT** Le SDAEP identifie les secteurs et les enjeux portant sur la ressource en eau. La connaissance sur la gestion des eaux pluviales a été améliorée, un guide de gestion des eaux pluviales découlant du Schéma Directeur est annexé au PLUi-H, il s'agira de suivre ces préconisations. Le règlement écrit dans son chapitre 3 fait référence au guide de gestion des eaux pluviales, visant à porter à la connaissance du pétitionnaire des possibilités pour aménager en restant responsable et durable vis-à-vis d'une ressource en eau sous tension, en lien avec les changements globaux en œuvre sur le territoire et à une échelle beaucoup plus vaste. **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** **L'OAP thématique « Adaptation au changement climatique »** émet des préconisations concernant la gestion des eaux pluviales et sensibilise sur les risques de ruissellement. **L'OAP thématique « Paysage et Environnement »** propose des aménagements relatifs aux mobilités douces, avec de revêtements perméables notamment. L'ouverture à l'urbanisation des zones induit l'aménagement de réseaux répondant aux besoins des populations futures. Cela été réalisé en cohérence avec le programme de travaux défini dans le cadre du SDAEP.

JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DE LA RESSOURCE EN EAU ET DES CAPACITES D'ASSAINISSEMENT

L'analyse de la structure des réseaux d'eau potable des 15 communes du territoire de la Communauté de Communes du Haut-Chablais, auquel s'ajoute le secteur d'Avoriaz, fait état de l'existence de :

- 86 captages et forages dont 89 % ont fait l'objet d'une DUP (Déclaration d'Utilité Publique) pour l'alimentation en eau potable ;
- 70 réservoirs représentant une capacité de stockage de plus de 23 000 m³ ;
- 10 à 14 stations de pompage ;
- 7 unités de traitement, dont deux usines d'ultrafiltration, auxquelles s'ajoutent les traitements par UV ou chloration présents dans les réservoirs ;
- Près de 380 km de réseaux d'adduction et de distribution, hors branchements.

L'importance du suivi des débits des ressources par des jaugeages réguliers est soulignée, afin de suivre l'évolution dans le temps des débits des sources.

Par ailleurs, la connaissance patrimoniale des réseaux, et notamment l'âge des réseaux, est également une donnée importante dont la collecte est à approfondir, car elle constitue un bon indicateur pour le renouvellement des réseaux.

L'analyse de la répartition des volumes mis en distribution sur le territoire montre que près de 58 % des volumes sont distribués sur les 3 communes de Morzine, St Jean d'Aulps et les Gets en 2015.

Le rendement net global des réseaux sur l'ensemble du périmètre d'étude s'élève à 67 %, tandis que le rendement « Grenelle » réglementaire global s'élève à 69 %.

Les réseaux de 9 communes ont un rendement net inférieur au rendement Grenelle, calculé pour chacun d'eux, avec toutefois certaines communes dont les réseaux ont un rendement proche de ce rendement réglementaire. Les recherches de fuites devront être privilégiées sur les communes ayant des rendements faibles afin de faire diminuer les indices linéaires de fuites.

Des bilans ressources-besoins ont été établis en situations actuelle et future à l'horizon 2031 selon deux hypothèses de remplissage pour la définition des besoins de pointe liés à la population touristique : 100 % dans la situation la plus défavorable et 75 % dans une situation plus réaliste prenant en compte l'existence de « lits froids » sur le territoire, sauf pour Avoriaz et Morzine où des taux de remplissage de respectivement 90 % et 85 % des lits touristiques ont été pris en compte.

Selon ces hypothèses, 6 à 7 communes présentent des bilans ressources-besoins déficitaires en situation actuelle, et 7 à 11 communes sont théoriquement déficitaires en situation future. Certaines communes comme Seytroux et La Côte d'Arbroz ont d'ores et déjà identifié des ressources supplémentaires mobilisables pour compléter leurs ressources en eau.

Un programme de travaux à l'échelle intercommunale a été établi sur la base des études précédentes et des programmes d'investissements définis à l'échelle communale, en collaboration avec chacune des communes et la CCHC. Il comporte des travaux liés à la protection des ressources, la sécurisation de l'alimentation en eau potable par le maillage de réseaux, l'augmentation de volumes de stockage, l'amélioration de la qualité de l'eau par la mise en place de traitements, le renouvellement de réseaux, la réhabilitation d'ouvrages ou encore le comptage des débits distribués.

Ces travaux représentent un montant total d'investissements d'un peu plus de 36,5 M€, répartis sur 20 ans, de façon à avoir un montant d'investissements moyen annuel de 1,8 M€.

L'adéquation ressources-besoins a été faite selon deux hypothèses, fondées sur le taux de remplissage des lits touristiques. En effet la population touristique représente la majeure partie de la population du Haut-Chablais, mais est présente sur des périodes reposant sur la saisonnalité.

Tableau 15 : Synthèse des résultats des bilans ressources-besoins avec un taux remplissage des lits touristiques de 100 %

Communes	Ressources à l'étiage	Taux de remplissage des lits touristiques de 100 %					
		Besoins de pointe		Bilans ressources / besoins		Pourcentage de la ressource mobilisée	
		Situation actuelle	Situation future - Horizon 2031	Situation actuelle	Situation future - Horizon 2031	Situation actuelle	Situation future - Horizon 2031
Avoriaz	4 559 m³/j	3 351 m³/j	4 015 m³/j	1 208 m³/j	545 m³/j	73%	88%
Bellevaux	1 547 m³/j	1 432 m³/j	1 631 m³/j	115 m³/j	-84 m³/j	93%	105%
Essert-Romand	288 m³/j	262 m³/j	292 m³/j	26 m³/j	-4 m³/j	91%	101%
La Baume	225 m³/j	180 m³/j	191 m³/j	45 m³/j	34 m³/j	80%	85%
La Côte d'Arbroz	164 m³/j	317 m³/j	355 m³/j	-152 m³/j	-191 m³/j	193%	216%
La Forclaz	95 m³/j	71 m³/j	85 m³/j	24 m³/j	10 m³/j	74%	89%
La Vernaz	66 m³/j	122 m³/j	134 m³/j	-55 m³/j	-68 m³/j	183%	202%
Le Biot	1 656 m³/j	851 m³/j	1 015 m³/j	806 m³/j	641 m³/j	51%	61%
Les Gets	2 599 m³/j	3 406 m³/j	3 984 m³/j	-807 m³/j	-1 385 m³/j	131%	153%
Lullin	528 m³/j	491 m³/j	540 m³/j	37 m³/j	-12 m³/j	93%	102%
Montriond	672 m³/j	1 307 m³/j	1 490 m³/j	-635 m³/j	-818 m³/j	194%	222%
Morzine	5 174 m³/j	4 393 m³/j	5 247 m³/j	781 m³/j	-73 m³/j	85%	101%
Reyvroz	205 m³/j	250 m³/j	268 m³/j	-45 m³/j	-63 m³/j	122%	131%
Saint Jean d'Aulps	1 502 m³/j	2 139 m³/j	2 474 m³/j	-637 m³/j	-971 m³/j	142%	165%
Seytroux	251 m³/j	279 m³/j	309 m³/j	-29 m³/j	-58 m³/j	111%	123%
Vailly	549 m³/j	349 m³/j	386 m³/j	199 m³/j	162 m³/j	64%	70%
TOTAL	20 080 m³/j	19 199 m³/j	22 414 m³/j				

Bilan excédentaire: si les besoins sont inférieurs à 80% de la ressource mobilisable.
Bilan équilibré: si les besoins sont compris entre 80 et 90% de la ressource mobilisable.
Bilan limité: si les besoins sont supérieurs à 90% de la ressource mobilisable.
Bilan déficitaire: si les besoins sont égaux ou supérieurs à la ressource mobilisable.

Sur l'hypothèse d'un taux de remplissage à 100%, en situation future à l'horizon 2031, les bilans ressources-besoins sont déficitaires pour 11 communes. Ils restent excédentaires pour Le Biot et Vailly, et ils sont équilibrés pour Avoriaz, La Baume et La Forclaz.

Dans le cas où l'on considère un taux de remplissage des lits touristiques de 75 % pour l'ensemble des communes, mis à part pour Avoriaz et Morzine où l'on prend un taux de remplissage des lits touristiques de respectivement 90 % et 85 %, afin de se rapprocher des besoins réels :

En situation actuelle, les bilans ressources-besoins apparaissent déficitaires pour 6 communes : La Côte d'Arbroz, La Vernaz, Les Gets, Montriond, Reyvroz et Saint Jean d'Aulps. Il est limité pour Seytroux, et ils sont équilibrés pour Bellevaux, Essert-Romand et Lullin. Pour les 6 autres communes, les bilans sont excédentaires.

En situation future à l'horizon 2031, toujours sur l'hypothèse d'un taux de remplissage à 75%, les bilans ressources-besoins sont déficitaires pour 7 communes. Ils restent excédentaires pour la Baume, Le Biot et Vailly, ils sont équilibrés pour Avoriaz, Essert-Romand, La Forclaz et Morzine, et ils sont limités pour Bellevaux et Lullin.

Pour les communes présentant une part importante de lits touristiques par rapport à leur population permanente, l'hypothèse d'un taux de remplissage des lits touristiques de 75 % réduit significativement les besoins de pointe, et modifie donc le résultat des bilans ressources-besoins.

Par ailleurs, en l'absence de données permettant de définir les besoins par unité de distribution, ces bilans ressources-besoins ont été faits sur l'ensemble de chacune des communes. Cependant, lorsque les unités de distribution sont indépendantes les unes des autres, le bilan à l'échelle de la commune peut être faussé si le débit d'étiage d'une ressource alimentant une faible part de la population est plus élevé que celui des autres ressources par exemple.

Tableau 16 : Synthèse des résultats des bilans ressources-besoins avec un taux remplissage des lits touristiques de 75 % (sauf pour Avoriaz : 90 % et Morzine : 85 %)

		Taux de remplissage des lits touristiques de 75 % (sauf pour Avoriaz et Morzine)					
Communes	Ressources à l'étiage	Besoins de pointe		Bilans ressources / besoins		Pourcentage de la ressource mobilisée	
		Situation actuelle	Situation future - Horizon 2031	Situation actuelle	Situation future - Horizon 2031	Situation actuelle	Situation future - Horizon 2031
Avoriaz	4 559 m³/j	3 043 m³/j	3 641 m³/j	1 516 m³/j	918 m³/j	67%	80%
Bellevaux	1 547 m³/j	1 256 m³/j	1 418 m³/j	291 m³/j	129 m³/j	81%	92%
Essert-Romand	288 m³/j	232 m³/j	261 m³/j	56 m³/j	27 m³/j	80%	90%
La Baume	225 m³/j	161 m³/j	171 m³/j	64 m³/j	53 m³/j	72%	76%
La Côte d'Arbroz	164 m³/j	271 m³/j	304 m³/j	-107 m³/j	-139 m³/j	165%	185%
La Forclaz	95 m³/j	66 m³/j	81 m³/j	29 m³/j	14 m³/j	70%	85%
La Vernaz	66 m³/j	112 m³/j	125 m³/j	-46 m³/j	-58 m³/j	169%	188%
Le Biot	1 656 m³/j	715 m³/j	805 m³/j	942 m³/j	851 m³/j	43%	49%
Les Gets	2 599 m³/j	2 752 m³/j	3 192 m³/j	-153 m³/j	-594 m³/j	106%	123%
Lullin	528 m³/j	469 m³/j	518 m³/j	59 m³/j	10 m³/j	89%	98%
Montriond	672 m³/j	1 157 m³/j	1 308 m³/j	-485 m³/j	-636 m³/j	172%	195%
Morzine	5 174 m³/j	3 835 m³/j	4 570 m³/j	1 339 m³/j	604 m³/j	74%	88%
Reyvroz	205 m³/j	239 m³/j	257 m³/j	-34 m³/j	-52 m³/j	117%	125%
Saint Jean d'Aulps	1 502 m³/j	1 851 m³/j	2 123 m³/j	-348 m³/j	-621 m³/j	123%	141%
Seytroux	251 m³/j	249 m³/j	278 m³/j	1 m³/j	-28 m³/j	99%	111%
Vailly	549 m³/j	332 m³/j	367 m³/j	216 m³/j	182 m³/j	61%	67%
TOTAL	20 080 m³/j	16 740 m³/j	19 419 m³/j				

Les résultats de ces bilans ressources-besoins effectués à l'échelle communale sont donc à prendre avec précaution, et à relativiser au regard de la structure des réseaux de chacune des communes.

Face à ces résultats, une hiérarchisation de l'ensemble de ces travaux à l'échelle intercommunale été établie sur la base des échéances prévisionnelles et des ordres de priorités définis par chaque commune, avec comme hypothèse une enveloppe d'investissements annuelle d'environ 1,8 M€.

Cette enveloppe d'investissements annuelle a été déterminée par le cabinet financier Agate Territoires, en charge des volets financiers et juridiques de l'étude du transfert des compétences eau et assainissement, sur la base des investissements réalisés par les communes sur les exercices précédents.

Trois groupes de priorités ont été définis en concertation avec la CCHC :

- Travaux en « Urgence 1 » à programmer entre 2019 et 2022 ;
- Travaux en « Priorité 2 » à programmer entre 2023 et 2027 ;
- Travaux en « Priorité 3 » à programmer à partir de 2028 et les années suivantes.

Un extrait des priorités de travaux est présenté ci-dessous et figure dans les annexes sanitaires. A travers le phasage des travaux selon les priorités d'action sur les réseaux, il s'agit de répondre aux carences soulevées par le bilan ressources-besoins. Cela permettra de répondre au développement futur du Haut-Chablais.

Commune	Secteur de travaux	Type de travaux	Désignation des travaux	Coût d'investissement HT	Échéance prévisionnelle	Commentaire
URGENCE 1 _ 2019-2022						
Bellevaux	Sous le Rocher	Traitement	Mise en oeuvre d'un traitement UV dans un ouvrage à créer à l'aval du captage de Sous le Rocher, dimensionné pour 60 m³/h (4 lampes de 120 W), avec filtre à poche en amont du stérilisateur et équipements hydrauliques	71 750 €	2019	Chiffrages AVP Hydretudes 2016
Bellevaux	Fontaine Noire	Canalisations	Renouvellement des réseaux - Tranche 2 - Tranche conditionnelle 3 : Renouvellement et renforcement des canalisations de ditribution de Grande Pose	384 029 €	2019	Chiffrages AVP Hydretudes 2015
Essert-Romand	Secteur 6 - Route de Thonon et chemin de la Touvière	Canalisations	Renforcement du réseau de distribution en FØ100 : 415 ml - 160 ml sous voirie départementale - 130 ml sous voirie communale - 125 ml sous terrain naturel	120 000 €	2019	Priorité 1 communale
La Côte d'Arbroz	Réservoir des Bossons	Traitement	- Mise en place d'une unité de traitement par UV ou chloration - Adaptation du trop-plein à réaliser	37 000 €	2019	
La Côte d'Arbroz	Réservoir des Chars	Traitement	- Mise en place d'une unité de traitement par UV ou chloration	22 000 €	2019	
		Canalisations	Création d'une canalisation d'adduction à l'amont du réservoir des Chars pour l'alimentation par le réservoir des Bossons : 60 ml en FØ100 sous terrain naturel	13 320 €	2019	
Les Gets	UDI du Chef-lieu - Secteur 2	Distribution Putays	Modification de l'alimentation par la conduite haute pression (Ø80) et de la distribution du réservoir des Putays : alimentation par surverse avec mise en place d'une vanne altimétrique et réhausse de la distribution	11 000 €	Avril 2019	Amélioration du rendement
Les Gets	UDI du Chef-lieu - Secteur 2	Pression de service	Remplacement du réducteur de pression (Ø100) au niveau du pont de la Turche avec élargissement de la chambre du réducteur ou création d'une nouvelle chambre pour le rendre plus accessible + changement conduite et fontainerie	15 000 €	Avril 2019	
Les Gets	Captage de Chéry aval	Proctection de la ressource	Réhabilitation du périmètre de protection immédiat	20 000 €	Mai 2019	Régularisation à sous traiter
Les Gets	Captage de Lachat	Proctection de la ressource	Acquisition des parcelles du périmètre de protection immédiat	15 000 €	Mai 2019	Régularisation à sous traiter
Les Gets	Réservoir des Folliets	Traitement	Renouvellement du traitement UV et de l'armoire électrique	20 000 €	Eté 2019	
Les Gets	Réservoir du Sincemeret	Traitement	Renouvellement du traitement UV et de l'armoire électrique	25 000 €	Eté 2019	
		Génie civil	Reprise de l'étanchéité	20 000 €	Eté 2019	
Les Gets	Réservoir des Places	Génie civil	Réhabilitation de l'étanchéité du réservoir (infiltration par le toit en bois de la chambre de vannes, à remplacer par une toiture béton) - étude structure à réaliser pour s'assurer de la tenue des murs périphériques à la charge de la nouvelle dalle béton	30 000 €	Automne 2019	
Les Gets	Maillage secteur des Cornuts	Canalisations	Création d'une conduite de distribution chemin des Cornuts d'en Bas en FØ100 afin de mailler les réseaux existants de la route des Cornuts et de la route des Perrières : 925 ml sous voirie communale	277 500 €	Automne 2019	Zone constructible non desservie par le réseau actuel
Les Gets	Réservoir de Massouderie	Génie civil et traitement	Réhabilitation du génie civil + renouvellement du système de traitement UV	50 000 €	2019	
Morzine	Secteur 8 - Route d'Avoriaz - La Croix - Les Coutes	Canalisations	Renforcement du réseau de distribution en FØ100 : 720 ml sous voirie départementale et terrain naturel	244 800 €	2019	
Morzine	Secteur 8 - Route des Udrezants - Chemin des Raches - Route d'Avoriaz	Canalisations	Renforcement du réseau de distribution en FØ150 : 550 ml sous voirie communale	203 500 €	2019	
Morzine	Secteur 5 - Les Nants	Canalisations	Renouvellement du réseau de distribution en FØ100 : 150 ml sous voirie communale	42 000 €	2019	
Morzine	Secteur 8 - Route d'Avoriaz Les Coutes-réservoirs Super-Morzine	Canalisations	Renforcement du réseau de distribution en FØ150 : 380 ml sous voirie départementale et terrain naturel	152 000 €	2020	
Morzine	Secteur 6 - Route de la Mernaz	Canalisations	Renforcement du réseau de distribution en FØ150 : 120 ml sous voirie communale	44 400 €	2020	
Morzine	Secteur 3 - Route de la Plagne	Canalisations	Abandon de la canalisation Ø125 et reprise des branchements sur la canalisation Ø250 existante sous voirie communale : 20 branchements	64 000 €	2020	
Les Gets	UDI du Chef-lieu - Secteur 1	Canalisations	Renforcement du réseau de distribution en FØ100 sous voirie communale : 1260 ml	315 000 €	Mars/Avril 2020	
Les Gets	Station UV des Putays (Charron)	Traitement	Renouvellement du traitement UV et de l'armoire électrique	20 000 €	2020	

Extrait du chiffrage des travaux :

Tableau 21 : Montants de travaux HT par groupe de priorités et par commune

Communes	Montant des travaux HT			TOTAL
	URGENCE 1 _ 2019-2022	PRIORITE 2 _ 2023-2027	PRIORITE 3 _ 2028 et après	
Avoriaz		300 000 €	1 800 000 €	2 100 000 €
Bellevaux	1 001 835 €	1 097 200 €	3 165 300 €	5 264 335 €
Essert-Romand	310 000 €	350 250 €	487 000 €	1 147 250 €
La Baume	244 000 €	361 100 €	1 117 500 €	1 722 600 €
La Côte d'Arbroz	480 420 €	150 000 €		630 420 €
La Forclaz	132 810 €	173 710 €	708 030 €	1 014 550 €
La Vernaz	230 000 €	294 000 €	933 000 €	1 457 000 €
Le Biot	353 000 €	550 250 €	1 012 855 €	1 916 105 €
Les Gets	818 500 €	85 100 €	1 351 100 €	2 254 700 €
Lullin	328 700 €	1 590 000 €	543 500 €	2 462 200 €
Montriond	350 000 €	845 000 €	827 500 €	2 022 500 €
Morzine	1 367 300 €	788 000 €		2 155 300 €
Reyvroz	15 000 €			15 000 €
Saint Jean d'Aulps	533 222 €	1 044 777 €	3 518 635 €	5 096 633 €
Seytroux	241 000 €		1 121 200 €	1 362 200 €
Vailly	425 400 €	318 000 €	759 700 €	1 503 100 €
TOTAL HT TRAVAUX	6 831 187 €	7 947 387 €	17 345 320 €	32 123 893 €

➔ Les cartes du SDAEP intègrent le zonage du PLUi-H. Le phasage des travaux permet d'anticiper l'ouverture à l'urbanisation des zones et confirme les choix de phasage d'ouverture à l'urbanisation des zones AU.

2.4 JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 3

Préserver et valoriser l'identité du Haut-Chablais par une stratégie sur le long-terme de gestion maîtrisée des espaces urbains, touristique, émergeants, naturels et agricoles

Les flux de déplacements sont nombreux sur le territoire, en lien avec l'activité touristique. Ces flux sont également régis pas la saisonnalité et génèrent des conflits d'usage et des nuisances sonores, olfactives dans les centres-bourg notamment. L'objectif de cette orientation est donc de proposer des leviers d'actions permettant d'apaiser les circulations, notamment en période hivernale. Du fait de son identité montagnarde, le territoire ne bénéficie pas d'axe de communication majeur. Cela génère des problématiques d'accessibilité et de connexion avec les territoires voisins. Il s'agit donc d'opter pour une démarche commune en matière de déplacements, routiers notamment.

D'une façon générale, il s'agit également de renforcer véritablement les liens entre urbanisme et déplacements : notamment en termes de localisation de la croissance urbaine résidentielle, économique, touristique, commerciale et au regard du maillage routier, des transports en commun et des modes doux, …

2.4.1 THEME INTERCONNEXION

Objectif n°26 Renforcer l'interconnexion du Haut-Chablais avec les territoires voisins	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
Renforcer la lisibilité des transversales à la RD 902 pour inciter à la découverte du territoire	**ZONAGE ET REGLEMENT** Le zonage identifie des emplacements réservés pour l'aménagement de pistes cyclables et cheminements piétons et pour l'aménagement de parking-relais pour inciter au covoiturage. Les coupures vertes identifiées au titre du L151-23 du CU permettent des transparences visuelles et une vue plus qualitative depuis la RD902. **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** Les sites de développement qu'ils soient en extension ou en densification sont relativement proches voire très proches des axes de communication majeurs, en lien avec la facilitation des déplacements. La colonne vertébrale du territoire (RD902) pourra absorber le trafic induit par le développement futur. De même, les OAP comprennent des cônes de vue, visant à préserver les paysages remarquables et les covisibilités et indirectement, les vues depuis cet axe structurant.

2.4.2 THEME - TRANSPORTS COLLECTIFS

Objectif n°27 Conforter la desserte en TC et articuler les différentes offres autour de l'armature urbaine	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
Aménager des pôles d'échange multimodaux Accompagner la mise en œuvre d'un système de transport urbain par câble Aménager et sécuriser les points noirs en matière de circulation Mettre en cohérence la desserte par les transports en commun	**ZONAGE ET REGLEMENT** Les emplacements réservés pour la voirie, visent une amélioration des circulations et à la sécurisation des déplacements élargissements, aménagements de carrefours …). Le règlement prévoit un dimensionnement minimal des voiries permettant la desserte par les TC. **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** Les OAP sont en majorité situées dans les espaces urbains centraux, donc proches des dessertes de transport en commun existante. Le bouclage des secteurs avec la trame viaire existante a été privilégié dans la mesure du possible.

2.4.3 THEME - DEPLACEMENTS PIETONS ET CYCLES

Objectif n°28 Développer les modes actifs, piétons et cycles à usage récréatif et quotidien ou autour des points de mobilité	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
Poursuivre le maillage en sentier pédestre Développer un réseau de cheminements infracommunaux Identifier et mettre en valeur les accès mode doux depuis les arrêts de transports en commun	**ZONAGE ET REGLEMENT** Le chapitre 3 du règlement émet des préconisations quant aux modes doux en termes de dimension notamment. Les communes ont également mis en place de nombreux emplacements réservés à destination des modes doux, garantissant leur réalisation. Les centres- bourgs, villages et bourgs structurants sont particulièrement concernés (ex : maillage intercommunal Vailly-Lullin-Reyvroz). Des cheminements intercommunaux ou des projets d'aménagement de cheminements sont également identifiés. **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** Les OAP sectorielles prévoient l'aménagement de modes doux, garantissant l'intégration à la trame bâtie, des projets nouveaux, favorisant la perméabilité des espaces publics/ privés. Ces cheminements contribuent à la qualité du cadre de vie des habitants permanents. **L'OAP « Paysage et Environnement »** émet des préconisations quant à la réalisation des cheminements doux et la nécessité de n'utiliser que des matériaux perméables.

2.4.4 THEME - STATIONNEMENT ET ENTREES DE VILLE

Objectif n°29 Améliorer et optimiser la gestion d'un stationnement multi-usage	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
Travailler à la bonne articulation et à la gestion des conflits d'usage en matière de stationnement Aménager des parkings relais en périphérie des centralités principales en lien avec la desserte par les transports en commun	**ZONAGE ET REGLEMENT** Le stationnement est un enjeu fort sur le Haut-Chablais en lien avec sa spécificité montagnarde mais également sa forte attractivité touristique et la très forte représentation de la voiture individuelle. Chaque zone, bénéficie de règles concernant le nombre de place par construction, les règles de stationnement sont différentes, selon que l'on se situe au centre-bourg ou en espace résidentiel. De même, chaque destination voit le nombre de place par logement règlementé. Des emplacements réservés et la zone Ne (à destination de stationnement) sont matérialisés sur le plan de zonage, permettant aux communes de maîtriser une partie du parc de stationnement. Le chapitre 3 du règlement favorise les modes doux et impose des dimensions minimales, favorisant l'accès PMR. Le règlement prend en compte la diversification des modes de transports (deux roues notamment) De même, le règlement impose de prendre en compte les cycles : pour toute construction neuve à destination de bureau générant plus de 200 m² de surface de plancher, des locaux couverts fermés et accessibles de plain-pied, doivent être réalisés pour le stationnement des cycles, avec 3 m² par tranche de 70 m² de SP.

Organiser un système d'observation et de suivi pour déterminer les besoins locaux publics et privés de stationnement Encourager les PDE	Le règlement des zones A et N encadre l'implantation d'aire de stationnement par des conditions cumulatives (cf. règlement écrit). ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION **L'OAP « Paysage et Environnement »,** en lien avec la charte paysagère établie sur l'ensemble du territoire, préconise un traitement qualitatif des espaces stationnement à vocation touristique notamment et dans les zones d'activités. En effet l'absence de gestion du parc de stationnement touristique nuit à la qualité des sites. Les OAP sectorielles préconisent certains modes de stationnement ; en souterrain notamment, garantissant l'optimisation foncière du tènement concerné, lorsque cela est possible techniquement. Au sein des zones d'activités, les PDE peuvent être envisagés et sont permis par le règlement écrit.

Objectif n°30 Aménager, sécuriser et requalifier les traversées et les entrées de ville	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
Apaiser les zones urbaines Améliorer, requalifier la traversée des villages ou hameaux « rues ». Marquer et requalifier les entrées de villages et les accès aux secteurs d'accueil touristique.	ZONAGE ET REGLEMENT Mise en place d'emplacements réservés destinés à la création de mode doux, à l'élargissement de voirie et/ou sécurisation de voie. Création de zones UEL destinées aux logements saisonniers à proximité des axes de déplacement structurants. Alignement des bâtis préservant l'effet rue au titre du L151-19 du CU. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION L'OAP UTN d'Avoriaz s'inscrit dans le sillage de l'étude réalisée par le CAUE 74. En effet la requalification de l'entrée de station aujourd'hui très peu qualitative est indispensable, en lien avec l'UTN structurante. Les OAP sectorielles comprennent des préconisations quant au traitement paysager des abords du site. Elles permettent la requalification des entrées de communes, notamment sur Montriond, La Baume, Reyvroz et Morzine. La structuration d'un front bâti et la mise en place de mode doux ainsi que le réaménagement de carrefour garantissent la desserte des secteurs de projet et structurent le site.

2.4.5 THEME - COMMUNICATION NUMERIQUE

Objectif n°31 Favoriser l'accès aux nouvelles technologies et améliorer le maillage en très haut débit à l'échelle du territoire	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
Aménagement très haut débit	ZONAGE ET REGLEMENT ET OAP En matière de desserte numérique, le règlement de chacune des zones urbaines et zones à urbaniser incite à anticiper l'accès au numérique lors des aménagements.

2.5 JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION 4

Faire du Haut-Chablais un territoire mieux maillé et mieux connecté

Fort de son identité montagnarde et de la prégnance des espaces naturels sur leur territoire, les élus du Haut-Chablais souhaitent préserver et valoriser leur patrimoine naturel et les richesses écologiques.

Les corridors écologiques, espaces naturels remarquables, participent à la qualité du cadre de vie et ont façonné l'identité du Haut-Chablais. Les paysages et covisibilités sont également facteurs de l'attractivité du territoire.

De même l'identité bâtie et la structuration de la trame urbaine, bien que diversifiées selon les secteurs de vie et les activités en place, sont soumises à des enjeux de structuration et de préservation de leur identité.

Il est donc fondamental, à travers cette orientation de permettre la durabilité du territoire en garantissant sa préservation et la protection des patrimoines naturels et bâtis et en valorisant les espaces remarquables ouverts ou ayant un intérêt pour le territoire.

2.5.1 THEME - PAYSAGE

Objectif n°32 Valoriser et préserver l'identité paysagère du Haut-Chablais	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
Identifier et valoriser les « grands paysages » Préserver, mettre en scène et valoriser les points de vue remarquables Maintenir des covisibilités Préserver les points focaux naturels et anthropiques Identifier et encadrer les limites entre boisement et espaces ouverts Maintenir et renforcer l'accessibilité aux alpages	**ZONAGE ET REGLEMENT** Le règlement graphique est dessiné sur la base du diagnostic paysager, de la Charte paysagère du Haut-Chablais DAT et du diagnostic agricole Les zones agricoles et naturelles permettent de préserver le grand paysage. Les zones agricoles paysagère (Ap), en interdisant toute constructibilité garantissent la qualité du grand paysage, maintiennent des covisibilités et des vues ouvertes. La maîtrise de l'avancée des boisements est permise par une extension des zones agricoles (A) sur le front boisé anciennement agricole, en lien avec le Plan Pastoral du Roc d'Enfer notamment. Cela participe à la structuration du paysage et au maintien de l'ouverture des vues. Plusieurs communes ont agrandi leurs zones agricoles, en visant l'ouverture de coteaux. En lien avec l'activité économique du territoire, le règlement permet des aménagements qualitatifs le long des axes majeurs de perception du Haut-Chablais (vitrine du territoire…) et intègre dans la mesure du possible ceux qui ne le sont pas (ZAE, habitat diffus…). Dans le règlement des zones UX et UY le Coefficient d'Espace Vert en pleine terre est fixé à 15% sur l'ensemble de l'unité foncière avec au moins 60% des espaces en pleine terre d'un seul tenant. Pour toutes les zones il est également prévu de traiter les délaissés, ceux-ci devront être plantés, évitant une minéralité et une imperméabilisation des sols importante et peu qualitative. Une palette végétale est annexée au règlement du PLUi-H. Enfin, la qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

Réaliser des aménagements qualitatifs le long des axes majeurs de perception Préserver les coupures paysagères Intégrer au mieux les domaines skiables	Les coupures paysagères telles que les haies, les espaces agricoles, les vergers et autres entités paysagères de la trame urbaine ont été identifiées au plan de zonage au titre du L151-23 du CU. L'article 13 des dispositions générales déclinent les règles s'appliquant sur la totalité des zones. Il porte sur les patrimoines écologiques du territoire. Les corridors écologiques et la trame verte et bleue sont identifiés au plan de zonage. Le règlement écrit définit également pour chaque zone, au chapitre 2 des règles concernant le traitement. L'article 4 « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » permet un aménagement qualitatif des clôtures, notamment. Les Emplacements Réservés destinés au stationnement, élargissement de voirie et modes doux relèvent de la maîtrise communale, permettant des aménagements qualitatifs et permettent également de renforcer l'accessibilité aux alpages. **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** **Les OAP sectorielles** préconisent systématiquement l'intégration paysagère de projets en zone urbaine et/ou touristiques : intégration des bâtis dans la pente, encadrement des volumétries bâties. La requalification des entrées de villages est encouragée dans les OAP sectorielles via des préconisations sur l'implantation des constructions, l'aménagement d'espaces paysagers en front de rue, la création et/ou le renforcement d'effet de perspective. Certains sites stratégiques sont également des points d'appel à valoriser par des aménagements structurants (accès, front bâtis, aménagement paysagers). La richesse environnementale du territoire est aussi préservée par la mise en œuvre des autres orientations du PADD comme la préservation des espaces agricoles à enjeux, la maîtrise de l'urbanisation... A ce titre, plusieurs secteurs font l'objet de prescriptions environnementales au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme. C'est le cas, des ZNEFF et zones humides. **L'OAP thématique « Paysage et Environnement »** complète le règlement et les OAP sectorielles, en portant à la connaissance du pétitionnaire de grands principes à respecter pour tout nouvel aménagement. En effet l'OAP explicite les choix d'aménagement en lien avec l'évolution du paysage, notamment l'avancée de l'urbanisation et la fermeture des paysages du fait de l'avancée des fronts boisés. Le point 4 de l'OAP est consacré au traitement des franges urbaines, et vient compléter le règlement écrit. Le point 6 du règlement vise la préservation des ambiances paysagères des villages et hameaux, en préconisant une gestion qualitative des entrées de village, bourg et hameau, en lien avec les préconisations de la Charte paysagère élaborée par le bureau DAT Conseils. Le traitement qualitatif des espaces urbains passe également par des préconisations concernant les berges de la Dranse ou encore le traitement paysager des espaces économiques et ou touristique (stationnement). Concernant la gestion des espaces agricoles, l'OAP encourage la continuité des Plans Pastoraux (PPT du Roc d'Enfer notamment) et la définition d'unité pastorale.

Objectif n°33 Préserver la structuration du paysage bâti	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
Densifier et optimiser le foncier mutable Travailler sur l'architecture de nouveaux projets et s'inspirer des spécificités territoriales	**ZONAGE ET REGLEMENT** Les zones agricoles et naturelles A et N permettent la gestion du bâti existant (annexes dans un rayon de 15 m sauf si pente et extension possible). Certaines zones ont un degré de protection plus important telles que les zones Ap, inconstructibles, pour clarifier les limites intangibles de l'urbanisation. Les zones U ont été tracées sur la base de l'enveloppe urbaine, en incluant les potentiels fonciers mutables en densification. Selon la nature des secteurs le zonage a été décliné. Les zones 1AU et 2AU correspondant aux secteurs de projet, visent l'optimisation du foncier car concernées par une OAP sectorielle. Le chapitre 2 du règlement traite des questions d'aspect et prend en compte les spécificités architecturales des communes. Le règlement prévoit également un CES en zone UB, UC et UH permettant de densifier toute en maîtrisant la densité acceptable dans la zone. Ces dispositions sont complétées par le coefficient d'espace vert, la volumétrie bâtie et les proportions des bâtiments. Ces dispositions contribuent à maintenir un cadre bâti cohérent et à l'image de l'existant, tout en améliorant la densité. L'OAP sur le hameau des Mouilles à Bellevaux, réalisée suite à l'arrêt du PLU, a été réalisée sur demande des Personnes Publiques Associées. L'OAP s'inscrit bien dans un objectif de préserver le caractère paysager du hameau tout en continuant d'accueillir de nouveaux habitant, poursuivant une logique de développement harmonieux. Le respect de l'esprit des lieux a été le principe guide de l'OAP élaboré en concertation avec les élus. **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** L'optimisation du foncier mutable est permise par les OAP sectorielles, en effet pour chaque secteur est définit la densité, l'accès, le nombre et le type de logement. **L'OAP thématique « Paysage et Environnement »** donne des préconisations relatives à l'intégration du bâti et au traitement des fronts urbain notamment. Un paragraphe « traitement qualitatif des espaces urbains » incite aux aménagements paysagers sur des espaces peu structurés et dont les fonctions pourraient être valorisées. **L'OAP thématique « Patrimoine bâti »** vient compléter le règlement écrit et donne des préconisations quant à l'aspect des constructions.

2.5.2 THEME - BIODIVERSITE

Objectif n°34 Préserver et donner une meilleure appropriation à la trame verte, bleue et jaune du territoire	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
Valoriser les zones humides inventoriées Préserver les zones d'arrêtés de protection de biotope Valoriser les Espaces Naturels Sensibles Préserver la trame verte du territoire Préserver la trame bleue du territoire Valoriser la trame jaune du constituée des espaces agricoles en prairie et/ou cultivés	**ZONAGE ET REGLEMENT** L'ensemble des choix d'urbanisation prend en compte l'environnement. Le potentiel urbanisable est identifié de manière à porter le moins d'impact possible au milieu. Des dispositions spécifiques sont prises dans le règlement écrit au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme : Les zones humides sont identifiées au plan de zonage et des prescriptions règlementaires en faveur du libre écoulement des eaux s'appliquent sur ces espaces naturels sensibles Les corridors écologiques ont été identifiés au règlement graphique selon les sensibilités des milieux et des habitats. Dans ces espaces, les clôtures doivent permettent la libre circulation de la faune, limitant ainsi la fragmentation des espaces. Les zones urbaines doivent prendre en compte la présence de la trame verte et bleue, notamment pour les travaux de coupe et d'entretien soumis à déclaration préalable. La préservation de la trame bleue passe également par le maintien d'une bande d'inconstructibilité de part et d'autre des berges, pour préserver la ripisylve. Pour les cordons boisés structurants, des Espaces Boisés Classés au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme, ont été mis en place, afin d'éviter les coupes à blanc. La trame jaune du territoire est également valorisée à travers les zones Agricoles paysagères et la déclinaison entre zones agricoles et alpages. Au global près de 107 ha ont été rendus aux espaces agricoles et naturels. **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** Les OAP sectorielles permettent d'optimiser le foncier sur des tènements dont la surface est supérieure ou égale à 2 500 m². Les densités, mutualisation des accès et type de logements y sont définis dans un objectif de maintien des grands équilibres entre développement et préservation de la biodiversité

Objectif n°35 Garantir la pérennité des continuités écologiques structurantes	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
Maintenir les coupures vertes entre les hameaux Préserver de l'urbanisation, la fonctionnalité des grands corridors écologiques	**ZONAGE ET REGLEMENT** Les corridors sont identifiés au titre du L151-23 du CU. Ils peuvent accueillir des constructions avec des conditions spécifiques, visant à limiter au maximum l'impact sur l'environnement et assurant le libre passage de la faune. Le règlement écrit concernant les clôtures impose des dispositifs de passage à petite faune. Les coupures vertes et servitudes paysagères identifiées au titre du L151-23 du CU sont également repérées et bénéficient d'un règlement garantissant leur maintien. La préservation de la trame bleue passe par le maintien d'une bande inconstructible de part et d'autre des berges, pour préserver les ripisylves et les cordons boisés structurants. Des Espaces Boisés Classés au titre du L113-1 du CU sont inscrits pour limiter les coupes à blanc.

Limiter au maximum les points de conflit Concilier les usages de loisirs et les fonctions naturelles des milieux	Les zones humides sont identifiées au plan de zonage et des prescriptions règlementaires s'appliquent pour en assurer l'entretien et le bon fonctionnement. **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** Les OAP évitent dans la mesure du possible, les corridors écologiques. **L'OAP paysage et environnement** incite à la prise en compte de la trame verte et bleue, un chapitre est consacré à la biodiversité. Elle vient également expliciter les dispositions règlementaires et porte à la connaissance du pétitionnaire les dispositifs techniques à mettre en œuvre. Les sites de projet concernés par des patrimoines naturels ou situés à proximité, prescrivent le maintien de la zone d'écoulement de la zone humide grâce une analyse terrain effectuée par des écologues, afin de garantir la faisabilité des mesures ERC.

2.5.3 THEME - PATRIMOINE BATI

Objectif n°36 Valoriser le patrimoine bâti historique ainsi que le petit patrimoine	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
Réaliser un inventaire des bâtis patrimoniaux présentant des caractéristiques architecturales nécessitant une préservation. Réaliser un inventaire du petit patrimoine local Valoriser et préserver le bâti identifié comme remarquable	**ZONAGE ET REGLEMENT** Les patrimoines bâtis et petits patrimoines ont été identifiés par les communes du au titre du L151-19 du CU. Ils sont représentés au règlement graphique par des points. Le règlementé associé est prescriptif quant aux traitements extérieurs des constructions, garantissant le maintien de l'identité architecturale du Haut-Chablais. Les hameaux patrimoniaux ont été zonés en UHpa. La constructibilité étant très réduite dans les secteurs de bâtis anciens, le règlement écrit précise les conditions de réhabilitations : traitement des façades, volumes, ouvertures et percements, garantissant le maintien du patrimoine bâti. Le secteur d'Avoriaz bénéficie d'un zonage spécial, UTaz, afin de préserver les spécificités architecturales du secteur, assorties d'un périmètre de protection architecturale en application du L151-19 du CU. Le chapitre 2 concernant les aspects prend en compte les spécificités bâties de chaque commune. **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** **L'OAP « Patrimoine bâti »** repose sur la Charte Paysagère du Haut-Chablais. Elle vient compléter le règlement dans le sens où les préconisations n'ont pas une valeur règlementaire en tant que tel, mais permettent de préciser les modes d'aménagement et l'identité architecturale vers laquelle tendre en termes d'aspect, volumes et proportion : préconisations quant aux réhabilitations, à l'harmonie des façades…, selon les types de bâtis présents (anciens et récents) sur le territoire.

2.5.4 THEME - CONSOMMATION FONCIERE

Objectif n°37 Maîtriser le développement urbain et modérer la consommation foncière. **Objectif n°38** Encadrer le développement de l'urbanisation en proposant des enveloppes urbaines cohérentes	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
Modérer la consommation foncière d'au moins 40% d'ici 2041 pour l'offre foncière destinée à l'habitat Par rapport à période 2004-2020 Modérer la consommation foncière de 20 % d'ici 2041 pour l'offre foncière destinée à l'économie et au tourisme	**ZONAGE ET REGLEMENT** Les zones urbaines ont été délimitées selon l'enveloppe urbaine, à savoir, le contour des espaces bâtis, induisant un certain potentiel foncier en densification. Ce foncier ne répondant pas à la totalité des projets en place, des extensions ont été définies avec les communes et la CCHC, permettant de répondre au scenario de développement envisagé. Les zones urbaines ont été définies selon la morphologie bâtie des espaces urbanisés et l'armature territoriale. Ainsi les zones UA, déjà denses sont vouées à se densifier. Les zones UB, UC et UHpa bénéficient d'un coefficient d'emprise au sol, plus ou moins important selon les communes, garantissant l'aménagement de constructions denses dans le respect de la trame bâtie. In fine les extensions représentent 39% du potentiel urbanisable contre 63% en densification. Les déclassements par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs ont permis de rendre 107 ha aux espaces agricoles et naturels. **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** Les OAP permettent d'optimiser le foncier. Parmi tous les secteurs, 70% des secteurs d'OAP sont situés en densification du tissu urbain soit près des deux tiers des projets. L'OAP du hameau des Mouilles, réalisée suite à l'arrêt du PLU, sur la base des remarques des Personnes Publiques Associées permet de répondre à cette orientation du PADD. De même, sur la base de remarques PPA, plusieurs OAP sectorielles ont vu leur densité augmenter.

2.5.5 THEME ARCHITECTURE ET MORPHOLOGIE URBAINE

Objectif n°39 Mettre en œuvre des « nouveaux quartiers » favorisant le vivre ensemble et respectant le cadre de vie du territoire. **Objectif n°40** Aménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs.	
Choix du PADD	***Traduction réglementaire***
Prévoir des densités et formes urbaines graduelles Veiller à une cohérence dans l'expression des projets urbains et architecturaux Bâtir/aménager/requalifier des espaces publics	**ZONAGE ET REGLEMENT** Les zones UB, UC et UH bénéficient d'un coefficient d'emprise au sol, différent selon les communes, afin de permettre une densification modérée du tissu urbain, tout en respectant la trame bâtie actuelle. Le chapitre 3 précise le dimensionnement des voiries. Les emplacements réservés permettent l'élargissement, la création de sentiers pour piétons. **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** **L'OAP « Paysage et Environnement »** émet des préconisations quant à l'aménagement des espaces publics et interstitiels non urbanisés. De même pour les modes doux, dans chaque OAP, ceux-ci assurent la liaison

supports d'échanges favorables aux liens sociaux Structurer un réseau d'espaces publics en lien avec le réseau de mobilité douce	entre habitat nouveau et existant, contribuant à l'intégration du quartier et/ ou des bâtis nouveaux au sein de la trame bâtie existante. Les OAP sectorielles viennent préciser : La typologie bâtie souhaitée (collectif, intermédiaire, groupé …) et la densité attendue des constructions futures, en cohérence avec l'existant. La localisation des modes doux et les grands principes spécifiques à chaque secteur de projet. Des aménagements de type placette sont également prévus.

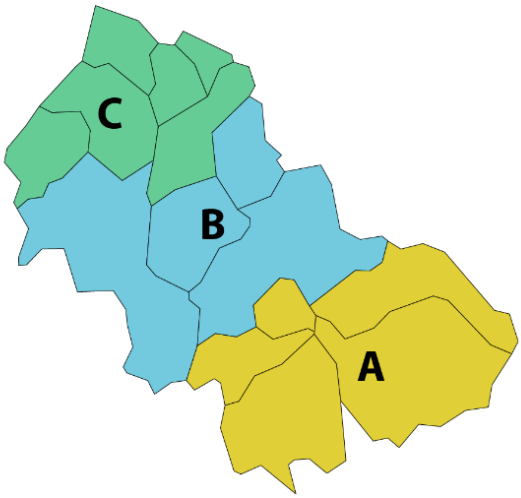
3 UN PLUi-H S'INSCRIVANT DANS L'ESPRIT DE LA LOI ALUR

3.1 UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE A L'ECHELLE DE SECTEURS DE VIE :

3.1.1 UN CHOIX DE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE

Le territoire de montagne du Haut-Chablais est composé, à travers les vallées et les versants, de secteurs aux dynamiques propres. Sans pour autant renier la nécessaire dimension intercommunale du PLUi-H, il apparaît important de prendre en compte la spécificité de la structuration de ces secteurs. Ainsi, le territoire du Haut-Chablais est subdivisé en trois secteurs de vie, qui représentent des secteurs où des enjeux similaires peuvent être identifiés. Ce découpage est un « principe » de subdivision permettant d'avoir un regard plus détaillé.

- Sur le territoire, la vie quotidienne des habitants et de la clientèle touristique, s'organise autour d'une armature géographique qui peut se présenter de la manière suivante :



Secteur A : Les-Gets, Morzine-Avoriaz, Montriond, Essert-Romand, La-Côte-d'Arbroz.

Secteur B : Saint-Jean-d'Aulps, Le Biot, Seytroux, Bellevaux.

Secteur C : La-Vernaz, La-Forclaz, Vailly, Lullin, Reyvroz, La-Baume.

Répartition des trois secteurs, A, B, C. sur le territoire de la CCHC

Cette ventilation en secteurs identifiés n'a pas pour objectif de fractionner le territoire en « cases indépendantes ». Les interconnexions/interrelations entre les communes et/ou les secteurs existent depuis quelques décennies, et devront être prises en considération dans la construction du projet territorial, et sa déclinaison réglementaire. La justification de cette subdivision est consultable dans la partie 2, paragraphe 2.3 « justification de l'orientation 2 du PADD dans le tome 1 des justifications du PLUi-H.

Les communes du **Secteur A** sont structurées autour de la dynamique touristique, portée par les deux stations internationales de Morzine-Avoriaz et des Gets. L'objectif est ici de maintenir et d'accueillir de la population permanente tout en maîtrisant la création de lits chauds et en réalisant des logements accessibles pour les habitants permanents notamment via les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que les Servitudes de Mixité Sociale.

Les communes du **Secteur B** occupent une position d'interface entre un secteur à dominante résidentiel (Brevon) et un secteur à dominante touristique (Pôle station internationaux). Leur développement s'articule également autour de deux stations touristiques dynamiques que sont Saint Jean d'Aulps et Bellevaux. La croissance démographique est effectivement importante sur ces communes dont le souhait est de continuer à accueillir des habitants nouveaux, sans pour autant devenir commune « dortoir ». Ainsi,

des réflexions quant à l'aménagement d'espace public, le maintien des commerces de proximité, et le développement des équipements, ont été menées.

Les communes du **Secteur C**, au Nord du territoire, sont polarisées par l'agglomération de Thonon, en matière d'emploi notamment, aussi l'objectif majeur est de permettre la continuité du développement résidentiel tout en modérant la consommation de l'espace et de répondre aux besoins de la population en termes de services et commerces de proximité. Ces communes véhiculent également une forte identité de commune rurale-montagnarde. La volonté politique est de maîtriser le développement par rapport à la période passée.

Ces trois secteurs « de vie » développent de fortes relations d'interdépendance, l'attractivité économique étant concentré sur le secteur A et le développement résidentiel se reportant sur les secteurs B et C.

➔ La stratégie de développement du Haut-Chablais repose sur l'équilibre et la complémentarité de ces secteurs de vie.

3.1.2 …VISANT UNE INVERSION DE LA TENDANCE DEMOGRAPHIQUE STRUCTURELLE…

Le scenario inscrit au PADD débattu et traduit dans le PLUi-H porte à 20 ans, avec une croissance démographique de **1,07% /an,** visant la réalisation de **3390 logements**. Cette évolution démographique semble pour les élus, plus cohérente, en lien avec leurs réalités territoriales. La volonté politique, elle-même affichée dans le PADD est **d'inverser le profil du parc de logement**. Sur la CCHC, le ratio est actuellement de 60% de résidences secondaires pour 40% de résidences principales.

Le PADD vise, en lien avec le volet H du PLUi un parc de logement composé de 60% de résidence principale pour 40% de résidences secondaire à l'échelle des 15 communes. L'effort d'inversion est à réaliser principalement sur les pôles station internationaux et les communes du secteur A.

	Scénario proposé sur 20 ans (échéance 2041)					
	Logements à produire	Résidences secondaires	Résidences principales	Autres (renouvellement/ vacance)	Population	Croissance démographique
Secteur A	1909	751	1007	151	1136	0,85%
Secteur B	961	190	689	82	1231	1,31%
Secteur C	520	3	433	84	844	1,15%
CCHC	3390	944	2129	317	3211	1,07%

Synthèse du scénario inscrit au PADD

o NOMBRE DE LOGEMENTS A PRODUIRE POUR ACCUEILLIR UNE POPULATION NOUVELLE

Le besoin en logements issu de ce scénario de développement est détaillé dans le tableau suivant, il repose sur une méthodologie de calcul intégrant les logements à créer pour la population nouvelle tout en intégrant le desserrement des ménages. Ce mode de calcul intègre également, sur la base d'hypothèses : le renouvellement urbain et la vacance.

Le potentiel total de logements à créer est de **3390** sur la période 2021-2041.

Scenario démographique et logement 2021-2041		
Taux de croissance annuel moyen projeté	**1.07%/an** Un **taux variable** en fonction de l'armature urbaine de 0,85%/an à 1,44%/an	
Niveau de population estimé à échéance du PLUi 2041 (horizon 20 ans)	16 825 (+ 3211 habitants)	
Besoins en résidences principales : **Accueil** de nouveaux ménages	1325	1,5 habitant par ménage horizon 2041
Desserrement des ménages	804	
Résidences secondaires – tendance projetée visant 1RP pour 1 RS contre actuellement 1RP pour 3RS	944	
Renouvellement et vacance du parc de logement 9% du parc de logement (estimation au regard de la tendance passée)	317	
Logements à réaliser au total	3390	
Densité théorique sur la base de l'armature SCoT	30 logements à l'hectare Une densité variable en fonction de l'armature urbaine (villages, bourg structurant et station)	
Foncier nécessaire	113 ha Habitat + tourisme (lits chauds et RS de fait)	
Densité réelle au PLUi-H	26 logements à l'hectare	
Foncier réellement mobilisé	108.4 ha Habitat + tourisme (lits chauds et RS de fait)	

Le tableau ci-dessous détaille la répartition par secteur de vie et par commune : la population, les logements, puis le foncier à mobiliser afin de répondre au projet de PLUi. Ce dernier répond ainsi à la demande foncière de 113 ha par une offre foncière, dans et en dehors de l'enveloppe de l'ordre de 108.4 ha. Ainsi le projet est équilibré entre l'offre et la demande.

Récapitulatifs des besoins théoriques et des capacités par commune et par secteur							
	Scenario 2021-2041				*Foncier mobilisé au PLUi-H en ha*		
	Population estimée 2019	Pop estimée 2041	Logements 2041	Besoin foncier théorique	<2500 m²	>2500m² et hors EU	Total
La Côte-d'Arbroz	350	450	69	3,45 ha	0,8	2,0	2,9
Essert-Romand	600	725	132	6,6 ha	2,8	3,7	6,5
Les Gets	1 330	1465	263	8,8 ha	6,6	8,3	14,9
Montriond	1 063	1320	349	11,6 ha	4,0	5,8	9,8
Morzine	2 853	3372	1096	27,4 ha	8,4	8,7	17,1
Secteur A	**6 196**	**7332**	**1909**	**57,9 ha**	**22,7 ha**	**28,4 ha**	**51,1 ha**
Bellevaux	1 380	1690	252	8,4 ha	5,8	8,8	14,6
Le Biot	700	932	145	7,25 ha	1,4	1,6	3,0
Saint-Jean-d'Aulps	1 500	2026	424	10,6 ha	4,1	5,2	9,3
Seytroux	554	717	140	7 ha	3,8	2,7	6,5
Secteur B	**4 134**	**5365**	**961**	**33,2 ha**	**15,0**	**18,4**	**33,4 ha**
La Baume	314	384	46	2,3 ha	0,3	1,4	1,8
La Forclaz	280	343	41	2,05 ha	0,1	1,9	2,1
Lullin	910	1178	168	4,2 ha	2,7	2,7	5,4
Reyvroz	525	652	84	4,2 ha	1,8	2,6	4,3
Vailly	913	1134	132	6,6 ha	2,9	5,2	8,1
La Vernaz	342	437	49	2,45 ha	1,3	0,9	2,3
Secteur C	**3 284**	**4128**	**520**	**21,8 ha**	**9,3**	**14,6**	**23,9 ha**
CCHC	**13 614**	**16825**	**3390**	**113 ha**	**46,9**	**61,4**	**108,3**

ADAPTATION DU POINT MORT AUX REALITES TERRITORIALES

Le **«point mort»** est la mesure a posteriori de la production de logements, qui correspond à **la stabilité démographique** au cours d'une période révolue. La période de référence est 1999-2018, en lien avec la temporalité à 20 ans. Les données Insee sont mobilisées pour le calcul du point mort.

Le point mort combine :

- **Le desserrement des ménages** qui crée un besoin en logement. A chaque nouveau ménage correspond une résidence principale à construire. Une perte d'habitants conduirait à un résultat négatif. Le desserrement des ménages est fondé sur la prolongation de la tendance observée sur la période. **(D)**
- **Le renouvellement du parc (R), calculé selon** le rythme Insee qui estime un taux annuel de 0.1% du parc de RP.
  La variation du stock de logements vacants et résidences secondaires. **(RSLV)** Chaque logement crée n'est pas nécessairement destiné à être occupé en résidence principale. La variation du stock tient compte de ces deux modes d'occupation et définit le volume de résidences secondaires et de logements vacants à prendre en compte en complément des résidences principales issues du desserrement. Cette hypothèse est à prendre avec précaution sur le territoire du Haut Chablais. Cela est expliqué dans le descriptif de la méthode de calcul.

Point mort = RSLV + D + R

Application de la tendance Insee pour le renouvellement : Au total **114 logements** à produire du fait du seul renouvellement sur le Haut Chablais, selon la tendance Insee.

Méthode de calcul du desserrement des ménages :

Morzine	1999	2018	Evolution 99-18		Nb logements à produire du fait du desserrement	
Taille moyenne des ménages	2,46	2,09	**-0,37**	A	B/A18	**-98**
Population des résidences principales	2948	2743	**-205**	B		

La commune de Morzine perd des habitants, ainsi elle n'a pas besoin de nouveaux logement pour absorber le desserrement des ménages. Il y aurait 98 logements en trop sur la commune, au regard de la perte d'habitants.

Vailly	1999	2018	Evolution 99-18		Nb logements à produire du fait du desserrement	
Taille moyenne des ménages	2,59	2,4	**-0,19**	A	B/A18	**124**
Population des résidences principales	615	912	**297**	B		

Au contraire la commune de Vailly aurait besoin de produire **124 logements supplémentaires**, du fait du seul desserrement de ménages.

Méthode de calcul : la variation du stock de logements vacants et de résidences secondaires :

La commune de Morzine connaît une variation de son stock de **1640 logements.** Les résidences secondaires connaissent **une variation positive**. Les logements produits ne sont pas destinés à l'habitat, confirmant la très forte concurrence avec le parc de résidences principales notamment.

Morzine	1999	2018	Evolution 99-18		Variation du stock	
Nb de résidences secondaires	6816	8487	**1671**	RS	RS+LV	**1640**

Nb logements vacants	160	129	**-31**	LV		

Les logements vacants diminuent pour atteindre un niveau très faible, confirmant la tension du marché de l'immobilier et le changement du statut d'occupation des biens.

Un stock de **1640 logements** serait à prendre en compte dans le calcul du point mort.

Au contraire, la commune de Vailly montre une évolution très différente : les résidences secondaires connaissent une évolution à la baisse au profit de l'habitat permanent ou de la vacance, qui augmente. Un stock de 16 logements serait à prendre en compte dans le calcul du point mort.

Vailly	1999	2018	Evolution 99-18		Variation du stock	
Nb de résidences secondaires	113	109	**-4**	RS	RS+LV	**16**
Nb logements vacants	23	43	**20**	LV		

La très forte dynamique touristique du territoire, la dichotomie du profil du parc de logements et sa spécificité Montagne, induisent des disparités notoires dans le calcul du point mort.

De plus le renouvellement/les changements d'usages sont majoritairement destinés à la production de résidences secondaires.

Les entretiens communaux démontrent une quasi **absence de démolition reconstruction au profit du changement d'usage des biens**, notamment le refroidissement des lits chauds. De ce fait, le postulat de base est que **la production de résidences secondaires ape le renouvellement urbain**. Les résidences secondaires viennent très fortement concurrencer le parc de résidences principales, démontrant une forte tension du marché de l'immobilier, au détriment de l'accueil de population permanente.

Conclusion :

Point mort Haut Chablais : RSLV+D+R = 3688 + 804 + 114 soit 4 606 logements.

Le calcul du point mort, montre que les communes stations n'auraient théoriquement même pas besoin de logements nouveaux pour conserver leur population, les logements étant déjà disponibles, du fait de la décroissance démographique, qui compense largement le desserrement des ménages. Ce sont les communes résidentielles, les villages notamment, qui du fait du seul desserrement ont besoin de logements nouveaux pour conserver leur population.

La variation du stock telle que présentée est à prendre avec une extrême précaution et ne peut pas être intégrée dans le besoin en logement. Celui-ci est **dopé par la production de résidences secondaires** du fait de la spécificité montagne et de l'influence des pôles stations. Pour autant les RS ne créent pas du logement au sens habitat permanent. Ce qui est contradictoire avec l'objectif 17 du PADD, qui est de limiter la production de RS. L'on ne peut donc **pas l'inclure** en tant que tel dans le besoin en logement, l'objectif du PLUi-H est de produire du logement pour les habitants permanents.

De ce fait, seul **le desserrement des ménages est pris en compte dans le besoin en logements.**

Cela induit donc un besoin en logement global de **804 logements** au regard de desserrement de la tendance passée.

o LES POTENTIEL DE REHABILITATION AU SEIN DU TISSU URBAIN

Le Haut-Chablais, connaît depuis plusieurs décennies une forte dynamique résidentielle et touristique, ayant permis la réalisation d'un certain nombre de réhabilitations, le potentiel restant demeure résiduel et localisé sur les zones agricoles et naturelles, via les changements de destination. Ceux-ci sont identifiés au plan de zonage. Ponctuellement, ces anciennes granges ou fermes peuvent être réhabilitées mais cela est un phénomène marginal sur le territoire et difficilement quantifiable à ce jour.

De plus, la spécificité montagne du territoire démontre qu'il subsiste une logique de spéculation, mais aussi d'attachement familial à la terre, et pour certaines classes sociales aisées une volonté de maintenir des

espaces non bâtis importants limitant le redécoupage foncier. Aucune estimation n'est donc faite du fait de la destination en résidence secondaire de la plupart des réhabilitations et du très faible rythme de ces dernières.

Enfin, les logements vacants représentent 3% du parc de logements, montrant une réelle tension du marché de l'immobilier et un très faible impact de la vacance sur le parc futur.

o SYNTHESE DE LA COHERENCE ENTRE LE SCENARIO PADD ET SA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Le nombre en logement dans les tènements libres, en densification a été estimé au regard de la connaissance locale, surfacique et du contexte bâti local. Les ordres de grandeur dans le tableau ci-contre ont été retenus. Ces derniers constituent des ordres de grandeurs permettant d'estimer un potentiel de logement réalisable sur des tènements privés et non couverts par une OAP. L'absence de maîtrise foncière de la part de la collectivité rend toutefois l'estimation difficile mais montre que le PLUi est dimensionné pour traduire le scenario de développement prévu au PADD, tout en étant compatible avec les densités préconisées par le SCoT.

Surface	Nb de logements estimés
Moins 800 m²	1 logement
Plus 800 m² moins 1500 m²	2 à 3 logements
Plus 1500 m² moins 2000 m²	3 à 4 logements
Plus 2500 m² mois 2500 m²	4 à 5 logements

Le tableau ci-dessous, mis à jour entre l'arrêt et l'approbation, montre un delta de 563 logements entre le scenario PADD (3390 logements) et sa traduction règlementaire (2838 logements). Ce delta est à mettre en perspective au regard du nombre très important d'autorisation d'urbanisme en cours sur le territoire et l'absence de calibrage sur certaines zones 2AU.

Ainsi, le scenario de développement du PADD est bien mis en œuvre dans le PLUi-H. De plus les dispositions règlementaires sur la mixité sociale favorisent l'habitat permanent sur les tènements libres en densification.

La densité moyenne globale est d'une trentaine logements par hectare, en compatibilité avec le SCoT du Chablais.

	Logements à produire	RP à produire	OAP	Densification sur tènement libre	2AU	Total PLUi	Enveloppe habitat en ha /hors équipements	Densité (log/ha)
La Côte-d'Arbroz	69	43	24	18	17	59	2,9	21
Essert-Romand	132	75	41	74	34	149	6,5	23
Les Gets	263	132	120	223	77	420	14,9	28
Montriond	349	209	33	121	85	239	9,8	24
Morzine	1096	548	109	320	121	550	17,1	32
Secteur A	**1909**	**1007**	**327**	**756**	**334**	**1417**	**51,2**	**25,6**
Bellevaux	252	194	38	232	100	370	14,6	25
Le Biot	145	126	25	22	15	62	3	21
Saint-Jean-d'Aulps	424	274	169	129	9	307	9,3	33
Seytroux	140	95	27	88	7	122	6,5	19
Secteur B	**961**	**689**	**259**	**471**	**131**	**861**	**33,4**	**24,5**
La Baume	46	37	30	14	10	54	1,8	31
La Forclaz	41	35	15	4	20	39	2,1	19
Lullin	168	145	50	129		178	5,4	33
Reyvroz	84	64	24	43	7	74	4,3	17
Vailly	132	106	35	119	16	170	8,1	21
La Vernaz	49	46	7	28	10	45	2,3	20
Secteur C	**520**	**433**	**161**	**337**	**63**	**560**	**24**	**23,5**
CCHC	**3390**	**2129**	**747**	**1564**	**528**	**2838**	**108,6**	**24,5**

3.2 JUSTIFICATION DU VOLET-H DU PLUI

3.2.1 COHERENCE DU PROGRAMME D'ORIENTATION ET D'ACTION (POA) EN FAVEUR DU LOGEMENT AU REGARD DES ORIENTATIONS DU PADD

Le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)** vient compléter les pièces constitutives du plan local d'urbanisme (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement et annexes), lorsque celui-ci tient lieu de PLH, et le cas échéant, de PDU. Non opposable aux autorisations d'urbanisme, le POA a vocation à regrouper l'ensemble des informations et mesures nécessaires à la mise en œuvre des politiques de l'habitat, venant en complément ou venant éclairer les actions et les opérations précisées dans les OAP ainsi que les dispositions du règlement.

Afin de se donner les moyens de mettre en œuvre le projet de territoire décrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi-H du Haut-Chablais, la Communauté de Communes a choisi de dépasser les leviers offerts par les seuls documents graphiques et de zonage en mettant en œuvre un Programme d'Orientations et d'Actions en Faveur du Logement.

Il s'agit d'un programme d'actions chiffré, **qui définit**, en plus des dispositions réglementaires décrites dans les OAP, Règlement Ecrit et Règlement Graphique, **les actions à mettre en œuvre pour répondre aux besoins en logement induits par le projet de croissance et l'évolution démographique de la population du Haut-Chablais décrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (et notamment l'orientation 2).**

Ce Programme d'Orientation et d'Actions en faveur du Logement, tient lieu de Programme Local de l'Habitat.

Selon l'article L302-1 du Code de la Construction et de *l'Habitation « Le programme local de l'habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale… »*

Synthèse du POA du Haut-Chablais		*Orientation du PADD, politique de l'habitat*
ORIENTATION 1 Bien calibrer le développement de l'offre résidentielle et permettre à tous les villages de se développer	Action 1 : Produire 3 300 logements, répartis selon les besoins et objectifs des communes.	Objectif 3 : Porter une stratégie de création de « lits marchands/ chauds » tout en prenant en considération les besoins en logements saisonniers. Objectif 13 – Organiser le développement territorial en s'appuyant sur des secteurs à enjeux socio-économiques similaires. Objectif 14 : Articuler le développement autour de l'armature des secteurs identifiés. Objectif 15 : Engager une politique de l'habitat s'inscrivant dans une logique de planification territoriale. Objectif 16 : Bien calibrer le développement de l'offre résidentielle
	Action 2 : Utiliser le bâti existant pour limiter la consommation foncière.	
	Action 3 Former tous les trois ans l'ensemble des acteurs du logement à l'importance de la maîtrise foncière durable et de la limitation de l'étalement urbain.	
	Action 4 : Optimiser l'utilisation foncière pour répondre aux besoins des populations résidant à l'année.	
ORIENTATION 2 Maîtriser la ressource foncière pour rendre le logement accessible et limiter l'étalement urbain	Action 5 : Mettre en place d'un Plan d'Action Foncière Intercommunal (PAFI).	
ORIENTATION 3 Améliorer la qualité des logements existants	Action 6 : Re-calibrer l'intervention sur l'amélioration et l'adaptation des logements.	

	Action 7 : Garantir l'utilisation optimale des dispositifs existants en termes de financement et d'accompagnement.	afin de permettre une évolution bien répartie. Objectif 17 : Maîtriser la production de résidences secondaires touristiques tout en développant l'accueil de population permanentes. Objectif 18 Maîtriser la ressource foncière pour rendre le logement accessible et limiter l'étalement urbain. Objectif 19 : Améliorer la qualité des logements existants. Objectif 20 : Diversifier l'offre pour améliorer les réponses aux besoins spécifiques. Objectif 22 : Répondre de manière plus efficace aux besoins des populations du territoire.
ORIENTATION 4 Diversifier l'offre pour améliorer la réponse aux besoins spécifiques	Action 8 : Développer l'offre locative aidée répondant aux besoins des ménages modestes.	
	Action 9 : Proposer une offre de logement permanent en accession.	
	Action 10 : Proposer une offre adaptée aux besoins des personnes en perte d'autonomie.	
	Action 11 : Proposer une offre adaptée aux travailleurs saisonniers.	
ORIENTATION 5 Animer et piloter la politique locale de l'habitat	Action 12 : Assurer le suivi de la politique locale de l'habitat sur toute la durée du PLUi-H.	
	Action 13 : Mettre en place un observatoire de l'habitat.	

Le POA et le PADD sont cohérents et interdépendants. La partie suivante démontre que les actions du POA sont bien traduites dans les autres pièces règlementaires du PLUi-H.

3.2.2 TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU POA

Synthèse du POA du Haut-Chablais		*Traduction règlementaire du POA*
ORIENTATION 1 Bien calibrer le développement de l'offre résidentielle et permettre à tous les villages de se développer	Action 1 : Produire 3 300 logements, répartis selon les besoins et objectifs des communes.	L'enveloppe foncière inscrite au PLUi-H permet de produire le nombre de logements envisagés dans le scenario de développement intercommunal et par commune. Les OAP assurent la production de 1500 logements. Le reste des logements se fera en densification. Les SMS inscrites sur les U des pôles stations et bourgs structurants assurent la production de logements permanents. Le règlement écrit par les règles d'implantation, de coefficient d'emprise au sol et de hauteur garanti une certaine densité permettant la réalisation du nombre de logements. Le phasage inter OAP permet de maîtriser la production de logements.
	Action 2 : Utiliser le bâti existant pour limiter la consommation foncière.	Des opérations de renouvellement urbain en cours sur la commune de Saint Jean d'Aulps et la démolition reconstruction d'une friche sur Lullin visant la réalisation de 20 logements permanent, encadré par une OAP. L151-19 protégeant le patrimoine bâti sur les centres villages souvent vacant engeant certaines communes à parfaire leur connaissance sur le parc de logement vacant. Une OAP thématique patrimoine donnant des préconisations qualitatives. Un ERs sur la commune de Morzine sur des bâtis comprenant des lits froid (hôtel Beauregard notamment)

	Action 3 Former tous les trois ans l'ensemble des acteurs du logement à l'importance de la maîtrise foncière durable et de la limitation de l'étalement urbain.	La CCHC est adhérente à l'EPLF74, ainsi que certaines communes du Haut Chablais telles que Morzine et/ou Vailly.
	Action 4 : Optimiser l'utilisation foncière pour répondre aux besoins des populations résidant à l'année.	Le règlement écrit par les règles d'implantation, de coefficient d'emprise au sol et de hauteur garanti une certaine densité permettant la réalisation du nombre de logements.
ORIENTATION 2 Maîtriser la ressource foncière pour rendre le logement accessible et limiter l'étalement urbain	Action 5 : Mise en place d'un Plan d'Action Foncière Intercommunale (PAFI).	Les OAP permettent d'optimiser le foncier (zones 1AU). Les secteurs de mixité sociale en zone U et 1AU ainsi que les ERs permettent d'accueillir des habitants permanents
ORIENTATION 3 Améliorer la qualité des logements existants	Action 6 : Re-calibrer l'intervention sur l'amélioration et l'adaptation des logements.	OAP thématique patrimoine informe le pétitionnaire sur les bonnes pratiques de réhabilitation, amélioration des logements. OAP comme point de départ.
	Action 7 : Garantir l'utilisation optimale des dispositifs existants en termes de financement et d'accompagnement.	OAP adaptation au changement climatique comme jalon de sensibilisation posée par les élus.
ORIENTATION 4 Diversifier l'offre pour améliorer la réponse aux besoins spécifiques	Action 8 : Développer l'offre locative aidée répondant aux besoins des ménages modestes.	Secteur de mixité sociale en zone U et 1AU Emplacement Réservé à vocation Social pour créer de l'habitat permanent.
	Action 9 : Proposer une offre de logement permanent en accession.	
	Action 10 : Proposer une offre adaptée aux besoins des personnes en perte d'autonomie.	OAP pour une résidence séniore sur la commune de Lullin.
	Action 11 : Proposer une offre adaptée aux travailleurs saisonniers.	Le règlement écrit impose dans la zone UT, pour toute construction nouvelle produisant de l'hébergement marchand. Un emplacement réservé pour mixité sociale sur l'hôtel du Savoie à Morzine. **En zone UT : Les logements de fonction ou de service** sont autorisés dans la limite de 80 m² et d'un logement par établissement pour les activités d'hébergement touristique. A condition qu'ils soient accolés ou incorporés à la construction principale, et dont la nécessaire présence sur le site doit être justifiée. Les logements de fonction ou de service créés, en lien avec les hébergements, seront protégés par une convention loi Montagne. Il en va de même pour les zones urbaines d'Avoriaz.
ORIENTATION 5 Animer et piloter la politique locale de l'habitat	Action 12 : Assurer le suivi de la politique locale de l'habitat sur toute la durée du PLUi-H.	Le phasage inter OAP garanti le suivi des opérations de logements significatives. Le lizmap constitue une base de travail pouvant être améliorée alimentée pour un futur observatoire de l'habitat et du foncier notamment.
	Action 13 : Mise en place d'un observatoire de l'habitat.	

3.2.3 MIXITE SOCIALE- TRADUCTION REGLEMENTAIRE

LES OUTILS MOBILISES

Le logement social est aujourd'hui considéré comme l'un des seuls leviers prévus par le Code de l'Urbanisme pour réaliser de l'habitat permanent dans les zones où le marché de l'immobilier est extrêmement tendu. Deux outils sont proposés en application du Code de l'Urbanisme :

- le secteur de mixité sociale (SMS) au titre du L151-15 du CU,
- l'emplacement réservé à vocation sociale (ERs) au titre du L151-41 du CU.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les secteurs de mixité sociale voient leurs règles adaptées en fonction des communes concernées, à savoir les pôles station et les bourgs structurants.

<table>
<tr><th>Communes</th><th colspan="2">Règles SMS</th><th>Zones</th></tr>
<tr><td>Morzine, Montriond, Les Gets</td><td colspan="2">Pour les constructions nouvelles toute opération d'habitat dès 600 m² de surface de plancher ou 5 logements créés doit affecter 35% de sa surface de plancher à du logement social en accession sous forme de BRS ou en locatif social.

Pour toute réhabilitation induisant la création de 5 logements ou plus, crées, doit affecter 10% de sa surface de plancher à du logement social.

Montriond : Pour toute réhabilitation induisant la création de 5 logements ou plus, crées, doit affecter 20% de sa surface de plancher à du logement social.</td><td>UA, UB, UC et UH (sauf les Gets)</td></tr>
<tr><td>Saint Jean d'Aulps</td><td>Pour les constructions nouvelles, toute opération d'habitat d'au moins 500 m² surface de plancher ou 5 logements crées doit affecter 20% de sa surface de plancher à du logement social</td><td rowspan="2">Les logements devront être au minimum des T2.
Pour toute réhabilitation induisant la création de 5 logements ou plus, doit affecter 20% de sa surface de plancher à du logement social.</td><td rowspan="2">UA et UB</td></tr>
<tr><td>Lullin</td><td>Pour les constructions nouvelles, toute opération d'habitat d'au moins 350 m² de surface de plancher ou 5 logements crées doit affecter 20% de sa surface de plancher à du logement social</td></tr>
</table>

La Communauté de Communes du Haut Chablais a engagé depuis 2016 l'élaboration d'un PLUi-H, composé d'un volet habitat. Le Programme d'Orientation et d'Action exprime dans son orientation 4 – actions 8 à 11 une ambition de création de **20% de logements sociaux** sur le territoire de la CCHC sur 20 ans, localisant l'effort de production principalement sur les communes stations.

Site à l'arrêt et aux remarques des Personnes Publiques Associées, le volet habitat du PLUi-H, a été modifié. En effet l'ambition de production de logements à vocation sociale est passé de 17% du parc de logement global à 23% du parc de logement global. Les communes stations ont effectivement accentué leur effort de production de logement social, permettant de conforter leur politique d'accueil d'habitat permanent.

Le tableau ci-contre estime le nombre de logements sociaux pouvant être réalisé au PLUi-H.

Le tableau ci-contre montre la cohérence entre les objectifs inscrits dans le POA et le PADD avec les autres pièces règlementaires du PLUi-H. Les outils du PLUi : secteur de mixité sociale en zone U, secteur de mixité sociale en zone 1AU et 2AU assorties d'OAP, emplacement réservé et PAPAG permettent d'atteindre les objectifs de production de logement social envisagé dans le cadre du volet H du PLUi.

	Logements à produire	Nb lgt social POA	SMS 1AU et 2AU	ERS	SMS zone U	PAPAG	Total
La Côte-d'Arbroz	69	**15**	**14**				14
Essert-Romand	132	**40**	**27**	**10**			37
Les Gets	263	**105**	**67**	**28**	**77**		172
Montriond	349	**105**	**56**	**13**	**13**		82
Morzine	1096	**329**	**86**	**37**	**104**	**50**	277
Secteur A	**1909**	**592**	**250**	**88**	**194**	**50**	**583**
Bellevaux	252	**13**	**12**				12
Le Biot	145	**12**	**0**	**11**			11
Saint-Jean-d'Aulps	424	**85**	**48**	**15**	**27**		90
Seytroux	140	**7**	**5**				5
Secteur B	**961**	**116**	**65**	**26**	**27**	**0**	**118**
La Baume	46	**2**	**0**	**2**			2
La Forclaz	41	**2**	**3**	**2**			5
Lullin	168	**42**	**26**		**13**		39
Reyvroz	84	**4**	**3**				3
Vailly	132	**7**	**5**				5
La Vernaz	49	**2**	**0**				0
Secteur C	**520**	**60**	**36**	**4**	**13**	**0**	**53**
CCHC	**3390**	**768**	**352**	**118**	**235**	**50**	**754**

**La commune de Morzine souhaite dans son opération de renouvellement urbain sur le plan créer des logements à vocation social. L'ordre de grandeur crédible estimé est de 50 à 60 logements sociaux. L'hypothèse basse est retenue.*

➔ **Les outils mis en œuvre dans le cadre des dispositions graphiques et règlementaires du PLUi-H permettent d'atteindre les objectifs du POA.**

4 LE PLUi-H ET LA MAÎTRISE DU FONCIER

Il s'agit de justifier de :

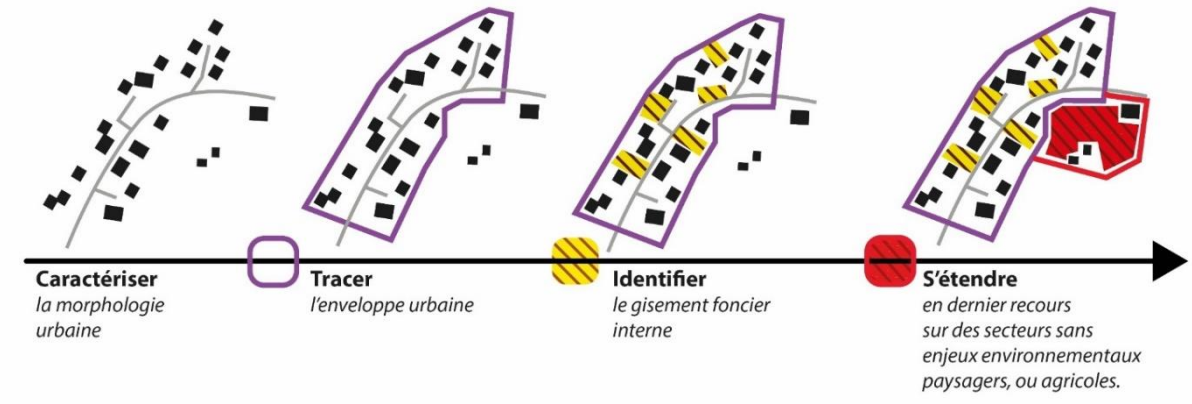
- la cohérence du potentiel foncier inscrit au PLUi-H pour réaliser le scenario de développement voté au PADD
- la mise en œuvre de la temporalité à 20 ans
- la compatibilité avec le SCoT du Chablais
- la modération de la consommation foncière et la limitation e l'étalement urbain

4.1 DENSIFIER PLUTOT QU'ETENDRE

Justification des objectifs 14, 15, 16, 18, 33, 37 et 38 du PADD.

En application de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.[…] Il analyse ***la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan*** *ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent* ***la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers****. »*

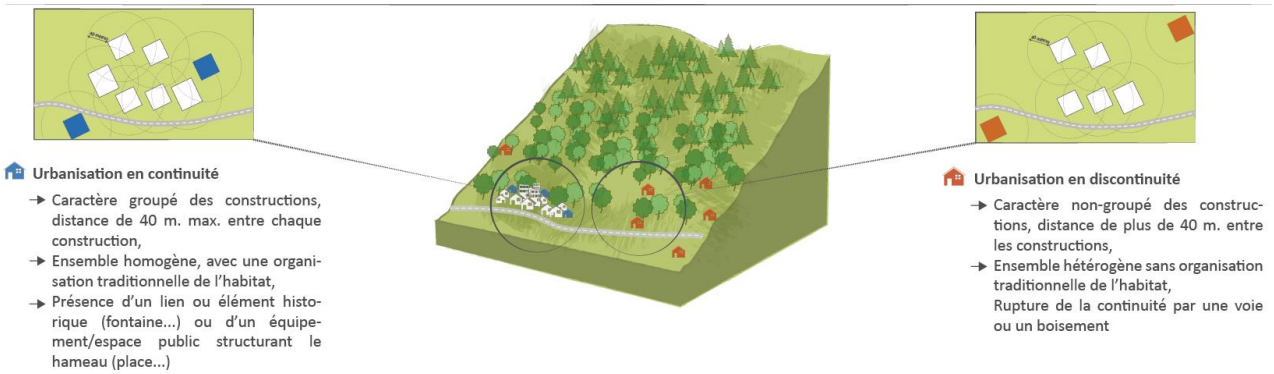


4.1.1 DELIMITATION DE L'ENVELOPPE URBAINE : LOI MONTAGNE ET URBANISATION EN CONTINUITE

La loi du 9 janvier 1985, relative au développement et à la protection de la montagne vise à établir un équilibre entre le développement et la protection de la montagne. Cette loi est intégrée dans les articles L 145-1 à L.145-13 et R.145-1 à R. 145-15 du code de l'Urbanisme et dans les articles L.342-1 à L.342-26 et D.342-2 à R.342-29 du code du Tourisme.

L145-3 du Code de l'Urbanisme : « Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux. »

Principe de continuité du bâti



En lien direct avec les principes de la loi montagne, un premier temps de travail a été consacré pour la **détermination de l'enveloppe urbaine**, c'est-à-dire, le contour correspondant à l'emprise du tissu bâti existant et des équipements (de type voirie, parking, stade, …), formés d'un ensemble de constructions/équipements présentant une certaine continuité, à l'instant de la réalisation du diagnostic. Il s'agit ainsi d'en dessiner ses contours.

Ce travail a été réalisé avec le logiciel de cartographie QGIS. Supports utilisés : Orthophoto aérienne, PPR/Cartes d'Aléas, Enveloppe urbaine de la DDT74, Cadastre avec mise à jour des PC/Constructions (jusqu'au 01/11/2019), Espaces naturels protégés, Corridors écologiques.

► OBJECTIFS :

Réaliser un diagnostic, un état des lieux, à un instant T, de l'enveloppe urbaine existante ;

- Etudier les **possibilités de densification** (gisements fonciers) et de mutation au sein de l'enveloppe urbaine, en étudiant les contraintes éventuelles auxquelles peuvent être soumis les gisements fonciers ;
- Estimer **le potentiel existant** permettant par la suite de justifier la nécessité ou non de rechercher du potentiel en extension en fonction du projet de développement et de la compatibilité avec le SCoT du Chablais ;
- Constituer un référentiel pour le suivi du PLUi-H (actualisation de l'enveloppe urbaine à N+3 de l'approbation du PLUi-H) ;

Ce travail a été mené conjointement avec les élus. Des ajustements récurrents de l'enveloppe urbaine ont été réalisés du fait des dépôts de permis de construire et permis d'aménager.

o LE TRACE DE L'ENVELOPPE URBAINE (EU) EN PLUSIEURS ETAPES :

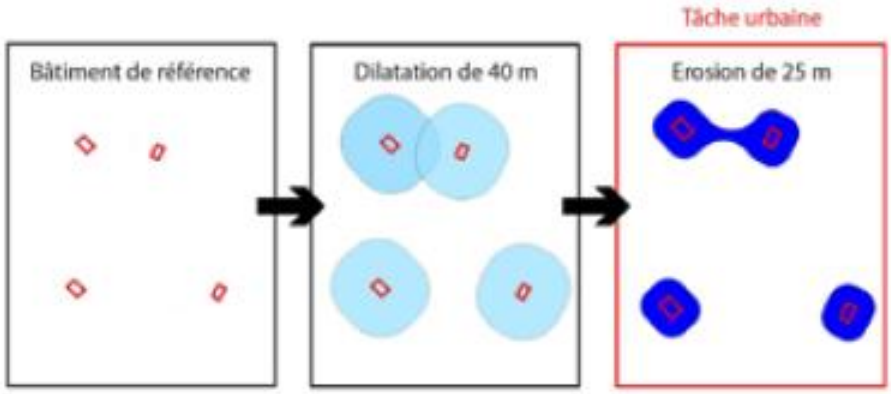
L'enveloppe urbaine est définie de la manière suivante (rappel) : contour des espaces bâtis et/ou artificialisés. Le nombre de constructions doit être supérieur ou égal à 5.

Le tracé de l'enveloppe urbaine est un principe reposant sur la réalité urbaine, morphologique et paysagère des lieux habités. Un recul de l'ordre de 15 m est établi entre les constructions et le bord de l'enveloppe urbaine. Le tracé ne repose pas nécessairement sur le parcellaire mais vise la cohérence de la trame bâtie, et délimite les espaces urbains et non urbains.

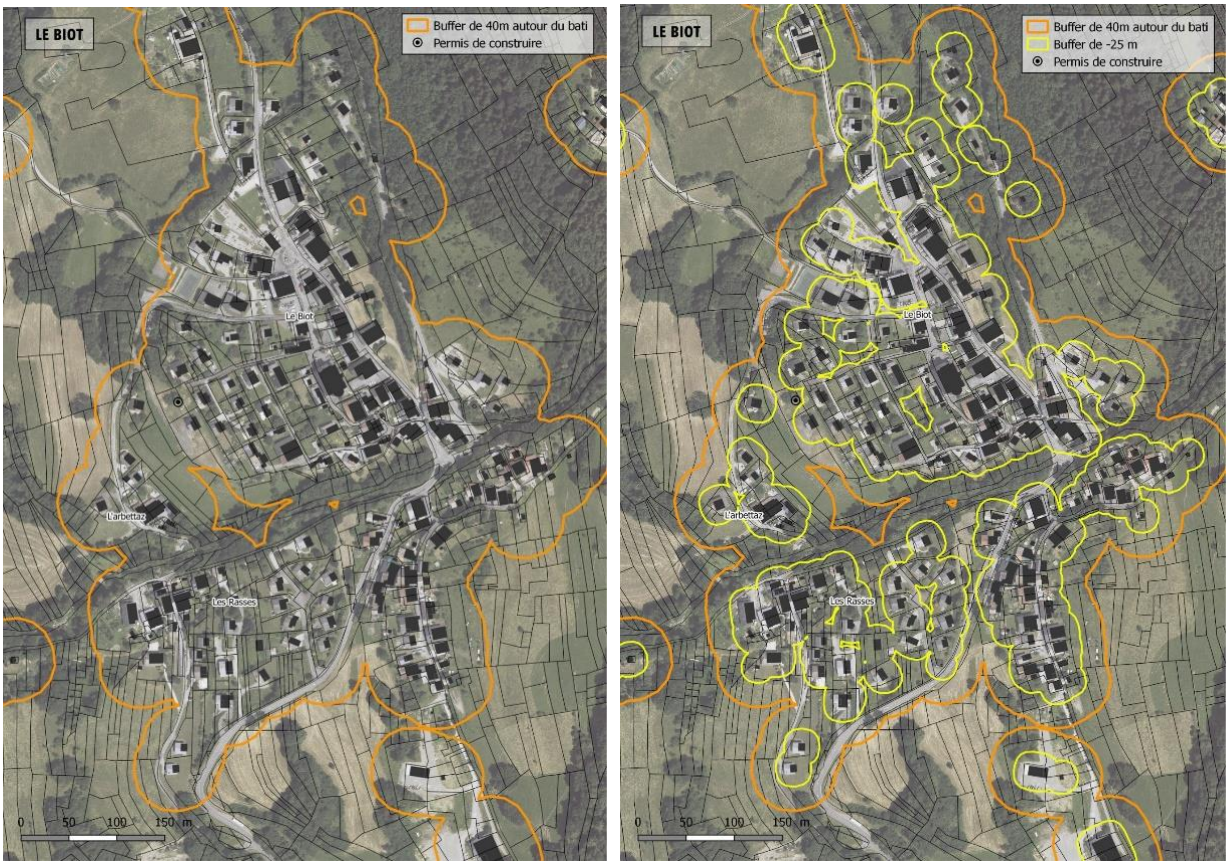
La première étape consiste à prendre comme **base de travail la tâche urbaine de 2014** établie par la DDT74 selon la méthode suivante :

« La tâche urbaine est déduite du bâti de référence selon deux phases :

- ***Une première phase dite de dilatation,*** avec création d'un tampon de 40 m autre de chaque bâtiment retenu. Tous les tampons sont assemblés entre eux.
- ***Une seconde phase dite d'érosion***, avec réduction de 25 m de l'assemblage obtenu à l'issue de la phase de dilatation. »



Cela permet d'avoir un premier rendu sur l'emprise du bâti. Cette méthode étant « automatisée », elle ne prend pas forcément en compte les particularités et l'utilisation du foncier, mais garanti le respect du principe de continuité. Il s'agit donc de l'affiner.



Exemple pris sur la commune du Biot

*-Le tracé orange **correspond à la phase dite de « dilatation »** (rayon de 40m autour des constructions).*
*-Le tracé jaune **correspond à la phase dite d'« érosion »** (réduction de 25 m du tracé orange).*

<u>La deuxième étape</u> consiste à **affiner et à territorialiser** cette première approche.

Il s'agit de s'appuyer sur une analyse tenant compte du parcellaire et de son occupation, ainsi que de l'emprise globale du secteur étudié :

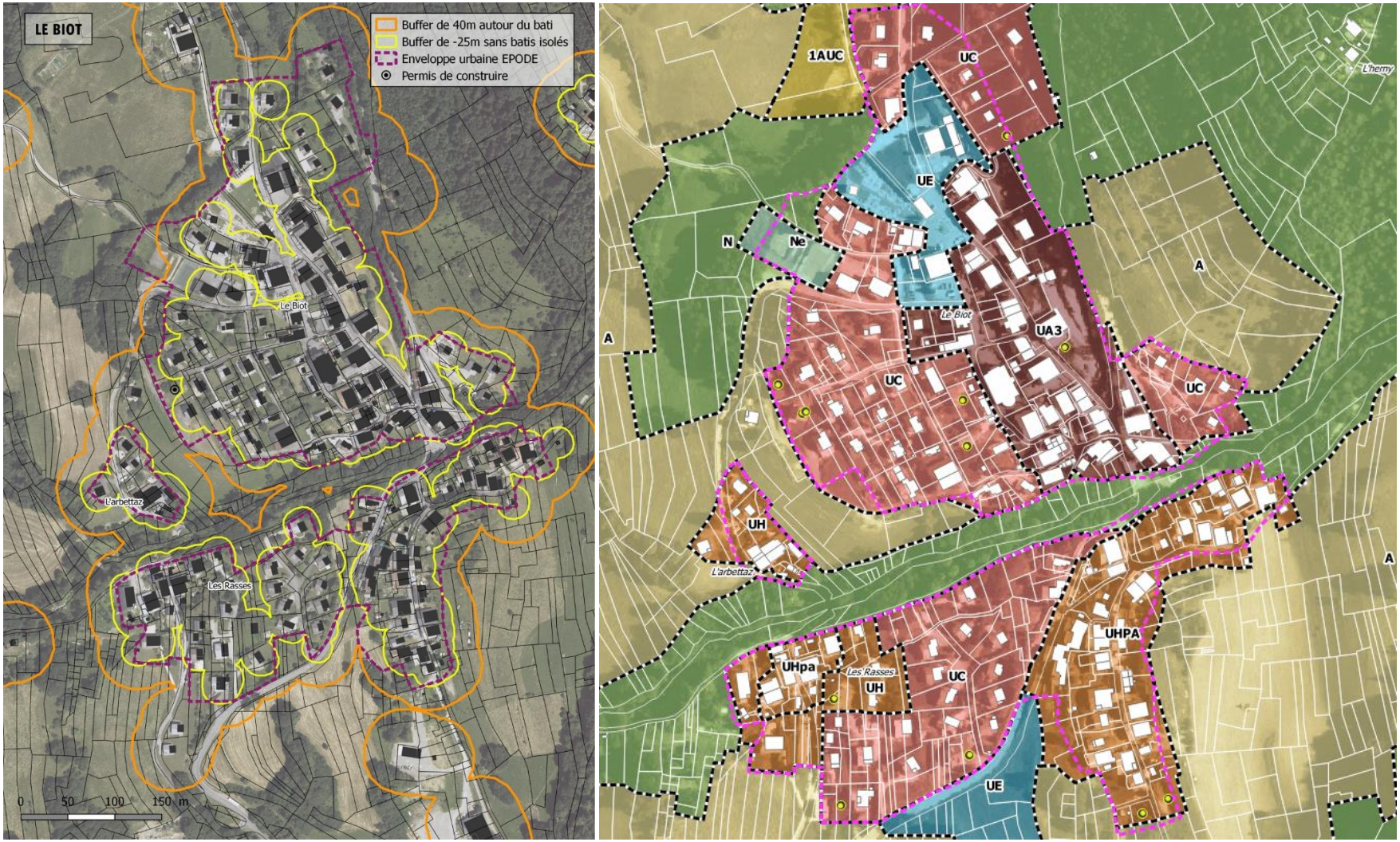
Une enveloppe urbaine est définie à partir de groupes de constructions d'au **moins 5 entités**, distantes de moins de 50 m les unes des autres. La distance de 50 m semblant le maximum pour exprimer de façon systématique la continuité entre eux bâtis.

En deçà, les groupes ou constructions isolés ne seront pas considérés comme constituant une enveloppe urbaine, mais représenteront des constructions diffuses.



Exemple pris sur la commune du Biot

- Les constructions diffuses ont été écartées de l'enveloppe urbaine cf ronds rouges
- Les contours de l'enveloppe urbaine sont définis en tenant compte de l'occupation réelle du parcellaire (y compris PC accordés), en redécoupant les parcelles en périphérie de la tâche urbaine à environ 15 m de la dernière construction.
- Les contours de l'enveloppe urbaine tiennent compte, en plus des parcelles bâties, du foncier aménagé de type : voiries, parkings, espaces publics, équipements publics …



Exemple pris sur la commune du Biot

-le tracé en pointillés violets est l'enveloppe urbaine tracée par EPODE comme socle du zonage et de la détermination du foncier en densification ou en extension. Tout ce qui est à l'extérieur de l'enveloppe urbaine est considéré comme en extension **cf.Atlas communaux**.

DEFINITIONS

Dent creuse interne : tènement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

Dent creuse périphérique : 3 côtés des tènements touchent des parcelles déjà bâties. Espaces pouvant être intégré au sein de l'enveloppe urbaine.

Extension : dans la continuité de l'enveloppe urbaine, 2 côtés ou moins touchent une parcelle déjà bâtie ou classée au U.

L'image ci-dessous illustre les définitions. (En pointillé rose, l'enveloppe urbaine)



DEFINITION DU GISEMENT FONCIER EN DENT CREUSE - A L'INTERIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE

Epode a tout d'abord localisé les Permis de Construire, afin d'avoir la vision la plus actualisée des potentiels fonciers sur le territoire du Haut-Chablais.

Les dents creuses, c'est-à-dire, les espaces non bâtis à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ont été identifiés.

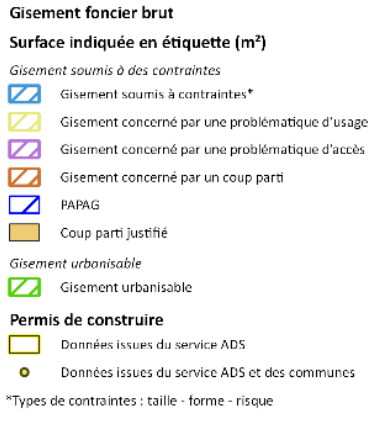
Des rencontres en communes ont été organisées à la suite de ce travail, permettant aux élus de prendre connaissance des documents et conscience du potentiel foncier hypothétiquement disponible à l'intérieur de leur enveloppe urbaine.

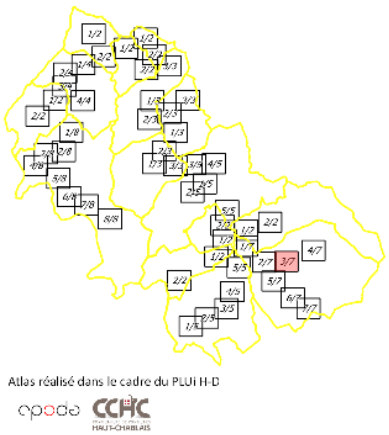
La totalité des potentiels fonciers dans l'enveloppe urbaine a été identifié automatiquement grâce à la vue aérienne, puis repris manuellement, afin de pallier les biais de l'automatisation et d'avoir une enveloppe cohérente.

Toutes **les dents creuses ne sont effectivement pas urbanisables**, du fait de contraintes topographiques, risques, enclavement des parcelles ou autre. Le descriptif et l'identification de ces contraintes figure en annexe du rapport de présentation ainsi que sur le Lizmap à disposition. La liste des contraintes recensées est la suivante :

1-Prise en compte des risques, les tènements en dents creuses en zone rouge et bleue foncée ont été exclus de fait et ne sont d'ores et déjà pas comptabilisés dans le potentiel foncier.
2-Utilisation actuelle du tènement (parking, jardins …) : ce travail a été réalisé par les élus. Ceux-ci ont mis à jour la nature des dents creuses identifiées.
3-Accessibilité au site : les terrains enclavés, un accès existant sur la parcelle.
4-Topographie, contrainte due à la pente notamment : la pente a été perçue comme une faible contrainte, en effet, ce territoire montagnard est constitué par la pente, cependant, certains espaces mal exposés ou peu propice à l'accueil de constructions nouvelles pour des raisons paysagères ont également été déduits.
5-Les zones à fort enjeu environnemental ont été prises en compte. Les espaces en zone humide notamment ont été enlevés par exemple.
6-Les « coups partis » : Les permis de construire ont été actualisés jusqu'à novembre 2019, l'objectif étant d'avoir à l'arrêt du PLUi-H, l'image la plus précise du territoire. Ceux-ci ont été dûment justifiés, le numéro figurant sur ces tènements renvoi aux autorisations d'urbanisme figurant également en annexe du PLUi-H.
Ci-dessous un extrait de l'atlas annexé au PLUi-H :

L'atlas annexé montre la totalité des potentiels fonciers inscrits au PLUi-H, dans et hors enveloppe urbaine, contraints ou non. Les gisements hachurés verts sont considérés comme urbanisables. Les gisements à l'intérieur d'un PAPAG ont été isolés tet font l'objet d'un comptage particulier. Le reste des gisements est contraint et considéré comme non urbanisable.





Légende contraintes urbanisation *Localisation des feuillets*



Extrait de l'atlas

4.2 LE POTENTIEL FONCIER REPOND AU SCENARIO DE DEVELOPPEMENT DU PADD

4.2.1 UN POTENTIEL FONCIER MAJORITAIREMENT DANS L'ENVELOPPE URBAINE

En cohérence avec le SCoT, **3 grandes enveloppes foncières** ont été définies, le foncier dédié à l'habitat et le foncier dédié à l'économie, en lien avec la répartition SCoT. Les UTN structurantes ainsi que le gymnase de Bellevaux sont incluses dans l'enveloppe des équipements structurants.

<table>
<tr><th colspan="4">Potentiels fonciers globaux</th></tr>
<tr><th colspan="3">Enveloppe habitat</th><th>Enveloppe économie</th><th>Enveloppe équipements structurants</th></tr>
<tr><td>Habitat</td><td>Tourisme (lits chauds)</td><td>Equipements</td><td>Zones d'activité économique et artisanale</td><td>UTN structurantes et gymnase de Bellevaux</td></tr>
<tr><td>101,5 ha</td><td>6,8 ha</td><td>2,6 ha</td><td rowspan="3">11 ha</td><td rowspan="3">8 ha</td></tr>
<tr><td colspan="2">108,4 ha</td><td>2,6 ha</td></tr>
<tr><td colspan="3">111 ha</td></tr>
<tr><td colspan="5">128 ha</td></tr>
</table>

L'enveloppe habitat regroupe 3 types de fonciers : les tènements en zone U, 1 AU et 2AU à vocation d'habitat (résidences principales et secondaires), à vocation touristique (lits chauds en zone UT et 1AUT) et les équipements non structurant en zone UE. 3ha pour les équipements et 108,4 hectares pour l'habitat/tourisme.

L'enveloppe économie regroupe les tènements fonciers en zone UX/UY, 1AUX et 2AU. Les tènements sont mobilisés pour le développement de l'économie du Haut Chablais. Les zones artisanales et d'activités étant toutes presque saturées.

Le foncier à vocation économique recouvre principalement les 3 futures zones d'activité de la CCHC. Ces sites ont fait l'objet d'une stratégie intercommunale, et cela depuis 2014. Les sites proposés et encadrés par une OAP ont fait l'objet d'une étude faisabilité économique démontrant que ces espaces sont les mieux appropriés pour cette vocation. L'on dénombre 3 sites, soit 1 par secteur de vie.

<table>
<tr><th>Foncier économique</th><th>Zonage</th><th colspan="3">Superficie</th></tr>
<tr><td>Lullin - Le moulin Desailly</td><td>1AUX + OAP</td><td>1.5 ha</td><td rowspan="3">10 ha</td><td rowspan="4">111 ha</td></tr>
<tr><td>Le Biot - Richebourg</td><td>1 AUX + OAP</td><td>1.5 ha</td></tr>
<tr><td>Essert-Romand, Montriond et Morzine – Les Communailles</td><td>2AU + OAP</td><td>7 ha</td></tr>
<tr><td>Tènements dans l'enveloppe urbaine</td><td>UX/UY</td><td>1.1 ha</td><td></td></tr>
</table>

L'enveloppe équipements structurants regroupe le foncier dédié à l'UTN structurante d'Avoriaz (7 ha) ainsi que le foncier prévu pour le gymnase de Bellevaux (1 ha) . Ces équipements sont considérés comme d'intérêt communautaire.

Bilan :

Au total, le potentiel foncier global et urbanisable est de **128 ha. Ce potentiel se** situe majoritairement DANS l'enveloppe urbaine. Les extensions représentent 36% de l'enveloppe globale. Les **64%** restant constituent des tènements en densification de plus ou moins 2500 m².

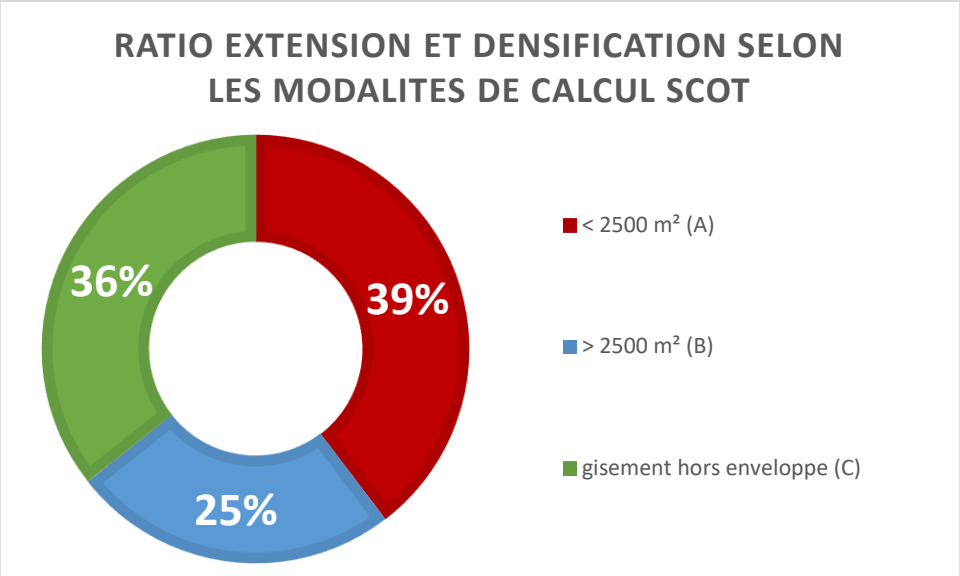
4.2.2 COMPATIBILITE FONCIER & SCOT

Rappel : Le SCoT intègre dans son enveloppe foncière, les tènements dans l'enveloppe et supérieurs à 2500m² ainsi que les tènements hors enveloppe dès le premier mètre carré. Les tènements en dents creuse inférieurs à 2500 m² ne sont donc pas compatibilisés.

Les tènements hors enveloppe et dans enveloppe sont identifiés dans l'atlas du foncière SCoT.

Modalité de calcul SCoT	
Tènement DANS enveloppe urbaine < 2500 m²	A
Tènement DANS enveloppe urbaine > 2500 m²	**B**
Tènement hors enveloppe urbaine dès le 1er m²	**C**
Enveloppe foncière SCoT	**B + C**

Le graphique montre que le développement se réalisera préférentiellement au sein des enveloppes urbaines. Les extensions pures concernent **37% du foncier mobilisé** contre 63% du foncier au sein de l'enveloppe urbaine.



Le PLUi-H est compatible avec les enveloppes foncières du SCoT, à temporalité égale.

Potentiel foncier au PLUi-H et compatibilité SCoT					
	< 2500 m² (A)	**> 2500 m² (B)**	**Gisement hors enveloppe (C)**	**Totaux**	**Global**
Habitat	46,3	27,1	28,1	101,5	**111,0**
Tourisme	0,6	1,4	4,8	6,8	
Equipement	0,8	0,0	1,9	2,6	
Economie	0,6	1,7	8,7	11,0	11,0
Global	48,3	30,2	43,5	122,0	122,0

Potentiels fonciers-Compatibilité SCoT		
	CCHC	**SCoT**
Décompte habitat (B+C)	**63.3 ha**	**75 ha**
Décompte économie (B+C)	**10,4 ha**	**11 ha**
Décompte équipement structurants	**8 ha**	**8 ha**

ARMATURE TERRITORIALE ET FONCIER

En cohérence avec le SCoT et la déclinaison de l'armature territoriale au PADD, les tableaux ci-contre illustrent la répartition des besoins fonciers pour répondre au scenario envisagé sur la période 2021-2041.

Suite aux remarques PPA, les communes ont procédés à des déclassements, expliquant la différence de chiffre par rapport à l'arrêt.

Les communes « villages »

Les villages - foncier en ha					
	< 2500 m²	**> 2500 m² (B)**	**Gisement hors enveloppe (C)**	**Totaux**	**Global**
Habitat	15,3	9,8	12,2	37,4	**38,0 ha**
Tourisme	0,0	0,0	0,0	0,0	
Equipement	0,1	0,0	0,6	0,6	
Economie	0,0	0,0	8,5	8,5	**8,5 ha**
Total	15,4	9,8	21,3	46,5	46,5 ha
Décompte SCoT habitat (B+C)		**22,6 ha**			
Décompte SCoT éco (B+C)		**8,5 ha**			

Les communes « village » mobilisent **l'enveloppe économique la plus importante (8,5 ha).** En effet la commune d'Essert Romand accueille la ZAE des Communailles d'une superficie de 7ha, pour répondre au besoin de foncier économique du secteur A, regroupant les pôle stations internationaux de Morzine, Les Gets et Montriond. La ZAE se situe au carrefour de Les Plagnettes, en limite communale avec Montriond et Morzine. L'extension de la zone artisanale de Richebourg est également localisée sur la commune de Le Biot.

Mobilisation du foncier à vocation d'habitat pour les communes « village » :

Les villages foncier en ha par commune					
	< 2500 m²	**> 2500 m²**	**Gisement hors enveloppe**	**Totaux**	**SCoT**
Essert Romand	2,8	3,2	0,5	**6,5**	**3,7**
La Côte d'Arbroz	0,8	0,4	1,9	**3,1**	**2,3**
La Baume	0,3	0,3	1,2	**1,8**	**1,5**
La Forclaz	0,1	0,0	1,9	**2,1**	**1,9**
La Vernaz	1,3	0,3	0,7	**2,3**	**1**
Le Biot	1,4	0,8	0,8	**3**	**1,6**
Reyvroz	1,8	0,9	2,0	**4,7**	**2,9**
Seytroux	3,8	0,5	2,2	**6,5**	**2,7**
Vailly	3,0	3,6	1,6	**8,1**	**5**
Total villages	**15,4 ha**	**9,8 ha**	**12,8 ha**	**38 ha**	**22,6 ha**

L'enveloppe foncière pour les communes « villages » est de **38 ha** dont **22,6 ha** comptabilisées par le SCoT.

Mobilisation du foncier à vocation d'habitat pour les communes « station »

Les stations - foncier en ha					
	< 2500 m²	**> 2500 m² (B)**	**Gisement hors enveloppe (C)**	**Totaux**	**Global**
Habitat	24,2	11,9	13,4	49,5	**58,3 ha**
Tourisme	0,6	1,4	4,8	6,8	
Equipement	0,7	0,0	1,3	2,0	
Economie	0,5	0,0	0,2	0,7	**0,7 ha**
Total	26,0	13,3	19,7	59,1	59,1 ha
Décompte SCoT habitat (B+C)		**32,8 ha**			
Décompte SCoT éco (B+C)		**0,2 ha**			

Les pôles stations disposent de l'enveloppe foncière la plus importante, en lien avec leur parc d'équipements, commerces et services structurants. Ce sont les polarités du territoire. Les pôles stations mobilisent une enveloppe foncière de **59,1 ha** à vocation d'habitat dont **32,8 ha** comptabilisé par le SCoT.

Stations - foncier en ha par commune					
	< 2500 m²	**> 2500 m²**	**Gisement hors enveloppe**	**Totaux**	**SCoT**
Bellevaux	5,9	2,4	7,4	15,8	**9,9**
Les Gets	6,6	3,5	4,8	14,9	**8,3**
Montriond	4,0	1,8	4,0	9,8	**5,8**
Morzine	9,0	5,6	3,4	17,9	**8,9**
Total stations	25,5 ha	13,3 ha	19,5 ha	58,3 ha	32,8 ha

Les communes stations font face aujourd'hui à une problématique double : l'envolée des prix de l'immobilier et la perte d'habitants permanents, contre-coup de leur attractivité touristique et de la spécificité montagnarde de ces communes (attachement à la propriété) induisent une très forte spéculation sur le marché de l'immobilier et des tènements difficiles à débloquer.

La très forte concurrence entre le parc de résidence secondaire et de résidences principales nécessite sur les pôles stations d'utiliser le foncier comme outil de régulation des prix du marché. Le levier d'action de ces communes pour retrouver de l'habitat permanent est possible par le prisme foncier, en développant une maîtrise publique pour faire face à l'envolée des prix du marché. La CCHC est adhérente à l'EPFL74, tout comme certaines communes pôle station (Morzine notamment) pour faire l'acquisition de foncier à mobiliser pour l'habitat permanent.

Mobilisation du foncier à vocation d'habitat pour les bourgs structurants

Les bourgs structurants - foncier en ha					
	< 2500 m²	**> 2500 m² (B)**	**Gisement hors enveloppe (C)**	**Totaux**	**Global**
Habitat	6,8	5,4	2,5	15,3	**16,4 ha**
Tourisme	0,0	0,0	0,0	1,1	
Equipement	0,0	0,0	0,0	0	
Economie	0,1	1,7	0,0	1,8	**1,8 ha**
Total	6,9	7,1	2,5	16,5 ha	16,5 ha
Décompte SCoT habitat (B+C)		**7,9 ha**			
Décompte SCoT éco (B+C)		**1,7 ha**			

Les bourgs de Lullin et Saint Jean d'Aulps mobilisent des espaces en renouvellement urbains, sur d'important programma de démolition reconstruction, et/ou reconversion de friche, induisant de fait, un besoin foncier moins important pour atteindre leurs objectifs de production en logement.

Les Bourgs Structurants foncier en ha par commune					
	< 2500 m²	> 2500 m²	Gisement hors enveloppe	Totaux	SCoT
Lullin	2,7	1,7	1,0	5,4	2,7
Saint Jean d'Aulps	4,1	3,7	1,5	9,3	5,2
Total bourgs structurants	6,8	5,4	2,5	14,7	7,9

L'enveloppe foncière économique est mobilisé par Lullin qui accueille la troisième ZAE de la CCHC sur le Moulin Desailly. Les bourgs structurants mobilisent pour l'habitat, une enveloppe foncière de 16,4 ha dont 7,9 ha comptabilisés par le SCoT.

Conclusion :

Le dimensionnement du PLUi-H est cohérent avec le PADD et compatible avec les prescriptions du SCoT quant aux enveloppes foncières.

	Scenario 2021-2041				Foncier mobilisé au PLUi-H		
	Population estimée 2019	Pop estimée 2041	Logements 2041	Besoin foncier théorique	<2500 m²	>2500m² et hors EU	Totaux en ha
Pôles stations	6 626	7 847	1 960	56,2	25,5	32,8	58,3
Bourgs structurants	2 410	3 204	592	14,8	6,8	7,9	14,7
Villages	4 578	5 774	838	41,9	15,4	22,6	38,0
CCHC	**13 614**	**16 825**	**3 390**	**112,9 ha**	**47,7 ha**	**63,3 ha**	**111,0 ha**

4.3 LE PHASAGE INTER-OAP COMME OUTIL DE MAITRISE DU DEBLOCAGE FONCIER

4.3.1 PHASAGE DE L'URBANISATION

La temporalité du PLUi-H à 20 ans nécessite un encadrement des conditions d'ouverture à l'urbanisation. La justification de la temporalité présente le mécanisme mis en place dans la partie 1, paragraphe 1.4.

L'objectif est ici de préciser par commune les réflexions ayant conduit au phase inter-OAP inscrit au PLUi-H.

Le tableau page suivante explique le mécanisme de phasage de l'ouverture à l'urbanisation. Ce phasage alterne entre hiérarchisation de l'ouverture à l'urbanisation, en privilégiant les secteurs en projet situés dans l'enveloppe urbaine. Le déblocage de l'ouverture à l'urbanisation est conditionné aux DOC et DAACT, permettant au service urbanisme, un suivi précis de ce phasage.

Enfin, les zones 2AU viennent identifier le foncier cibler sur le long terme, en lien avec la temporalité particulière de ce PLUi-H.

La CCHC laisse la possibilité aux communes de réaliser un switch de phasage entre 2 OAP, offrant de la souplesse à ce phasage.

JUSTIFICATION DES CONDITIONS DE PHASAGE

Ouverture à l'urbanisation - phasage des OAP		Explication des choix de phasage
NC	Non concerné	Les secteurs non phasés sont : En majorité des OAP à vocation touristique ou à vocation d'équipements publics et/ou de loisirs, visant à améliorer le cadre de vie des usagers du territoire. Des secteurs où les communes ne comportent pas plusieurs sites de projets sur un même secteur. Des secteurs en renouvellement urbain et/ou comprenant une très forte dureté foncière.
D **D1**	Densification-urbanisation "immédiate"	Les secteurs D et D1 constituent des dents creuses supérieures à 2500 m². Ils sont destinés à accueillir des logements nouveaux, en densification, sur des entités urbaines conséquentes et stratégiques en matière d'accueil d'habitants nouveaux. Indice D lorsqu'un seul secteur en densification indice D1 lorsque plusieurs secteurs. Les communes « villages » sont généralement concernées par l'indice D, en effet, les sites projets sont logiquement moins nombreux et moins importants. Les secteurs identifiés sur les chefs-lieux sont prioritaires en matière d'ouverture à l'urbanisation.
D2	Densification sous réserve que la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) du permis d'aménager ou de construire soit déposée, sur D1	Les secteurs identifiés en D2 sont des espaces en dent creuse, et moins proches des polarités et équipements structurants. Ces espaces peuvent également être situés en continuité d'urbanisation des secteurs D1. Le phasage permet ici d'encadrer une évolution potentiellement trop rapide de la tâche urbaine. Leur localisation peut être légèrement plus éloignée des équipements, commerces et services de proximité.
D3	Densification que la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) du permis d'aménager ou de construire soit déposée, sur D2.	Les tènements identifiés comme secteur de projet en troisième couronne d'ouverture à l'urbanisation sont des sites en dent creuse dont l'urbanisation pourra se réaliser si les secteurs de projet D1 et D2 sont entamés. Les secteurs en périphérie de l'enveloppe urbaine, sont destinés à l'habitat, dans un deuxième temps, une fois que les cœurs urbains sont densifiés.
E	Extensions sous réserve que 50% des DAACT des permis de construire soient déposées sur D	Les extensions urbaines répondent à une demande foncière et une demande de logements. Cependant les extensions urbaines, ne sont pas, dans le temps du PLUi-H, des espaces prioritaires. Ceux-ci le deviendront, une fois la densification des polarités engagées. Certaines communes « village » comprennent uniquement des extensions du fait de l'absence de document d'urbanisme historique ou d'OAP déjà réalisées. L'indice E s'applique si la commune comporte des secteurs en extension peu nombreux. Les secteurs E1 s'appliquent lorsque plusieurs secteurs en densification et en extension sont présents.
E1	Extensions sous réserve du dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier ou DAACT sur Dindicé	
E2	Extensions sous réserve que 50% des DAACT des permis de construire soient déposées sur E.	Les secteurs E2 sont destinés à une urbanisation différée dans le temps. Cependant, les conditions d'ouverture à l'urbanisation sont plus restrictives que pour l'ouverture à l'urbanisation des secteurs en densification.
E3	Extensions sous réserve que 50% des DAACT des permis de construire soient déposées sur E2.	Les extensions E3, sont des espaces comportant un projet structurant et cohérent avec le besoin en logement. Cependant, leur position géographique nécessite des aménagements et une intensification urbaine émanent du centre. L'aménagement des périphéries est effectivement moins prioritaire que celui des centre bourgs et villages. Cela permet également de murir un projet d'habitat axé sur le confort d'usage.

4.3.2 EXPLICATION DES CHOIX DE PHASAGE PAR COMMUNE

Bellevaux: La commune comprend une trame bâtie multipolaire, composée de hameaux, répartis sur le territoire communal. La taille de la commune et la configuration de la trame urbaine, aujourd'hui mitée et étalée, du fait des documents d'urbanisme précédents, et de sa forte identité rurale montagnarde, induit un phasage de l'urbanisation multipolaire de la commune.

Trois hameaux sont stratégiques et ont été identifiés par la commune comme étant pôle de développement : le chef-lieu dit « Borgel », la Chèvrerie et Les Mouilles. La station d'Hirmentaz, bien renforcer cette armature.

Deux secteurs sont soumis à des projets d'aménagements nécessitant un phasage de l'ouverture à l'urbanisation.

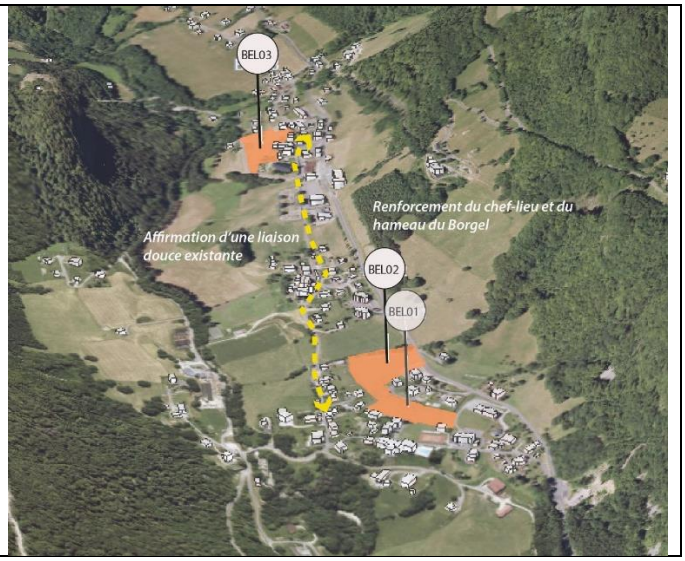
Le secteur du Borgel, correspond au chef-lieu dont la trame urbaine actuelle forme un couloir le long du Brevon. Les OAP sont vouées à densifier le secteur du Borgel, en lien avec la présence d'équipements publics structurants (pôle éducatif notamment) et la connexion piétonne au chef-lieu, à expliciter. L'OAP BEL12, identifiée en 2AU lors de l'arrêt du PLU, a été reclassée en zone agricole ou naturelle sur la base des remarques des Personnes Publiques Associées. En effet, ce secteur était en discontinuité loi montagne. Le Chef-lieu dispose donc de trois OAP, phasées selon un principe de priorisation de la densification. L'OAP BEL03, sous l'église et en extension sortira logiquement après l'urbanisation des secteurs de BEL01 et BEL02.

Le secteur de la Chèvrerie, est une entité touristique communale, dont le potentiel reste à affirmer. En effet le site fait office de porte d'entrée au domaine skiable du Roc d'Enfer et de Saint Jean d'Aulps, ses potentialités de diversification restent à étudier précisément. L'urbanisation a donc été phasée sur ce secteur, en raison de la qualité paysagère du site et de la nécessité de murir un projet d'aménagement cohérent avec le site et les usages futurs. La commune souhaite donc renforcer le phasage de l'urbanisation et propose un Périmètre d'Attente de Projet sur une OAP, se donnant le temps de réaliser les études nécessaires.

Le secteur des Mouilles comprend une OAP densification. Celle-ci n'est pas phasée car elle vise à préserve la trame bâtie du secteur.

Ainsi, au vu du nombre d'OAP, pouvant induire des changements conséquents sur la physionomie urbaine de la commune, il s'agit de phaser l'urbanisation, garantissant une cohérence des aménagements et un confort d'usage, via la recherche d'aménagements qualitatifs et adaptés aux usagers futurs, comme le montre le tableau ci-contre. Les OAP situées dans l'enveloppe urbaine sont prioritaires.

n°site	Zonage	Phasage
BEL01	1AUC	D2
BEL02	1AUC	D1
BEL03	1AUA3	E
BEL04	2AU	PAPAG
BEL05	1AUC	D3
BEL13	2AU	NC
BEL14	2AU	NC
BEL15	2AU	NC



Localisation OAP chef-lieu de Bellevaux

Morzine et Montriond

La commune de Morzine comporte des secteurs de projets situés, en majorité en extensions mais dont l'urbanisation fait sens au regard de la trame urbaine alentours. Cependant, ces espaces ont une superficie relativement conséquente et se situent en covisibilité avec le versant des Bois Venants. La commune a donc fait le choix d'alterner entre le phasage inter-OAP et les zones 2AU, en lien avec la complexité topographique et foncière de certaines zones.

La commune de Montriond, dont la trame bâtie est continue avec Morzine, connaît le même cas de figure. Les dents creuses sont encore conséquentes. Le phasage répond d'une logique d'urbanisme et de maîtrise de la consommation foncière et à mettre en relation avec la politique d'aménagement de modes doux. La commune a placé de nombreux ER à destination des circulations piétonnes, garantissant un maillage futur de sa trame urbaine, et assurant la perméabilité des espaces interstitiels.

Le chef-lieu connait une majorité de sites en densification ainsi qu'un tènement en extension sous le chef-lieu. La configuration de cette extension urbaine permet d'épaissir la trame urbaine et de former un chef-lieu moins linéaire, en lien notamment avec l'aménagement d'un ascenseur assurant la connexion verticale avec le centre-village. Un PAPAG se superpose à la zone 2AU, en lien avec la volonté communale d'articuler cette extension avec le chef-lieu et les disponibilités foncières existantes en densification.

n° site	Zonage	Phasage
MOR01	2AU	NC
MOR02	2AU	NC
MOR03	1AUB11	D3
MOR05	1AUC	D1
MOR07	1AUB12	D2
MOR08	1AUT	NC
MOR13	1AUB12	D3
	2AU	NC

Localisation des OAP de Morzine



n° site	Zonage	Phasage
MON01	1AUB11	D1
MON02	1AUC	D2
MON04	2AU	NC
MON07	1AUT	UTN (NC)
MON08	2AU	NC

Localisation des OAP de Montriond



Saint Jean d'Aulps

La trame urbaine de Saint Jean d'Aulps s'étale, de part et d'autre de la D902 (alignement à la rue, mitoyenneté…), cependant, de nombreux espaces à l'intérieur de l'enveloppe urbaine constituent des vides urbains. Le Secteur du Plan du Milieu, en entrée de village depuis Morzine, est aujourd'hui peu structuré et met en exergue la difficulté d'organiser le développement communal sur la base de sa morphologie urbaine.

La commune comporte effectivement deux églises, donc deux anciens chef-lieu. Le Plan du Milieu constitue le futur cœur urbain, faisant l'interface entre l'aval et l'amont de la D902. Un nombre important de logement est prévu. Le phasage de l'urbanisation est donc indispensable sur la commune, afin d'organiser le développement urbain en densification.

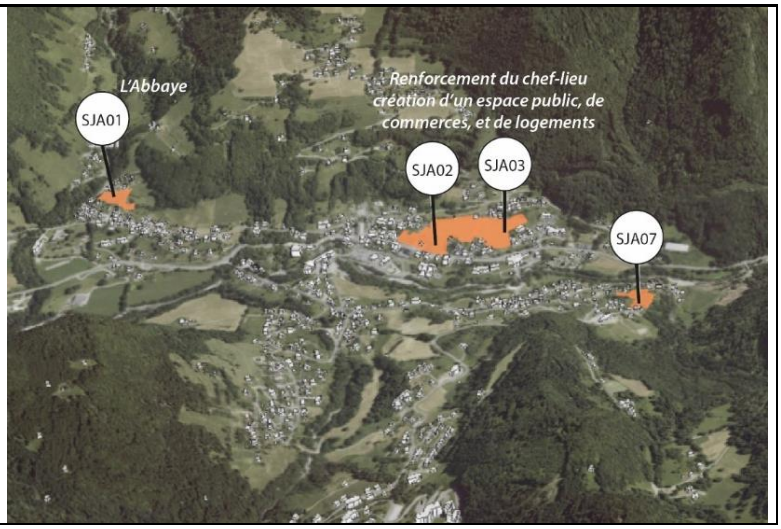
Ainsi, le phasage des OAP vise à restructurer un chef-lieu, dont la trame urbaine est aujourd'hui en recomposition puisque plusieurs opération de renouvellement urbain sont en cours sur le chef-lieu. Les OAP permettent de sortir d'une urbanisation linéaire et consommatrice de foncier.

Le hameau stratégique d'Essert La Pierre comportait deux secteurs de projets relativement conséquents dont l'urbanisation avait été phasée pour permettre une réflexion quant à l'aménagement de l'entrée du hameau et pour venir boucler son urbanisation, tout en conservant les caractéristiques architecturales et bâties. Suite aux remarques des Personnes Publiques Associées, l'une des OAP a en partie est supprimée, préservant un secteur agricole existant.

Le secteur de l'Abbaye (SJA01) a également été identifié comme étant à urbaniser dans un second temps. Du fait de son éloignement du chef-lieu, son urbanisation est différée car moins prioritaire que celle du plan du Milieu.

n° site	Zonage	Phasage
SJA01	1AUH	D2
SJA02	1AUB2	D1
SJA05 **SJA05b**	1AUC 2AU	E2
SJA07	1AUC	E1

Localisation des OAP (sauf Essert la Pierre – SJA05 voir livret OAP)



Les Gets : La commune de Gets à phasé ses OAP en donnant la priorité aux OAP dont les projets sont déjà bien avancés. La commune a également recours au zonage 2AU, notamment sur des secteurs stratégiques voisins, dont l'ouverture à l'urbanisation est notamment conditionnée par de fortes problématiques d'accès (secteur des Granges par exemple).

Suite à l'arrêt la commune a réduit le secteur 2AU GET02.

n° site	Zonage	Phasage
GET01	1AUC	E
GET02	2AU	NC
GET03	1AUC	D1
GET04	1AUT	D
GET06	1AUT	D
GET07 et GET 08	2AU	NC
Localisation des OAP		

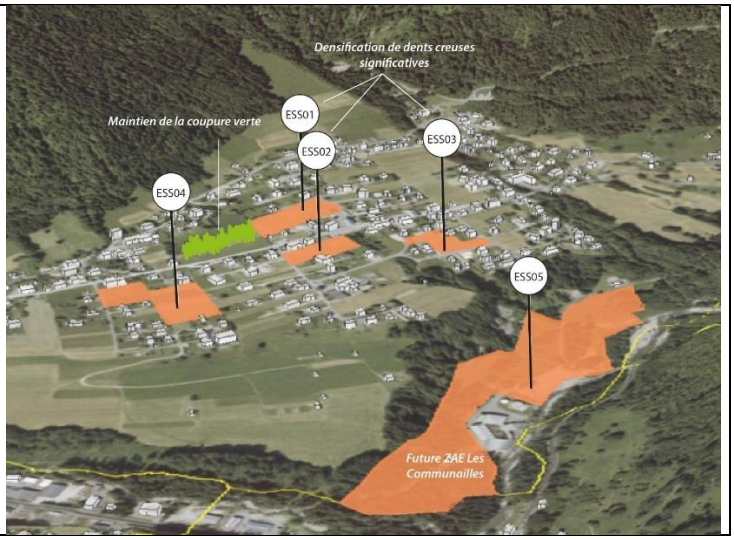


Le Biot ne comporte pas de phasage de son urbanisation. Le dimensionnement des OAP garanti une absorption des besoins de la population par la commune, qui est actuellement en train de mener une étude visant à repenser les espaces publics du chef-lieu (jardins partagés et aménagements légers de loisirs, favorisant le vivre ensemble).

Sur le secteur de Richebourg, le phasage de l'urbanisation ne s'est pas avéré nécessaire puisque les deux OAP ont une vocation différente et que leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la sécurisation du carrefour de Richebourg, permettant l'accès à la future extension de la zone d'activités et au secteur de projet à vocation d'habitat.

Essert Romand : La totalité des secteurs de projet se situe en densification sur Essert Romand, il a été nécessaire de phaser leur urbanisation. En effet le comblement de dents creuses conséquentes par un parc de logement plus dense que l'existant, induit une réponse aux besoins des usagers du territoire. Pour ce faire, les OAP les plus proches de l'Eglise et de la Mairie sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation en premier lieu. La dent creuse ESS04, très conséquente mais à l'intérieur de l'enveloppe urbaine est classée en zone 2AU afin que ce secteur soit aménagé selon une réflexion d'ensemble. La localisation stratégique et la taille du site, nécessitent d'approfondir la réflexion engagée dans le cadre des OAP.

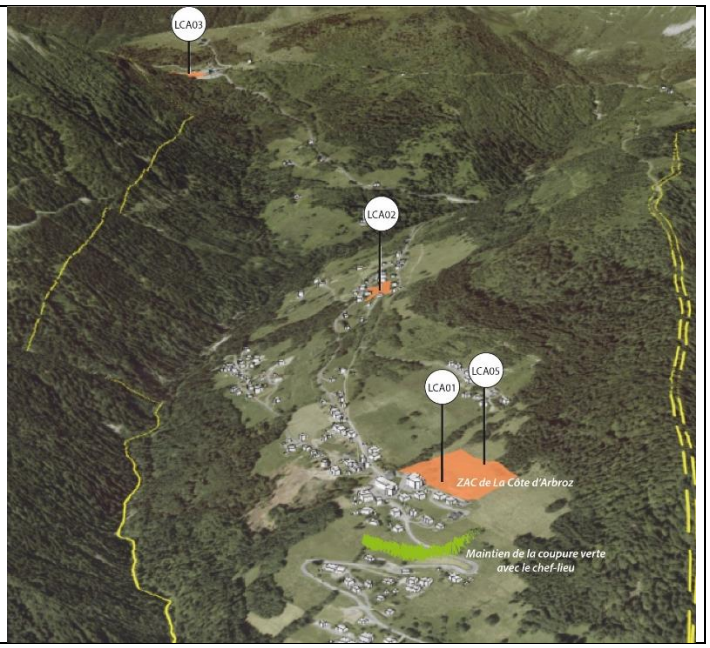
n° site	Zonage	Phasage
ESS01	1AUC	D1
ESS02	1AUC	D2
ESS03	1AUC	D3
ESS04	2AU	NC
ESS05	2AU	NC
Localisation des OAP		



La Côte d'Arbroz ne comprend pas de phasage de l'urbanisation, LCA01 jouxte le chef-lieu et les commerces de proximité existants, elle correspond également au périmètre de l'ancienne ZAC, garantissant l'encadrement du programme de logement. Une zone 2AU vient boucler l'urbanisation du secteur. Le Col de l'Encrenaz bénéficie d'un PAPAG, permettant à la commune de mûrir sa réflexion quant à la requalification paysagère du Col. L'OAP de la Villaz, située dans l'enveloppe urbaine n'est pas phasée, en lien avec la très forte dureté foncière du secteur et les contraintes d'accessibilité.

n° site	Zonage	Phasage
LCA01	1AUA3	E1
LCA02	1AUC	E2
LCA03	1AUT	NC PAPAG
LCA05	2AU	NC

Localisation des OAP



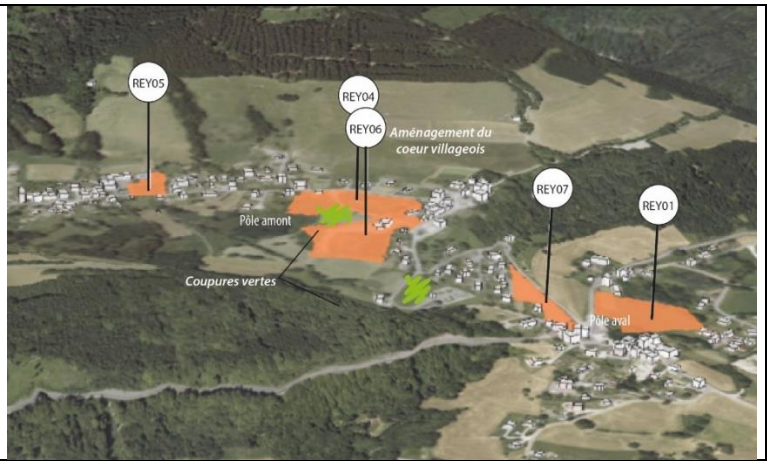
Reyvroz : la commune de Reyvroz comprend une trame urbaine à deux polarités, expliquant le phasage de l'urbanisation et le nombre de secteurs de projets.

En lien avec son identité rurale, couplée à la proximité du bassin Thononais, la trame urbaine est, sur ces pôles, peu structurée et les fonctions urbaines sont peu lisibles. Il s'agit, à travers la réalisation de sites de projets de structurer deux entités urbaines stratégiques. L'effort est principalement porté sur le pôle amont destiné à accueillir le futur groupe scolaire. L'ouverture à l'urbanisation des OAP entre pôle aval et pôle amont a été déterminée en fonction de l'avancement des projets. De plus, l'OAP REY01 participera à la sécurisation et à l'aménagement de l'entrée du village, afin de redonner une fonction de chef-lieu à une entité urbaine peu valorisée aujourd'hui.

Le secteur REY04 vient également structurer le hameau de Chez le Gaud. Cet espace plat, et pour partie viabilisé, garanti l'attractivité future du pôle amont. La position en retrait de l'axe routier est propice pour concentrer les aménagements dédiés à la petite enfance.

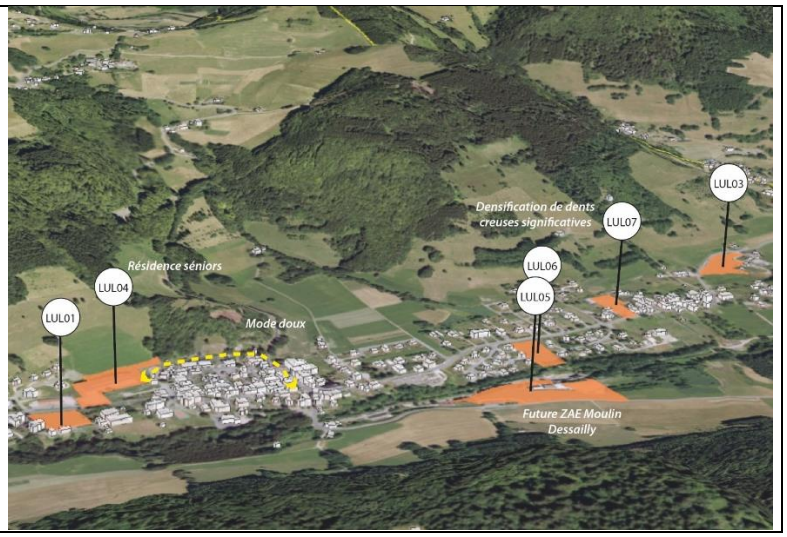
n° site	Zonage	Phasage
REY01	1AUA3	E1
REY04	1AUC	E2
REY05	2AU	NC
REY06	UE, Ne	NC
REY07	2AU	NC

Localisation des OAP



Lullin : la trame urbaine très linéaire de la commune induit la totalité des OAP en densification. La commune a décidé de mettre un phasage du fait de l'importante superficie des dents creuses et de sa volonté de maîtriser les projets pouvant être réalisés sur la commune.

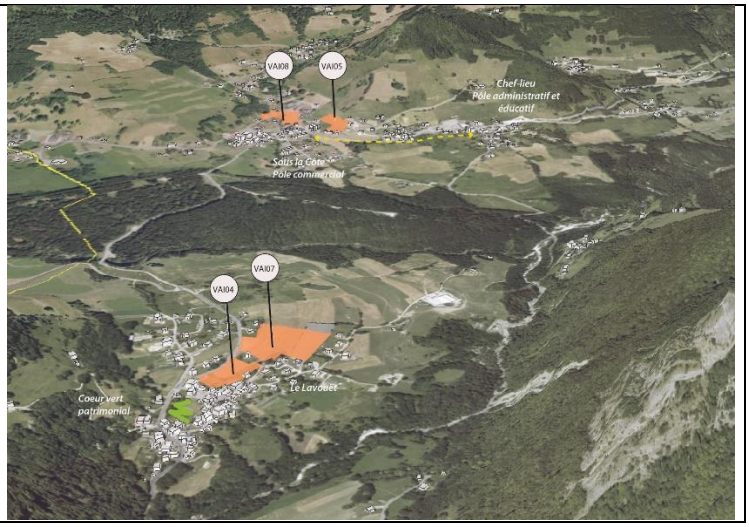
n° site	Zonage	Phasage
LUL01	2AU	NC
LUL03	1AUC	E
LUL04	1AUB3	D1
LUL05	Ux	NC
LUL06	UC	D2
LUL07	UH	D3
Localisation des OAP		



Vailly : la trame urbaine de la commune est bipolaire, le chef-lieu administratif et le village de La Côte d'En Bas, en tant que polarité commerciale. Tout naturellement, la commune en a fait son cœur de vie, expliquant le phasage de l'urbanisation priorisant ce secteur, moins pentu et plus dynamique au sens de « vie de village » A terme, il est projeté de réaliser un cheminement doux, reliant les deux polarités, permettant de valoriser les fonctions de chaque site. La commune a fait le choix de classer 2 secteurs en zone 2AU, du fait de leur extrême dureté foncière.

Les sites de projets présents sur le Lavoüet et autres hameaux voient leur ouverture à l'urbanisation échelonnée dans le temps, garantissant la réalisation de projets cohérents avec la trame urbaine patrimoniale des entités bâties.

n° site	Zonage	Phasage
VAI04	2AU	NC
VAI05	1AUC	D
VAI07	1AUH	E
VAI08	2AU	NC
Localisation des OAP		



La Forclaz et La Vernaz : Les deux communes comportent chacune un secteur en extension sur leur chef-lieu et un secteur en extension sur un hameau considéré comme stratégique. Il s'agit aujourd'hui de prioriser l'urbanisation sur les chefs-lieux qui concentrent les équipements et services de proximité ainsi que les réseaux nécessaires.

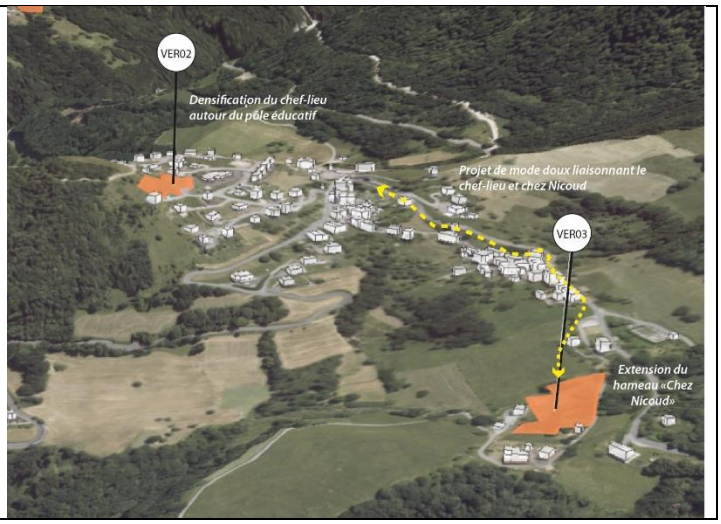
Entre l'arrêt et l'approbation du PLU, le secteur FOR03 situé sur les Rossets a subi un glissement de terrain. La commune de La Forclaz, a donc souhaité repositionner sont OAP, en la localisant sur le chef-lieu.

La commune de La Vernaz, afin d'absorber le développement potentiel du secteur de projet de chez Nicoud, a suivi l'avis des personnes publiques associées et classé une partie de la zone 1AU en zone 2AU, permettant de mieux phaser l'urbanisation du secteur.

Au vu des enjeux paysagers sur ces communes « jumelles », et leur position en covisibilité, la synchronisation du phasage de l'urbanisation entre les deux chefs-lieux permettra de conserver la qualité paysagère des covisibilités.

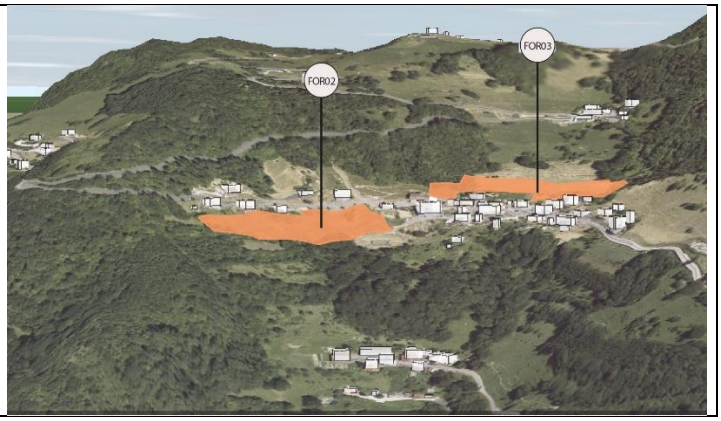
n° site	Zonage	Phasage
VER02	1AUC	NC
VER03	2AU	NC

Localisation des OAP de la Vernaz



n° site	Superficie	Zonage	Phasage
FOR02	9106	2AU	NC
FOR03	2234	1AUH	NC

Localisation des OAP de la Forclaz



Bilan : Le phasage inter OAP garanti l'échelonnement du déblocage foncier des tènements les plus stratégiques pour les communes du Haut Chablais. Les sites en densification voient leur urbanisation systématiquement prioritaire sur les secteurs en extension. Cela montre également la cohérence avec le projet d'aménagement et anticipe les réponses au besoin en logement.

Le Haut-Chablais peut, grâce à ce dispositif maîtriser et travailler de façon qualitative sur l'urbanisation future du territoire par le prisme des autorisations d'urbanisme.

FONCIER ET PHASAGE INTER OAP

Le phasage inter-OAP et la mise en place de zones 2AU permettent d'échelonner dans le temps, la consommation foncière future. Le tableau ci-contre montre comment sont mobilisées les grandes enveloppes foncières du PLUi-H.

Mobilisation du foncier au sein des OAP au PLUi-H en ha		Foncier OAP phasé (ha)	Foncier OAP non phasé en 2AU (ha)	Foncier OAP non phasé 1AU (ha)	Tènements libres hors OAP (ha)
Dont économie	***11,1ha***		*6,96*	*2,95*	*1,2*
Dont habitat	***111 ha***	*48,63*	*14,1*	*5,8*	*51,1*
Enveloppe foncière globale	***122 ha***	***48,6***	***21,1***	***8,7***	***52,3***
		69,7 ha Foncier maîtrisé		***Pas de phasage mais outil OAP***	***Initiative privée Attention rétention possible***

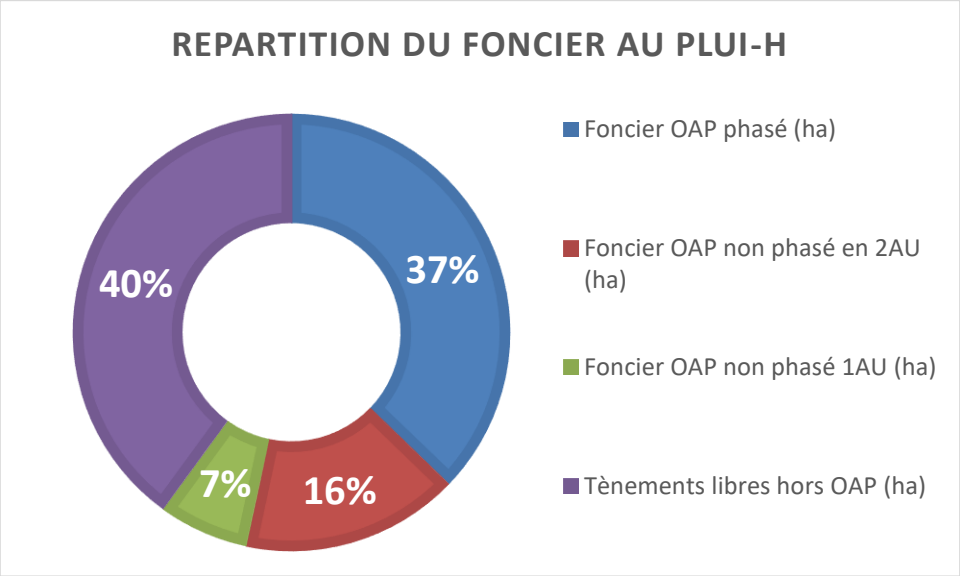
Le phasage inter OAP comprend 37% du foncier global soit 48,6 ha, et 16% du foncier global en zone 2AU (21 ha), induisant une évolution du document d'urbanisme si un projet voit le jour.

Ainsi **53%** du foncier total mobilisé au PLUi-H, voit son ouverture à l'urbanisation maîtrisée (69,7 ha).

Les OAP non phasées représentent 7% du foncier disponible au PLUi-H. L'outil OAP permet de maîtriser l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs stratégiques et minoritaires au sein du PLUi-H. L'ouverture par opération d'aménagement d'ensemble permet également d'atteindre la densité souhaitée.

Les tènements libres représentent 40% du foncier disponible. Sont compris dans ces 40% les dents creuses de moins de 2500 m², en zone U et non couvertes par une OAP. Bien que le phénomène de rétention foncière ne soit pas pris en compte, il est important de souligner que ces tènements ne s'ouvriront pas tous en même temps à l'urbanisation et qu'il existe un phénomène de rétention foncière sur certains espaces disponibles difficilement quantifiable à ce jour.

En effet, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, la mobilisation du foncier est plus difficile en raison d'une rétention toujours plus forte, car la garantie sur le maintien de la constructibilité des terrains est forte, et l'évolution de leur valeur également. Ainsi la rétention foncière porte principalement sur les 51ha en tènement libre. Nous estimons un phénomène de rétention de l'ordre de 20% (ce qui représente 10ha).



LA REPARTITION DU PHASAGE INTER-OAP :

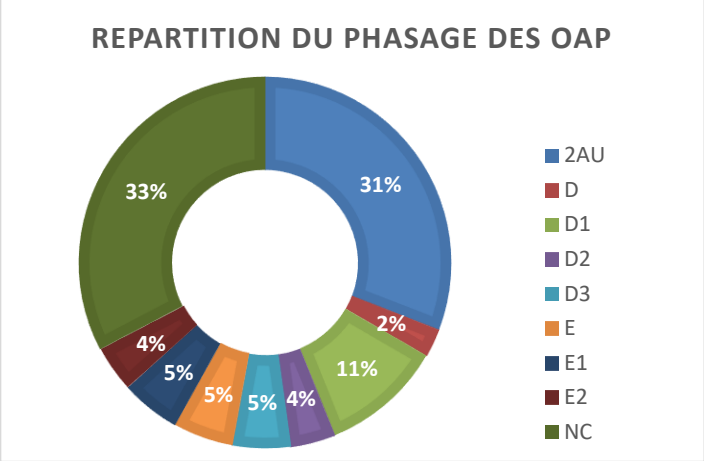
La CCHC par le phasage inter OAP et l'outil OAP se donne les moyens de maîtriser sa consommation foncière sur la temporalité du PLUi-H à 20 ans. Le graphique ci-contre montre la répartition foncière des sites de projets dans le temps. A noter qu'au-delà de la répartition foncière, les OAP nécessitent, pour voir le jour, une réflexion de longue haleine, entre 2 ans et 4 ans, voire plus sur certains secteurs. Les outils de phasage permettent à la CCHC de s'inscrire dans une logique de projet, où l'urbanisation est pensée sur un temps long, en lien avec sa spécificité montagne et la volonté politique.

Phasage de l'urbanisation des secteurs stratégiques d'aménagement

code	superficie m²	Vocation	Zonage	Phasage
La Baume				
code	superficie m²	Vocation	Zonage	Phasage
BAU01	3187	HABITAT	2AU	2AU
BAU02	2177	HABITAT	2AU	2AU
BAU03	5679	HABITAT	1AUC	E1
Bellevaux				
code	superficie m²	Vocation	Zonage	Phasage
BEL01	5841	HABITAT	1AUC	D2
BEL02	8250	HABITAT	1AUC	D1
BEL03	10031	HABITAT	1AUA3	E
BEL04	12160	TOURISME	2AU	2AU
BEL05	6422	HABITAT	1AUC	D3
BEL06	83940	HABITAT	UC	NC
BEL13	6661	HABITAT	2AU	2AU
BEL14	7249	TOURISME	2AU	2AU
BEL15	12648	TOURISME	2AU	2AU
Le Biot				
code	superficie m²	Vocation	Zonage	Phasage
BIO01	15353	ECONOMIQUE	1AUx	NC
BIO02	7965	HABITAT	1AUC	NC
BIO03	12496	EQUIPEMENT	Ue	NC
BIO04	8231	HABITAT	2AU	2AU
BIO05	130750	TOURISME	N	NC
Essert-Romand				
code	superficie m²	Vocation	Zonage	Phasage
ESS01	6626	HABITAT	1AUC	D1
ESS02	4555	HABITAT	1AUC	D2
ESS03	2986	HABITAT	1AUC	D3
ESS04	11832	HABITAT	2AU	2AU
ESS05	74570	ECONOMIQUE	2AU	2AU
La Forclaz				
code	superficie m²	Vocation	Zonage	Phasage
FOR02	9089	HABITAT	1AUC	E1

FOR03	9495	HABITAT	1AUA3	E2
Les Gets				
code	superficie m²	Vocation	Zonage	Phasage
GET01	11102	HABITAT	1AUC	E
GET02	13646	HABITAT	2AU	2AU
GET03	13942	HABITAT	1AUC	D1
GET04	5869	TOURISME	1AUT	D
GET06	6299	TOURISME	1AUT	D
GET07	3555	HABITAT	2AU	2AU
GET08	3290	HABITAT	2AU	2AU
La Côte d'Arbroz				
code	superficie m²	Vocation	Zonage	Phasage
LCA01	11409	HABITAT	1AUA3	E1
LCA02	3921	HABITAT	1AUC	E2
LCA03	18636	TOURISME	1AUT	NC
LCA05	5160	HABITAT	2AU	2AU
Lullin				
code	superficie m²	Vocation	Zonage	Phasage
LUL01	3828	HABITAT	2AU	2AU
LUL03	5781	HABITAT	1AUC	E
LUL04	12226	HABITAT	1AUB3	D1
LUL05	17564	ECONOMIQUE	Ux	NC
LUL06	4096	HABITAT	UC	D2
LUL07	3546	HABITAT	UH	D3
Montriond				
code	superficie m²	Vocation	Zonage	Phasage
MON01	5414	HABITAT	1AUB11	D1
MON02	4532	HABITAT	1AUC	D2
MON04	8194	HABITAT	2AU	2AU
MON07	26699	TOURISME	1AUT	NC
MON08	20739	HABITAT	2AU	2AU
Morzine				
code	superficie m²	Vocation	Zonage	Phasage
MOR01	7828	HABITAT	2AU	2AU
MOR02	12257	HABITAT	2AU	2AU
MOR03	25848	HABITAT	1AUB11	D3
MOR04	10013	EQUIPEMENT	1AUA1	NC
MOR05	7930	HABITAT	1AUC	D1
MOR07	4137	HABITAT	1AUB12	D2
MOR08	75038	TOURISME	1AUT	NC
MOR09	36437	TOURISME	UAaz UEaz	NC
MOR10	16828	TOURISME	UTaz	NC
MOR13	3000	HABITAT	1AUB12	D3
MOR13	5000	HABITAT	2AU	2AU

Reyvroz				
code	superficie m²	Vocation	Zonage	Phasage
REY01	15338	HABITAT	1AUA3	E1
REY04	14094	HABITAT	1AUC	E2
REY05	2900	HABITAT	2AU	2AU
REY06	18742	EQUIPEMENT	UE, Ne	NC
REY07	5789	HABITAT	2AU	2AU
Seytroux				
code	superficie m²	Vocation	Zonage	Phasage
SEY01	7572	HABITAT	1AUA3	D1
SEY02	3372	HABITAT	2AU	2AU
SEY03	4683	HABITAT	2AU	2AU
SEY04	5288	HABITAT	1AUC	D2
Saint-Jean d'Aulps				
code	superficie m²	Vocation	Zonage	Phasage
SJA01	4264	HABITAT	1AUH	D2
SJA02	25917	HABITAT	1AUB2	D1
SJA05	1636	HABITAT	1AUC	E1
SJA07	5975	HABITAT	1AUC	E2
SJA5b	3234	HABITAT	2AU	2AU
Vailly				
code	superficie m²	Vocation	Zonage	Phasage
VAI04	5280	HABITAT	2AU	2AU
VAI05	5584	HABITAT	1AUC	D
VAI07	16645	HABITAT	1AUH	E
VAI08	6957	HABITAT	2AU	2AU
La Vernaz				
code	superficie m²	Vocation	Zonage	Phasage
VER02	2867	HABITAT	1AUC	D
VER03	2559	HABITAT	2AU	2AU



Phasage	Surface en ha
2AU	25,7
D	1,06
D1	8,78
D2	3,27
D3	4,1
E	4,35
E1	4,31
E2	3,34
NC	37,2
Total	**83,22 ha**

4.4 OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMATION DE L'ESPACE ET DE LIMITATION DE L'ETALEMENT URBAIN

Il s'agit de justifier l'orientation 4 du PADD-objectif 37 : Maîtriser le développement urbain et modérer la consommation foncière « **Modérer la consommation foncière d'au moins 40 %** d'ici 2041 sur le Haut Chablais pour l'habitat, (période du PLUi) par rapport à la consommation antérieure sur la période 2004-2020. ».

4.4.1 DETERMINATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE PASSEE

METHODOLOGIE

Deux périodes seront étudiées : 2004-2020 inscrite au PADD et 2008-2020, en application du L151-4.

Les éléments de méthodologie ci-dessous permettent de mieux comprendre l'origine des chiffres présentés.

Afin d'estimer l'importance des surfaces urbanisées entre 2004 et 2020, les données géographiques d'occupation du sol disponibles via la Régie de Gestion des Données Savoie Mont Blanc ont été superposées sur logiciel SIG. Cette donnée est de type vecteur et couvre l'ensemble de la Haute Savoie, chaque polygone est classé en fonction de la nature de l'occupation du sol pour les années 2004, 2008, 2012, 2015 et 2020. Les 5 millésimes ont été pris en compte.

L'avantage de cette donnée est qu'elle est réalisée suivant la même méthode depuis 16 ans : ce travail est réalisé à chaque nouvelle orthophoto selon la même méthodologie, permettant de suivre l'évolution du territoire et en particulier les zones artificialisées. Toute évolution de plus de 500m² est prise en compte. La dernière orthophoto réalisé sur le territoire date d'août 2020.

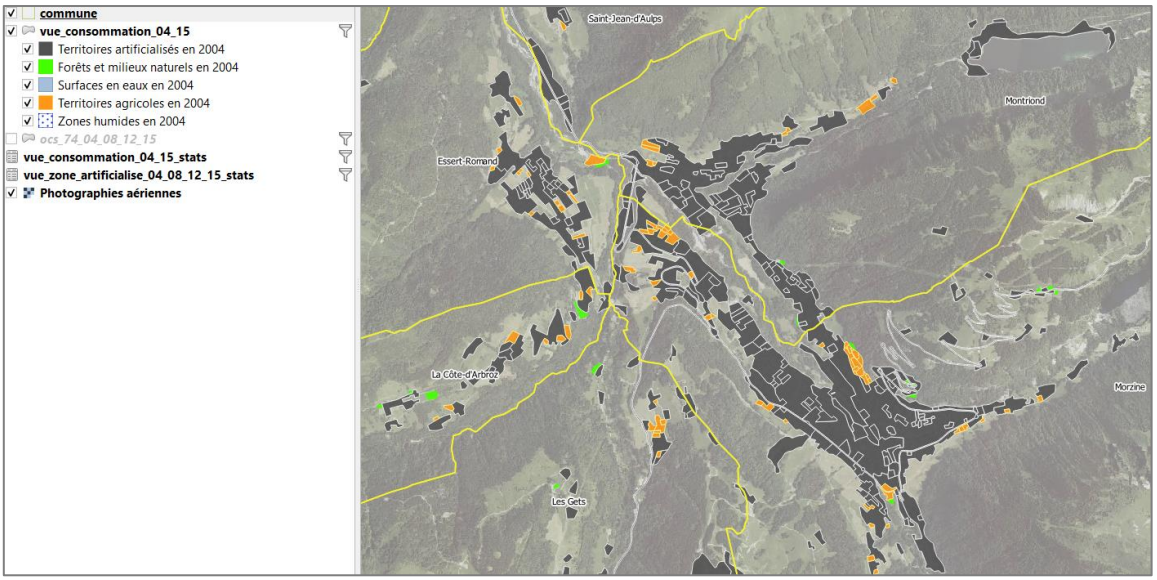
Sur l'extrait présenté ci-dessus, l'ensemble multicolore des polygones représente les surfaces urbanisées en 2020. Les surfaces en gris correspondent aux secteurs qui étaient déjà urbanisés en 2004.

Les polygones en couleurs représentent donc les surfaces qui ont été artificialisées entre 2004 et 2020 A partir de ces données géographiques il a été possible de calculer la superficie totale des surfaces qui ont été urbanisées durant cette période de 16 ans.

Les secteurs apparaissant en orange étaient en 2004 des terres agricoles tandis que ceux en vert étaient des zones naturelles (forestières principalement). Cette répartition permet d'estimer la taille des surfaces agricoles ou naturelles artificialisées durant cette période. Aucune surface en eaux ou zones humides n'ont été artificialisées entre 2004 et 2020 sur le territoire du Haut-Chablais.

Cette donnée d'Occupation des Sols permet de catégoriser la consommation foncière en fonction de deux types de destination :

- **Habitat** : l'enveloppe habitat comprend comme dans le PLUi, le foncier à vocation touristique ainsi que les équipements non structurants, et aux voiries nécessaires pour accéder aux logements, cela correspond au foncier résidentiel.
- **Infrastructure routière** : les voiries structurantes et autres aménagements réalisés hors enveloppe urbaine, non comptés dans les calculs ci-après.
- **Economique :** les aménagements réalisés au sein des zones d'activités.



Occupation du sol

COHERENCE AVEC L'OBJECTIF 37 DU PADD

Les objectifs portés par la CCHC sont les suivants :

- Promouvoir une diversification des formes urbaines afin de répondre à une meilleure gestion de l'offre foncière.
- **Modérer la consommation foncière de 40 %** d'ici 2041 pour l'offre foncière destinée **à l'habitat** (période du PLUi) par rapport à la consommation antérieure sur la période 2004-2020.
- **Modérer la consommation foncière de 20 %** d'ici 2041 pour l'offre foncière destinée à **l'économie et au tourisme** (période du PLUi) par rapport à la consommation antérieure sur la période 2004-2020.

Consommation en ha 2004-2020 (ha)				**Foncier mobilisé au PLUi-H CCHC 2021-2041**		
	Total	Moyenne annuelle	Extrapolation sur 20 ans	Total	Moyenne annuelle	% modération foncier
Habitat et équipements	125	8	157	111	5,55 ha/an	**-30%**
Economie	24	1	30	11,1	1 ha/an	**-37%**
Total	**149 ha**	**9/an ha**	**186 ha**	**122,1 ha**	**6 ha/an**	**-34%**

149 ha de foncier ont été consommés du sol sur la période 2004 et 2015, soit l'équivalent de **9 ha/ an** en moyenne. Afin d'être cohérent avec la temporalité du PLUi-H, la moyenne annuelle a été extrapolée à 20 ans soit **186 ha.** A temporalité égale, la consommation foncière est modérée de 30% pour l'habitat et de 37% pour l'économie. Un effort supplémentaire a été réalisé suite aux avis PPA afin de mieux répondre au projet de développement. Sur les 20 prochaines années, la CCHC consommera 34% de foncier en moins que sur la période passée, soit 65 hectares de moins environ.

Le PLUi-H s'inscrit bien dans une optique de modération de sa consommation foncière par rapport à 2004-2020 et 2008-2020, tout en projetant d'accueillir des habitants permanents.

CONSOMMATION FONCIERE PAR RAPPORT AUX 10 DERNIERES ANNEES

Code de l'urbanisme : « L151-4 : Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

DOO du SCoT *« En programmant **la division par deux de la consommation d'espaces observée ces dix dernières années,** le DOO engage un changement de paradigme ambitieux dans la façon de concevoir ».*

Consommation en ha 2008-2020 (ha)				**Foncier mobilisé au PLUi-H CCHC 2021-2041**			
	Total	Moyenne annuelle	Extrapolation totale 20 ans	Total	Total 12 ans	Moyenne annuelle	% modération foncier
Habitat et équipement	92	8	153	111 ha	66,6 ha	5,55 ha	**-30%**
Economie	15	1	26	11,1	5,55	1	**-37%**
Total	107ha	9 ha/an	179 ha	122,1ha	72,15 ha	6 ha/an	**-34%**

En application du Code de l'Urbanisme il s'agit de mesurer la consommation foncière par rapport aux 12 dernières années, c'est-à-dire, par rapport à la période 2008-2020. Le PLUi-H modère sa consommation foncière de **30%** pour le foncier dédié à l'habitat et de **37%** par rapport à l'économie.

4.4.2 EVOLUTION DES DOCUMENTS LOCAUX D'URBANISME VERS LE PLUI-H

L'élaboration du PLUi répond aux objectifs des lois ALUR et Grenelle, ainsi, le projet de zonage propose un redécoupage des zones constructibles et à urbaniser afin de permettre une modération de la consommation foncière d'une part, mais également d'instaurer la mise en place de limites stratégiques à l'urbanisation. Ainsi, le PLUi propose de déclasser certains secteurs situés en extension de l'enveloppe urbaine, notamment sur des secteurs concernés par des enjeux environnementaux et paysagers.

Ce travail repose en grande partie sur l'élaboration de l'enveloppe urbaine réalisée dès la phase de diagnostic. Ci-dessous en exemple l'évolution du document d'urbanisme. Les déclassements les plus importants viennent des communes « station », qui disposaient de PLU « ancienne génération ». En revanche, les communes en carte communale bénéficient de l'outil OAP, induisant des classements de terrain.

	Classement (ha)	Déclassement (ha)	Total déclassé (ha)
BELLEVAUX	19,4	32,3	12,9
ESSERT-ROMAND	11,3	8,6	-2,7
LA BAUME	2,0	7,2	5,2
LA COTE D ARBROZ	1,3	28,1	26,8
LA FORCLAZ	2,8	5,4	2,6
LE BIOT	6,1	0,9	-5,2
LES GETS	17,5	49,9	32,4
LULLIN	5,8	20,2	14,4
MONTRIOND	9,4	27,4	17,9
MORZINE	24,0	43,2	19,2
REYVROZ	7,6	5,5	-2,1
SAINT-JEAN-D'AULPS	9,6	8,5	-1,1
SEYTROUX	3,4	5,4	2,0
VAILLY	20,0	5,6	-14,4
Total	**140,2 ha**	**248,1 ha**	**107,9 ha**

En vert, déclassement d'une zone à urbaniser, en rouge, classement d'espace déjà bâti en zone U, sans possibilité de construire.



PLU de Les Gets

5 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU REGARD DES ORIENTATIONS DU PADD

5.1 JUSTIFICATION DES OAP THEMATIQUES

Le PLUi-H comporte 3 OAP thématiques

5.1.1 JUSTIFICATION DE L'OAP « ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE »

CONTEXTE D'ELABORATION DE L'OAP THEMATIQUE

L'OAP « Adaptation au changement climatique » s'inscrit dans le sillage de la démarche au sein de laquelle est inscrite la Communauté de Communes du Haut-Chablais.

Le projet ARTACLIM a été conçu, afin de combler le vide actuel qui existe entre les stratégies et les plans de niveau international, national ou régional, avec la réalité des territoires. Le projet propose de tester et de développer des outils dans une méthodologie de travail avec les collectivités partenaires, par un processus menant à déterminer les vulnérabilités d'un territoire pour décider ensuite des priorités et des modes d'actions dans la planification locale.

La CCHC tient notamment la place de territoire expérimental pour l'utilisation du PLUi-H comme outil d'intégration de la vulnérabilité au changement climatique dans les politiques territoriales. Extrait de la DESCRIPTION TECHNIQUE DÉTAILLÉE (DTD) Programme Interreg V-A France-Italie ALCOTRA.

A ce titre la CCHC a souhaité appliquer cette démarche en réalisant une Orientation d'Aménagement et de Programmation traduisant les grands enjeux du territoire à l'aune de l'adaptation au changement climatique.

L'OAP s'appuie sur l'étude de vulnérabilité réalisée par Actéon et vise à appliquer et traduire les enjeux identifiés. Les préconisations sont déclinées en objectifs et sous forme de mesures complétant le règlement écrit et les OAP sectorielles et vient traduire les objectifs de l'orientation 1 du PADD, relatifs à la durabilité du territoire.

Cette OAP a également une visée pédagogique et communicative, pour les élus et le pétitionnaire.

Les objectifs poursuivis par l'OAP thématique mettent en œuvre l'orientation 12 du PADD « Anticiper les effets du dérèglement climatique » :

- Porter une stratégie sur long terme sur la prise en compte des effets du dérèglement climatique ;
- Assurer la résilience du territoire et développer l'innovation ;
- Etablir une stratégie en fonction de la vulnérabilité ;
- Prendre en compte des enjeux de transition énergétique et développement durable ;
- Mettre en place des actions « porte-flambeau » (exemple : la gestion des eaux pluviales à la parcelle).

L'OAP thématique est transversale de nombreuses orientations du PADD. En effet la thématique traitée est intrinsèquement liée au fonctionnement global du territoire actuel et de demain.

JUSTIFICATION DES OBJECTIFS VISES PAR L'OAP

- Traduire, à l'aune de la planification territoriale, les actions à mettre en œuvre face aux enjeux d'adaptation au changement climatique.

L'OAP concrétise les stratégies envisagées et répond de la façon la plus cohérente possible, aux vulnérabilités du territoire. Le volet risques, particulièrement développé dans l'OAP vient porter à la connaissance du pétitionnaire la nécessité de se conformer aux documents en vigueur et sensibilise sur la question de l'artificialisation des sols.

Des préconisations sont émises quant aux risques de ruissellement notamment

- Réduire la vulnérabilité d'un territoire face au changement climatique, c'est-à-dire réduire le degré de risque que le territoire est susceptible de subir ou d'être affecté par le changement climatique. Plus la vulnérabilité est élevée plus l'adaptation sera importante et complexe à mettre en œuvre. Par ailleurs la vulnérabilité dépend plus de l'évolution des sociétés que du contexte naturel d'un territoire ;
- Amorcer une première stratégie d'adaptation portant sur un territoire nouveau et en construction ;
- Faire du PLUi-H, au regard de l'adaptation au changement climatique, l'un des outils permettant de traiter la dimension holistique de la vulnérabilité ;
- Prendre en compte le dispositif ARTACLIM.

L'OAP décline quatre grands objectifs transversaux jugés prioritaires et les plus à même de s'appliquer concrètement à la politique de planification territoriale du Haut-Chablais pour les 20 ans à venir. A ces grands enjeux s'appliquent des mesures et sous mesures. Il s'agit effectivement à travers cette OAP d'engager la réflexion quant aux impacts induits par les changements globaux, travailler sur la capacité de résilience des populations par rapport à l'intensification des aléas et surtout de proposer des dispositifs ayant fait leurs preuves sur d'autres territoires.

1- La sécurisation de l'accès à la ressource en eau ;

L'OAP thématique traduit et vient traduire les objectifs 24 et 25 du PADD.
Objectif 24 : Garantir la préservation des ressources en eau
La préservation de la ressource en eau passe par une utilisation raisonnée de la ressource,
Objectif 25 : Mettre en adéquation le développement résidentiel et touristique avec le réseau d'assainissement collectif

SOUS OBJECTIF -1.1-LUTTER CONTRE L'IMPERMEABILISATION DES SOLS.....
Mesure n°1-limiter l'impact des nouvelles pistes de ski qui génère un tassement du sol du fait des terrassements nécessaires. .....
mesure n°2 - Favoriser le cycle naturel de l'eau .....
SOUS OBJECTIF - 1.2-UTILISATION RAISONNEE, PARTAGE ET EQUITABLE DE LA RESSOURCE EN EAU DE L'EAU .....
Mesure 1 - gérer durablement les eaux pluviales .....
mesure 2-Lutter contre les inondations par la gestion des eaux pluviales .....

La sécurisation de la ressource en eau constitue le premier objectif de l'OAP thématique, en effet le territoire du Haut-Chablais fait face à un contexte de montagne, où la ressource en eau, bien que présente est soumise à des pressions climatiques, anthropiques et nécessite une vigilance particulière, en lien avec la réalisation du scenario de développement envisagé. La CCHC a réalisé son Schéma Directeur d'Assainissement et d'Eau Pluviale (SDAEP) en parallèle de l'élaboration du PLUi-H.

Deux sous objectifs sont déclinés en mesures et sous mesures afin de répondre aux enjeux et spécificités du territoire. Des préconisations sont portées sur la gestion de la ressource en eau et des domaines skiables, sur l'impact des nouveaux aménagements. L'OAP préconise notamment la

limitation des terrassements nécessaires. La végétalisation des pistes est systématiquement préconisée, de même, l'OAP a pour objectif d'alerter l'aménageur quant à la prise en compte de l'environnement durant la phase chantier notamment.

De plus, la gestion de la ressource en eau est une condition sine qua none d'un développement équilibré et répondant aux besoins des habitants actuels et futurs, passant par la prise l'intégration des eaux pluviales dans la politique d'aménagement. Ce travail bien qu'étant une obligation règlementaire, a également une visée pédagogique, en effet la CCHC a réalisé un guide de gestion des eaux pluviales, traduit dans l'OAP. Les préconisations de l'OAP viennent compléter les dispositions du document.

L'aménagement d'espace public en jardin de pluie permet de compléter les dispositions des OAP sectorielles et le règlement quant au traitement paysager des espaces non urbanisés.

2- Une meilleure prise en compte des risques gravitaires dans les aménagements ;

L'OAP thématique traduit et vient expliciter l'objectif 9 du PADD : Intégrer la problématique des risques et des nuisances dans les perspectives d'aménagement.

SOUS-OBJECTIF 2.1-PRISE EN COMPTE DES PPRN MAIS AUSSI DES CARTES D'ALEAS DANS LA DEFINITION DES ZONES CONSTRUCTIBLES .....
mesure1 : Eviter les zones de risque : .....
mesure 2 : Maîtriser le risque retrait gonflement des argiles, ...
mesure 3 : Implantation dans la pente des constructions, ...
SOUS-OBJECTIF 2.2-STABILISER LES SOLS ET LUTTER CONTRE LES RUISSELLEMENTS .....
mesure 1-Identifier les éléments naturels œuvrant pour la stabilité des sols .....

Bien que les documents relatifs aux risques s'imposent au PLUi-H, la CCHC a souhaité aller plus loin et anticiper sur les aménagements, visant à réduire les aléas.

Concernant le ruissellement des eaux, l'OAP vient expliciter le règlement écrit, notamment l'intégration des constructions dans la pente et leur implantation, et ceux, quel que soit la zone, concernée. La volonté est de prévenir et anticiper au mieux les aléas et risques éventuels pour la population.

Par ailleurs, la prise en compte de la configuration montagnarde du territoire, induit nécessairement des préconisations quant à l'implantation des constructions dans la pente, selon la configuration du tènement, l'objectif étant de limiter au maximum les terrassements et de conserver le terrain naturel.

Ainsi l'OAP vient expliciter et compléter les dispositions du règlement écrit, concernant l'implantation des constructions. Il s'agit d'expliquer l'intérêt de prendre en compte la topographie du site et comment aménager le terrain d'assiette de la construction.

3- Une protection renforcée de la forêt

L'OAP thématique est cohérente avec l'objectif 5 « Mettre en place une stratégie économique propre aux caractéristiques géographiques du Haut-Chablais ». La filière bois est effectivement un secteur économique local dont la pérennité est à garantir, ainsi que sa multifonctionnalité. Le couvert forestier représente la majorité du territoire.

L'objectif 3 de l'OAP thématique vise au maintien de la multifonctionnalité de la forêt. Les règlements écrit et graphiques sont également cohérents avec les principes de l'OAP. La forêt est en zone naturelle N, les Espaces Boisés Classés couvrent les zones de risques et d'aléas forts, des emplacements réservés pour l'accès aux exploitations forestières sont pris en compte. L'OAP vient traduire et expliquer les choix d'aménagement.

OBJECTIF 3 : UNE PROTECTION RENFORCEE DE LA FORET
Mesure 1 : Couvert forestier et prise en compte des risques gravitaires
Mesure 2 : Règlementer l'exploitation forestière
Mesure 3.3 : Protéger la forêt par le zonage

4- La préservation des espaces agricoles et naturels

OBJECTIF 4-PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS
SOUS OBJECTIF 4.1-PRESERVATION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES
mesure 1-limiter l'impact des constructions sur la circulation des espèces par des dispositions réglementaires adaptées :
SOUS-OBJECTIF 4.2-MAINTENIR LA FONCTIONNALITE DES ALPAGES
mesure 1 - Pérenniser les espaces agricoles les plus stratégiques
mesure 2 - maintenir les accès aux alpages

Cet objectif est cohérent avec l'orientation 4 du PADD et les objectifs relatifs à l'activité agricole, ainsi que les objectifs de l'orientation 1 relatifs à l'agriculture :

Objectif 6 : Préserver les terres agricoles stratégiques et les exploitations agricoles pérennes.
Objectif 7 : Préserver le caractère fonctionnel des espaces agricoles.
Objectif 8 : Anticiper l'évolution des exploitations agricoles.
Cet objectif est également transversal de l'OAP thématique « Paysage et Environnement » et vient expliciter les dispositions règlementaires concernant la trame verte et bleue et les patrimoines écologiques.

La préservation des espaces agricoles et naturels est également l'une des conditions de la résilience des sociétés et garantie la préservation d'espaces fonctionnels et nécessaires pour la durabilité des systèmes productifs locaux. Ainsi, les mesures de l'OAP traduisent le zonage et le règlement (zones A, Aalp, Ap et N).

Par ailleurs les zones agricoles sont déclinées selon la nature des tènements agricoles, avec un règlement plus ou moins contraignant. Cela est expliqué dans l'OAP.

En effet la préservation des corridors écologiques est explicite au plan de zonage car représentés au titre du L151-23 et donc associés à des prescriptions règlementaires.

5- Maintenir l'attractivité résidentielle et touristique du territoire

SOUS-OBJECTIF 5.1 - RENFORCER LES COMPLEMENTARITES ET RENDRE DURABLE L'ACTIVITE TOURISTIQUE
mesure 1 : optimiser les fonctionnalités touristiques
mesure 2 : Diversifier le parc d'hébergement existant

L'OAP vient traduire les orientations 1 et 2 du PADD. L'optimisation des fonctionnalités touristiques est essentielle pour un territoire dont l'activité dépend encore essentiellement de facteurs climatiques. De même, la diversification du parc d'hébergement existant est l'une des conditions essentielles de la diversification et du maintien de l'attractivité touristique.

Pour se faire, l'OAP vient compléter le règlement écrit et le zonage. Les zone UT et 1AUT sont particulièrement concernées par ces mesures, d'autant plus que le règlement écrit vise à favoriser les lits chauds dans ces zones.

Ainsi la reconversion de Drouzin le Mont, déjà bien engagée, vient se renforcer, en effet une OAP sectorielle portant sur la requalification de l'entrée sur la station et l'explicitation des fonctions de

loisirs futurs vient traduire l'objectif de l'OAP. De même pour la commune de La Côte d'Arbroz prévoit l'aménagement du Col de l'Encrenaz à des fins de loisirs et tourisme 4 saisons.

Le renforcement des complémentarités passe également par l'optimisation des modes doux et par la création de nouveaux types d'hébergement : l'OAP du Plan traduisant la mise en œuvre du téléporté Express Morzine Avoriaz (EMA) ou encore la mise en œuvre d'hébergements insolites sur la commune de Vailly.

6- ***Opter pour un urbanisme durable dans les modes d'habiter et construire, sans dénaturer l'identité du territoire***

mesure 6.1 Maximiser le confort d'hiver et confort d'été pour les constructions NOUVELLES :.....28
mesure 6.2-reduire l'exposition des populations aux polluants atmosphériques et aux nuisances sonores.....29

L'OAP est cohérente avec l'orientation 4 du PADD, ainsi qu'avec l'objectif 5 relatif à la mixité fonctionnelle, et les objectifs 39 et 40 relatifs au vivre ensemble.

L'objectif 6 de l'OAP, vient compléter et traduire le règlement écrit, notamment le paragraphe adaptation au changement climatique au chapitre 2 de chaque zone. Cela fournit des éléments de compréhension pour le pétitionnaire et montre qu'il est possible d'associer style architectural et durabilité des constructions, d'autant plus que l'orientation des constructions, dans un contexte de montagne, où le foncier a tendance à se raréfier, est primordial.

Des mesures simples sont également proposées dans l'OAP et viennent compléter le règlement et donnent des dispositions quant à la favorisation de la mixité fonctionnelle. Les zones UA et UB et UT sont particulièrement soumises à ce phénomène. De fait le règlement écrit et l'OAP se complètent.

En conclusion l'OAP engage la mise en œuvre d'un territoire plus durable et prenant en compte les changements globaux en cours sur le Haut-Chablais, ainsi qu'une réflexion quant à la résilience des populations et ouvre le débat sur la manière d'appréhender des projets en termes d'adaptation aux aléas en présence.

L'OAP a donc une visée pédagogique et doit donner des éléments de garantie de la bonne prise en compte du changement climatique dans les projets. Elle vient en complément des documents (règlement écrit et graphique du PLUI-H, OAP sectorielles et servitudes d'utilité publique) qui s'imposent.

En cela, l'OAP précise certains principes mais ne se substitue pas au règlement écrit. Elle se veut complémentaire au règlement et ne permet en aucun cas de déroger à ce dernier.

Elle doit permettre à un porteur de projet de réfléchir au-delà de son opération. L'OAP est un levier pour aller plus loin dans la prise en compte adaptée des changements globaux et ainsi présenter des mesures, sans pour autant donner une portée opposable à ces points. L'OAP est donc un outil complémentaire, découlant du dispositif ARTACLIM et constituant partie intégrante du projet d'aménagement du territoire de demain du Haut-Chablais.

5.1.2 JUSTIFICATION DE L'OAP « PATRIMOINE BATI »

L'OAP thématique « Patrimoine bâti » découle tant de la Charte paysagère réalisée par le bureau DAT conseils, dans le cadre de l'élaboration du SCoT du Chablais, que d'une volonté intercommunale de préserver et valoriser les spécificités territoriales des communes à travers des fiches ambiances patrimoniales.

Elle vient traduire le PADD et notamment les objectifs issus de l'orientation 4 concernant les patrimoines bâtis et l'aménagement de quartiers nouveaux.

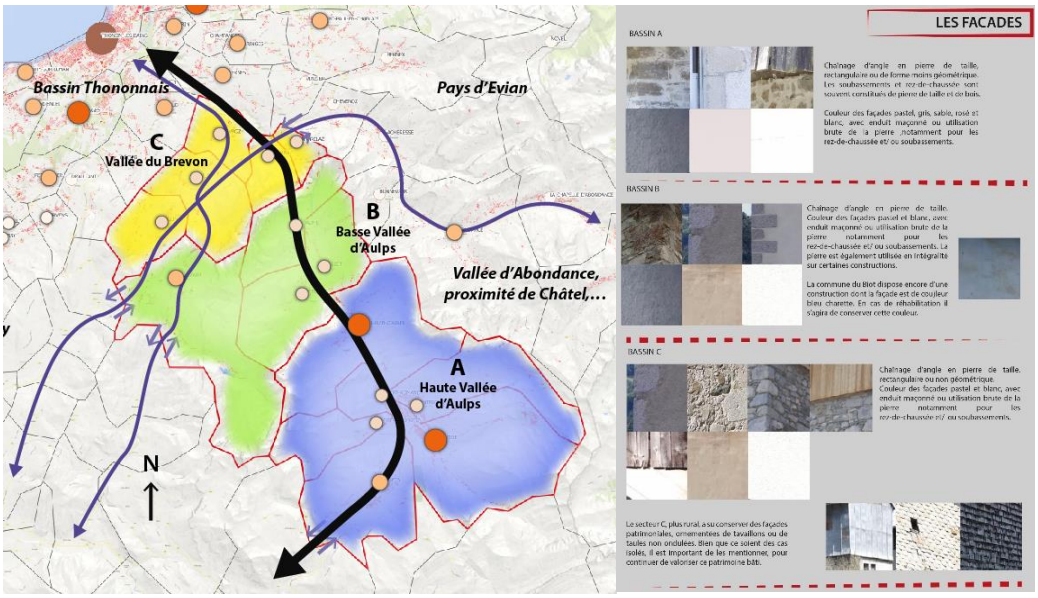
L'OAP a une valeur pédagogique et didactique, dans le sens où elle vient compléter le règlement écrit tout en précisant les règles et apporte des préconisations selon les types de bâtis (réhabilitations, constructions nouvelles...), leurs aspect et volumes et le type de travaux envisagé, en fonction du secteur du territoire.

En cela, l'OAP précise certains principes mais ne se substitue pas au règlement écrit. Elle se veut complémentaire au règlement et ne permet en aucun cas de déroger à ce dernier.

Les questions d'aspect, bien que largement évoquées dans le règlement au chapitre 2 de chaque zone, nécessitent d'être complétées afin que cela soit facilement accessible au pétitionnaire. Les planches d'ambiances patrimoniales permettent d'avoir une vision large de l'architecture du territoire.

La question des réhabilitations est particulièrement détaillée dans l'OAP puisque le patrimoine bâti fait partie intégrante de l'identité du Haut-Chablais. Des planches relatives aux ambiances bâties figurent dans l'OAP, donnant une vision claire au pétitionnaire ou aux porteurs de projet d'éléments bâtis concourant à la qualité du cadre de vie du Haut-Chablais. Ainsi le règlement des zones UHpa (hameaux patrimoniaux) est largement complété. De même, selon les types de bâtis, les règles de proportion et/ou d'aspect divergent, cependant, cela n'est pas traduisible dans le zonage, mais reste expliqué dans l'OAP. Ainsi, le règlement écrit est précisé dans l'OAP, garantissant la prise en compte de la diversité et de l'identité bâtie du Haut-Chablais. Les règles générales sont adaptées aux différents types de bâtis.

L'OAP porte également à la connaissance du pétitionnaire les matériaux les plus utilisés et les plus représentatifs du style architectural du Haut-Chablais. Cela ne s'impose pas au pétitionnaire mais a une valeur informative. In fine, il s'agit de faciliter la lecture du règlement et d'apporter des modèles de traduction possibles. Ainsi, l'OAP thématique vise à la préservation du patrimoine et à la qualité du cadre de vie, elle offre un complément clair au règlement écrit via des exemples concrets sur le territoire.



Carte des secteurs de vie – fiche ambiance par secteur (façades)

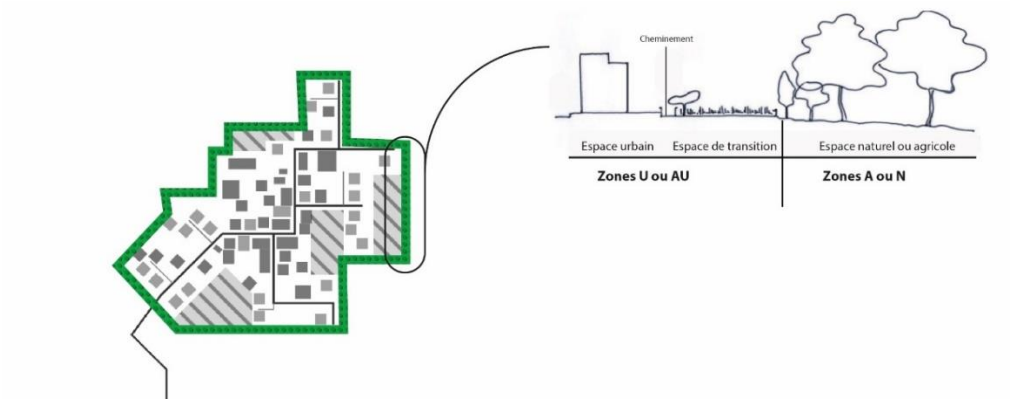
5.1.3 JUSTIFICATION DE L'OAP « PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT »

La loi « Paysage » de 1993 reconnait l'intérêt des paysages ordinaires. Depuis, cette prise en compte est encore à ce jour une pratique incertaine car souvent décriée comme subjective et personnelle, bien que la banalisation et l'appauvrissement de nos paysages tant urbains que ruraux soit unanimement admise. La perte de biodiversité est également devenue un fait de société, tant pour la sauvegarde des espèces que pour le bien-être, la santé et le cadre de vie des citoyens ; deux grandes préoccupations qu'il est nécessaire de croiser, de combiner.

L'OAP thématique « Paysage et Environnement » traduit l'orientation 4 du PADD. Le paysage est une thématique chère à la CCHC, qui a réalisé sa Charte Paysagère dans le cadre de l'élaboration du SCoT du Chablais. L'OAP est cohérente avec les objectifs relatifs à la modération de la consommation foncière et complète les préconisations de l'OAP thématique adaptation au changement climatique, concernant l'implantation des constructions et la réduction de l'artificialisation des sols. Cette double entrée thématique, Paysage et Environnement, explicite et vise à renforcer les liens étroits entre l'homme et la nature, support d'activité ayant déjà fait la renommée du territoire.

Cette OAP est un outil qui milite pour un acte de construire et d'aménager responsable, où tout projet devra porter des améliorations significatives au regard de la situation initiale. L'OAP vise à :

- Tirer parti des motifs paysagers existants ou altérés, proches ou éloignés sur chaque territoire
- Penser les formes urbaines, les implantations, les porosités en relation étroite avec la biodiversité
- Questionner le rôle, la place du végétal et plus particulièrement dans son rapport aux éléments bâtis
- Appréhender le projet par le sens de son parti d'aménagement au regard de son environnement et des règles d'urbanisme



L'OAP thématique vient compléter le règlement écrit, notamment le volet traitement architectural et paysager pour toutes les zones. L'intérêt de maintenir une trame verte et bleue est précisé, permettant d'expliquer l'intérêt des zones agricoles et naturelles.

La gestion des fronts urbains est un élément essentiel de l'OAP, venant justifier le classement d'espaces en zone agricole et en zone agricole paysagère.

In fine l'OAP thématique a pour objectif de justifier et compléter les règlements écrits et graphiques, notamment le volet agricole et biodiversité.

5.1.4 COMPLEMENTARITE ET COHERENCE DES OAP THEMATIQUES AVEC LES AUTRES PIECES DU PLUI-H.

Complémentarité et cohérence des OAP thématiques avec les autres pièces du PLUi-H. La cohérence avec le PADD a été expliquée dans chaque OAP thématique			
	OAP thématiques :		
Pièces du PLUi-H	« Adaptation au changement climatique »	« Patrimoine Bâti »	« Paysage et Environnement »
Zonage	Découpage du territoire en zones, en lien avec la modération de la consommation foncière, déclinaison des zones A et N selon les usages en place et/ou à venir sur ces espaces. Représentation graphique des PPR sur le plan de zonage.	Eléments identitaires recensés au titre du L151-19 (petits patrimoines notamment). Zone UHpa correspondant aux hameaux patrimoniaux. Alignements identifiés au plan de zonage maintenant un effet boulevard	Eléments structurants repérés au titre du L151-23. Zone A et N déclinées selon les usages autorisés ou non. Zone agricole paysagère inconstructibles garantissant un traitement qualitatif du feront urbain. Servitudes paysagères sur des espaces interstitiels dont l'urbanisation n'est pas souhaitable, en raison de leur qualité paysagère.
Règlement	Coefficient d'emprise au sol déclinés selon les zones et selon l'armature territorial Paragraphe sur l'adaptation au changement climatique au chapitre 2 de chaque zone concernant l'orientation des bâtis notamment	Chapitre 2, concernant les aspects des constructions et prise en compte des spécificités communale par un tableau d'aspect pour les toitures et façades Coefficient d'emprise au sol	Zones agricoles et naturelles déclinées selon les usages Coefficient d'emprise au sol déclinés selon les zones et selon l'armature territorial Volet trame verte et bleues pour chaque zone
OAP sectorielles	Préconisations sur l'orientation des faîtages Aménagement d'espace végétaux sur certains sites, incitation aux dispositifs de gestion des eaux pluviales. Mode doux proposés et représenté sur le schéma d'intention. Localisation stratégique des sites OAP	Aspect et volumes des constructions plus ou moins étayé selon les enjeux du site et du projet. La cohérence avec le contexte bâti environnant est systématiquement demandée.	Volet traitement paysager dans les OAP et schéma d'intention Mode doux garantissant l'insertion du site dans son contexte bâti environnant. Espaces et verts représentés dans les secteurs considérés comme quartier nouveaux, visant à rendre qualitative la résidentialité de certains espaces

Les OAP thématiques peuvent être utilisées comme feuille de route dans l'accompagnement des pré-instructions des autorisations d'urbanisme, et plus particulièrement pour renseigner les permis de construire où elles préfigurent l'argumentaire attendu.

Elles approfondissent les objectifs du PADD et sont complémentaires du règlement écrit, du zonage et des OAP sectorielles. Elles constituent un outil pédagogique à porter à la connaissance des porteurs de projet.

5.2 JUSTIFICATION DES OAP SECTORIELLES

Les OAP découlent des 4 grandes orientations du PADD. Elles ont été réalisées en cohérence avec l'armature territoriale, les objectifs d'aménagement et de modération de la consommation foncière, tout en répondant aux ambitions de développement envisagé. La partie 2 démontre de la cohérence entre les différentes pièces du PLUi.

5.2.1 OBJECTIFS ET STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DES SECTEURS OAP

L'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sectorielle est un outil d'urbanisme règlementaire permettant de définir un contenu socle à certains secteurs stratégiques. Les projets d'aménagement ou de restructuration urbaine élaborés sur ces territoires devront être compatibles avec l'OAP sectorielle correspondante.

Chaque OAP doit également être en cohérence avec les objectifs du PADD du PLUi-H et les principes programmatiques définis dans le zonage règlementaire du PLUi-H. Chaque OAP comporte des éléments de diagnostic concernant l'intégration du secteur d'OAP dans son environnement large, des orientations écrites définissant des invariants structurants (positionnement des accès, liens vers les réseaux de transports collectifs, maillage piétons-cycles, rapport au paysage et au bâti environnant, continuités paysagères, porosités et liaisons avec les autres quartiers…) qui seront appréciés dans un caractère de compatibilité. Ces éléments sont éventuellement complétés par un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

OBJECTIFS GENERAUX POURSUIVIS AU TRAVERS DES SECTEURS CONCERNES PAR UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le scénario d'aménagement défini par le PLUi-H du Haut-Chablais repose sur une utilisation qualitative et optimisée des potentiels fonciers pour la création des logements, locaux, espaces et équipements nécessaires au développement du territoire. Dans cette optique, le PLUi-H a identifié les secteurs de projets susceptibles d'accueillir ce développement, qu'il encadre à travers le règlement écrit et graphique mais aussi à travers des orientations d'aménagement et de programmation définies par chaque grand type de projets et d'implantation.

Les terrains concernés bénéficient d'une situation géographique privilégiée, au cœur des centres-bourgs ou en continuité directe du tissu bâti existant (cas des extensions urbaines), à proximité immédiate des services, commerces et équipements. La volonté a été de densifier les centres-bourgs, de privilégier les espaces interstitiels vacants dans le tissu existant et de limiter l'urbanisation linéaire le long des voies de circulation.

La lisibilité des fonctions urbaines et leur organisation est liée à la réflexion portée dans le cadre des OAP : insertion dans le contexte bâti existant, densité visant à optimiser le foncier mais devant être acceptable pour le voisinage, accès, mode doux…

Les OAP visent également à assurer une bonne intégration paysagère et architecturale des nouvelles opérations et elles intègrent au maximum les opérations de densification autonomes (divisions parcellaires...) avec l'environnement proche, des principes paysagers, environnementaux, d'accès de desserte, d'implantation et d'orientation du bâti.

Les objectifs principaux de ces OAP sont les suivants :

- Diversifier l'offre en logements,
- Permettre la mise en œuvre des objectifs de densité inscrits dans le PADD, dans le POA et dans les OAP thématiques,
- Compléter le règlement écrit en ajoutant une dimension qualitative concernant les principes d'implantation,

- Permettre la préservation des paysages et une bonne intégration paysagère et environnementale des secteurs de projet,
- Sensibiliser aux bonnes pratiques en matière de gestion des eaux pluviales et de performances énergétiques

5.2.2 LES DIFFERENTS TYPES D'OAP SECTORIELLES

Le territoire comprend des secteurs de projets dont les vocations sont réparties en différentes catégories :

- **à vocation d'habitat**, en lien avec la volonté de continuer à accueillir de la population permanente. (orientation 2 et 3 du PADD notamment)
- **à vocation économique**, destinées à accueillir principalement des activités artisanales car les zones existantes sur le territoire sont saturées (orientation 1, objectif 5 du PADD).
- **à vocation touristique** dont l'objectif est de favoriser les lits chauds (Orientation 1, objectifs 1 à 4 et objectif 17 du PADD).
- **à vocation paysagère** visant à requalifier des espaces touristiques et révéler leur potentiel par des aménagements justement dimensionné (Orientation 1 et 4 du PADD)
- **à vocation d'équipements légers de loisirs** et d'intérêt public (orientation 3 du PADD).

Les OAP complètent le règlement écrit des zones 1AU et sont liées à la dimension de projet urbain. La densification des centres bourgs ou la définition d'espaces accueillant des lits exclusivement chauds est sous tendu par des OAP dont l'ouverture à l'urbanisation est spécifiquement encadrée dans le temps et l'espace, en lien avec l'esprit de la loi ALUR et répondant à l'aménagement de la temporalité du PLUi-H.

ASSURER DES PROJETS D'AMENAGEMENTS D'ENSEMBLE SUR DES TENEMENTS STRATEGIQUES

Conformément au DOO du SCoT du Chablais, les gisements fonciers de plus de 2500 m², forment un ensemble cohérent et adapté pour recevoir un projet d'ensemble, encadré par des OAP.

L'identification des secteurs s'est faite lors de la phase de travail sur l'analyse des enveloppes urbaines, en localisant de façon « brute » les gisements de plus de 2500 m². Une seconde analyse sensible a permis de conserver les gisements présentant **une cohérence et un potentiel** pour accueillir un projet d'ensemble.

Ensuite, **un diagnostic des sites** est réalisé afin de mettre en avant les enjeux se présentant, et permettant le cas échéant d'écarter et de prioriser les sites. Le diagnostic est réalisé en parallèle de l'analyse terrain faite dans le cadre de l'évaluation environnementale et par un urbaniste, garantissant la cohérence des projets avec leur cadre bâti environnant et la prise en compte des contraintes territoriales.

Les secteurs à OAP ont été numérotés lors de cette étape, en utilisant les 3 premières lettres du nom de commune et ajouté à cela un numéro de site (ex MON1, pour le site n°1 présent sur la commune de Montriond). L'avancée des études a conduit à supprimer certains secteurs ou en ajouter. C'est pour cette raison que les numéros d'OAP sur une commune peuvent ne pas se suivre.

Une **analyse multicritère de chaque site** est menée par un premier traitement croisant les bases de données issues du diagnostic afin de définir le niveau d'enjeux pour chaque thématique.

Environnement/Biodiversité	La stratégie consiste en l'évitement des espaces concernés par une biodiversité remarquable, analyse terrain réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale notamment si présence de zone humide.
Agriculture	Evitement des terres agricoles à enjeu fort, bien que ce ne soit pas le cas dans toutes les OAP.
Risques naturels	Contrainte importante, qui plus est sur les territoires de montagne.
Position au sein de l'armature territoriale	Priorisation du développement sur les polarités.
Accès et réseaux	Travail avec la commune, mobilisation des connaissances terrain

La gouvernance de la gestion des aménagements a également été étudiée. Les Opérations d'Aménagement d'Ensemble sont privilégiées, cependant les aménagements au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes ont été privilégiés lors de projets portés par la collectivité.

Cette première étape est aussi l'occasion d'esquisser de premiers éléments de projet :

- Les densités : en cohérence avec les objectifs du PADD et du contexte local ;
- La mixité sociale : notamment en cohérence avec les objectifs du PLH ;
- La vocation principale de la zone ;
- La priorité pour la commune en lien avec le phasage des secteurs.

C'est sur cette base de travail qu'ont pu être construites les OAP sectorielles à dominante habitat. Ce sont ensuite plusieurs versions qui ont été travaillées avec les collectivités pour parvenir à la version décrite ci-après.

5.2.3 LES PRINCIPES DE PROGRAMMATION ET D'AMENAGEMENT DES OAP

LECTURE DES OAP

Chaque OAP est organisée de la façon suivante :

1-Une partie diagnostic rappelant les éléments de contexte, notamment en lien avec l'analyse multicritères préalable : la localisation, la surface, le zonage, la topographie, les éléments constitutifs du terrain actuel, la desserte, … ; illustrée d'une carte de localisation et éventuellement de photo(s), exemple ci-après sur Bellevaux, OAP « BEL 01 » sur le hameau du Borgel :



4. BEL 01- LE BORGEL 1 – 0.6 HA

4.1. CARACTERISTIQUES DU SITE

Le Borgel est un hameau stratégique, autrefois composé de quelques constructions agricoles éparses, il s'est structuré dans le temps en contre bas de la route départementale D26 à travers un tissu urbain mixte, composé de constructions individuelles et collectives, accueillant des fonctions touristiques ou de logements permanents. Situé à 1 km au NORD du Chef-Lieu, le Borgel constitue un hameau stratégique, support du confortement de la centralité historique de Bellevaux.

Son développement s'inscrira en densification (OAP BEL 01). La topographie est régulière et peu pentue.

Equipements voisin du site — Site OAP

2- Une partie sur les principes d'aménagement :

Objectifs et programmation : définissant la vocation de la zone, la densité et le nombre de logements moyens, les formes urbaines, la mixité sociale, les conditions à l'ouverture à l'urbanisation, le phasage interne, la priorité communale :

➔ Participe à la mise en œuvre des objectifs n°2, n°5 n°12, n°14, n°23 du PADD.

➔ Les OAP et le règlement se complètent sur ce point. Le règlement vient expliciter les conditions d'ouverture à l'urbanisation, et les conditions de mixité sociale et fonctionnelle.

Situation·armature¤	Pôle·station·international¤
Destination¤	Habitat¤
1AUc¤	40¤
Desserte·voirie¤	Chemin·du·Pontet¤
Desserte·réseau·d'eau·potable¤	Site·desservi¤
Topographie·pente·moyenne¤	16%¤
Densité¤	40·log/ha¤
Ouverture·à·l'urbanisation¤	Opération·d'Aménagement·d'Ensemble¤

Desserte et stationnement : desserte et accès, mobilités douces, stationnements => participent à la mise en œuvre des objectifs n°10, n°11 du PADD

➔ Le chapitre 3 du règlement écrit et l'article concernant les stationnements (cf. Chapitre 2) complètent les préconisations de l'OAP et garantissent la suffisance du nombre de place et/ou le dimensionnement des accès.

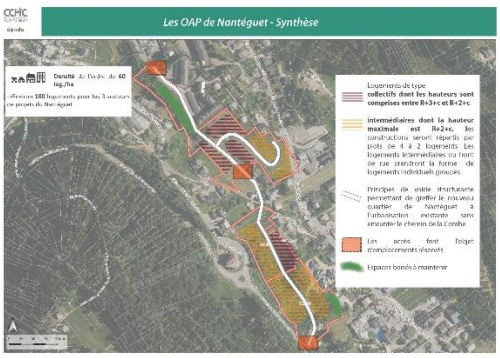
La qualité du cadre de vie et l'insertion dans le site : gabarit et implantation des constructions, traitement paysager, aspect architectural, espace public => participent à la mise en œuvre des objectifs n°13, n°14, n°15, n°18, n°22 du PADD.

➔ Le règlement écrit, notamment le chapitre 2 vient compléter les préconisations émises dans l'OAP, notamment concernant les aspects et implantations des bâtis.

3- Un schéma de principe avec ou sans insertion :

Certains secteurs étant voisins et interdépendants, la réflexion a été menée conjointement, garantissant une réflexion à l'échelle d'un projet urbain et non pas à la parcelle. A titre d'exemple, la vision pour le quartier de Nantéguet, construit autour d'une future voirie structurante.





ORGANISATION DES AMENAGEMENTS

Les OAP sectorielles représentent les secteurs de projets de la collectivité. Cet outil est particulièrement important pour organiser la programmation urbaine, en cohérence avec la mise en œuvre du projet démographique du PLUi-H. Cela concourt également à orienter les densités et les formes urbaines (vers plus de diversité dans les typologies de logements), en cohérence avec la nécessité d'économiser le foncier, de répondre à de nouveaux besoins, tout en prévoyant une bonne insertion des projets dans le site.

Il s'agit aussi, par le biais de cet outil, de prévoir des conditions **d'accès et de desserte** suffisantes et en cohérence avec la situation du quartier ou plus largement de la commune. Une logique de maillage est ainsi recherchée afin de prévoir une bonne greffe de ces projets au tissu existant. Des principe

d'accès sont couplés à des emplacements réservés sur des secteurs aujourd'hui enclavés ou aux réseaux insuffisamment dimensionnés.

Les OAP permettent aussi de prévoir **une gestion qualitative des aménagements**. Les projets seront à étudier en cohérence avec **l'environnement bâti existant**, des exigences en termes de gabarits, d'implantations, mais aussi d'aspect architectural sont ainsi préconisés en fonction des éléments présents en continuité ou à proximité du projet. Il s'agit aussi de prévoir une transition avec les espaces bâtis comme précisé précédemment, mais aussi avec les espaces non bâtis, en prévoyant des **espaces végétalisés tampons.**

Les OAP étudient également la bonne prise en compte de l'environnement en prévoyant une intégration des éventuels éléments de sensibilité au projet. La qualité des projets se traduit également par la mise en œuvre d'espace commun, la préservation de points de vue, …En ce sens le chapitre 2 du règlement écrit des zones 1AU impose un coefficient de pleine terre. La palette végétale annexée au PLU garanti une végétation cohérente et adaptée aux réalités territoriales.

LES ORIENTATIONS COMMUNES

Des orientations communes à l'ensemble des OAP sectorielles sont intégrées en introduction du document d'OAP. Elles permettent de développer des principes à appliquer à tous projets d'ensemble, et viennent illustrer certains principes d'aménagement inscrits dans les OAP afin d'apporter des éléments de compréhension aux porteurs de projets.

Le thème qualité environnementale des projets porte sur le confort thermique et les énergies renouvelables en apportant une réflexion sur la mise en œuvre de projets intelligents et plus respectueux de l'environnement. Des pistes d'actions sont développées : végétalisation des pieds de façade, formes urbaines, orientation du bâti, intégration des panneaux solaires aux constructions …

L'orientation sur la gestion des eaux pluviales vient complémenter le règlement et les annexes sanitaires spécifiques à ce sujet, notamment en termes d'intégration au projet. Des photos d'aménagement viennent illustrer la façon dont cette thématique a pu être intégrée qualitativement à des projets d'ensemble.

Le thème images de références vient apporter une définition et des exemples de formes urbaines, d'espaces communs, de cheminements doux et d'espaces de stationnement.

Enfin, une partie spécifique est dédiée **au phasage de l'urbanisation des secteurs d'OAP** qui concernent les secteurs à dominante résidentielle. Cela fait écho à la programmation développée dans chaque OAP. Ici, il sera précisé ce que signifie la priorité 1, 2, 3,… pour les secteurs en densification (D1, D2, D3,…), comme pour ceux en extension (E1, E2, E3,…) du tissu urbain existant.

Cette priorisation va permettre à la collectivité de phaser les projets dans le temps afin de mieux intégrer les projets au fonctionnement communal, notamment en termes de réseaux, d'accès, mais aussi d'anticiper sur l'accueil démographique en s'assurant de l'adéquation du niveau d'équipements (scolaire, desserte par les réseaux…) avec la population nouvelle.

LES OAP SECTORIELLES PAYSAGE ET TOURISME

Deux secteurs OAP ont fait l'objet d'un traitement spécifique, en lien avec la nature des projets envisagés et leur positions géographique. Ces OAP affiche des intentions de projets nécessitant des études complémentaires de type « pré-opérationnelle ».

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée à la réalisation d'étude pré-opérationnelle, et/ou de faisabilité économique.

Il s'agit des OAP du Col de l'Encrenaz sur la Côte d'Arbroz et du Col du Corbier sur la commune de Le Biot. Les communes souhaitent toutes deux conforter et développer l'attractivité touristique des Cols tout en réalisant des aménagements participant à la requalification paysagère du Col.

Une journée de terrain a été réalisée avec la DDT74 et la paysagiste conseil. Cette journée a permis de préciser les attentes des élus, le dimensionnement et les contours de leurs projets d'aménagement. Les deux OAP sont le résultat de cette journée de travail conjointe. Ainsi, la contenu et les disposition des OAP divergent des autres OAP sectorielles, dans le sens où elles préfigurent un projet nécessitant une évolution du PLU.

A ce titre, un PAPAG a été mis en place sur le Col de l'Encrenaz, dans l'attente de réaliser une étude sur la nature de l'hébergement touristique envisagé sur la commune.

Sur la commune de Le Biot, l'OAP a fait l'objet d'un dossier CDNPS n'ayant pas reçu un avis favorable de la Commission. La commune soucieuse de réaliser un projet cohérent a souhaité préciser dans l'OAP la nature du projet, définie au regard du résultat de la Commission CDNPS. L'OAP affiche une intention de requalification paysagère du Col. Le reste des aménagements de type hébergements touristique fera l'objet d'une procédure d'évolution du PLUi.

Les sites ont fait l'objet d'une analyse atout, faiblesse, opportunité et menaces, permettant de contextualiser le site et ses potentialités.

Les principes de programmation structurés comme suit :

Piste d'action/Objectif :

- Principes d'aménagement
- Pistes d'action
- Préconisations pour les aménagements/pour les matériaux

6 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RENDUES NECESSAIRES PAR LE PADD

6.1 ORGANISATION DU REGLEMENT

6.1.1 COMPOSITION DU REGLEMENT ECRIT

Les règles de constructibilité et d'occupation des sols contenues dans le PLUi-H sont définies dans le règlement. Le règlement du PLUi-H Haut-Chablais se compose d'une partie écrite, complétée par différents documents graphiques comprenant notamment le plan de zonage.

Le règlement du PLUi-H est créé selon les dispositions prévues par la loi ALUR qui offrent une plus grande souplesse pour écrire les règles d'urbanisme et favoriser un urbanisme de projet, avec en particulier la possibilité d'utiliser :

- *Des règles exclusivement graphiques,*
- *Des règles qualitatives exprimées sous la forme d'un résultat à atteindre,*
- *Des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages,*
- *Des règles alternatives,*
- *Des règles de hauteur et d'emprise assouplies,*
- *Des règles de mutualisation des aires de stationnement.*

Tout cela permet ainsi une adaptation aux spécificités locales, notamment pour les règles volumétriques et pour les projets d'ensemble. L'application de ce nouveau régime :

- *Simplifie les changements de destination, la mixité sociale et fonctionnelle par de nouvelles dispositions,*
- *Permet d'imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco aménageables, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville,*
- *Propose de nouveaux outils comme la mise en place de règles en faveur des préoccupations énergétiques et environnementales, ou de nouvelles dispositions pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement et pour limiter l'imperméabilisation ;*
- *Permet l'élargissement du périmètre des zones naturelles pour la préservation ou la restauration des ressources naturelles ou pour la prévention des risques.*

De plus, la disparition du caractère obligatoire de la rédaction de certains articles permet d'instituer des règlements adaptés aux territoires de projets notamment : des secteurs d'OAP valant règlement et des zones urbaines encadrées uniquement par le règlement national d'urbanisme (cette disposition n'est toutefois utilisée dans le PLUi-H).

Enfin, la lisibilité générale de la structure proposée pour le règlement, ainsi que la clarification de certains sujets (comme par exemple, les destinations des constructions) s'en trouvent améliorées.

Ce contenu modernisé du document d'urbanisme permet donc de mieux traduire le projet porté au travers du PLUi-H, de s'adapter à la diversité des territoires et des enjeux.

Le règlement comporte sept grandes parties, elles-mêmes déclinées en chapitres et articles :

- Partie 1 : DISPOSITIONS JURIDIQUES, DÉFINITIONS, ACRONYMES
- Partie 2 : DISPOSITIONS LIÉES AUX SERVITUDES D'URBANISME
- Partie 3 à 7 : DISPOSITIONS LIÉES AUX ZONES

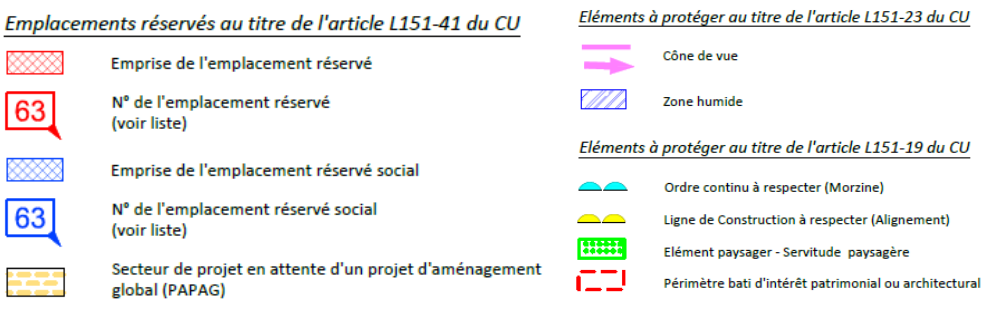
Le règlement se décline pour chaque zone, en 3 grands chapitres, puis à l'intérieur en articles et paragraphes. Les 3 grands chapitres sont communs à l'ensemble des zones. Les articles sont, dans la grande majorité des zones, communs. Un article spécifique est ajouté au chapitre 1 pour les zones concernées par la pratique du ski : UF / A (différents indices) / N (différents indices) / Ne / Nr.

CHAPITRE	ARTICLES
CHAPITRE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE	ARTICLE 1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS
	ARTICLE 2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE
	ARTICLE 3. CONDITION D'OUVERTURE À L'URBANISATION
CHAPITRE 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	ARTICLE 1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
	ARTICLE 2. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
	ARTICLE 3. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL
	ARTICLE 4. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
	ARTICLE 5. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS
	ARTICLE 6. STATIONNEMENT DES VÉHICULES
CHAPITRE 3 - EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	ARTICLE 1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES
	ARTICLE 2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

6.1.2 COMPOSITION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement graphique du PLUi-H se compose deux plans un plan de zonage et un plan des prescriptions et information avec le zonage en noir et blanc pour faciliter la lecture du PLUi-H :

- **PLAN DE ZONAGE COMPRENANT LES ZONES DU PLUI-H ET UNE PARTIE DES PRESCRIPTIONS :**



Eléments à protéger au titre de l'article L151-19 du CU

- Ordre continu à respecter (Morzine)
- Ligne de Construction à respecter (Alignement)
- Elément paysager - Servitude paysagère
- Périmètre bati d'intérêt patrimonial ou architectural

Secteurs délimités au titre des articles L151-6 et L151-7 du CU

- Secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Secteurs délimités au titre de l'article L151-15 du CU

- Servitude de mixité sociale

Secteurs délimités au titre de l'article L151-16 du CU

- Préservation de la diversité commerciale
- Linéaire commercial

Secteurs délimités au titre de l'article L113-1 du CU

- Espace boisé classé

LE PLAN DES PERIMETRES COMPREND DES PRESCRIPTIONS ET DES INFORMATIONS :

Eléments à protéger au titre de l'article L151-19 du CU

- Protection patrimoniale

Autres

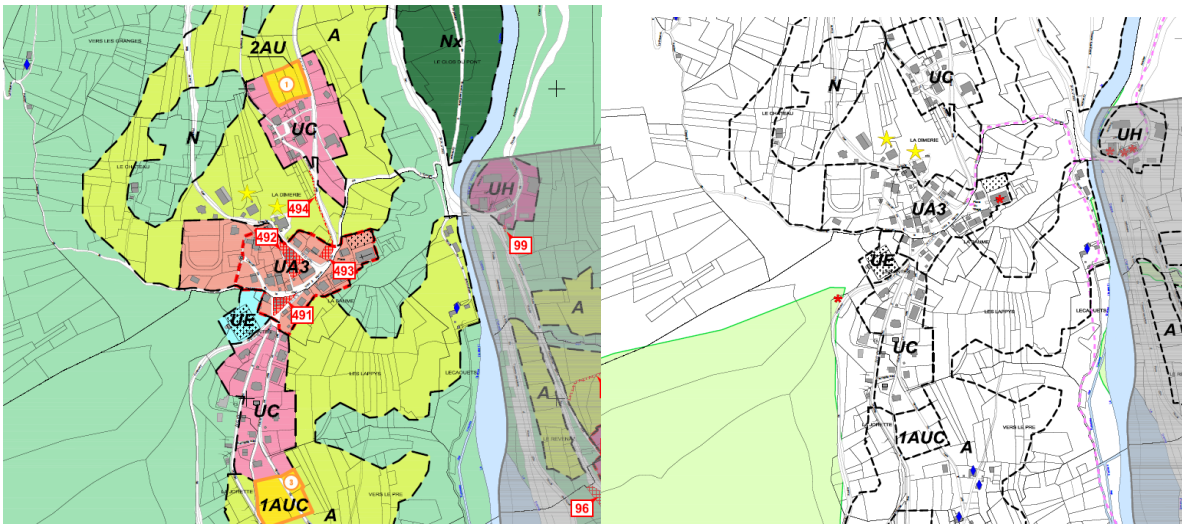
- Monuments historiques avec périmètres rapprochés
- Bâtiments d'exploitation agricole
- Changement de destination
- Zone inconstructible (voir PPRN)
- Zone constructible sous conditions (voir PPRN)
- Captage d'eau : immédiat
- Captage d'eau : rapproché

Eléments à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

- Corridor biologique
- Réservoir de biodiversité
- Zone humide
- Pelouse sèche
- Cône de vue

Eléments à protéger au titre de l'article L151-38 du CU

- Perimètre Domaine Skiable
- Remontées mécaniques



Extrait du plan de zonage - Extrait plan des périmètres (à titre informatif)

6.1.3 SYNTHESE DES ZONES DU PLUI-H

ZONES URBAINES À DOMINANTE HABITAT		ZONES À URBANISER À DOMINANTE HABITAT	
UA	*UA1 : Cœur urbains historiques denses des pôles station internationaux, présentant une mixité de fonctions*	**1AUA**	*1AUA1 : Cœur urbains historiques denses des pôles station internationaux, présentant une mixité de fonctions*
	UA2 : Cœur urbains historiques denses des bourgs, présentant une mixité de fonctions		*1AUA2 : Cœur urbains historiques denses des bourgs, présentant une mixité de fonctions*
	UA3 : Cœur urbains historiques denses des villages et présentant une mixité de fonctions		*1AUA3 : Cœur urbains historiques denses des villages et présentant une mixité de fonctions*
UB	*UB1 : Couronne d'accompagnement des centres historiques des pôles station internationaux de Les Gets*	**1AUB**	*1AUB1 : Couronne d'accompagnement des centres historiques des pôles station internationaux de Les Gets*
	UB11 : Couronne d'accompagnement des centres historiques des pôles station internationaux de Morzine et Montriond		*1AUB11 : Couronne d'accompagnement des centres historiques des pôles station internationaux de Morzine et Montriond*
	UB12 : Couronne d'accompagnement des centres historiques des pôles station internationaux de Morzine		*1AUB12 : Couronne d'accompagnement des centres historiques des pôles station internationaux de Morzine*
	UB2 : Couronne d'accompagnement du centres historiques de Saint Jean d'Aulps		*1AUB2 : Couronne d'accompagnement du centres historiques de Saint Jean d'Aulps*
	UB3 : Couronne d'accompagnement des centres historiques des bourgs		*1AUB3 : Couronne d'accompagnement des centres historiques des bourgs*
UC	*Espace À DOMINANTE résidentiel*	**1AUC**	*Espace À DOMINANTE résidentiel*
UH	*UH : Hameaux dont la vocation principale est celle résidentielle*	**1AUH**	*1AUH : Hameaux dont la vocation principale est celle résidentielle*
	UHpa : Hameaux patrimoniaux		*Non concerné*
ZONES URBAINES DÉDIÉES AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS			
UE	*UE : Zone dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectifs*	*Non concerné*	
	UEl : Zone dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectifs et destinée aux logements saisonniers		
ZONES URBAINES DÉDIÉES AUX ACTIVITÉS DE TOURISME ET DE LOISIRS ET AUX HEBERGEMENTS TOURISTIQUES		**ZONES À URBANISER DÉDIÉES AUX ACTIVITÉS DE TOURISME ET DE LOISIRS ET AUX HEBERGEMENTS TOURISTIQUES**	
UF	*UF1 : Zone du front de neige du Pleney (Morzine)*	*Non concerné*	
	UF2 : Zone du front de neige des Chavannes (Les Gets)		
UT	*UT : Zone urbaine à vocation touristique favorisant les résidences touristiques et hôtelières ("lits chauds") dans des espaces urbains mixtes (résidentiels et touristiques)*	**1AUT**	*1AUT : Zone à urbaniser à vocation touristique favorisant les résidences touristiques et hôtelières ("lits chauds") dans des espaces urbains mixtes (résidentiels et touristiques)*
ZONES URBAINES DU SECTEUR D'AVORIAZ		**ZONES À URBANISER DÉDIÉES AUX ACTIVITÉS DE TOURISME ET DE LOISIRS ET AUX HEBERGEMENTS TOURISTIQUES**	
UAaz	*La zone urbaine UAaz est dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectifs et aux logements.*		

UEaz	*Zone dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif sur le secteur d'Avoriaz*		
UTaz	*La zone urbaine UTaz d'Avoriaz est un sous-secteur de la zone UT, défini en lien avec les spécificités architecturales de la Station.*	**1AUTaz**	*Zone à urbaniser à vocation touristique favorisant les résidences touristiques et hôtelières spécifique au secteur d'Avoriaz*
ZONES URBAINES DÉDIÉES AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES		**ZONES À URBANISER DÉDIÉES AUX ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**	
UX	*Secteur dédié aux activités économiques de type artisanales, industrielles et tertiaires*	**1AUX**	*Secteur dédié aux activités économiques de type artisanales, industrielles et tertiaires*
UY	*Secteur dédié aux activités économiques à vocation artisanales et commerciales.*	*Non concerné*	
ZONES D'URBANISATION FUTURES			
2AU	*Secteurs d'urbanisation futurs insuffisamment équipés ou correspondant à une vision d'aménagement sur le long terme*		
ZONES AGRICOLES			
A	*Zone agricole destinée à l'activité et aux exploitations agricoles*		
Ap	*Zone agricole à valeur paysagère*		
Aalp	*Zone agricole d'alpage*		
ZONES NATURELLES			
N	*Zone naturelle*		
Ng	*Zone naturelle dédiée aux golfs*		
Nc	*Zone naturelle dédiée aux campings*		
Ne	*Zone naturelle dédiée aux équipements légers de tourisme et de loisirs d'intérêt public et/ou général*		
Nr	*Zone naturelle permettant l'évolution modérée des restaurants d'altitude*		
Nt	*Zone naturelle – Secteur de taille et de Capacité Limitée dédié aux hébergements insolites*		
Nx	*Zone naturelle à vocation économique de carrière relevant de la rubrique 2510 des Installations classées pour la protection de l'environnement.*		
Nx1	*Zone naturelle à vocation économique, destinée à l'évolution des exploitations forestières existantes*		
Nx2	*Zone naturelle à vocation économique destinée au regroupement ou tri de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes relevant des rubriques ICPE suivantes : 2517 sur la Biot, 2515 sur la Baume et 2760 sur Vailly*		
Nx3	*Zone naturelle à vocation économique destinée aux installations de stockage de déchets inertes existante relevant de la rubrique 2710 des Installations classées pour la protection de l'environnement*		

6.2 EXPLICATIONS DES ZONES URBAINES ET DE LEUR REGLEMENT

Les zones U représentent 1083 ha (- 7ha par rapport au PLUi-H arrêté).

6.2.1 EXPLICATION DE L'INTITULE DES ZONES ET DE LA COHERENCE AVEC LE PADD

ZONE URBAINE ET ARMATURE TERRITORIALE

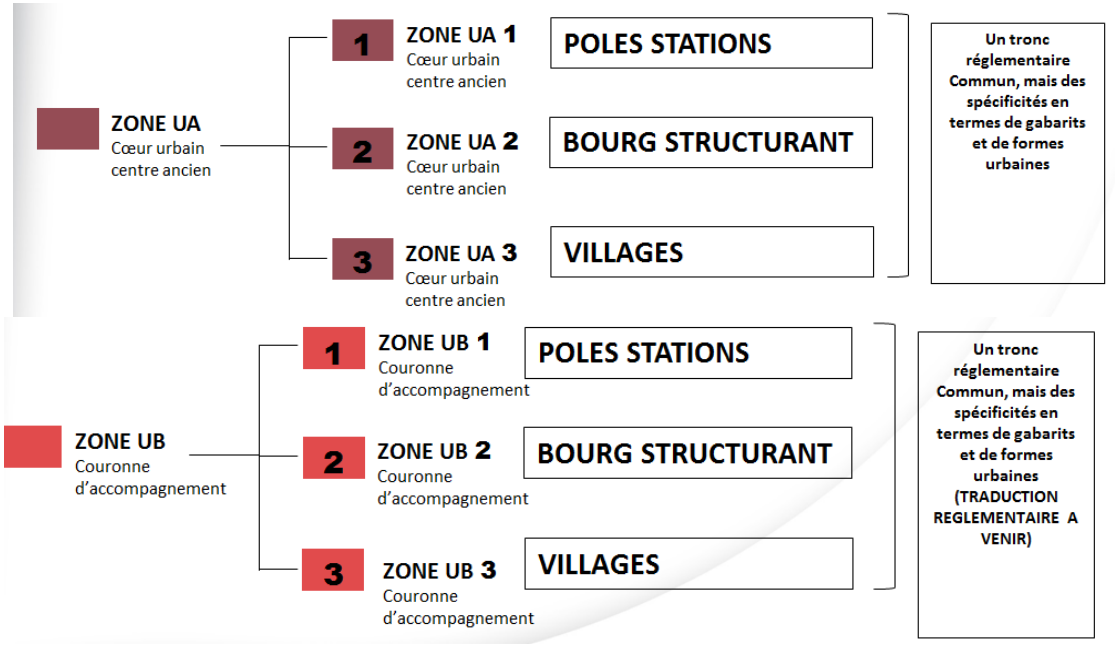
Les choix de zonage dans le découpage du territoire en différentes zones Urbaines, Agricoles, Naturelles et A Urbaniser sont issus de l'état des lieux du territoire et des grands enjeux transversaux, de la stratégie territoriale portée par le projet politique et sa déclinaison affichée dans l'armature territoriale du PADD. L'armature territoriale, dont la déclinaison a été précédemment expliquée, montre bien le fil rouge du projet et l'effort territorial du Haut-Chablais pour renforcer les complémentarités existantes et développer celles à venir.

La définition des différentes zones urbaines, repose sur :

La morphologie urbaine correspondant à la déclinaison de la zone U (UA, UB, UC, UH…) : centre ancien, couronne résidentielle d'habitat collectif et/ou semi collectif, couronne résidentielle à dominante d'habitat individuel, hameaux, espaces d'activités, d'équipements….

L'armature territoriale, a permis de mettre en évidence les cœurs urbains et leur première couronne qui bénéficient d'un indice 1, 2 et 3. Les zones UA et UB illustrent bien le raisonnement et la complémentarité entre la construction du projet politique et sa traduction dans les règlements graphiques et écrits. Cela permet de mieux prendre en compte les spécificités bâties des communes, tout en respectant la hiérarchie des pôles. Le choix a été de ne pas indicer le secteur UC (dominante résidentielle sous forme d'habitat individuel), car les différences en termes de formes urbaines sont peu perceptibles d'une commune à l'autre. L'objectif est de redensifier ces secteurs particulièrement consommateurs de foncier.

De fait le découpage des différentes zones croise l'analyse urbaine et les différents échelons hiérarchisés dans l'armature cf.schéma ci-après.



Suite aux réunions en communes et afin d'englober les spécificités architecturales des communes des indices ont été ajoutés pour garantir la prise en compte des spécificités bâties, en lien avec l'orientation 4 du PADD.

ZONES URBAINES A DOMINANTE HABITAT		ARMATURE TERRITORIALE DU PADD
UA	*UA1 : Cœurs urbains historiques denses des pôles-stations internationaux, présentant une mixité de fonctions*	*Pôle station internationaux. Concerne les communes de Morzine, Montriond, Les Gets où l'enjeu est d'accueillir une population permanente.*
	UA2 : Cœurs urbains historiques denses des bourgs, présentant une mixité de fonctions	*Pôle station : Saint Jean d'Aulps*
	UA3 : Cœurs urbains historiques denses des villages et présentant une mixité de fonctions	*Les villages bourgs, bourgs structurants, les villages sous influence de station et les villages sous influence du cœur urbain.*
UB	*UB1 : Couronne d'accompagnement des centres historiques des pôles-stations internationaux de Les Gets*	*Pôle station internationaux. Concerne la commune de Les Gets*
	UB11 : Couronne d'accompagnement des centres historiques des pôles-stations internationaux de Morzine et Montriond	*Pôle station internationaux. Concerne les communes de Montriond et de Morzine*
	UB12 : Couronne d'accompagnement des centres historiques des pôles-stations internationaux de Morzine	*Pôle station internationaux. Concerne la commune de de Morzine*
	UB2 : Couronne d'accompagnement du centres historiques de Saint Jean d'Aulps	*Les villages bourgs et les villages sous influence de station.*
	UB3 : Couronne d'accompagnement des centres historiques des bourgs	*Les villages bourgs, les villages sous influence de station et les villages sous influence du cœur urbain.*
UC	*Espace à dominante résidentiel*	*Toutes les communes*
UH	*UH : Hameaux dont la vocation principale est celle résidentielle*	*Toutes les communes*
	UHpa : Hameaux patrimoniaux	*Toutes les communes*
ZONES URBAINES DEDIEES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS		**ARMATURE TERRITORIALE DU PADD**
UE	*UE : Zone dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectifs*	*Toutes les communes*
	UEl : Zone dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectifs et destinée aux logements saisonniers	*Les communes proches des pôles-stations et les pôles-stations.*
ZONES URBAINE DEDIEE AUX ACTIVITES DE TOURISME ET DE LOISIRS ET AUX HEBERGEMENTS TOURISTIQUES		**ARMATURE TERRITORIALE DU PADD**
UF	*UF1 : Zone du front de neige du Pléney (Morzine)* *UF2 : Zone du front de neige des Chavannes (Les Gets)*	*Les pôles-stations internationaux.*
UT	*Zone urbaine à vocation touristique favorisant les résidences touristiques et hôtelières ("lits chauds") dans des espaces à dominantes touristiques*	*Les pôles-stations internationaux et les pôles-stations.*

ZONES URBAINE DEDIEE AUX ACTIVITES DE TOURISME ET DE LOISIRS ET AUX HEBERGEMENTS TOURISTIQUES D'AVORIAZ		ARMATURE TERRITORIALE DU PADD
UAaz	*La zone urbaine UAaz est dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectifs et aux logements*	*Le pôle station international de Morzine-Avoriaz*
UEaz	*Zone dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectifs d'Avoriaz*	
UTaz	*UTaz Zone urbaine d'Avoriaz est dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectifs et aux logements.*	
ZONES URBAINE DEDIEE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES		**ARMATURE TERRITORIALE DU PADD**
UX	*Secteur dédié aux activités économiques de type artisanales, industrielles et tertiaires*	*Toutes les communes.*
UY	*Secteur dédié aux activités économiques à vocation artisanales et commerciales.*	*Les communes de Saint jean d'Aulps.*

6.2.2 DECLINAISON DES ZONES URBAINES A VOCATION D'HABITAT ET COHERENCE AVEC L'ARMATURE TERRITORIALE

o LA ZONE URBAINE UA

La zone UA correspond aux centralités principales des pôles de vie, c'est-à-dire au cœur des bourgs et villages des communes du Haut-Chablais. Cette zone structurée autour des noyaux anciens, denses, avec des formes et morphologies remarquables et bien structurées intègre également les pôles administratifs et les commerces principaux. Les objectifs recherchés pour cette zone sont :

- Le maintien de la diversité des fonctions urbaines : habitat, commerces, services et équipements grâce notamment aux linéaires de préservation des linéaires commerciaux inscrits en zone UA attestant de la fonction polarisante des centre-bourgs des pôles de vie.
- La préservation du patrimoine par l'identification des ensembles urbains homogènes et la prise en compte des périmètres de monument historique.

Le potentiel d'urbanisation est relativement faible. Les actions porteront principalement sur la densification, la réhabilitation et la démolition/reconstruction.

➔ ***UA 1 – Les pôles-stations internationaux***

La zone UA1 correspond au chef-lieu de la commune mais également au centre administratif, constituant un noyau urbain de caractère, dense, aux volumes relativement importants et occupant une position centrale dans l'espace urbain. Les communes pôles-stations internationaux sont concernées, excepté la commune de Bellevaux dont la position géographique, la superficie et la configuration multipolaire de l'activité neige ont induit un zonage indicé « 3 ».

➔ ***UA 2 – Les bourgs structurants***

La zone UA2 correspond également au chef-lieu de Saint-Jean-d'Aulps, celui-ci reste dense, accueille le centre administratif mais comprend des disponibilités foncières plus importantes que pour les zones UA1, du fait de leur caractère moins dense. La zone UA2 regroupe des fonctions administratives, commerciales, mais la dominante reste l'habitat.

➔ ***UA 3 – Les villages***

Les zones UA3 correspond au chef-lieu des villages du Haut-Chablais. Ceux-ci comprennent quelques commerces de proximité, services et équipements structurants.

LA ZONE URBAINE UB

Les objectifs recherchés pour cette zone :

- Le maintien de la diversité des fonctions urbaines : habitat, commerces, services et équipements.
- La densification par l'urbanisation des tènements libres ou la division parcellaire
- Le maintien et développement de la mixité sociale des programmes
- La reconversion ou réhabilitation des bâtiments d'activités peu compatibles avec la vocation principale d'habitat
- La préservation des constructions patrimoniales

➔ ***UB 1 UB 11 et UB12– Les pôles-stations internationaux***

La zone UB correspond à la seconde couronne d'urbanisation des centralités principales des pôles de vie en complément des zones UA, et constituant les espaces résidentiels en seconde couronne d'urbanisation sur le pourtour du chef-lieu. Les zones UB ont un profil de logement intermédiaire et/ou collectif. Les zones UB1, 11 et 12 restent relativement denses. Le choix a été de créer plusieurs indices, s'ajoutant à l'indice 1, afin de prendre en compte les spécificités architecturales et la morphologie urbaine de chaque entité bâtie.

La zone UB est très hétérogène si elle peut donc s'apparenter à la trame résidentielle/touristique des pôles de vie, elle se compose aussi de grandes demeures patrimoniales, d'entrepôts, de bâtiments industriels, d'établissements de santé … Cette diversité fait la richesse de ces quartiers bien que les conflits d'usage et de cohabitation sont également non négligeables notamment en matière de trafic et de sécurité sur des voies souvent étroites.

- Le maintien/développement de la végétalisation des projets à toutes les échelles : bâtiments, parcelles, cheminements, espaces verts publics, clôtures... pour lutter contre les ilots de chaleur notamment ;
- L'amélioration thermique des bâtiments
- La réduction de la dépendance à la voiture individuelle

➔ ***UB 2 – Les bourgs structurants***

La zones UB2 constitue la couronne résidentielle dense de St-Jean-d'Aulps. Les volumes bâtis sont relativement importants et les logements sont de type collectif et/ou individuels mais la densité est moindre que pour les zones UA2.

➔ ***UB 3 – Les villages***

Les zones UB3 reposent sur le même fonctionnement, celles-ci sont toutefois beaucoup moins étendues que les zones UB1 et 2. En effet, les villages ne disposent pas d'un parc de logements collectifs et/ou intermédiaires aussi développé que celui des pôles-stations internationaux.

LA ZONE URBAINE UC

Les zones UC représentent les espaces résidentiels dont la typologie bâtie dominante est la maison individuelle de type chalet. Ces espaces, souvent peu denses et consommateurs de foncier, sont aujourd'hui peu structurés et entièrement dédiés à l'habitat. L'objectif poursuivi est de densifier des espaces et de les intégrer dans une logique de valorisation du caractère d'habitat de la zone. Les principes d'urbanisation divergent de ceux de la zone UB, les pôles sont constitués dans des logiques d'extensions urbaines sous forme de lots libres ou de lotissements juxtaposés, sans que les relations avec les espaces environnants n'aient été pensées à une échelle dépassant la seule opération d'aménagement ou de construction. La différentiation des deux zones vise à intégrer le caractère de ruralité de ces pôles et des objectifs de densification plus faible.

LA ZONE URBAINE UH

Les zones UH correspondent aux groupements suffisamment bâtis pour constituer une entité urbaine au regard de la loi montagne. Ces entités bâtis sont souvent isolées mais bien structurées. En effet certaines comprennent de nombreux bâtis patrimoniaux qu'il s'agira de conserver, au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.

Les zones UHpa ont été élaborées selon le même principe que pour les zones UH. Ces espaces correspondent au hameau dont le caractère à une valeur patrimoniale, expliquant l'indice « pa ». Les potentiels fonciers sont relativement réduits sur ces espaces souvent très denses et structurés. Cependant, il est nécessaire de les distinguer des autres entités bâties et de leur associer un règlement d'urbanisme prescriptif quant à la gestion du bâti existant, l'objectif étant de conserver les spécificités bâties des communes.

Les objectifs communs à l'ensemble des zones UH et UHpa sont :

- une production limitée de nouveaux logements visant à une gestion plus économe du foncier
- le confortement de la trame verte urbaine, de la densité végétale et la préservation du patrimoine local
- le confortement de la perméabilité piétonne à l'échelle du hameau

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dans les zones urbaines à vocation principale d'habitation, l'objectif est de préserver une mixité des fonctions urbaines tout en prévenant des impacts en termes de nuisances et de conflit d'usage. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées, à condition de proposer un espace de stockage de 4 m², permettant de se prémunir du stockage non souhaitable dans les box ou garages, engendrant des difficultés d'organisation du stationnement.

Les commerces et activités de services. Les activités commerciales de proximité sont autorisées dans les zones UA, UB, UC et UH, en cohérence avec les objectifs du PADD. Les commerces plus importants sont reportés dans la zone commerciale spécifique UY et pour l'artisanat en zone UX. Les commerces de gros sont systématiquement interdits, l'objectif étant de favoriser l'activité locale et d'une dimension acceptable ne générant pas de conflits d'usage en zone urbaine à vocation d'habitat. Le Haut Chablais est déjà pourvu d'établissement de ce type.

Les activités artisanales, sont autorisées à condition que par leur dimension, leur nature et la fréquentation induite, elles ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

En matière d'hébergement touristique, le PADD promulgue une diversification des hébergements et une complémentarité sur le territoire. Ainsi toutes les zones urbaines mixtes pourront accueillir des hébergements touristiques, à l'image du tissu urbain existant. Des règles concernant l'implantation et le volume, encadrent leur insertion dans le tissu urbain.

Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sont autorisées dans toutes les zones en lien avec le souhait de diversité fonctionnelle au sein des entités bâties.

Equipements d'intérêt collectif et services publics. Ces constructions sont autorisées de manière générale en zones urbaines mixtes.

Concernant **les constructions destinées à l'activité agricole ou forestière**, le territoire du Haut-Chablais étant largement empreint par son caractère rural et naturel, des exploitations de cette nature existent dans les différentes zones. C'est pourquoi, sont autorisés dans l'article 2 : les aménagements et les extensions des constructions existantes et la réalisation d'annexes, liés à l'activité agricole ou forestière sous réserve d'un niveau de nuisance engendré compatible avec le voisinage des zones habitées. Le changement de destination et la réhabilitation des anciens bâtiments agricoles sont

favorisés sans limitation de surface. Certains bâtiments peuvent faire l'objet d'une prescription ponctuelle au titre du L151-19 du CU en raison de leur caractère patrimonial.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Les industries et les entrepôts sont interdits dans ces zones pour éviter la dégradation du cadre de vie à dominante résidentielle. Les zones d'activités sont d'autant plus aptes à recevoir ce type d'occupation et d'utilisation du sol. Tenant compte de l'urbanisation actuelle et de la présence de tels établissements au sein des zones urbaines mixtes, les extensions des constructions existantes de la sous-destination industrie et entrepôt sont autorisées. Les bureaux sont autorisés dans l'ensemble des zones afin de favoriser la mixité fonctionnelle.

Les centres de congrès et d'exposition sont autorisés en zone urbaine.

Dans l'ensemble des zones urbaines, les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation sont interdites afin de préserver l'environnement bâti et naturel. Les affouillements et exhaussements de sol non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées sont interdits.

Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage sont autorisés dans une limite de deux emplacements.

Les ICPE soumises à autorisation sont limitées en termes d'implantation.

IMPLANTATIONS

Compte tenu de la diversité des tissus anciens, des types de bâti et des époques de construction, les règles d'implantation divergent en fonction des zones. Les constructions au cœur des pôles-stations, des bourgs et villages principaux ont un lien très fort avec l'espace public et l'espace touristique, générant même des problématiques en matière de stationnement ou de réhabilitation, notamment durant les saisons d'affluence (hiver et été). Cela induit également la prise en compte de la mixité des fonctions de la trame urbaine.

Les autres villages du territoire ont profité de la disponibilité d'espace pour répondre à des besoins plus individuels engendrant un isolement, et une déconnexion des constructions avec leur territoire. Les principes d'implantation visent à recréer un lien entre espace privé et espace public et à limiter le cloisonnement entre les constructions. Les principes qui seront appliqués doivent permettre de structurer l'espace public, en lien avec les prescriptions sur le cadre de vie du PADD.

Dans l'ensemble des zones urbaines à vocation principale d'habitation, l'objectif est d'inciter à plus de densification tout en préservant la morphologie existante dans chacune des zones. Ainsi, les prescriptions sont adaptées aux objectifs recherchés et au contexte urbain.

Elles prennent en compte : les préoccupations à l'origine d'hygiène et de voisinage, les objectifs d'assurer la sécurité et la salubrité publique (ensoleillement, éviter la propagation des incendies…) et l'organisation du paysage urbain entre espace touristique et espace d'habitat, structuration des axes principaux et vitrine du territoire, création d'effet « boulevard », valorisation des centres anciens. Dans les espaces résidentiels, il s'agit également de permettre la structuration souple du tissu bâti. Les règles d'implantation des constructions sont complétées par celles de hauteur et d'emprise au sol.

Recul par rapport aux emprises et aux voies publiques : la rédaction de ce paragraphe cherche à rester cohérent avec la trame urbaine existante.

En zone UA, les préconisations visent à favoriser l'effet de « rue » et libérer le maximum d'espace privatif d'un seul tenant. Si le règlement incite à implanter les constructions aux plus proches des espaces publics, il prend en compte les contraintes que peuvent représenter les routes à grandes circulations et permet un recul entre 0 et 6mètres maximum. Les règles sont valables pour toutes les zones UA.

Les principes sont différents en zones UB et UC où un recul est imposé. Il s'agit de s'inscrire dans les implantations existantes tout en favorisant la densification raisonnée de ces espaces. En zone UH les règles d'implantations permettent une implantation en limite ou un retrait de 3 m, en lien avec le caractère patrimonial de ces espaces et la volonté de densifier ces espaces.

Ces prescriptions sont renforcées par la définition de bandes d'implantation en limite externe des villages et hameaux. Il s'agit de traiter de manière qualitative les fonds de parcelle et de gérer la transition avec l'espace agricole et naturel : gestion des franges urbaines en lien avec les orientations du PADD.

Par rapport aux limites séparatives et voies privées : Les règles sont écrites dans un principe de densification et de respect de la morphologie urbaine des secteurs tout en limitant les conflits d'usages (des conditions cumulatives sont donc exigées dans le cas d'une implantation sur la limite séparative). Cela permet également d'anticiper les divisions parcellaires a posteriori et donc d'optimiser la gestion des fonds de parcelles, d'autant plus dans un contexte montagnard où la pente induit une consommation foncière importante. Les règles sont plus souples en zone d'habitat individuel (UC). En zone UH, les conditions d'implantation sont régies par un recul en limite séparative, visant à conserver la densification existante des hameaux.

▪ **Sur une même unité foncière :** Dans les mêmes objectifs que le point précédent l'implantation sur une même unité foncière des constructions vise à garantir l'ensoleillement et la gestion des vis-à-vis. Elle n'est pas règlementée en zones denses et historiques UA et UH, mais l'est en zone UB et UC notamment dans l'objectif de prévoir des reculs cohérents entre constructions principales notamment dans le cadre d'anticipation de division parcellaire.

Synthèse des implantations sur voie publique et entre voisins pour les zones d'habitat :

<table>
<tr><th></th><th colspan="3">UA</th><th colspan="5">UB</th><th>UC</th><th>UH/UHpa</th></tr>
<tr><td></td><td>UA1</td><td>UA2</td><td>UA3</td><td>UB1</td><td>UB11</td><td>UB12</td><td>UB2</td><td>UB3</td><td rowspan="2">5 m min</td><td rowspan="2">En limite ou 3m min</td></tr>
<tr><td>Voies publiques</td><td colspan="3">En limite
ou
Dans une bande de 0 à 6 m</td><td colspan="3">3 m min</td><td colspan="2">Entre 5m et 8m</td></tr>
<tr><td>Limites séparatives</td><td colspan="3">Bande 15 m: en limite possible
si terr voisin vide
si projet B≥ A/2
si terr voisin construction avec recul ≥ 3m
sinon 3 m mini
Au delà 15 m D ≥ H/2 ≥ 3m</td><td colspan="5">D ≥ H/2 ≥ 3m</td><td>D ≥ H/2 ≥ 4m</td><td>UH : D ≥ 1,90 m

UHpa : D ≥ 6m entre constructions</td></tr>
<tr><td colspan="10">L'article L151-19 identifie les axes structurants ou un alignement est imposé par rapport au voirie publiques. Un effet boulevard est recherché sur les communes stations et le renforcement de l'effet rue est recherché pour les communes village. Cette prescription vient compléter les règles d'implantation, hauteur et alignement.</td></tr>
</table>

o VOLUMETRIE, HAUTEUR

Dans l'ensemble des zones urbaines à vocation principale d'habitation, l'objectif est d'inciter à plus de densification tout en préservant la morphologie existante dans chacune des zones. Ainsi, les prescriptions sont adaptées aux objectifs recherchés et au contexte urbain. En lien avec l'activité touristique, la volumétrie et les hauteurs des bâtis sont réglementées de façon spécifique selon les zones urbaines, garantissant leur insertion dans le tissu urbain.

Les proportions des bâtis sont également règlementées selon les zones, suivant un principe d'insertion dans le tissu urbain.

Volume et limitation de la surface de Plancher : afin d'éviter des volumes trop massifs et déconnectés du contexte bâti existant, les surfaces de plancher sont limitées dans les zones UA, UB et UH. Cela permet également d'optimiser les tènements fonciers et de garantir la bonne insertion des équipements attenants tels que les stationnements.

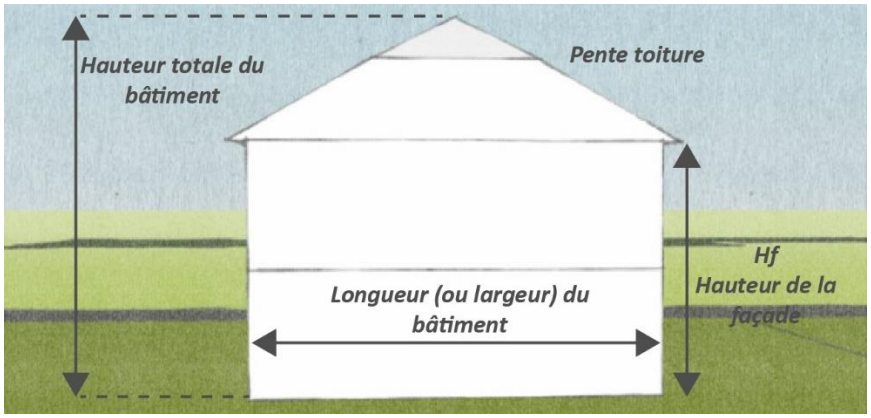
Selon les zones la limitation de la surface de plancher varie en cohérence avec les hauteurs maximales prévues. Toutes les constructions présenteront une volumétrie simple et massive à l'image de l'existant sur le territoire. L'articulation des volumes d'une même construction respectera un plan

orthogonal induisant des volumes rectangulaires ou carrés. La massivité des bâtis est également règlementée, des décrochés de volumes sont imposés lorsqu'une une façade sur rue est supérieure à 15 mètres de longueur.

Ces règles visent à redonner de la cohérence au tissu urbain. Les zones UC sont exemptes de ces règles, en lien avec leur configuration résidentielle plus aérée.

Proportion des façades : La règlementation des proportions permet également de constituer des volumes bâtis cohérents et insérés dans le tissu urbain. Sans être trop restrictif, le règlement cherche à valoriser l'architecture traditionnelle du Chablais. Ainsi, outre la zone UA dans laquelle les principes de hauteur et la faible taille des tènements ne permettent pas l'application de ce principe, l'ensemble des constructions visera à limiter la hauteur de façade au regard de la longueur.

Notons que ce principe s'inscrit également dans la volonté d'améliorer la performance énergétique des constructions. En effet, le volume massif des constructions réduit la surface de mur exposée à l'extérieur et améliore ainsi l'isolation.



*Exemple de règle de proportion : **Hauteur de façade (Hf)** = Longueur ou largeur du bâtiment diminuée de 20 % minimum. Soit **Hf = L – 20% minimum***

Les règles de proportion bâtis ont été jugées comme essentielles et complémentaires des règles d'implantation faisant écho aux volumes traditionnels.

Hauteur des constructions. Les règles de hauteurs maximales données laissent place à l'innovation, à la réhabilitation et la prise en compte de l'ambiance du site. La hauteur maximale varie selon les zones et selon les destinations, cela dans l'objectif d'affirmer la structuration urbaine définie dans le PADD. En effet, le souhait a été d'encadrer la hauteur maximale des hôtels, garantissant une cohérence de la trame urbaine.

UA			UB					UC	UH
UA1	UA2	UA3	UB1	UB11	UB12	UB2	UB3		
15m Les Gets 14 m (Morzine, St-Jean-d'Aulps) 12 m (Montriond) UA2 et Morzine : 17 m hôtels log sociaux éqts publics		12 m 15 m hôtels log sociaux éqts publics	14 m 15 m hôtels, log sociaux, éqts publics	12 m 15 m hôtels log sociaux, éqts publics	11 m 14 m hôtels log sociaux, éqts publics	12 m 15 m hôtels log sociaux, éqts publics		10 m 15 m hôtels log sociaux, éqts publics (sauf Les Gets et Montriond)	10 m 15 m hôtels log sociaux, éqts publics

Ainsi en zone UA **la hauteur maximale** est fixée à 14 ou 12 mètres, en lien avec le contexte bâti existant, assurant l'intégration d'une nouvelle construction dans un cadre déjà dense et en interdisant des hauteurs qui ne respecteraient les principes locaux. De même pour les zones UB une différenciation a été faite pour maintenir des transitions douces entre les espaces bâtis. Pour se faire les zones UB11 et

UB12 viennent assurer la transition du tissu urbain et rendre lisible les entrées et sorties de bourg notamment.

La hauteur des zone UC et UH s'inscrit dans la logique de transition douce entre les tissus mixtes UB et résidentiels de UC est limité à 10 mètres, en lien avec le contexte bâti existant, assurant l'intégration d'une nouvelle construction. La hauteur est portée à 15m maximum pour les hôtels.

Dans un souci de qualité urbaine, la différence de niveau entre les constructions existantes à proximité et une construction nouvelle est limitée (en fonction des zones).

L'absence de règlementation des hauteurs minimales permet à certains bâtiments d'activités existants et en rez-de-chaussée de continuer à évoluer. La mixité fonctionnelle étant compliquée à mettre en œuvre lorsque les bâtiments existent, le règlement ne prescrit pas de hauteur minimale aux bâtiments d'activités et commerces existants en rez-de-chaussée ou de ne faire qu'un seul niveau.

Il est précisé pour toutes les zones, que la hauteur maximale des annexes est de 3.50 m, garantissant le maintien de la cohérence des petits volumes sur le territoire, à l'image de l'existant.

Emprise au sol : comme pour les hauteurs, le règlement défini des emprises au sol maximales en fonction des zones et des objectifs de densification donnés dans le cadre du PADD et du POA. L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée dans les zones UA considérant que les parcelles sont souvent de taille restreinte et parfois entièrement occupées par du bâti. Dans ces zones, l'emprise au sol est donc limitée par d'autres règles comme celle de la végétalisation avec le Coefficient d'Espace Vert, visant un principe de qualité urbaine.

En revanche dans toutes les zones UB où la densification est recherchée, une emprise au sol maximale dégressive, depuis les centres, jusque vers la trame résidentielle, allant de 0,6 à 0,3, permet des tissus urbains denses mais conservant des interstices verts, et non artificialisés.

La zone UC, encadre le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) avec un maximum allant de 0,3 à 0,4 en fonction des communes. Associées aux principes de hauteurs et aux gabarits, les règles permettront d'atteindre les objectifs de logements à l'hectare fixés par le POA, tout en restant dans des configurations bâties cohérentes avec les tissus existants. Cela permet également d'anticiper les divisions parcellaires et d'optimiser le foncier.

A l'inverse, bien que la densification des zones UH soit recherchée, le CES porte uniquement sur la zone UHpa, permettant le maintien de l'interdépendance entre espaces urbanisés et espaces ouverts et la préservation du caractère dense et patrimonial du hameau. Ainsi, le CES maximal et les principes d'implantation veilleront à réaliser les objectifs de densification du POA tout en gardant des espaces verts et ouverts cohérents et de qualité.

UA	UB					UC	UHpa
NR	**UB1**	**UB11**	**UB12**	**UB2**	**UB3**	0,3 à 0,4 en fonction des communes	(UH : NR) UHpa : 0,5
	0,6	0,5	0,4	0,35	0,3		

o CARACTERISTIQUES URBAINES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les règles relatives à l'intégration des constructions dans le site

Ces dispositions communes à toutes les zones visent à conserver la topographie originelle du site pour que la construction s'adapte au sol et non l'inverse (qualité urbaine, limitation des conflits de voisinage, réduction des ruissellements…), favoriser la réduction des besoins énergétiques à travers des principes de bonne implantation, encadrer les travaux de constructions et limiter la production de déchets inertes liés à la construction.

Les conditions d'implantations dans la pente sont particulièrement précises, notamment pour les hauteurs de murs de soutènements. La limitation des déblais et remblais ainsi que le respect du terrain naturel sont exigés, garantit la préservation des covisibilités et le respect du site d'implantation.

Les règles relatives au patrimoine et à la qualité architecturale

Le règlement comporte des règles relatives à la protection du patrimoine bâti et naturel, à la qualité architecturale et de manière générale à la préservation de l'identité du Haut-Chablais. Les hameaux patrimoniaux souvent entourés de groupements bâtis plus récents dans les pôles-stations ou isolés sur les communes « villages » notamment, connaissent des règles bien précises en matière d'aspect, de réhabilitation et travaux sur le bâti existant.

Les règles de préservation du patrimoine sont communes à toutes les zones bien que les zones UA et UH, soient plus fortement concernées du fait de la présence plus importante de bâtiments anciens. Ces règles se retrouvent dans plusieurs articles : implantations, hauteurs, caractéristiques architecturales des constructions et surtout travaux sur le bâti existant et le patrimoine. Les bâtis ponctuels sont également identifiés au titre du L151-19 du CU, garantissant leur préservation.

La préservation du patrimoine passe par :

- la réhabilitation de l'existant, avec des règles qui visent : à préserver les particularités locales, à limiter les erreurs architecturales et la dénaturation des bâtiments, et qui permettent en les encadrant l'innovation et la mise aux normes actuelles d'habitabilité;
- les extensions avec des règles qui cherchent à assurer la cohérence avec le bâtiment principal ;
- la construction neuve qui viendra combler les « dents creuses » ou s'insérer à la lisière des quartiers déjà bâtis. Les règles permettent l'innovation architecturale et n'imposent pas le mimétisme avec les formes anciennes.

On retrouve des règles interdisant les pastiches, les matériaux hétéroclites ou employés à nu alors qu'ils devraient être recouverts, des règles sur la nature des enduits, des règles obligeant à conserver les détails et décors de façades, à harmoniser les couleurs des joints de façade et des menuiseries avec celles des façades, à maintenir les éléments composant les ouvertures.

En outre, les règles relatives à l'architecture permettent d'encadrer un grand nombre d'éléments constitutifs des bâtiments : volumétrie, aspect des matériaux de façades, de toiture, les ouvertures, les éléments techniques … en cohérence avec le cadre architectural communal et villageois.

Le règlement, afin de prendre en compte la diversité architecturale des communes, émet des prescriptions par commune notamment sur les pentes de toitures et les matériaux associés, visant à préserver leurs caractéristiques bâties.

Les règles relatives à la végétalisation des parcelles et la prise en compte du cadre environnemental

Le PADD fait état du caractère agricole et naturel du territoire, comme élément structurant de l'identité Haut-Chablais. Les principes du règlement visent à décliner ces identités dans les projets d'urbanisation à travers la préservation des éléments de la trame verte et bleue (zones humides, ZNIEFF, …) et la gestion des espaces non urbanisés des parcelles ou tènements.

Le Coefficient d'Espace Vert porté à 25% en toute zone (sauf les Gets à 20% et UA à 20 % plus UH non règlementé, du fait des emprises bâties importantes de ces secteurs), sur l'ensemble de l'unité

foncière dont 60% d'un seul tenant, sur des espaces parfois très minéraux apportera une réelle qualité aux projets. Elle permet des espaces de respiration en complément de projets visant à densifier l'espace urbain permettant également une gestion des eaux pluviales à la parcelle, sur les terrains, souvent en pente sur le Haut Chablais. Cela permet également de se prémunir des risques de ruissellements comme énoncés dans l'OAP « Adaptation au Changement Climatique ».

Dans ces secteurs qui permettent des surfaces de pleine-terre importantes, les opérations d'ensemble devront prévoir des emplacements (collectifs ou individuels) pour le compostage.

Des prescriptions sont également émises concernant l'orientation des bâtis et leur implantation sur la parcelle. En effet, l'objectif est d'optimiser les apports solaires et de se prémunir du vent, en lien avec le climat montagnard et les changements globaux à venir.

En lien avec la spécificité montagne du Haut Chablais, le recours à la clôture n'est pas systématique, les espaces sont plutôt ouverts. Toutefois, les clôtures, murs bahuts et enrochements sont règlementés en termes de hauteur, et d'intégration paysagère. Les essences locales sont imposées par la palette végétale annexé » au règlement écrit.

o STATIONNEMENT

En lien avec l'orientation 3 du PADD : « Faire du Haut-Chablais un territoire mieux maillé et mieux connecté » objectif 29 « Améliorer et optimiser la gestion d'un stationnement multi-usage », le projet du PLUi-H du Haut-Chablais s'inscrit dans la mise en œuvre de solutions à plusieurs enjeux.

Il s'agit de réduire la pollution de l'air en encourageant le report modal vers des alternatives à l'usage individuel de la voiture (vélo, marche à pied, covoiturage…), d'optimiser l'utilisation des places de stationnement, de diminuer l'impact du stationnement sur l'imperméabilisation des sols, de réduire les coûts des opérations liés à l'aménagement des places de stationnement et à leur entretien.

Traduction dans le règlement : Pour les stationnements motorisés pour chaque catégorie/destination/sous-destination, le règlement fixe les obligations de réalisation des aires de stationnement adaptées à chacune des zones du règlement graphique. Les obligations de réalisations d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés s'appliquent aux constructions neuves. Concernant les travaux d'extension ou les changements de destination : le projet doit prévoir les aires de stationnement correspondant à la nouvelle destination et à la surface de plancher créée.

Au sein d'un territoire où la desserte de transport en commun est peu développée, la règlementation des places de stationnement répond d'un vrai besoin. Les zones denses et les hameaux sont particulièrement contraints, ainsi, les règles restent souples. Dans les zones UC, un nombre de place supérieur est imposé du fait de la configuration des tènements.

Le développement de l'usage du vélo passera également par la mise en œuvre de capacités de stationnement suffisantes et sécurisées. Ainsi les obligations de réalisation de stationnements pour les cycles et le cas échéant pour les véhicules électriques dans les nouvelles constructions sont définies en intégrant l'ambition de progression importante de la pratique du vélo. Ces orientations sont traduites dans les outils règlementaires du PLUI-H, principalement à l'article stationnement, des dispositions concernant les deux-roues et véhicules électriques, et des règles des différentes zones qui définissent le nombre de places de stationnement à réaliser et les modalités de leur réalisation.

Pour les habitations et les hébergements touristiques : La volonté des élus est de limiter au maximum les aires de stationnements tout en tenant compte du caractère touristique du territoire du Haut-Chablais impliquant une nécessité d'organiser les déplacements automobiles qui restent majoritaires malgré les efforts initiés de diversification des modes de déplacement.

Lors de la construction de bâtis comportant plus de 15 logements, la réalisation de stationnement en souterrain est imposée, visant à optimiser le foncier et à limiter l'impact des stationnements sur le paysage. Selon les zones les règles de stationnement varient et sont adaptées à la morphologie de la zone et à la typologie d'habitat dominant.

Ainsi, le règlement des zones urbaines vise à intégrer la problématique de la démultiplication des logements au sein d'un même bâtiment. Il impose 1 place minimum par logement et défini un système d'ajout de place de stationnement par tranche entamée de surface de plancher, permettant de corréler la taille des logements à la typologie des ménages. Dans un souci de qualité paysagère et de confort en secteur de montagne, une partie des stationnements doit être couverte. Le règlement intègre également la réalisation de place « visiteur » dans les opérations afin de limiter les stationnements gênant sur les voies publiques lorsque les résidents reçoivent des visiteurs.

Pour les commerces, activités de service et équipements : le règlement vise à faciliter la mixité fonctionnelle, et l'installation d'activités dans les zones urbaines, tout en régulant le nombre de places octroyées. L'objectif étant de libérer l'espace public, en ce sens, des obligations chiffrées sont inscrites en ce sens.

Pour les bureaux : le PLUi-H ne se veut pas trop exigeant, le souhait est de faciliter la diversité fonctionnelle. Le pétitionnaire devra justifier de la suffisance de ses stationnements au regard de son activité sur un parc privé ou publique.

6.2.3 LA ZONE URBAINE A VOCATION D'EQUIPEMENT

Le zonage du PLUi-H et le règlement visent plus particulièrement à traduire l'orientation du PADD « prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs ». Cette zone est destinée à recevoir ou conforter les équipements publics ou d'intérêt collectif de type administratif, culturel, scolaire, médical, ...

La zone UE est identifiée sur les secteurs où les équipements sont rassemblés, sur des équipements significatifs ou sur des secteurs où de nouveaux équipements sont projetés. Les équipements existants, comme une mairie ou une salle des fêtes, dès lors où ils sont isolés et ne constituent pas une polarité en tant que telle, sont intégrés dans la zone urbaine périphérique au sein de laquelle ils s'insèrent, au titre de la mixité des fonctions des zones urbaines.

Dans les zones urbaines à vocation d'équipements, l'objectif est d'assurer l'équipement du territoire et de répondre de manière complémentaire aux besoins des habitants sur l'ensemble du territoire.

De manière générale, sont autorisées l'ensemble des destinations d'intérêt général ou social. Ainsi en plus de pouvoir accueillir de nouveaux équipements : extension de collège, salle des fêtes, …

Le règlement des zones urbaines à vocation d'équipement reste assez souple, garantissant à la collectivité la réalisation de ses projets.

Lorsque des équipements souhaitent s'implanter dans les zones urbaines notamment, ceux-ci sont généralement exempts des règles d'implantation et de hauteur, en lien avec leur fonction.

S'agissant de projets d'équipements, la collectivité saura favoriser des inscriptions architecturales cohérentes. La non règlementation de hauteur et de volume évite de bloquer d'éventuels projets, qu'il est difficile d'anticiper à ce stade.

Pour autant, l'aspect des bâtiments est réglementé, garantissant leur insertion dans le tissu urbain.

Concernant les implantations, seule l'implantation en limite séparative est règlementée en imposant un recul minimum, anticipant la gestion des conflits d'usage.

6.2.4 LES ZONES URBAINES A VOCATION ECONOMIQUE

LES ZONES URBAINES UX & UY

Les zones UX et UY correspondent aux espaces à vocation économique. Les zones UX correspondent aux zones d'activité et/ou à caractère artisanal tandis que la zone UY correspond aux espaces dédiés aux commerces de gros notamment et aux activités à caractère purement commercial. Celles-ci ont été définies en fonction des espaces d'activité existant et la vocation principale de la zone.

Dans les zones urbaines à vocation économique, l'objectif est de favoriser les activités économiques, d'artisanat et de commerces, tout en prévenant des impacts en termes de nuisances et de conflit d'usage. Il s'agit principalement de zones monofonctionnelle, complémentaire avec les zones urbaines mixtes qui sont, elles, vouées à accueillir des activités nécessitant des emprises foncières moindres. Les constructions à usage d'habitation sont interdites, seuls les locaux de surveillance et de gardiennage liés à l'activité sont autorisés.

Les commerces et activités de services. Les activités commerciales de proximité sont autorisées dans les zones UA, UB, UC et UH, en cohérence avec les objectifs du PADD. Les commerces plus consommateurs de fonciers ou générant un trafic important sont reportés dans la zone commerciale spécifique UY et pour l'artisanat en zone UX.

Il n'y a pas de distinction surfacique pour cette destination en zones à dominante résidentielle, en lien avec l'activité touristique du territoire. Pour rappel, les commerces de gros y sont systématiquement interdits, l'objectif étant de favoriser l'activité locale et d'une dimension acceptable ne générant pas de conflits d'usage en zone urbaine à vocation d'habitat.

En ce qui concerne **les activités artisanales et commerciales** : elles sont autorisées en zone UX et UY. Cependant, l'artisanat est systématiquement autorisé tandis que les commerces le sont sous certaines conditions. En effet il s'agira de maintenir l'existant en zone UX et de les favoriser en zone UY. En zone UY leur superficie doit être conséquente pour distinguer la typologie de commerces avec ceux des zones mixtes urbaines. La zone UX à un caractère artisanal prédominant et se voit donc limiter en termes de commerce, tandis que la zone UY affirme son caractère commercial.

La restauration, le commerce de gros, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et l'hébergement hôtelier et touristique sont autorisés sans limitation particulière en zone UY/UX. Les cinémas sont uniquement autorisés en zone UX du fait de leur localisation et de la pente présente dans les zones résidentielles, contrairement aux zones économiques, situées en fond de vallée.

Equipements d'intérêt collectifs et services publics. Ils sont autorisés en zones UY et UX.

Les constructions destinées à l'activité agricole ou forestière, sont interdites dans ces espaces dont la vocation est économique.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Les industries et les entrepôts sont autorisés en zone UX. En zone UY les entrepôts sont autorisés à condition d'être en lien avec l'activité autorisée dans la zone. Les bureaux sont autorisés en UX afin de favoriser la mixité fonctionnelle et répondant aux besoins de la zone.

Dans l'ensemble des zones urbaines, les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation sont interdites afin de préserver l'environnement bâti et naturel. Les affouillements et exhaussements de sol non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées sont interdits.

Les espaces de stockage sont règlementés en zone UX (interdit en zone UY).

IMPLANTATIONS

Dans l'ensemble des zones urbaines à vocation économique, l'objectif est de structurer la morphologie de ces espaces urbains très peu qualitatifs à ce jour ou risquant de le devenir. Ainsi, les prescriptions sont adaptées aux objectifs recherchés et au contexte urbain. Elles prennent en compte : les préoccupations à l'origine d'hygiène et de voisinage, les objectifs d'assurer la sécurité publique (éviter la propagation des incendie…) et l'organisation du paysage économique étant donné que ces espaces se situent souvent le long des axes principaux et ont une fonction de vitrine du territoire. Les règles d'implantation des constructions sont complétées par celles de hauteur et d'emprise au sol.

Par rapport au domaine public :

En zone UY l'implantation des constructions n'est pas réglementée étant donné qu'il ne reste sur la seule zone dédiée que peu de possibilités constructives.

En zone UX, l'implantation des constructions doit se faire entre 0 et 7 mètres, prenant en compte les contraintes que peuvent représenter les routes à grandes circulations. Les règles sont valables pour toutes les zones UX.

Le surplomb du domaine public a été réhaussé d'1 mètre par rapport aux zones d'habitat, en lien avec les spécificités techniques des bâtiments à vocation économique.

Par rapport aux limites séparatives et voies privées : Les règles sont écrites dans un principe de densification et de respect de la morphologie urbaine de secteurs tout en limitant les conflits d'usage. Les règles sont plus souples qu'en zone d'habitat mais participent à la qualité bâtie de ces espaces.

Une implantation à 7 mètres de la limite séparative est imposée pour les espaces économiques jouxtant les espaces à dominante résidentielle, visant à limiter les conflits d'usage.

VOLUMETRIE, HAUTEUR,

Dans l'ensemble des zones urbaines à vocation principale économique, l'objectif est d'inciter à un traitement qualitatif de la zone et à une densification.

La hauteur maximale est de 12 m permettant un rapport cohérent de la hauteur par rapport au bâti environnant et une hauteur adaptée aux besoins d'activités et autorisant de la densité verticale.

Proportion des façades : sans être trop restrictif, le règlement cherche à préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles du Chablais. L'implantation de volume bâti à vocation économique doit pouvoir s'inscrire dans ce contexte en offrant une qualité architecturale de qualité afin de ne pas représenter de « points noirs » dans le paysage.

Les proportions des bâties sont ainsi règlementées selon les zones.

Notons que ce principe s'inscrit également dans la volonté d'améliorer la performance énergétique des constructions. En effet, le volume massif des constructions réduit la surface de mur exposée à l'extérieur et améliore ainsi l'isolation.

Emprise au sol : non règlementée. Toutefois, un coefficient d'espaces verts est intégré, à 15%, afin d'apporter de la qualité au site et limiter l'imperméabilisation.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les règles relatives à l'intégration des constructions dans le site : ces dispositions communes à toutes les zones visent à conserver la topographie originelle du site pour que la construction s'adapte au sol et non l'inverse (qualité urbaine, limitation des conflits de voisinage, réduction des ruissellements…), favoriser la réduction des besoins énergétiques à travers des principes de bonne implantation, encadrer les travaux de constructions et limiter la production de déchets inertes liés à la construction.

Les conditions d'implantations dans la pente sont particulièrement précises, notamment pour les murs de soutènements (hauteur notamment), la limitation des déblais et remblais ainsi que le respect du terrain naturel sont exigés, garantissant la préservation des covisibilités.

Les règles relatives au patrimoine et à la qualité architecturale

L'on retrouve des règles interdisant les pastiches, les matériaux hétéroclites ou employés à nu alors qu'ils devraient être recouverts, des règles sur la nature des enduits, à harmoniser les couleurs des joints de façade et des menuiseries avec celles des façades.

En outre, les règles relatives à l'architecture permettent d'encadrer un grand nombre d'éléments constitutifs des bâtiments : volumétrie, aspect des matériaux de façades, de toiture, les ouvertures, les éléments techniques … afin de prévoir une insertion harmonieuse.

Les règles relatives à la végétalisation des parcelles et la prise en compte du cadre environnemental

Le PADD fait état du caractère agricole et naturel du territoire, comme élément structurant de l'identité Haut-Chablais. Les principes du règlement visent à décliner ces identités dans les projets d'urbanisation à travers la préservation des éléments de la trame verte et bleue (zones humides, ZNIEFF, …) et la gestion des espaces non urbanisé des tènements.

Le Coefficient d'Espace Vert porté à 15% en toute zone, sur l'ensemble de l'unité foncière dont 60% d'un seul tenant, sur des espaces aujourd'hui très minéraux apportera une réelle qualité aux projets. De plus dans les secteurs de montagne les obligations de végétaliser sont plus importante qu'ailleurs, afin de répondre aux objectifs du PADD en matière de trame verte et bleue et de gestion des eaux pluviales à la parcelle. Cela permet également de se prémunir des risques de ruissellements comme énoncés dans l'OAP « Adaptation au Changement Climatique ».

Des prescriptions sont également émises concernant l'orientation des bâtis et leur implantation sur la parcelle. En effet, l'objectif est d'optimiser les apports solaires et de se prémunir du vent, en lien avec le climat montagnard et les changements globaux à venir.

o STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit répondre aux besoins des commerces et artisanats présents et permettre l'accueil de la clientèle. Un nombre de place corrélé à une surface de plancher permettant de calibrer au plus juste le besoin en stationnement.

Le règlement recherche un traitement qualitatif des espaces de stationnement : végétalisation… des places de stationnement perméables sont exigées dès la réalisation de 50 places de stationnement.

6.2.5 LES ZONES URBAINES A VOCATION TOURISTIQUE

LES ZONE URBAINE UT ET UF (HORS AVORIAZ)

La zone urbaine UT correspond aux secteurs dont la vocation principale est le tourisme. Cette zone concerne surtout les pôles-stations internationaux et les bourgs-stations.

Ainsi, la zone UT correspond aux secteurs éminemment touristiques, situés dans des espaces correspondant aux stations et/ou domaine skiable, les lits chauds uniquement sont autorisés. Les logements sont interdits, assurant la vocation touristique du secteur.

Par ailleurs les zones UF « front de neige », que l'on retrouve sur les pôles-stations : Morzine et Les Gets et bourgs-stations, sont également des espaces touristiques. Ils sont dotés de possibilités constructives très réduites afin de préserver ces espaces dans leur fonction actuelle.

ZONES URBAINE DEDIEE AUX ACTIVITES DE TOURISME ET DE LOISIRS ET AUX HEBERGEMENTS TOURISTIQUES	
UF	*UF1 : Zone du front de neige du Pléney (Morzine)*
	UF2 : Zone du front de neige des Chavannes (Les Gets)
UT	*Zone urbaine à vocation touristique favorisant les résidences touristiques et hôtelières ("lits chauds") dans des espaces à dominantes touristiques (sans possibilité de création de résidences secondaires ("lits froids")).*
	La zone urbaine UTaz d'Avoriaz est un sous-secteur de la zone UT, défini en lien avec les spécificités architecturales de la Station.

Les tableaux figurent dans le dossier de synthèse du PLUi-H.

Dans les zones urbaines à vocation touristique, l'objectif est de favoriser l'activité touristique et donc les lits chauds, tout en prévenant des impacts en termes de nuisances et de conflit d'usage. Les logements sont interdits, garantissant l'exclusivité touristique sur ces espaces. L'évolution des habitations existantes est autorisée.

Les commerces, les activités artisanales et activités de services. Elles sont autorisées, en cohérence avec les objectifs du PADD, sous réserve d'être en lien avec l'activité touristique et hôtelière, permettant de clarifier les fonctions urbaines d'espaces non définis aujourd'hui.

En matière d'hébergement touristique, ceux-ci sont parfaitement autorisés, en lien avec la vocation principale de la zone, sous réserve de la signature d'une convention loi montagne.

En matière d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, elles sont autorisées en lien avec le souhait de diversité fonctionnelle au sein des entités bâties.

Equipements d'intérêt collectifs et services publics. Ces constructions sont autorisées de manière générale en zones urbaines, et trouvent leur place en zone touristique puisque cela peut s'avérer complémentaire. Seule la vocation scolaire et de santé n'est pas autorisée, n'étant pas en lien avec la vocation touristique.

Concernant **les constructions destinées à l'activité agricole ou forestière**, le territoire du Haut-Chablais étant largement empreint par son caractère rural et naturel, des exploitations de cette nature existent dans les différentes zones. C'est pourquoi, sont autorisés dans l'article 2 : les aménagements et les extensions des constructions existantes et la réalisation d'annexes, liés à l'activité agricole ou forestière sous réserve d'un niveau de nuisance engendré compatible avec le voisinage des zones habitées. Le changement de destination et la réhabilitation des anciens bâtiments agricoles est favorisé sans limitation de surface. Certains bâtiments peuvent faire l'objet d'une prescription ponctuelle au titre du L151-19 du CU.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Les industries et les entrepôts sont interdits dans ces zones pour éviter la dégradation du cadre de vie à dominante résidentielle. Les zones d'activités sont d'autant plus aptes à recevoir ce type d'occupation et d'utilisation du sol. Tenant compte de l'urbanisation actuelle et de la présence de tels établissements au sein des zones urbaines mixtes, les extensions des constructions existantes de la sous-destination industrie et entrepôts sont autorisées. Les bureaux sont autorisés dans l'ensemble des zones afin de favoriser la mixité fonctionnelle.

Dans l'ensemble des zones urbaines, les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation sont interdites afin de préserver l'environnement bâti et naturel. Les affouillements et exhaussements de sol non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées sont interdits.

Cas des zones UF1 et UF2 : Les zones de front de neige voient toutes les constructions nouvelles interdites excepté les équipements d'intérêt collectif et public. Seule la gestion du bâti existant en lien avec l'activité touristique est permise en zone UF2 (restauration et hébergement hôtelier) ainsi que la gestion de bâti existant à vocation d'habitat, de manière strictement encadrée (surface de plancher pour une extension et règlementation de l'implantation des annexes). En revanche en zone UF1, seuls les aménagements dans le volume existant sont permis et uniquement pour l'habitat, en effet la volonté est de préserver un front de neige déjà conséquemment urbanisé.

IMPLANTATIONS

Dans l'ensemble des zones urbaines à vocation touristique, l'objectif est d'inciter à plus de densification tout en préservant la morphologie existante. L'optimisation foncière est également nécessaire sur ces espaces car les bâtis s'y installant sont souvent des hébergements hôteliers dont le volume est important. Ainsi, les prescriptions sont adaptées aux objectifs recherchés et au contexte urbain. Elles prennent en compte : les préoccupations à l'origine d'hygiène et de voisinage, les objectifs d'assurer la sécurité et la salubrité publique (ensoleillement, éviter la propagation des incendie…) et l'organisation du paysage urbain entre espace touristique et espace d'habitat, structuration des axes principaux et vitrine du territoire, création d'effet boulevard, valorisation des centres anciens. Les règles d'implantation des constructions sont complétées par celles de hauteur et d'emprise au sol.

Recul par rapport aux emprises et aux voies publiques : la rédaction de ce paragraphe cherche à rester cohérent avec la trame urbaine existante. Les préconisations visent à favoriser l'effet rue et libérer le maximum d'espace privatif d'un seul tenant. Le règlement des zones UT incite à implanter les constructions au plus proche des espaces publics, ainsi un recul entre 3 et 5 mètres maximum est préconisé, garantissant un front urbain qualitatif et cohérent avec le contexte environnant.

Par rapport aux limites séparatives et voies privées : Les règles sont écrites dans un principe de densification et de respect de la morphologie urbaine de secteurs tout en limitant les conflits d'usages Un recul est imposé en limite séparative permettant la gestion des vis-à-vis notamment, avec une règle de proportionnalité par rapport à la hauteur du bâtiment au plus proche de la limite sans être inférieur à 3 m.

Sur une même unité foncière : Dans les mêmes objectifs que le point précédent l'implantation sur une même unité foncière des constructions vise à garantir l'ensoleillement et la gestion des vis-à-vis. Ainsi un recul de 6 m entre les constructions est imposé, en lien avec les hauteurs induites par l'implantation des hébergements touristique, et la règle précédente de recul par rapport aux limites. Cela incite également à une densification des espaces libres de construction.

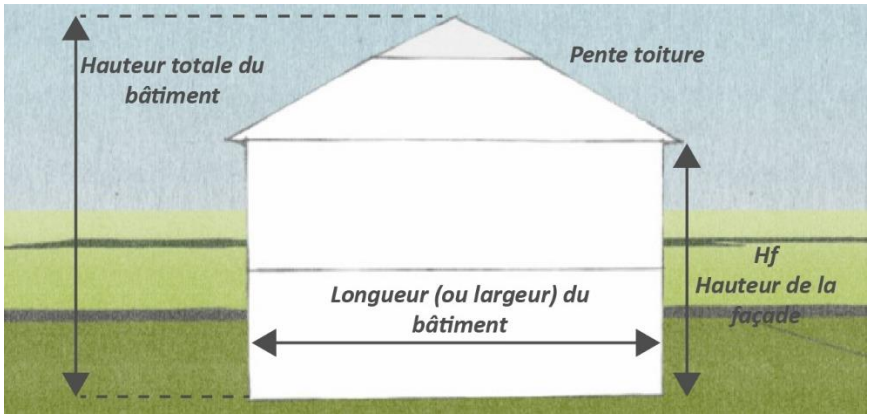
Les règles d'implantation en UF1 et UF2 sont peu restrictives, en effet l'implantation des extensions est règlementée tout comme l'implantation par rapport aux voies publiques. Il s'agit de permettre le passage en engins de déneigement notamment et de se prémunir des conflits d'usage, tout en explicitant la fonction des fronts de neige.

VOLUMETRIE, HAUTEUR

Dans l'ensemble des zones urbaines à vocation touristique, l'objectif est d'inciter à plus de densification tout en préservant la morphologie existante dans chacune des zones. Ainsi, les prescriptions sont adaptées aux objectifs recherchés et au contexte urbain. En lien avec l'activité touristique, la volumétrie des bâtis et des hauteurs est réglementée de façon spécifique. Les proportions des bâties sont également règlementées, suivant un principe d'insertion dans le tissu urbain.

Proportion des façades : sans être trop restrictif, le règlement cherche à valoriser l'architecture traditionnelle du Chablais. Ainsi l'ensemble des constructions viseront à limiter leur hauteur de façade au regard de leur longueur. La règlementation des proportions permet également de constituer des volumes bâtis cohérents et insérés dans le tissu urbain. L'objectif est d'éviter l'effet chandelle et d'avoir une largeur de bâtiment faisant écho aux volumes des constructions traditionnelles.

Notons que ce principe s'inscrit également dans la volonté d'améliorer la performance énergétique des constructions. En effet, le volume rectangulaire des constructions réduit la surface de mur exposée à l'extérieur et améliore ainsi l'isolation.



Exemple de règle de proportion : ***Hauteur de façade (Hf)*** *= Longueur ou largeur du bâtiment diminuée de 20 % minimum. Soit* ***Hf = L – 20% minimum***

Hauteur des constructions. Les règles de hauteurs maximales données laissent place à l'innovation, à la réhabilitation et la prise en compte de l'ambiance du site. La hauteur maximale est de 17 mètres en zone UT et 15 m pour les hôtels en zone UF en cas d'extension et 12 m (UF1) ou 10 m (UF2) pour l'extension des autres bâtiments. En effet, le souhait a été d'encadrer la hauteur maximale des hôtels, garantissant une cohérence de la trame urbaine.

Une disposition particulière est inscrite pour les constructions qui ne respectent pas les principes énoncés avec l'interdiction de rehausser le bâtiment mais la possibilité de maintenir la hauteur existante en cas de travaux. De même, l'absence de règlementation des hauteurs minimales permet à certains bâtiments d'activités existant et en rez-de-chaussée de continuer à évoluer.

Il est précisé pour toutes les zones que la hauteur maximale des annexes est de 3.50 m garantissant le maintien de la cohérence des petits volumes sur le territoire, à l'image de l'existant.

Emprise au sol : comme pour les hauteurs, le règlement défini des emprises au sol maximales en fonction des zones et des objectifs de densification donnée dans le cadre du PADD et du POA. Le CES vient compléter les règles de hauteurs et de proportion, il est de 0,60 en zone UT. Ainsi, le CES maximal et les principes d'implantation veilleront à réaliser les objectifs de densification du POA tout en gardant des espaces verts et ouverts cohérents et de qualité.

o CARACTERISTIQUES URBAINES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les règles relatives à l'intégration des constructions dans le site, ces dispositions communes à toutes les zones visent à conserver la topographie originelle du site pour que la construction s'adapte au sol et non l'inverse (qualité urbaine, limitation des conflits de voisinage, réduction des ruissellements…), favoriser la réduction des besoins énergétiques à travers des principes de bonne implantation, encadrer les travaux de constructions et limiter la production de déchets inertes liés à la construction.

Les conditions d'implantations dans la pente sont particulièrement précises, notamment pour les murs de soutènements (hauteur notamment), la limitation des déblais et remblais ainsi que le respect du terrain naturel sont exigés, garantissant la préservation des covisibilités.

Les règles relatives au patrimoine et à la qualité architecturale

Le règlement comporte des règles relatives à la protection du patrimoine bâti et naturel, à la qualité architecturale et de manière générale à la préservation de l'identité du Haut-Chablais. Les bâtis patrimoniaux souvent entourés de groupements bâtis plus récents dans les pôles-stations ou isolés sur les communes « villages » notamment, connaissent des règles restrictives en matière d'aspect, de réhabilitation et travaux sur le bâti existant.

Ces règles se retrouvent dans plusieurs articles : implantations, hauteurs, caractéristiques architecturales des constructions et surtout travaux sur le bâti existant et le patrimoine. Les bâtis ponctuels sont également identifiés au titre du L151-19 du CU, garantissant leur préservation.

La préservation du patrimoine passe par :

- la réhabilitation de l'existant, avec des règles qui visent à préserver les particularités locales, à limiter les erreurs architecturales et la dénaturation des bâtiments, qui permettent en les encadrant l'innovation et la mise aux normes actuelles d'habitabilité;
- les extensions avec des règles qui cherchent à assurer la cohérence avec le bâtiment principal ;
- la construction neuve qui viendra boucher les « dents creuses » ou s'insérer à la lisière des quartiers déjà bâtis ; les règles en permettent l'innovation architecturale et n'imposent pas le mimétisme avec les formes anciennes.

On retrouve des règles interdisant les pastiches, les matériaux hétéroclites ou employés à nu alors qu'ils devraient être recouverts, des règles sur la nature des enduits, des règles obligeant à conserver les détails et décors de façades, à harmoniser les couleurs des joints de façade et des menuiseries avec celles des façades, à maintenir les éléments composant les ouvertures.

En outre, les règles relatives à l'architecture permettent d'encadrer un grand nombre d'éléments constitutifs des bâtiments : volumétrie, aspect des matériaux de façades, de toiture, les ouvertures, les éléments techniques … en cohérence avec le cadre architectural existant.

Le règlement, afin de prendre en compte la diversité architecturale des communes, émet des prescriptions par communes notamment sur les pentes de toitures et les matériaux associés, visant à préserver leurs caractéristiques bâties.

Les règles relatives à la végétalisation des parcelles et la prise en compte du cadre environnemental

Le PADD fait état du caractère agricole et naturel du territoire, comme élément structurant de l'identité Haut-Chablais. Les principes du règlement visent à décliner ces identités dans les projets d'urbanisation à travers la préservation des éléments de la trame verte et bleue (zones humides, ZNIEFF, …) et la gestion des espaces non urbanisé des parcelles ou tènements.

Le Coefficient d'Espace Vert porté à 15% en toute zone, sur l'ensemble de l'unité foncière dont 60% d'un seul tenant, sur des espaces aujourd'hui très minéraux apportera une réelle qualité aux projets. De plus dans les secteurs de montagne les obligations de végétaliser sont plus importante qu'ailleurs, afin de répondre aux objectifs du PADD en matière de trame verte et bleue et de gestion des eaux pluviales à la parcelle. Cela permet également de se prémunir des risques de ruissellements comme énoncés dans l'OAP « Adaptation au Changement Climatique ».

Dans ces secteurs qui permettent des surfaces de pleine-terre importantes, les opérations d'ensemble devront prévoir des emplacements (collectifs ou individuels) pour le compostage.

Des prescriptions sont également émises concernant l'orientation des bâtis et leur implantation sur la parcelle. En effet, l'objectif est d'optimiser les apports solaires et de se prémunir du vent, en lien avec le climat montagnard et les changements globaux à venir.

STATIONNEMENT

En lien avec l'orientation 3 du PADD : « Faire du Haut-Chablais mieux maillé et mieux connecté » objectif 29 « Améliorer et optimiser la gestion d'un stationnement multi-usage », le projet du PLUi-H du Haut-Chablais s'inscrit dans la mise en œuvre de solutions à plusieurs enjeux.

Il s'agit de réduire la pollution de l'air en encourageant le report modal vers des alternatives à l'usage individuel de la voiture (vélo, marche à pied, covoiturage…), d'optimiser l'utilisation des places de stationnement, de diminuer l'impact du stationnement sur l'imperméabilisation des sols, de réduire les coûts des opérations liés à l'aménagement des places de stationnement et à leur entretien.

Traduction dans le règlement : Pour les stationnements motorisés pour chaque catégorie/destination/sous-destination, le règlement fixe les obligations de réalisation des aires de stationnement adaptées à chacune des zones du règlement graphique. Les obligations de réalisations d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés s'appliquent aux constructions neuves. Concernant les travaux d'extension ou les changements de destination : le projet doit prévoir les aires de stationnement correspondant à la nouvelle destination et à la surface de plancher créée. En effet, ces obligations n'empêchent pas la réalisation de projets dans ces zones qui ont une densité faible.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, le règlement permet l'appréciation des obligations de création d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à l'échelle de l'opération. Cette disposition vise à introduire la souplesse indispensable pour la mise en œuvre de projets innovants en matière de mobilité et de stationnement (mutualisation du stationnement, aménagements de parkings silos communs à plusieurs opérations, prise en compte des nouvelles mobilités…).

Le développement de l'usage du vélo passera également par la mise en œuvre de capacités de stationnement suffisantes et sécurisées. Ainsi les obligations de réalisation de stationnements pour les cycles et le cas échéant pour les véhicules électriques dans les nouvelles constructions sont définies en intégrant l'ambition de progression importante de la pratique du vélo. Ces orientations sont traduites dans les outils règlementaires du PLUI-H, principalement à l'article stationnement, des Dispositions concernant les deux-roues et véhicules électriques, et des règles des différentes zones qui définissent le nombre de places de stationnement à réaliser et les modalités de leur réalisation.

Pour les habitations et les hébergements touristiques : le règlement distingue les hébergements où le nombre de place est règlementé et les habitations pour prévoir les stationnements liés au logement de fonction. La volonté des élus est de limiter au maximum les aires de stationnements tout en tenant compte du caractère touristique du territoire du Haut-Chablais, et intégrer sa dépendance à la voiture individuelle malgré les efforts initiés de diversification des modes de déplacement.

Lors de la construction de bâtis comportant plus de 15 logements, la réalisation de stationnement en souterrain est imposée, visant à optimiser le foncier. Selon les zones les règles de stationnement varient et sont adaptées à la morphologie de la zone et à la typologie d'habitat dominant.

Ainsi, le règlement des zones urbaines concernant les stationnements, vise dans toutes les zones à intégrer la problématique de la démultiplication des logements au sein d'un même bâtiment, et impose 1 place minimum par logement et défini un système d'ajout de place de stationnement par tranche entamée de surface de plancher, permettant de corréler la forme urbaine à la typologie des ménages les occupants. Dans un souci de qualité paysagère et de limitation de l'imperméabilisation, une partie des stationnements doit être couverte.

Pour les commerces, activités de service et équipements : le règlement vise à faciliter la mixité fonctionnelle, et l'installation d'activités dans les zones urbaines, tout en régulant le nombre de places octroyée, l'objectif étant de libérer l'espace public, en ce sens des obligations chiffrée sont inscrites mais le pétitionnaire devra justifier de la suffisance de ses stationnements au regard de son activité sur un parc privé ou publique.

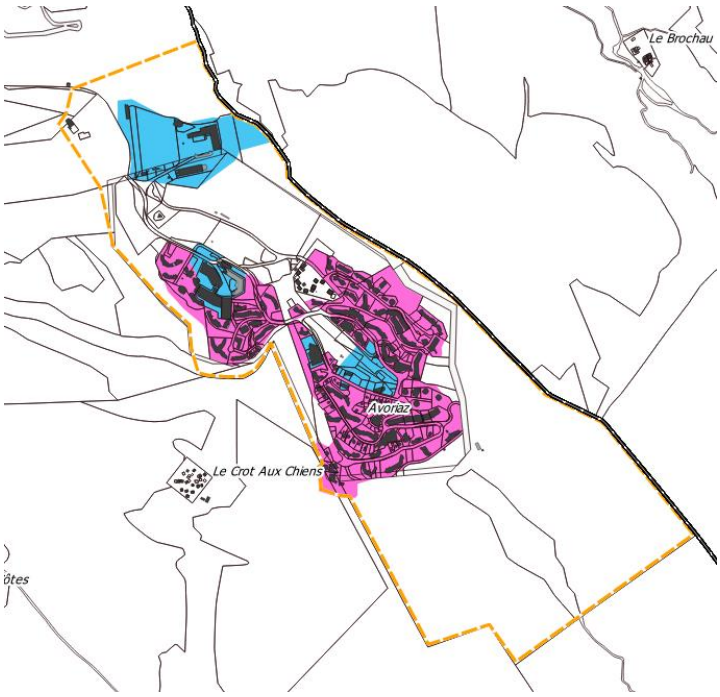
Pour les bureaux : le PLUi-H ne se veut pas trop exigent et comme pour les activités le souhait est de faciliter la diversité fonctionnelle.

6.2.6 LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRE LIEES A LA STATION D'AVORIAZ

La Station d'Avoriaz, a fait l'objet d'un traitement règlementaire spécifique, en raison de la spécificité de ce secteur et de la nécessité de maintenir la station comme un site touristique à part, dont l'identité est à conserver.

Pour se faire 3 zones ont été créés :

UEaz	*Zone dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif*
UTaz	*La zone urbaine UTaz d'Avoriaz est un sous-secteur de la zone UT, défini en lien avec les spécificités architecturales de la Station.*
UAaz	*La zone urbaine UAaz est dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectifs et aux logements.*
Périmètre de protection patrimonial identifié au titre du L 151-19 du Code de l'Urbanisme.	



La station est couverte un périmètre patrimonial est couverte par l'article L151-19 :

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Chablais approuvé édicte que« ***L'unité d'image d'Avoriaz doit être conservée en valorisant l'esprit originel de la station d'Avoriaz lors de tous nouveaux projets d'aménagement.*** ». La station d'Avoriaz est un « ***patrimoine architectural contemporain*** » ayant un effet vitrine. Avoriaz fait ainsi partie des « ***éléments emblématiques*** » du Chablais.

Le SCoT du Chablais précise :

1. **« Valorisation des paysages emblématiques de montagne :**
   Espaces particuliers du fait de leur relief, de leur caractère d'alpages (également recensé au titre des espaces agricoles stratégiques), et de la composante « carte postale » qu'ils représentent, les espaces de montagne sont concernés par un recensement paysager particulier. » L'objectif du DOO et du SCoT est de conserver la qualité paysagère de ces espaces, ainsi que de valoriser les caractères bâtis et architecturaux patrimoniaux. Les stations de montagne et en particulier Avoriaz, devront conserver les caractéristiques architecturales assurant leur bonne insertion paysagère. »
2. **« Enjeux des espaces de montagne du chablais :**
   - Préserver l'identité paysagère et patrimoniale emblématique du patrimoine montagnard.
   - Poursuivre la mise en valeur du potentiel touristique et de loisirs 4 saisons des espaces de montagnes.
   - Maintenir les plans d'eau de montagne. »

Le périmètre de protection d'Avoriaz, en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme répond aux exigences du SCoT du Chablais. De plus, cette démarche s'inscrit dans **la continuité de l'attribution du label « Patrimoine du XXème siècle »** par le Ministère de la Culture en 2003 (devenu label **« Architecture contemporaine remarquable » en 2016**). L'objectif est de **protéger tous les éléments singuliers, matériels et immatériels** qui confèrent à Avoriaz son caractère extraordinaire. Le périmètre de protection signalé sur la carte du PLUi-H s'accompagne d'une liste de prescriptions sur la préservation de son paysage, son urbanisme et de son architecture.

Les différentes zones :

Les trois zones « az » de la Station d'Avoriaz poursuivent un objectif d'amélioration de la station, sans pour autant étendre l'enveloppe urbaine d'Avoriaz. L'ALDA aura un droit de regard sur les nouveaux projet d'extension, d'aménagement et/ou de construction. L'implantation des lits chauds est favorisée ainsi que le logement saisonnier (convention loi montagne).

La zone UAaz est un secteur spécifique d'Avoriaz. Cette zone est dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif, ainsi qu'à la création de logements sur le cœur urbain de la station d'Avoriaz.

La zone UTaz correspond au secteur d'hébergement touristique d'Avoriaz, ainsi les logements saisonniers sont autorisés, sous réserve d'un convention loi montagne. Les extensions des logements existants sont autorisées. Le changement de destination des logements saisonnier y est interdit. La signature d'une convention loi montagne avec la commune ainsi qu'une convention d'aménagement touristique doit être signé pour tout nouvel hébergement touristique. Les conditions d'extension doivent également être justifiées

La zone UEaz est dédiées aux équipements touristiques et sportifs, ainsi que d'intérêt public, permettant l'aménagement de nouveaux équipements.

L'ensemble des règles visent la préservation de l'identité architecturale d'Avoriaz.

6.3 EXPLICATIONS DES ZONES A URBANISER ET DE LEUR REGLEMENT

Afin d'assurer le développement urbain du Haut-Chablais, le PLUi-H identifie des zones à urbaniser de deux types : les zones à urbaniser souples et les zones à urbaniser strictes.

6.3.1 LES ZONES A URBANISER SOUPLES

Les zones 1AU représentent 46,5 ha (plus 5 ha par rapport à l'arrêt du PLUi-H).

Suite à l'arrêt du PLUi-H et par soucis de simplification, le règlement des zones U et 1AU a été fusionné.

Les zones à urbaniser souples (1AU) :

Lorsque les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, la zone est inscrite en zone 1AU dite « souple ». Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone sont alors définies par le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles. Dans les zones 1AU, les constructions peuvent être autorisées selon deux modes distincts :

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La délimitation des zones à urbaniser découle des orientations du PADD, et des objectifs du POA sur la création de nouveaux logements (en complément de la réhabilitation et du changement de destination). Elle répond également à une logique de projet d'ensemble en complémentarité des zones Urbaines afin que ces territoires périurbains, ruraux et de montagne s'inscrivent dans une triple logique :

- prévoir l'urbanisation à l'intérieur des espaces urbanisés existants (en densification) ;
- rechercher l'économie de coût en construisant à proximité des réseaux existants ;
- renforcer l'urbanisation au plus près des centralités de ces territoires afin de renforcer les centralités principales.

Le règlement est le même entre les zones U et les zones 1AU ayant le même indice. Les justifications du règlement des zones U vaut pour celui des OAP. La corrélation est explicitée dans le tableau ci-après. Les dispositions de l'OAP viennent compléter le règlement.

ZONES A URBANISER A DOMINANTE HABITAT		
UA	1AUA	*1AUA1 : Cœur urbain historique dense des pôles-stations internationaux, présentant une mixité de fonctions*
		1AUA2 : Cœur urbain historique dense des des bourgs, présentant une mixité de fonctions
		1AUA3 : Cœur urbain historique dense des des villages et présentant une mixité de fonctions
UB	1AUB	*1AUB1 : Couronne d'accompagnement des centres historiques des pôles-stations internationaux de Les Gets*
		1AUB11 : Couronne d'accompagnement des centres historiques des pôles-stations internationaux de Morzine et Montriond
		1AUB12 : Couronne d'accompagnement des centres historiques des pôles-stations internationaux de Morzine
		1AUB2 : Couronne d'accompagnement du centres historiques de Saint Jean d'Aulps
		1AUB3 : Couronne d'accompagnement des centres historiques des bourgs
UC	1AUC	*Espace à dominante résidentiel*
UH	1AUH	*1AUH : Hameaux dont la vocation principale est celle résidentielle*
ZONES A URBANISER DEDIEES AUX ACTIVITES DE TOURISME ET DE LOISIRS ET AUX HEBERGEMENTS TOURISTIQUES		
UF	*Non concerné*	

UT	**1AUT**	*1AUT : Zone à urbaniser urbaine à vocation touristique favorisant les résidences touristiques et hôtelières ("lits chauds") dans des espaces à dominantes touristiques sans possibilité de création de résidences secondaires ("lits froids").*
ZONES A URBANISER DEDIEES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES		
UX	**1AUX**	*Secteur dédié aux activités économiques de type artisanales, industrielles et tertiaires*
UY	*Non concerné*	
ZONES D'URBANISATION FUTURES		
2AU	*Secteurs d'urbanisation futurs insuffisamment équipés ou correspondant à une vision d'aménagement sur le long terme (20 ans)*	

Afin d'encadrer l'ouverture à l'urbanisation des OAP et de prendre en compte l'aménagement de la temporalité du PLUi-H, des conditions de phasage sont inscrites dans le règlement et les OAP. Cela est justifié dans la partie 4 « Le PLUi-H et la maîtrise du foncier »

LES ZONES 1AU / 2AU : VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

Au regard des objectifs du PADD et des objectifs de création de logement détaillé par commune, les élus de chaque commune ont pu faire part de leurs attentes et leurs souhaits de développement et proposer des sites de projets.

Chaque site projet a fait l'objet d'un diagnostic sommaire et il a été demandé aux élus de s'exprimer sur le choix du site et les objectifs poursuivis justifiant leur choix.

Les thématiques étudiées sont :

- Les enjeux environnementaux au regard du diagnostic du PLUi-H ;
- Les enjeux paysagers ;
- Les enjeux agricoles ;
- L'identification des risques pouvant exister sur le tènement (précisions que les cartes de risques ont été réalisées en parallèle du travail de recherche de site, certains secteurs ont été ajustés a posteriori lors de la phase de zonage) ;
- Le niveau d'équipement ;
- La proximité avec un accès de transport principal ;
- La proximité du site avec les services, commerces et équipements.

Notons que l'élaboration du PLUi-H s'est faite en parallèle de l'actualisation intercommunale du SDAEP.

La finalisation de la cartographie des schémas directeurs d'assainissement et d'eau pluviale a mis en exergue des secteurs contraints au titre de l'eau potable, de la protection des captages, de l'assainissement et des risques qui, suite à la finalisation des cartographies traduisant le SDAEP, pourront être règlementés au titre du R151-34 du CU dans le cadre de l'approbation du PLUi-H.

La gouvernance correspond à l'implication communale ou intercommunale dans la mise en œuvre opérationnelle des projets :

- Les opérations d'aménagement d'ensemble correspondent à des secteurs où les équipements internes seront à l'usage seul des usagers de l'opération. L'opération peut ainsi être réalisée par un porteur de projet public ou privé dans le simple respect de l'OAP et du règlement
- Les opérations au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone ciblent les secteurs où les équipements auront un usage public et seront réalisés sous maîtrise communale ou intercommunale. Les collectivités sont ainsi maître du phasage et de la qualité des aménagements.

LES ZONES 1AU ET 2AU A VOCATION ECONOMIQUE

Les zones 1AUX constituent des extensions de zones d'activités (Richebourg) ou création (Moulin Desailly ou Les Communailles). L'identification des tènements classés en 1AUX a été réalisée par la commission économique et validée par la Communauté de communes. Une étude de faisabilité des sites a également été menée en amont du PLUi-H.

Le calibrage des sites répond aux objectifs du PADD de créer une nouvelle offre d'emplois et de répondre aux besoins des artisans du Haut-Chablais, et cela, sur les trois bassins de vie. Les sites inscrits au PLUi-H reprennent les délimitations des sites de l'étude de faisabilité économique. la Communauté de Communes tend également vers la maîtrise foncière de certains projets, garantissant une politique économique cohérente avec les choix d'aménagement débattu dans le PADD.

LES ZONES 1AU ET 2AU A VOCATION TOURISTIQUE

Les zones 1AUT constituent des espaces en densification ou en extension des espaces stratégiques en matière touristique. Certaines OAP constituent des UTN locales, voir même structurantes et inscrites au SCoT du Haut-Chablais.

L'identification des tènements en zone 1AUT a été réalisée par la Communauté de Communes et validée par les élus. L'UTN structurante de Morzine Avoriaz a été intégrée en tant que coup parti car inscrite au SCoT. La définition des OAP sectorielles à vocation touristique a été faite en cohérence avec l'orientation 1 du PADD et les déclinaisons associées.

DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Le mode d'urbanisation retenu est défini pour chaque zone en fonction du contexte parcellaire, de l'analyse du site, des conditions d'équipement interne à la zone ou du phasage envisagé. La destination et la nature des constructions autorisées dans ces zones 1AU du PLUi-H reprend celles définies pour les zones urbaines. Ainsi 3 types de zones 1AU sont identifiés, qui indiquent la destination principale de ces zones à savoir :

- 1AU A/B/C/H pour les secteurs d'urbanisation à vocation principale d'habitat pouvant associer des espaces touristiques ou d'équipements.
- 1AUX, pour les secteurs nouveaux à urbaniser à vocation économique.
- 1AUT, pour les secteurs nouveaux à urbaniser à vocation touristique.

Les zones 1AU correspondent à des secteurs en densification, à la périphérie immédiate des zones urbaines mixtes des bourgs et villages ou en extension de l'enveloppe urbaine.

Le règlement des zones 1AU est, comme vu précédemment, le même que celui des zones urbaines. En effet la volonté est de créer une vraie cohérence de la trame bâtie entre les projets nouveaux et l'existant.

Les OAP viennent renforcer le règlement sur les principes d'insertion paysagère, de traitement architectural et peuvent définir des alignements particuliers en lien avec la question de l'insertion paysagère et la sécurité d'accès aux tènements. En matière de hauteur des constructions les OAP viennent affiner la règle générale de la zone 1AU.

En complément des zones 1AU, dans les secteurs d'urbanisation contraints et en insuffisance d'équipement, et la projection à long terme du PLUi-H, le zonage 2AU interdit toutes nouvelles constructions.

Les zones 1AU correspondent à des secteurs de projet dont l'objectif est l'intégration à la trame et au fonctionnement urbain existant. De fait les règlements des zones 1AU correspondent au règlement des zones U.

A ce titre, le règlement des zones 1AUA1 reprend les principes règlementaires de la zones UA1, et cela pour chaque zone. Les OAP viennent affiner le règlement 1AU en matière de destinations spécifiques, d'intégration dans le paysage, de qualité urbaine et de gestion des rejets.

Les OAP thématiques viennent également compléter le règlement écrit via des propositions et préconisations visant à tendre vers de bonnes pratiques d'urbanisme (implantation dans la pente, optimisation foncière, traitement architectural, aspect extérieur, végétalisation et lutte contre les risques de ruissellement…) en réponse aux orientations et objectifs du PADD.

6.3.2 LES ZONES A URBANISER « STRICTES »

Les zones 2AU représentent 23 ha à l'échelle du Haut Chablais (-3 ha par rapport à l'arrêt du PLUi-H).

Suite aux avis PPA de la phase d'arrêt du PLUi-H, un certain nombre de zones 2AU ont été supprimées, dans une optique de mieux modérer la consommation foncière future.

Les zones à urbaniser dites « strictes » représentent des zones de développement à plus long terme du fait qu'elles sont actuellement contraintes soit en termes d'accès ou de réseaux.

Ce classement permet d'une part à la collectivité d'assurer **une règlementation cohérente** pour des secteurs situés dans l'enveloppe urbaine mais contraints, et qui ne sont donc pas aptes à recevoir un projet en l'état actuel. D'autre part, il s'agit d'une **réflexion sur des projets en extension** de l'enveloppe urbaine, pour lesquels les réseaux ne sont pas suffisants et une réflexion plus approfondie en termes d'aménagement est nécessaire.

La majorité des zones 2AU font l'objet d'OAP, à titre informatives qui serviront de cadre de réflexion lors de l'ouverture à l'urbanisation et la transformation en zone 1AU, en lien avec l'aménagement de la temporalité du PLUi-H.

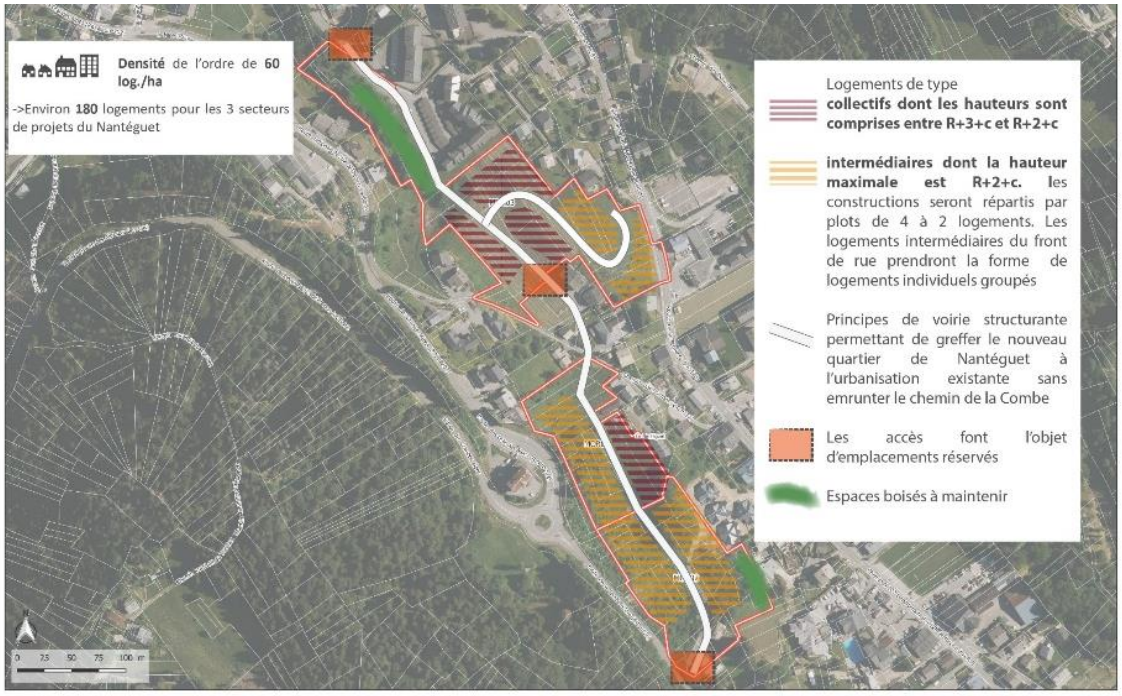
En revanche le règlement de la zone 2AU reste celui d'espaces urbanisable à long terme. En tout état de cause il s'agira de réaliser une modification ou révision du document lors de l'ouverture à l'urbanisation du secteur. De fait le règlement écrit associé au zonage 2AU interdit toutes nouvelles constructions.

Il s'agit majoritairement de sites pressentis pour une vocation principalement résidentielle :

Communes	Motifs de classement en2AU	Localisation et vocation pressentie
Bellevaux	3 Zones 2AU sur les pôles station d'Hirmentaz et de la Chèvrerie en raison de réflexion à apporter en termes d'insertion paysagère, d'étude des potentialités touristiques du site, de recherche de subventions pour les aménagements futurs.	1 sur la station d'Hirmentaz : aménagement entrée de station, lits chauds, habitat permanent. 2 sur le hameau de la Chèvrerie : lits chauds et habitat permanent.
La Baume	1 zone 2AU en raison d'une réflexion à apporter en termes de risque/aléa.	1 en entrée de village : résidentiel
La Côte d'Arbroz	2 zones 2AU : l'une sur le chef-lieu, l'autre sur la Villiaz en raison d'une réflexion à apporter en termes d'accès et de desserte par les réseaux.	1 au chef-lieu. 1 sur le hameau de la Villiaz. Les 2 ont une vocation résidentielle.
Essert-Romand	2 zones 2AU résidentielle et économique en raison d'une réflexion à apporter en termes d'accès et de desserte par les réseaux. Pour la zone économique, le classement en 2AU se justifie de plus, par la nécessité de mener des études complémentaires sur	1 au chef-lieu : résidentiel. 1 au niveau des Plagnettes : économique.

	les espaces de bon fonctionnement de la Dranse notamment.	
Les Gets	2 zones 2AU en raison d'une réflexion à apporter en termes d'accès et de desserte par les réseaux.	1 au niveau des Granges : mixité sociale, résidentielle. 1 au niveau de la Corderie : résidentielle et mixité sociale.
Montriond	1 zone 2AU en raison d'une réflexion à apporter en termes d'accès et de desserte par les réseaux.	1 sous le chef-lieu : résidentielle et mode doux vertical (ascenseur)
Morzine	4 zones 2AU en raison d'une réflexion à apporter en termes d'accès et de desserte par les réseaux, pour le secteur de Nantéguet, et d'étude complémentaires à mener pour le renouvellement urbain d'espaces aujourd'hui artificialisés et ayant une vocation plutôt saisonnière (réemploi de parkings).	2 au niveau du Nantéguet : résidentielle, mixité sociale 2 au sein de la trame urbaine : résidentielle, mixité sociale, correspondant à deux parkings sous-utilisés et pouvant faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain
Saint Jean d'Aulps	1 zone 2AU sur Essert-La-Pierre en raison d'une réflexion à apporter en termes d'accès et de desserte par les réseaux.	1 zone 2AU permettant d'encadrer l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur
Seytroux	2 zones 2AU en raison d'une réflexion à apporter en termes d'accès et de desserte par les réseaux.	1 au niveau du Crêt : résidentielle. 1 au niveau de Les Meuniers : résidentielle.
Reyvroz	2 zones 2AU en raison d'une réflexion à apporter en termes de desserte par les réseaux, d'intégration paysagère.	1 au niveau de Chez le Gaud : résidentielle ou touristique. 1 au niveau du pôle aval : résidentielle.
Vailly	2 zones 2AU en raison d'une réflexion à apporter en termes de desserte par les réseaux, d'intégration paysagère.	1 au niveau de Lavouet : résidentielle. 1 au niveau de Sous la Côte

Ci-dessous la réflexion d'aménagement globale sur le Nantéguet. L'accès et la desserte ont induit le classement en 2AU des 2 zones situées au sud.



6.4 EXPLICATIONS DES ZONES AGRICOLES ET DE LEUR REGLEMENT

Pour faire suite au diagnostic agricole et en lien avec les orientations du PADD visant à : « Préserver les terres agricoles stratégiques et les exploitations agricoles pérennes, Préserver le caractère fonctionnel des espaces agricoles, Anticiper l'évolution des exploitations agricoles », il est fait le choix de prévoir 3 types de zones agricoles, ordinaires pour les activités agricoles, paysagères à préserver et une zone spécifique pour les alpages.

Le Haut-Chablais se caractérise par l'alternance de paysages ouverts et fermés, par la prédominance des espaces de pâture, de fauche et d'alpage, mais aussi un dynamisme agricole en déclin se traduisant par la fermeture des paysages. La synthèse des enjeux agricoles mettait en avant la nécessité de protéger le foncier agricole, de ne pas hypothéquer le développement de l'élevage, d'assurer aux exploitants la garantie d'un développement continu dans le temps et de prendre en compte la multifonctionnalité des espaces agricoles.

Sont classés en zone agricole :

- Les espaces utilisés par l'agriculture quelques soit le niveau d'enjeu ;
- Les espaces qui pourraient être réutilisés par l'agriculture : secteur de reconquête et de lutte contre l'enfrichement ;
- Les surfaces épandables.

Afin de traduire au mieux ces objectifs, les élus ont choisi de créer 3 zones agricoles dont la délimitation repose sur le diagnostic réalisé par la chambre de l'agriculture (cf. Etat des lieux du territoire) :

- Les zones agricoles (A) ;
- Les zones agricoles paysagères (Ap) ;
- Les zones agricoles d'alpage (Aalp).

L'objectif a été de préserver au maximum les terres à enjeux forts. En lien avec cette volonté de dédier ces terres à une vocation strictement agricole, tout en valorisant leur qualité agronomique, ces tènements ont pu être classés en zone Agricole ou en zone Agricole paysagère, faisant écho à la charte paysagère réalisée par DAT Conseils.

o DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

L'objectif général est de garantir le maintien de l'activité agricole. Les constructions relatives à l'activité agricole sont autorisées en zone A, conformément aux préconisations de la Chambre de l'Agriculture, tandis que les zones Ap et Aalp correspondent à des zones non constructibles (sauf évolution de l'existant) dont l'objectif premier est la préservation des terres utilisées par l'activité agricole. Ainsi, les autorisations sous conditions favorisent systématiquement l'activité agricole et la préservation des paysages.

L'implantation des constructions à vocation agricole est réglementée, visant à respecter les périmètres de réciprocité entre bâtiments d'élevage et habitation notamment. Les nouvelles activités forestières ne sont pas envisagées, seule l'évolution de l'existant est possible.

Les bâtis isolés à vocation d'habitat, ne pouvant être classés en zone urbaine car en discontinuité par rapport à la loi montagne ou ne constituant pas un groupement bâti suffisamment conséquent pour être classé en zone U peuvent faire l'objet de certaines évolutions. Les possibilités sont plus restreintes en zone Ap et Aalp (pas d'extension ni d'annexes), en lien avec la fonction de préservation des espaces agricoles engagées dans ces zones, en lien avec l'orientation 1, objectif 6, 7 et 8 du PADD et l'orientation 4. Il s'agit d'éviter au maximum l'implantation de constructions nouvelles et d'autant plus non agricoles, en lien avec les objectifs de limitation de l'artificialisation des sols.

La favorisation de l'activité agricole passe également par l'autorisation sous condition des hébergements hôteliers et touristiques si et seulement s'ils sont en lien et accessoire de l'activité

agricole et dans un bâti existant. Ces hébergements entrent dans la catégorie ERP et sont limités en termes de lits.

Les exhaussements et affouillements sont autorisés sous conditions qu'ils ne remettent pas en cause à moyen terme le fonctionnement des espaces agricoles.

Afin de prendre en compte les espaces où s'exercent les activités liées à la pratique du ski, le règlement précise que des zones A peuvent supporter des domaines skiables. A ce titre et en complément des autorisations des zones A, sont autorisés dans ces secteurs délimités, l'ensemble des constructions et installations nécessaires à la gestion de ces domaines au titre du L151-38 du CU.

IMPLANTATIONS

L'implantation par rapport à l'emprise publique est soumise aux mêmes principes que les zones urbaines sous condition du respect du règlement sanitaire départemental. Le recul minimum est de 5 mètres garantissant le passage des engins.

Par rapport aux limites séparatives, la distance minimale est portée à 4 mètres minimum pour toutes les constructions (sous conditions de la hauteur du bâtiment au plus proche de la limite).

Dans le respect des principes de gestion économe au même titre que pour l'habitat, les constructions en zone Agricole devront veiller à limiter leur consommation de foncier et le morcellement des parcelles. A ce titre, la construction des annexes devra se faire à une distance maximale de 10 mètres de la construction principale, avec une emprise limitée à 40 m² maximum en un ou plusieurs volumes, limitant ainsi le morcellement.

HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS

	Bâtiment agricole	Construction d'habitation et bâtiment pouvant changer de destination de plus de 20m²	Constructions annexes
Hauteur maximale des constructions	10 m au faîtage	Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur maximale supérieure au bâtiment existant sans pouvoir dépasser 10m au faîtage.	3.50 m en tout point

Dans l'ensemble des zones agricoles, le projet vise à ne pas contraindre de potentiels projets d'installation ou des extensions de bâtiments existants. Le règlement vise également à permettre la diversification des activités agricoles qui sera gage de leur pérennité en Haut-Chablais.

Hauteur des constructions. La hauteur des bâtiments techniques (agricoles) a été fixée à 14 m au faitage. Cette hauteur répond à l'usage et aux types de demandes présentes sur le territoire du Haut-Chablais. Les autres constructions sont hétéroclites en hauteur et en forme. Pour permettre l'adaptation de chaque construction, le rehaussement est permis à condition de ne pas dépasser 10 m au faitage pout les constructions autres qu'agricole.

Emprise au sol et gabarit : Le coefficient d'emprise au sol et le gabarit ne sont pas réglementés pour permettre une grande latitude dans les projets agricoles et ne pas bloquer de nouvelles installations.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Dans le règlement, les constructions à usage agricole sont distinguées des autres constructions existantes. Comme dans les zones urbaines, le règlement comporte des règles relatives à la protection du patrimoine bâti et naturel et de manière générale à la préservation de l'identité du Haut-Chablais.

Les règles relatives à la végétalisation des parcelles et la prise en compte du cadre environnemental découle du PADD qui fait état du caractère agricole du territoire comme élément structurant de l'identité du Haut-Chablais. Les principes du règlement visent à décliner cette identité à travers la préservation des paysages et la gestion des espaces non urbanisés des parcelles ou tènements.

6.5 EXPLICATIONS DES ZONES NATURELLES ET DE LEUR REGLEMENT

La délimitation des zones N traduit la complémentarité affirmée par le PADD et les OAP visant à appuyer le développement territorial sur la mise en valeur du cadre naturel du Haut-Chablais.

Pour faire suite aux diagnostics environnementaux et en lien avec les orientations du PADD visant à : « préserver les richesses naturelles du territoire, affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, et cultivés, maintenir l'identité du Haut-Chablais et ses spécificités et favoriser une gestion durable du territoire», il est fait le choix d'inscrire une zone naturelle N classique, correspondant aux espaces boisés et/ ou naturels mais non agricoles, complétée par des trames pour les espaces à forts enjeux. Ensuite, il existe six sous-secteurs correspondant à des STECAL.

ZONES NATURELLES		
N	*Zone naturelle*	*Correspond aux espaces naturels et forestiers.*
Ng	*Secteur de taille et de Capacité Limitée - Zone naturelle dédiée aux golfs*	*Prise en compte des golfs existants et de leurs éventuels besoins d'évolution*
Ngv	*Secteur de taille et de Capacité Limitée - Zone naturelle dédiée à l'accueil des gens du voyage*	*Espace d'accueil des gens du voyage pour 4 emplacements environ.*
Nc	*Secteur de taille et de Capacité Limitée - Zone naturelle dédiée aux campings*	*Campings présents sur le territoire sans possibilité d'extension.*
Ne	*Zone naturelle dédiée aux équipements légers de tourisme et de loisirs d'intérêt public et/ou général*	*Définition d'espaces dédiés aux équipements légers de loisirs ou à valoriser des patrimoines naturels tels que les zones humides, visant à développer les complémentarités territoriales en matière d'activité touristique.*
Nr	*Secteur de taille et de Capacité Limitée Zone naturelle permettant l'évolution modérée des restaurants d'altitude*	*Possibilités d'annexes et extension au sein du périmètre, visant à pérenniser l'activité existante.*
Nt	*Secteur de taille et de Capacité Limitée - Zone naturelle dédiée aux hébergements insolites*	*Développer les complémentarités territoriales en matière d'activité touristique, via des hébergements touristiques légers*
Nx	*Secteur de taille et de Capacité Limitée - Zone naturelle à vocation économique de carrière et de dépôt de déchets inertes.*	*Prise en compte de l'existant et emplacement défini pour accueillir un emplacement nouveau.*

Le règlement écrit prescrit les dispositions relatives à la préservation et à la protection de la trame verte et bleue, au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme.

La fragilité des zones humides est bien prise en compte dans les projets, sur les bases des inventaires départementaux réalisés. Des dispositions spécifiques figurent dans le règlement écrit. Celles-ci sont identifiées au plan zonage au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les réservoirs de biodiversité sont identifiés au plan de zonage au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme et sont classées en zone Agricole ou Naturelle. Une règlementation spécifique contribue à préserver ces éléments. Les zones N sont complétées par des prescriptions au titre du L151-23 du CU.

Dans l'ensemble de ces secteurs, les nouvelles constructions ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espèces et à la fonctionnalité des espaces naturels.

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Dans les zones naturelles la constructibilité est limitée. Seules sont autorisées les constructions et installations répondant aux objectifs des intitulés de zone. Les annexes et extensions sont encadrées par des possibilités d'évolution limitées.

Concernant les affouillement et exhaussements, ils sont autorisés en toute zone si et seulement s'ils sont liés à l'activité forestière.

Afin de prendre en compte les espaces où s'exercent les activités liées à la pratique du ski, le règlement précise que des zones N peuvent supporter des domaines skiables. A ce titre et en complément des autorisations des zones N, sont autorisés dans ces secteurs, l'ensemble des constructions et installations nécessaires à la gestion de ces domaines. Toutefois, le règlement impose la réalisation d'un inventaire pour tout projet d'aménagement au sein du domaine skiable, relevant ou non d'une évaluation environnementale.

Les stationnements sont également encadrés par des conditions cumulatives, poursuivant un objectif d'aménagement paysager et intégrer au site.

IMPLANTATIONS

Les principes d'urbanisation et les justifications pour les zones N sont les mêmes que ceux de la zone A. Le caractère technique des constructions justifie leur libre implantation sur la parcelle. Concernant la gestion du bâti existant, il s'agit de l'encadrer strictement selon les mêmes principes que les zones A, garantissant la préservation des espaces naturels, en lien avec l'orientation 4 du PADD.

VOLUMETRIE, HAUTEUR,

Mêmes justifications que pour les zones agricoles.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Mêmes justifications que pour les zones agricoles.

Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions neuves rénovées ou réhabilitées

Dans le règlement, les constructions à usage agricole sont distinguées des autres constructions existantes. Comme dans les zones urbaines, le règlement comporte des règles relatives à la protection du patrimoine bâti et naturel et de manière générale à la préservation de l'identité chartrousine.

Les règles relatives à la végétalisation des parcelles et la prise en compte du cadre environnemental

Le PADD fait état du caractère agricole du territoire comme élément structurant de l'identité du Haut-Chablais. Les principes du règlement visent à décliner cette identité dans les projets d'urbanisation à travers la préservation des paysages et la gestion des espaces non urbanisé des parcelles ou tènements.

La zone Nx - Les dépôts de matériaux inertes

La zone Nx se décline en 4 catégories.

La zone Nx identifie les carrières en activité telle que la carrière de la Forclaz. La zone Nx1 répond d'une demande faite par la CCI, en sa qualité de PPA, pour permettre l'évolution et l'aménagement des scieries existantes, situées en zone N. La zone Nx3 identifie la déchetterie de Vailly et permet d'encadrer l'évolution de cette zone.

Enfin, la CCHC connaît une problématique de saturation de sites de dépôt de matériaux inertes. Face à cette situation et pour répondre à un réel besoin, la CCHC est en recherche active de futurs emplacements. En l'état, seuls les ISDI existant et plateformes de concassage sont identifiées au plan de zonage en zone Nx2.

Un site avait pressenti sur la commune de Seytroux. Pour des raisons politiques, le site n'est pas repéré au plan de zonage. Pour autant, la CCHC se laisse la possibilité, dans le cadre d'une procédure ultérieure de type déclaration de projet mise en compatibilité, d'inscrire des zones Nx répondant au besoin de dépôt de déchets inertes de type ISDI. Des projets similaires sont envisagés sur la commune d'Essert Romand au niveau du lieu-dit du Crêt Bordon.

6.5.1 CAS PARTICULIERS EN ZONES NATURELLES : LES STECAL

Au sein de la zone naturelle, 51 secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) ont été délimités à l'échelle des 15 communes en application des dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, pour permettre l'extension et l'aménagement des constructions autres que des habitations. Il s'agit de secteurs existants pour lesquelles il convient de permettre des évolutions, mais également de nouveaux projets sur des sites ex nihilo.

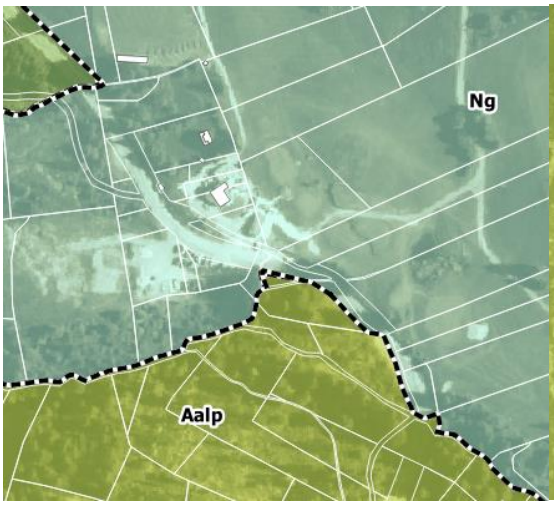
ZONES NATURELLES		Objectif	Existant/ex-nihilo
Ng	*Secteur de taille et de Capacité Limitée - Zone naturelle dédiée aux golfs*	Gestion du golf existant : annexe et aménagement pour la pratique du Golf.	Secteur existants, gestion du golf.
Ngv	*Secteur de taille et de Capacité Limitée - Zone naturelle dédiée à l'accueil des gens du voyage*	Accueil de gens du voyage	Création ex-nihilo sur espace artificialisé en continuité de l'urbanisation existante
Nc	*Secteur de taille et de Capacité Limitée - Zone naturelle dédiée aux campings*	Gestion des campings présents sur le territoire sans possibilité d'extension.	Camping existant
Nr	*Secteur de taille et de Capacité Limitée Zone naturelle permettant l'évolution modérée des restaurants d'altitude*	Possibilités d'annexes et extension au sein du périmètre, visant à pérenniser l'activité existante.	Gestion de l'existant uniquement
Nt	*Secteur de taille et de Capacité Limitée - Zone naturelle dédiée aux hébergements insolites*	Développer les complémentarités territoriales en matière d'activité touristique.	HLL

La présentation et la justification des STECAL montre que ces secteurs ne compromettent pas les activités agricoles ou sylvicoles ni la qualité des espaces naturels. Ceux-ci permettent uniquement la gestion de l'existant et lorsqu'il s'agit de constructions ou aménagement légers et démontables, à vocation de tourisme et de loisirs, les secteurs identifiés ne recouvrent aucune activité ni espace naturel protégé (patrimoines naturels identifiés au titre du L151-23 du CU).

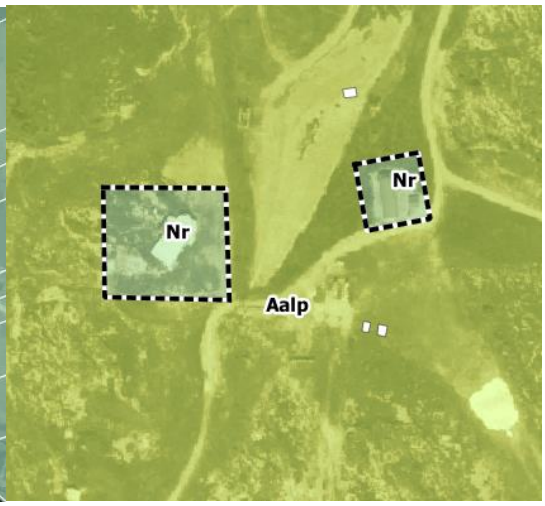
La délimitation des STECAL a été réalisée soit par la délimitation d'une emprise maximale de 15 m autour des bâtiments soit au plus près des besoins identifiés afin de limiter au maximum l'impact des nouvelles constructions ou aménagements sur les espaces naturels, forestiers et agricoles environnants.

Le classement en N, a été effectué au regard de la zone entourant le bâtiment objet du classement.

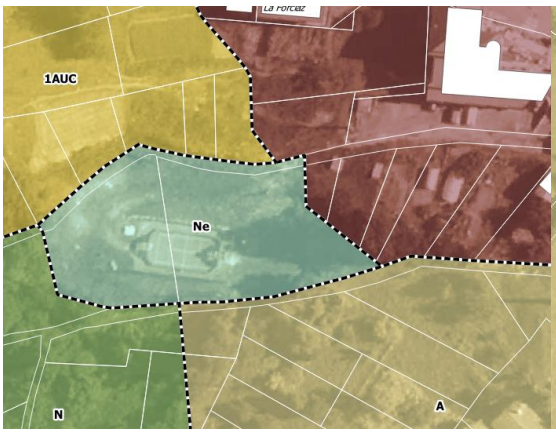
Conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme, le règlement de chaque type de STECAL définit en cohérence avec le site dans lesquels ils s'inscrivent les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions :



Ng



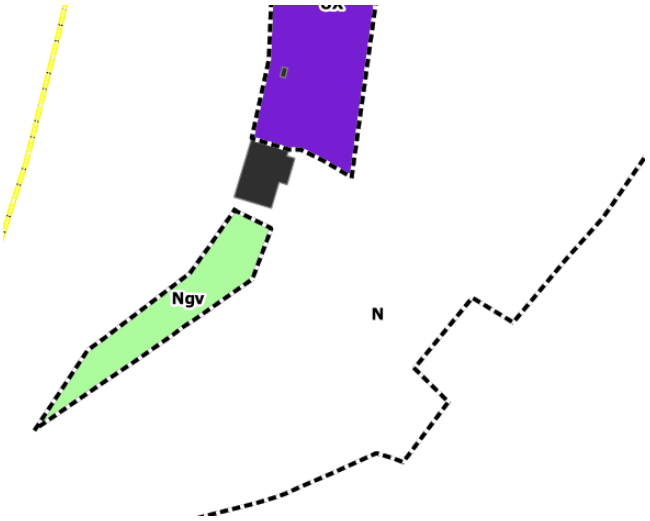
Nr



Ne



Nt



Ngv

Nom de la zone	Vocation des zones naturelles	Nombre de secteurs	Règlement écrit/ projet	Surface (ha)
Ng	Zone naturelle dédiée aux **golfs**	1 secteur sur le golf de Les Gets	Annexes autorisées dans la limite de 1, et de 3.50 m de hauteur, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol. Aucune extension du Golf n'est permise, le zonage de l'ancien PLU a été strictement repris.	**59 ha**
Ngv	Zone naturelle dédiée à l'accueil des **Gens du Voyage**	1 secteur sur la commune de Le Biot	La zone Ngv sur la commune du Biot se situe sur un espace artificialisé. Il s'agit de permettre l'accueil des gens du voyage, à raison de 4 emplacements envisagés. Il s'agit de permettre les équipements dédiés au fonctionnement de l'aire d'accueil à raison de 40 m² d'emprise au sol par bâti. Cette zone se situe dans la continuité de la zone de la Vignette, sur un espace artificialisé aujourd'hui.	**0.16 ha**
Nc	Zone naturelle dédiée aux **campings**	**6 secteurs Nc** sur l'ensemble du PLUi-H	Il s'agit de permettre la gestion de l'existant sur ces sites touristiques à renforcer. Les zones Nc se limitent au périmètre des campings identifiés sur Les Gets, La Baume et Montriond. Il n'est pas prévu d'extension des camping municipaux. Sont autorisés les installations nécessaires au fonctionnement des campings, les HLL, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol, ainsi que les équipements techniques connexes (sanitaires, locaux technique ou autres.)	**10,3 ha**
Ne	Zone naturelle dédiée aux **équipements légers de tourisme et de loisirs d'intérêt public et/ou général**	**31 secteurs Ne** sur l'ensemble du PLUi-H	Les zones Ne se situent sur des espaces naturels, aménagés ou non, au niveau de sites touristiques à développer, à conforter ou à requalifier. Les zones Ne permettent la création d'équipements d'intérêt public et de loisirs : stade de foot, aire de jeux, city stade parking existants ou à créer, base de loisirs. Les zones Ne ont donc pour objectif la gestion de ces espaces. Certaines zones Ne induisent des aménagements ex-nihilo, en lien avec un espace dont la gestion touristique ou collective est à améliorer : Lac de Montriond, aménagement de l'entrée de bourg du Biot entre autres. Le règlement traduit ces principes puisqu'il autorise les locaux techniques, équipements sportifs sous condition que ce soient des aménagements légers de type aire de jeux, terrain de sport, espaces publics ainsi que l'extension des équipements existant limitée à 30% de l'emprise existante. L'aménagement de stationnement est liée à la fréquentation des sites touristiques et doit être réalisé en matériaux perméables. Le CES est de 0.2, la hauteur de 7mètres.	**114 ha**
Nr	Zone naturelle permettant l'évolution modérée des **restaurants d'altitude**	**34 secteurs Nr** sur l'ensemble du PLUi-H	La zone Nr concerne uniquement les restaurants d'altitude et restaurants existants en zone N. Les possibles extensions se feront dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante, à la date d'approbation du PLUi H, sur la durée de vie du PLUi H. L'extension ne peut excéder 300 m² de surface de plancher et dans la limite de 500 m² surface cumulée (existant + extension), Les annexes sont également autorisées dans la limite de 2 et de 40 m² d'emprise au sol cumulée.	**8,95 ha**
Nt	Zone Naturelle dédié aux **hébergements insolites** (cabanes dans les arbres)	**5 secteurs Nt** sur l'ensemble du PLUi-H	4 secteurs Nt ont fait l'objet d'une Commission CDNPS pour du HLL. Les dossiers sont annexés au PLUi. L'emprise au sol des constructions est limitée à 35 m². Le Chapitre 2 du règlement garantie l'intégration paysagère des construtions.	**2,7 ha**

6.6 DISPOSITIONS ET THEMATIQUES JUSTIFIEES DE FACON COMMUNE A L'ENSEMBLE DES ZONES

6.6.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

L'instauration de règles de desserte par les voies publiques ou privées répond principalement à l'orientation 3 du PADD, pour un territoire mieux maillé et mieux connecté.

La déclinaison de cette orientation dans le règlement du PLUi-H vise à :

- Adapter les accès et voies au caractère des zones urbaines, tout en maintenant un niveau de sécurité adapté : limitation du nombre d'accès sur les voies, recul par rapport aux carrefours ;
- Permettre une accessibilité aisée pour tous les modes de déplacement, y compris pour les services pompiers, collecte de déchets, déneigement et transport forestier : par une largeur de voirie adaptée (y compris pour les modes doux) ;
- Assurer la fluidité des flux existants et futurs : définition de principes pour la pente d'accès sur les voiries.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Ces dispositions ont été essentiellement formulées sous la forme de **règles qualitatives**, ce qui laisse la possibilité au pétitionnaire de proposer la réponse qu'il considère comme la plus adaptée aux objectifs énoncés, au regard à la fois du contexte du site et de la nature du projet envisagé. Des gabarits minimums de voirie ont été donnés, en effet les axes de circulation intra urbain sont particulièrement étroits. De plus, le déneigement systématique des espaces urbains nécessite une dimension minimum des voiries.

L'optimisation de la solution proposée doit d'ailleurs souvent être recherchée en considérant concomitamment plusieurs objectifs. Ainsi, en ce qui concerne les accès, le règlement prévoit que lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le pétitionnaire doit privilégier la solution qui, à la fois, présente la moindre gêne pour la circulation générale et permet un accès aisé aux véhicules de secours et de services.

COMPLEMENTARITE DES REGLES AVEC LES AUTRES ELEMENTS GRAPHIQUES

Les conditions de desserte par les voies et accès font parfois l'objet de servitudes graphiques au travers de plusieurs outils : la localisation d'accès, l'emplacement réservé pour voie publique, la servitude de localisation des voies publiques.

COMPLEMENTARITE DES REGLES AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les OAP sectorielles définissent dans un rapport de compatibilité les principes d'accès aux tènements et les dessertes internes en fonction des enjeux de chacun des sites. Le cas échéant, les principes qualitatifs du règlement viennent compléter les OAP. Des préconisations sur les modes doux et la définition de leurs emplacements et intérêt pour l'intégration urbaine du site dans son contexte complètent le règlement écrit.

L'OAP thématique « Paysage et Environnement » vise à traduire les objectifs du PADD concernant la perméabilité urbaine et oriente les choix en matière de réalisation de modes doux.

6.6.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

o REGLEMENT ECRIT ET ZONAGE

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, la Communauté de Communes a réalisé son SDAEP, en effet toutes les communes ne disposaient pas d'un document cadre. L'objectif premier a été de se mettre en conformité avec la loi. Le règlement écrit émet des préconisations relativement classiques concernant l'assainissement et l'eau potable, mais rentre dans le détail pour la gestion des eaux pluviales, en lien avec le travail réalisé par la CCHC sur le sujet.

En tout état de cause il s'agira de se conformer au schéma directeur (enquête publique conjointe à celle du PLUi-H).

6.7 JUSTIFICATION DES AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES COMPLEMENTAIRES

6.7.1 CHANGEMENTS DE DESTINATION

En application de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme, le PLUi *désigne « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »*

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Les bâtiments identifiés ne pourront être autorisés à changer de destination de façon effective, qu'après avis conforme de la CDPENAF (pour ceux classés en zone A) ou de la CDNPS (pour ceux classés en zone N).

Il s'agit de permettre à des bâtiments, principalement ayant une vocation anciennement agricole, d'évoluer vers une autre destination. L'objectif est de permettre **la valorisation du patrimoine existant**, et **la réutilisation de bâti** visant à limiter la consommation foncière.

Ce sont des bâtiments **présents de façon isolée** dans l'espace agricole et naturel, pour lesquels l'usage précédent, principalement agricole n'est plus d'actualité et ne pourrait être réutilisé pour un même usage. Ils présentent majoritairement un caractère historique et patrimonial. Ils ont été identifiés dans un souci de préservation de l'activité agricole, et donc en dehors des sites d'exploitation.

Le règlement écrit précise les conditions pour les destinations futures autorisées. Les accès aux tènements agricoles sont bien compris dans le règlement, notamment dans l'implantation des constructions. La hauteur ne peut excéder 14m au faîtage et les extensions par surélévation, sont limitées à 10m maximum.

Le chapitre 2 prévoit pour l'aspect des constructions, des dispositions additionnelles, garantissant le respect de l'identité architecturale du Haut Chablais.

L'OAP patrimoine est complémentaire des règles définies et oriente le porteur de projet dans le choix des matériaux notamment.

Changement de destination des bâtiments en zone Agricole et Naturelle

Commune : SEYTROUX (74430) Secteur : Les Granges Références cadastrales : A 2314 Zone : Agricole	Numéro d'inventaire : SEYC3
Informations concernant la Destination Nombre de bâtiments : 1 Type de bâti : Partie Grange Destination actuelle : Exploitation agricole et forestière Destination autorisée : Habitation **Informations concernant la desserte et les réseaux** Accès : Oui Alimentation en Eau Potable : Oui Assainissement : SPANC Electricité : Oui Défense incendie : Oui Déneigement : Oui	

Inventaire des changements de destination



Identification des changements de destination au règlement graphique

6.7.2 MIXITE FONCTIONNELLE

La mixité fonctionnelle, c'est-à-dire, l'implantation dans une relation de proximité des différentes fonctions urbaines (habitat, commerces, activités économiques, équipements…) revêt plusieurs avantages. Elle permet de réduire les besoins et la longueur des déplacements. Elle participe et renforce l'animation des espaces urbains (travailleurs le jour, clients des commerces en soirée et le week-end, habitants la nuit et les week-ends). Elle permet encore de structurer l'organisation de territoires autour de centralités vivantes et attractives, créatrices de lien social (centres-bourgs et villages).

La mixité fonctionnelle, est un objectif transversal et figurant dans le PADD, dans l'objectif 14 notamment « Articuler le développement autour de l'armature des secteurs identifiés du Haut-Chablais » et figure dans les cartographies de l'armature territoriale. La mixité fonctionnelle est également transversale des objectifs portant sur la rationalisation des déplacements, la mise en œuvre du développement urbain, la perméabilité des espaces publics…

Cette recherche de mixité fonctionnelle répond également aux objectifs identifiés dans le code de l'Urbanisme à l'article L.101-2-3° à savoir la recherche de « la diversité des fonctions urbaines […] ».

Ainsi les polarités présentent des linéaires commerciaux à maintenir, identifiés au titre du L151-16 du CU et représentés au plan de zonage. A ce titre, le règlement écrit spécifie pour les destinations suivantes : commerce de détail, restauration, artisanat, services, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, bureaux : l'interdiction du changement de destination sur une profondeur de 7 mètres.

Afin de préserver des axes vitrines et structurants qualitatifs, les espaces de stockage, archivage devront se situer sur les espaces non visibles depuis la voie publique, garantissant un front urbain qualitatif.

Le règlement des zones urbaines à vocation principale d'habitat (UA, UB) autorise la mixité des fonctions en permettant l'installation de commerces et services compatibles avec l'habitat, dans la mesure où elles ne sont pas source de nuisances.

6.7.3 MIXITE SOCIALE

Justification quantitative partie 3 du rapport de présentation « Un PLUi-H s'inscrivant dans l'esprit de la loi ALUR ».

Les dispositions concernant le PADD sont traitées dans l'orientation 2 du PADD « Organiser un développement qualitatif du Haut-Chablais autour d'une armature territoriale multipolaire constituée de secteurs de vie », plus spécifiquement dans le cadre des orientations concernant le volet Habitat du PLUi-H.

Trois outils sont mobilisés : les secteurs de mixité sociale en application du L151-14 ainsi que les emplacements réservés à vocation de mixité sociale au tire du L151-41, et les OAP.

Les OAP comprenant des obligations de mixité sociale sont assorties d'un secteur de mixité sociale garantissant la réalisation d'un pourcentage de logements locatifs sociaux au sein de l'OAP.

Les seuils de déclenchement des Surface de Plancher ont été définis en concertation avec les élus. La faisabilité économique des projets a été prise en compte. Le seuil de 20/25% a été considéré comme rationnellement acceptable et entendable vis-à-vis des porteurs de projets.

<table>
<tr><th>Communes</th><th colspan="2">Règles SMS</th><th>Zones</th></tr>
<tr><td>Morzine, Montriond, Les Gets</td><td colspan="2">Pour les constructions nouvelles toute opération d'habitat dès 600 m² de surface de plancher ou 5 logements créés doit affecter 35% de sa surface de plancher à du logement social en accession sous forme de BRS ou en locatif social.

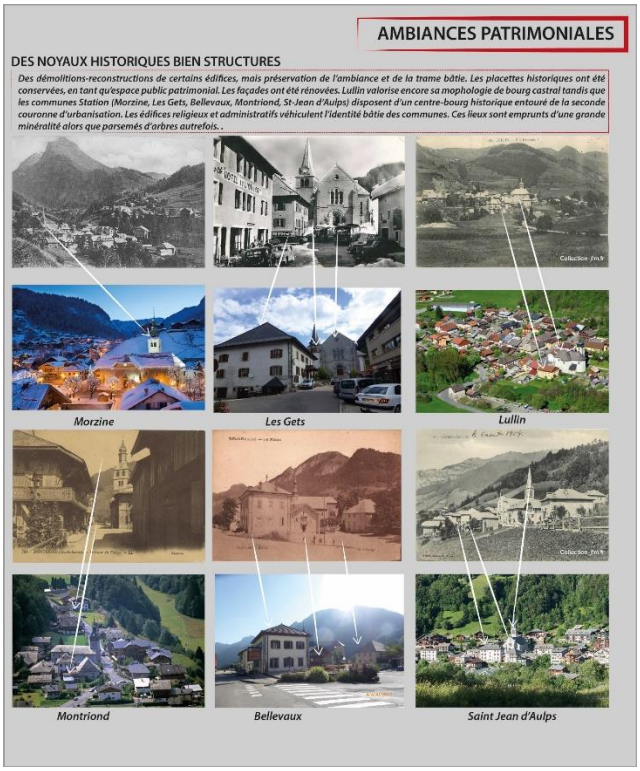
Pour toute réhabilitation induisant la création de 5 logements ou plus, crées, doit affecter 10% de sa surface de plancher à du logement social.

Montriond : Pour toute réhabilitation induisant la création de 5 logements ou plus, crées, doit affecter 20% de sa surface de plancher à du logement social.</td><td>UA, UB, UC et UH (sauf les Gets)</td></tr>
<tr><td>Saint Jean d'Aulps</td><td>Pour les constructions nouvelles, toute opération d'habitat d'au moins 500 m² surface de plancher ou 5 logements crées doit affecter 20% de sa surface de plancher à du logement social</td><td rowspan="2">Les logements devront être au minimum des T2.
Pour toute réhabilitation induisant la création de 5 logements ou plus, crées, doit affecter 20% de sa surface de plancher à du logement social.</td><td rowspan="2">UA et UB</td></tr>
<tr><td>Lullin</td><td>Pour les constructions nouvelles, toute opération d'habitat d'au moins 350 m² de surface de plancher ou 5 logements crées doit affecter 20% de sa surface de plancher à du logement social</td></tr>
</table>

6.7.4 LES ELEMENTS LIES AUX PATRIMOINES BÂTIS

La préservation du patrimoine est un axe fort du PADD et se traduit principalement par l'Orientation 4 : *« Préserver et valoriser l'identité du Haut-Chablais par une stratégie sur le long terme de gestion maitrisée des espaces urbains, touristiques, émergents, naturels, agricoles et forestiers. ».* Cette orientation se décline selon différentes thématiques dont les paysages, la biodiversité, la patrimoine bâti et l'architecture et la morphologie urbaine.

De manière générale, le règlement traduit les choix de la Communauté de Communes concernant les formes urbaines qu'elle souhaite voir sur son territoire afin d'éviter une dégradation des noyaux historiques et ainsi de préserver leur caractère patrimonial et architectural, et de renforcer en parallèle la qualité du cadre de vie. Les règles applicables à chacune des zones et à chacun des secteurs relèvent d'une volonté d'un **règlement homogène sur l'ensemble du territoire** tout en prenant en compte les **spécificités architecturales de chacun sur l'aspect des matériaux, les pentes et débords de toiture** qu'il convient de prendre en compte. C'est pourquoi, le règlement comporte un tableau spécifiant par commune les particularités architecturales.



L'élaboration du PLUi-H a laissé une large place au repérage patrimonial et à sa mise en valeur (changement de destination et repérage patrimonial). **L'OAP thématique « Patrimoine bâti »** vient compléter le règlement et décrit les ambiances patrimoniales et donne des préconisations quant à leur préservation. De même, les zones UHpa ont une vocation strictement patrimoniale, des règles spécifiques s'appliquent sur ces secteurs.

Les éléments patrimoniaux sont repérés au plan de zonage au titre du L151-19 du code de l'urbanisme et font l'objet de préconisations au sein des règlements. Les bâtis et petits patrimoines sont repérés par un figuré ponctuel au plan de zonage.

Il s'agit d'élément bâti typique de type fermes mais aussi le petit patrimoine, ainsi que des éléments paysagers avec des cônes de vue et des secteurs d'intérêt paysager souvent localisés aux abords des villages dont la non-constructibilité et la mise en valeur doivent être prévues.

Pour ces bâtis des préconisations spécifiques en matière de réhabilitation, d'aspect, de travaux et d'installation sont précisées dans les dispositions générales du règlement, et pour chaque zone concernée par des éléments bâtis patrimoniaux. La modification ou suppression des éléments repérés au titre du patrimoine est soumise à déclaration préalable.

Ces dispositions sont complétées par la préservation des éléments du patrimoine environnemental décrit dans le titre suivant.

Les cônes de vue doivent être valorisés, et toute construction ou aménagement situé dans leur champ sont interdits.

Pour les secteurs d'intérêt paysager, le principe de non-constructibilité s'applique. Seules les évolutions des bâtis existants sont possibles.

6.7.5 LES ELEMENTS PARTICIPANTS A LA TRAME VERTE ET BLEUE

En lien avec l'orientation 1 du PADD visant la préservation des ressources territoriales comme élément structurant de l'identité du Haut-Chablais, le règlement et le zonage intègrent la préservation des éléments environnementaux au titre du L151-23 du code de l'urbanisme pour leur rôle fonctionnel et leur intérêt pour la biodiversité.

PROTECTION DES ZONES HUMIDES

Les zones humides revêtent une attention singulière eu égard aux services écosystémiques qu'elles procurent. Mais face à leur disparition progressive et à leur raréfaction, des mesures de protection s'imposent.

Dans ces secteurs, les dispositions du règlement des zones concernées limitent la constructibilité sans l'interdire de manière automatique. Notons que la connaissance des zones humides n'est pas exhaustive et peut être amenée à être complétée ou corrigée. Toute intervention de nature à perturber le caractère humide tant sur la végétation que l'alimentation en eau est également proscrite. L'imperméabilisation des sols, les déblais-remblais, les drainages sont donc interdits sauf pour les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement de la zone.

Certains secteurs 1AU intègrent tout ou partie d'une zone humide. Les OAP intègrent ces éléments et vise à leur préservation et mise en valeur.

Les pelouses sèches sont prises en compte, au même titre que les zone humides et sont identifiés au règlement graphique.

PROTECTION DES ABORDS DES COURS D'EAU

Afin de garantir la qualité des masses d'eau, leur bon état écologique et de favoriser le maintien des continuités aquatiques et terrestres, le règlement préconise un recul automatique de 10 m minimum par rapport aux berges des cours d'eau en zones U/AU et de 20 m en zones A/N. Au sein de cette zone tampon toute construction/travaux sont interdits (hormis ceux visant à la gestion du cours d'eau).

AUTRES ELEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

En lien avec la préservation des zones humides et des berges des cours d'eau, les espaces environnementaux concourant à la qualité de la trame verte et bleue : ZNIEFF, corridors, réservoirs de biodiversité… sont identifiés et préservés au plan de zonage et au règlement au titre du L151-23 du CU. Au sein de ces espaces seuls sont autorisés les travaux d'entretien et les aménagements ne modifiant pas de manière permanente leur qualité. Les clôtures ne doivent pas entraver la libre circulation de la faune.

LES ESPACES BOISES CLASSES

Les Espaces Boisés Classés (EBC), outil plus strict de gestion des ensembles boisés, ont largement été revus : coupe et abattage soumis à déclaration préalable, interdiction de changement ou d'affectation du sol, interdiction d'imperméabilisation du sol, obligation de replanter un arbre en cas de suppression, sur la même localisation.

Outre le fait de comporter des règles plus strictes, une protection par EBC nécessite une révision du PLUi-H pour être modifiée ou supprimée, tandis qu'une modification du PLUi-H suffit pour transformer ou supprimer une protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

La majorité des EBC des anciens documents d'urbanisme communaux étant inscrits au sein de vastes espaces forestiers ou à l'inverse contraints au sein des espaces urbanisés, les communes concernées ont souhaité réinscrire leurs anciens EBC soit en zone Naturelle couverte par le code forestier, soit en espaces de jardins au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme, soit en espaces environnementaux au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme.

COMPLEMENTARITE DES REGLES AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les OAP sectorielles, par leur approche spatialisée et leur conception de projet d'ensemble, permettent d'organiser et de mettre en réseaux les différentes surfaces végétalisées ou perméables pour donner du sens, conforter un parti d'aménagement et permettre par exemple de travailler davantage sur le caractère rural des projets en privilégiant les surfaces végétalisées sur le devant des parcelles ou à l'inverse en constituant des cœurs d'îlots en regroupant les surfaces végétalisées à l'arrière, ou encore en composant des coulées vertes qui accueillent des espaces partagés, animés…

De plus des cônes de vue à préserver sont identifiés. Les règles sur l'épannelage des constructions viennent complémenter la hauteur maximale et permet de conserver les vues sur le grand paysage ainsi qu'une cohérence de la trame bâtie.

6.7.6 ALIGNEMENT ET ORDRE CONTINU

En application de L'article L151-18 : « Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, **leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative** et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. »

A ce titre, le PLUi-H identifie :

- **Des alignements bâtis à respecter :** les nouvelles constructions doivent respecter l'implantation de la façade aval sur la ligne inscrite au plan de zonage.

- **Un ordre continu à respecter** : sur au moins une des limites aboutissant aux voies, sur une profondeur maximum de 15 mètres par rapport au domaine public.

  Dans le cas où la construction nouvelle se réalise sur une seule des limites aboutissant aux voies, pour la partie latérale de la construction non accolée, la distance à respecter est une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

6.7.7 PRISE EN COMPTE DES RISQUES

PPR ET CARTE D'ALEAS

Les communes disposent d'une carte d'aléas ou d'un PRRi ou PPRn. Ces documents sont annexés au dossier PLUi-H et les PPR retranscrit sur le plan de zonage, facilitant la lecture. Dans les dispositions générales du règlement sont rappelés les documents couvrant les communes et leur date d'approbation.

En tout état de cause les documents relatifs aux risques ont bien été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H et s'imposent au document d'urbanisme.

TRADUCTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES DANS LE REGLEMENT ECRIT

Les dispositions suivantes ont été prises dans le règlement pour éviter/réduire les incidences négatives des risques technologiques, sur les biens et les personnes : L'ensemble des dispositions réglementaires des documents risques ne valant pas SUP ont été insérées dans le chapitre risque du règlement et sont opposables aux autorisations du droit des sols et seront prises en compte pour l'instruction.

Des dispositions visant à limiter les risques de ruissellement des eaux pluviales sont prises. Les secteurs concernés par une impossibilité d'infiltration des eaux pluviales font l'objet de prescriptions

particulières dans le règlement écrit. Puisque l'infiltration étant impossible à la parcelle, le rejet des eaux pluviales doit se faire obligatoirement vers le milieu naturel ou le réseau de collecte, et à condition de rester dans des débits de fuites maximum autorisés, par la mise en place d'ouvrages de collecte.

L'OAP thématique « Adaptation au changement climatique » complète le règlement sur ce point, l'objectif étant de sensibiliser et de porter à la connaissance du pétitionnaire les effets d'une artificialisation exacerbée des sols.

Le guide de gestion des eaux pluviales donne également des solutions pratiques aux porteurs de projets, habitants etc…traduisant le schéma directeur, l'objectif « étant de favoriser la mise en œuvre de projets prenant en compte l'infiltration des eaux et la limitation de l'artificialisation des sols ».

6.7.8 CHEMINEMENT ET DOMAINE SKIABLE (L151-38)

La prise en compte du domaine skiable et de ses installations a suscité de nombreux allers-retours avec les communes. Les éléments relatifs au domaine skiable sont représentés au règlement graphique, sur le plan des périmètres. Le périmètre gravitaire du domaine est représenté ainsi que les remontées mécaniques existantes. Ces éléments constituent une prescription et font l'objet de règles particulières au règlements écrit, poursuivant un objectif de prise en compte de l'environnement.

Les projets de remontées mécaniques, les UTN structurantes inscrites au SCoT notamment ainsi que les projets à l'étude qui nécessiteront une procédure d'évolution du PLUi-H. A ce jour, les projets connus et faisant l'objet d'études de faisabilité technique, économique, évaluation environnementale) sont :

MORZINE-AVORIAZ

- La commune de Morzine a identifié au plan de zonage des fuseaux correspondant au tracé envisagé de la liaison par câble, Morzine-Avoriaz. Ces fuseaux sont représentés à titre informatif et s'inscrire dans un projet global, à l'étude sur la commune. Il a toutefois été jugé important de représenter ces premières intentions de projet. Le tracé est donc à titre informatif et sera précisé dans le cadre d'une procédure ultérieure de type déclaration de projet – mise en compatibilité.
  Ainsi 4 faisceaux sont représentés au plan des périmètres : 2 sur Super-Morzine et 2 correspondants à l'EMA (ancien et nouveau faisceau).

AUTRES PROJETS NON REPRESENTES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Les communes de Morzine-Avoriaz et Les Gets souhaitent que soit mentionné dans le rapport leur réflexion quant à l'évolution de leurs domaine skiable. Certaines réflexions sont en cours au sujet de remontées mécaniques. Les études n'étant pas suffisamment avancées pour trouver une quelconque traduction règlementaire, se trouve une brève description des intentions de projets ci-contre :

- **Les Gets** : La commune des Gets envisagé un nouveau télésiège : la Canteuze, au niveau du Chéry Nord. La commune se laisse le temps nécessaire pour formaliser le tracé. Ainsi, ce projet n'est pas inscrit au PLUi-H mais pourra faire l'objet d'une procédure ultérieure. Il est mentionné dans le rapport de présentation, en cohérence avec le PADD.
- **Morzine-Les Gets** - Les projets de télésiège de la Joux Verte et de la Poufferie (Morzine-Les Gets) sont également susceptibles de faire l'objet d'une procédure ultérieure dont la nature sera à définir lorsque le tracé aura été précisé.
- **Autre projet au sein du domaine skiable :** La commune de Morzine envisage également le développement d'une activité de restauration rapide au niveau de Seraussaix. Le projet n'est en l'état pas suffisamment pas assez avancé, mais pourra, dans le cadre d'une procédure ultérieure, faire l'objet d'un dossier discontinuité loi montagne.

6.7.9 EMPLACEMENTS RESERVES (L151-41)

Les communes mettent en œuvre des emplacements réservés dont le nombre et la superficie varient selon la commune. Les ER sont destinés à la sécurisation de voirie (élargissement, visibilité entre autres), à des projets de mode doux et de voies vertes, souvent localisés sur le chef-lieu ou le long d'axes structurants.

Les futurs parkings souterrains ou surfaciques font également l'objet d'emplacement réservés. Certains ER sont destinés à des pistes forestières, équipements publics, stockage de neige, amélioration de l'accessibilité etc… la thématique mobilités est largement représentée.

L'atlas communal des Emplacements Réservés par commune permet de d'avoir une vision exhaustive des ER. Ceux-ci figurent au règlement graphique, sur le plan de zonage.

Suite à l'arrêt un certain nombre d'emplacement réservé a été supprimé.

6.7.10 LES PERIMETRES D'ATTENTE DE PROJET GLOBAL (L151-41)

Cet outil a été mobilisé sur 4 secteurs stratégiques pour l'urbanisation future. Il s'agit principalement d'îlots pour lesquels un renouvellement urbain est pressenti à moyen terme, mais aussi de gisements importants dans l'enveloppe urbaine desservis en réseau et ne pouvant donc pas être classés en 2AU, pour lesquels une réflexion approfondie de la collectivité est nécessaire. En effet, la collectivité émet le besoin de disposer d'un temps supplémentaire afin de mûrir le projet pour ces secteurs d'intérêt pour le devenir du territoire.

Afin de préserver ces secteurs dans une volonté d'affirmer un projet urbain cohérent, le règlement vise à « geler » ces zones en autorisant uniquement une évolution du bâti existant afin de ne pas pénaliser les occupants actuels. De ce fait, dans ces secteurs, seuls sont autorisés : l'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes d'une superficie présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m² dans la limite de 20 % de la surface de plancher et de 60 m² de surface de plancher.

1-PAPAG du secteur du Plan- commune de Morzine

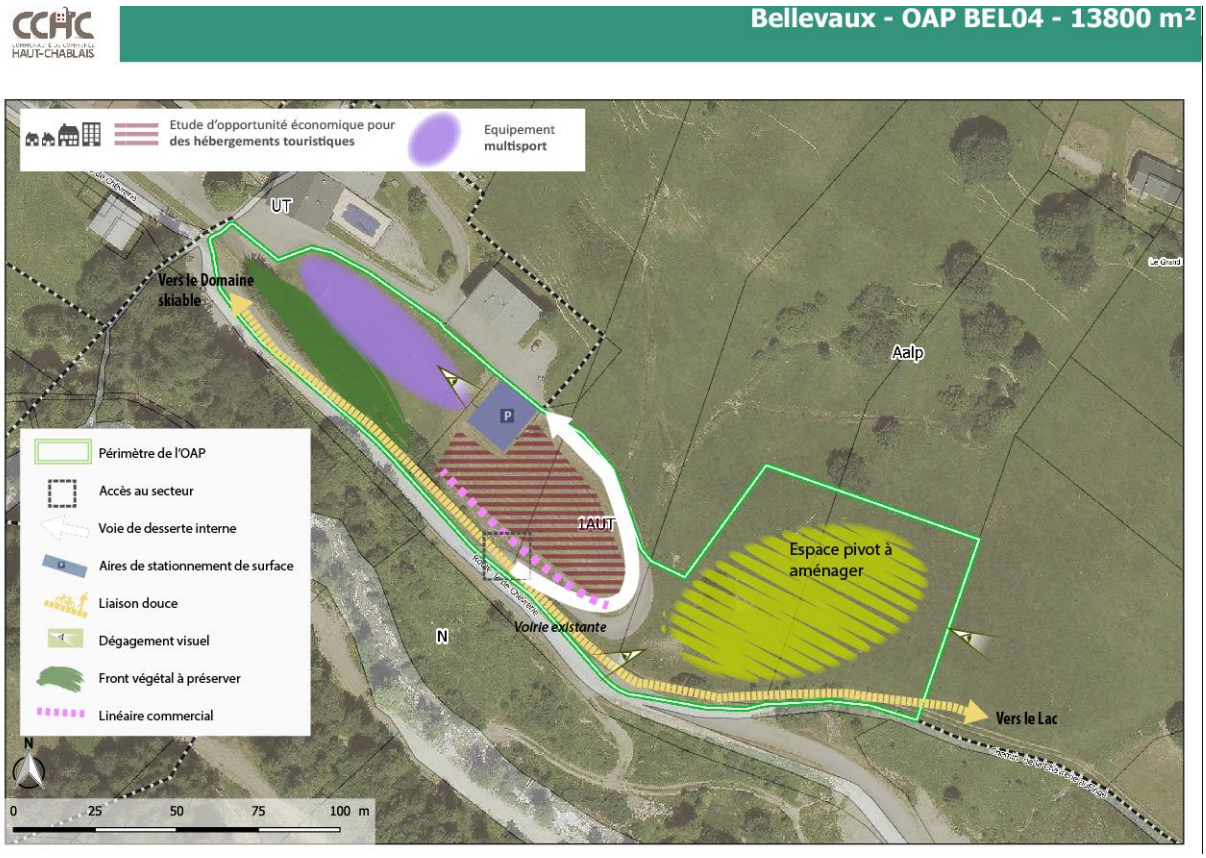
Zones du PLUi-H	Superficie (ha)	Date de levée du PAPAG
UE, UA1, UB	6 hectares	2027

Justification : La commune réalise une opération de renouvellement urbain sur le secteur du Plan, espace stratégique. En lien avec l'étude sur le tracé de l'Express Morzine Avoriaz. Des études sont engagées et visent à décliner les grandes orientations souhaitées par la commune : réalisation d'habitat permanent (logements sociaux souhaités), requalification paysagère du cœur de Morzine et travail sur les mobilités. Au vu de la complexité du projet, de sa localisation et des multiples enjeux, la commune se laisse le temps de la réflexion en utilisant le PAPAG comme levier.

2-PAPAG du secteur de la Chèvrerie – commune de Bellevaux

Zones du PLUi-H	Superficie (ha)	Date de levée du PAPAG
2AU	1.2 hectares	2027

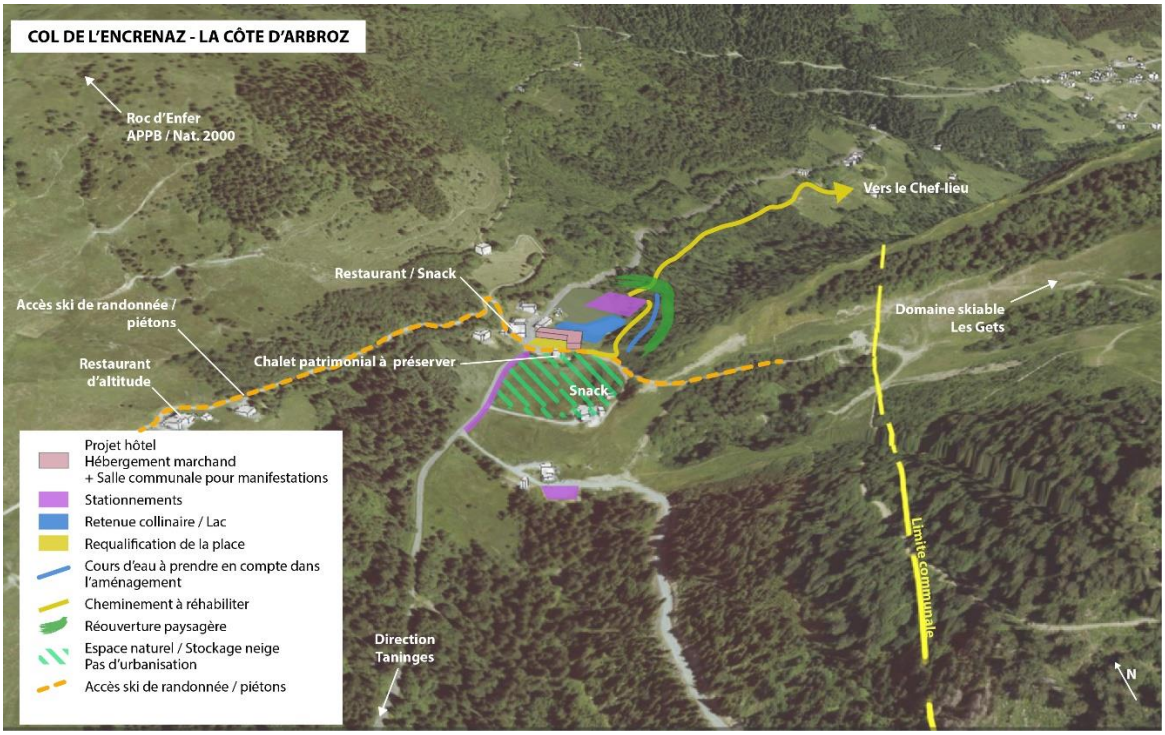
Justification : La commune souhaite diversifier et renforcer l'attractivité du hameau touristique de la Chèvrerie. Le hameau est considéré comme un espace central, situé entre l'ENS du Lac du Vallon et le front de neige. La commune mieux articuler ces différents sites, et valoriser le rôle du hameau. Une OAP décrit les grandes orientations d'aménagement sur le secteur concerné.



3-PAPAG du Col de l'Encrenaz – commune de la Côte d'Arbroz

Zones du PLUi-H	Superficie m²	Date de levée du PAPAG
1AUT et UE	2300 m²	2027

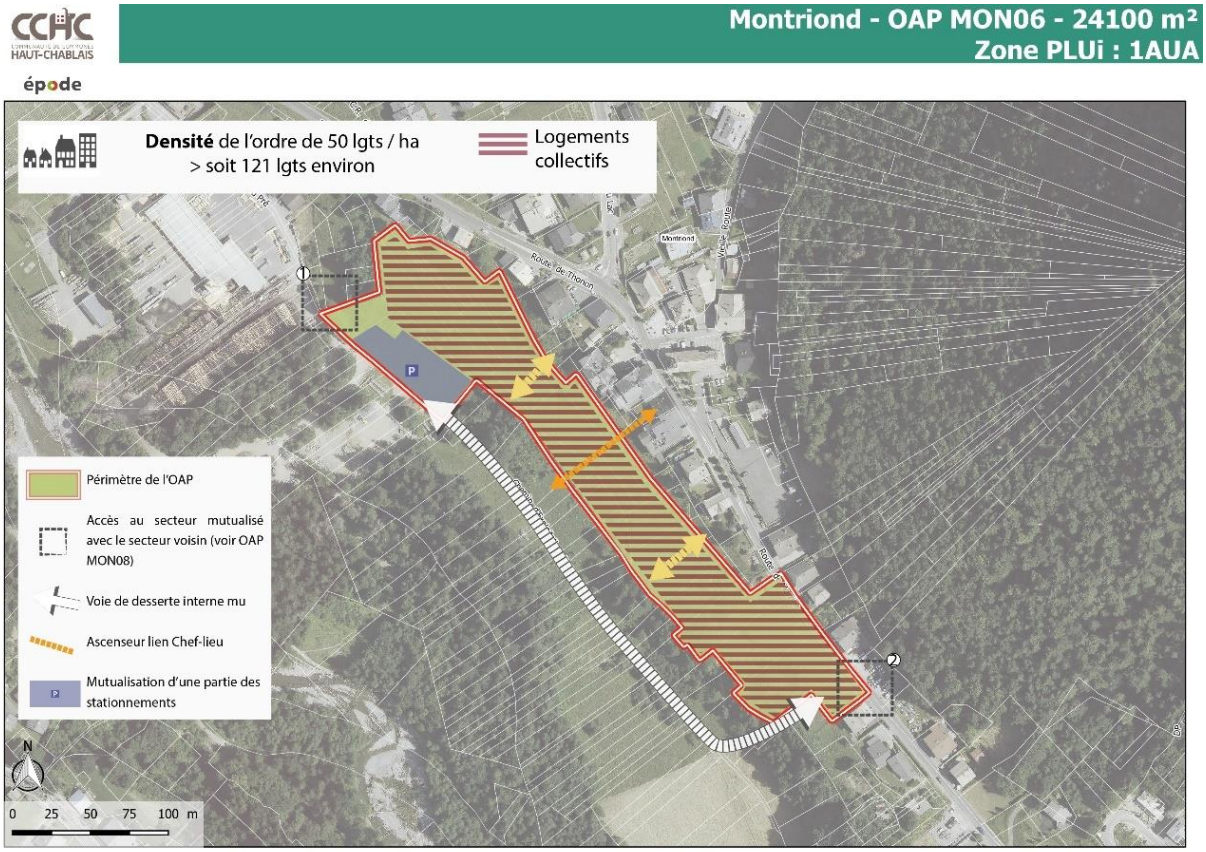
Justification : Une OAP décrit les grands principes d'aménagement sur le Col mais reste souple. La commune doit étoffer sa réflexion sur la capacité d'accueil du site, et l'implantation des différents aménagements, c'est pourquoi le PAPAG a été perçu comme l'outil privilégié.



4-PAPAG du chef-lieu - Montriond

Zones du PLUi-H	Superficie (ha)	Date de levée du PAPAG
2AU	2.46 hectares	2027

Justification : Le secteur a fait l'objet d'une réflexion OAP, toutefois, la superficie conséquente du site, sa complexité foncière et topographique ont motivé la commune a la mise en place d'un PAPAG, renforçant également leurs intentions de projet sur ce secteur (habitat permanent, accessibilité au site, mobilité douce verticale notamment).



Intentions de projet à titre informatif

LES OAP UNITE TOURISTIQUE NOUVELLE

Les projets d'aménagement touristique en zone de montagne doivent respecter la loi montagne et le principe d'urbanisation en continuité qui vaut pour toutes les constructions en Montagne.

Des dérogations à ce principe sont néanmoins possible sous réserve de respecter la procédure Unité Touristique Nouvelle.

Il existe 3 catégories d'UTN :

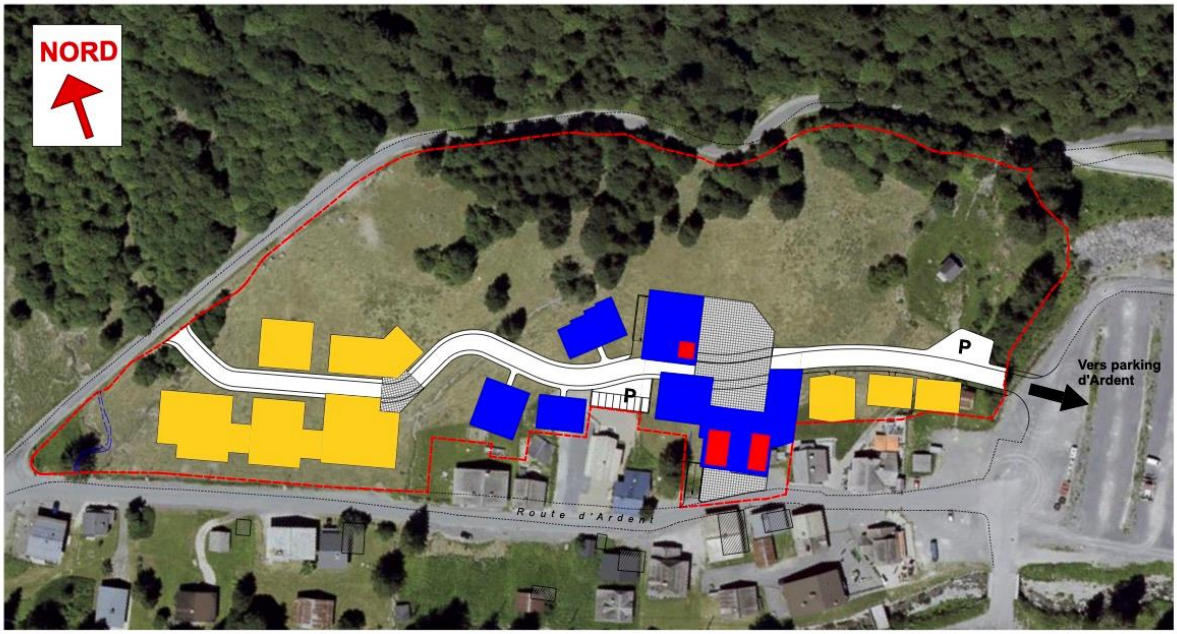
- Les UTN Structurantes dont la liste est fixée par décret (R122-8 CU) ainsi que celles définies le cas échéant par le DOO des SCoT (L141-23 CU).
- Les UTN Locales dont la liste est fixée par décret (R122-9 CU) ainsi que celles définies le cas échéant par le PLU (L151-7 du CU).
- Les UTN hors seuil et hors liste du décret.

Pour les UTN structurantes et les UTN locales, le code de l'urbanisme permet de définir ces projets dans les DOO des SCoT ou dans des OAP des PLU afin de définir à minima leur nature, leur localisation et leur capacité globale d'accueil et d'équipement.

Les OAP du PLUI-H portant sur des UTN locales ou structurantes sont intégrées aux livrets des OAP sectorielles des communes.

Le PLUi-H comprend une UTN locales situées sur le hameau stratégique touristique d'Ardent, porte d'entrée du domaine skiable d'Avoriaz. L'OAP prévoit la création de lits chauds et commerces. Les remontées mécaniques récentes en porte d'entrée attirent de nombreux touristes et renforce l'offre d'hébergements marchands (700 lits chauds) du hameau.

Destination	SP m² env	Précisions
Hébergement hôtelier	4 370	230 lits chauds environ
Hébergement touristique	2 800	170 lits chauds environ
Autres lits chauds	3 200	D'initiative privée, régis par convention. 300 lits chauds environ
Commerces	300	
Services publics	200	Office du tourisme, école de ski, services techniques, etc..
Logements sociaux	300	A l'attention des travailleurs saisonniers. Sous forme de studios : 10 logts sociaux environ,



Commerces

Hôtel / résidence tourisme

Lits Chauds / initative privée

DOSSIER UTN	Maîtrise d'oeuvre	Terrain :	Document :	Echelle :	
	Mairie de Montriond	Montriond - Ardent	PLAN MASSE	1/1000	ludovic beau pascal girard alain vulliez 35 grande rue thonon-les-bains 04 50 26 11 87
				Date : Juin 2022	

7 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEURS

Autres documents et normes de rang supérieurs	*Compatibilité avec le PLUi-H*
Le SCoT du Chablais	X
La loi montagne	X
Le SDAGE Rhône Méditerranée	X
Le SRADDET Auvergne Rhône Alpes	X
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique	X
Le Schéma Départemental des Gens du Voyage	X
Le Schéma Départemental des Carrières	X

7.1 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU CHABLAIS

Le document a été approuvé le 30 janvier 2020. Le projet mené par les élus du Chablais s'inscrit autour de cinq objectifs stratégiques définis dans le PADD :

- S'engager pour le désenclavement multimodal du Chablais, en lien avec une urbanisation intégrée, et affirmer la position spécifique de ce territoire dans les dynamiques locales et transfrontalières ;
- Accueillir les populations permanentes et touristiques sur ce territoire attractif, dans une logique de localisation stratégique, de limitation de l'étalement urbain et de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Continuer à faire de l'environnement et des paysages du Chablais un atout pour le territoire, permettant de concilier protection, valorisation et aménagement ;
- Affirmer et poursuivre le développement de l'économie touristique en s'appuyant sur le caractère complémentaire du littoral lémanique et de la montagne chablaisienne ;
- Développer les activités économiques, la création d'emplois et les équipements pour un territoire chablaisien actif et entreprenant.

Ce projet politique a ensuite été rendu opérationnel par les objectifs et prescriptions du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), avec lesquels le PLUi-H doit être compatible. Le DOO décline les cinq objectifs stratégiques du PADD en 11 chapitres. Ceux-ci sont composés de :

- **Principes généraux de mise en œuvre** qui synthétisent « l'esprit du SCoT »,
- **Prescriptions** qui s'opposent aux documents d'urbanisme locaux et qui participent à l'atteinte des objectifs du SCoT,
- **Recommandations**, non opposables mais qui permettent également de tendre vers les objectifs du SCoT.

Le SCoT du Chablais, approuvé le 30.01.2020, est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs : notamment le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Il devient ainsi le document pivot qui sécurise les relations juridiques : on parle désormais de SCoT intégrateur. Ainsi les justifications du PLUi-H vis-à-vis du SCoT du Chablais prennent en considération l'intégration des normes par le SCoT. La méthode d'analyse de la compatibilité entre le PLUi-H et le SCoT se traduit sur la base de tableaux, structurés suivant l'arborescence du SCoT.

1. RENFORCER L'ARMATURE TERRITORIALE SOUTENANT LA STRUCTURATION DU CHABLAIS

Prescriptions			
P1. Traduire les enjeux de l'armature urbaine	P2. Complémentarité et mutualisation via la hiérarchisation urbaine	P3. Complémentarité des pôles entre eux	P4. Equipements et services à maintenir et développer
L'armature du SCoT est intégrée, les typologies qui concernent le Haut-Chablais sont reprises : « pôles structurants », « stations, « villages » et déclinées dans le PADD en fonction est spécificités du territoire (pôle station internationaux, village sous influence de station/ sous influence d'un bassin Thononais, hameaux stratégique touristiques etc…	L'armature affinée dans le PLUi-H du Haut-Chablais reprend ces principes en localisant la croissance urbaine de façon logique par rapport à l'armature urbaine et les spécificités territoriales. Les secteurs de développement sont en majorité situé dans les cœurs urbains eux-mêmes identifiés au PADD comme espace préférentiel de développement.	Les pôles jouent le rôle d'espace d'équilibre en proposant chacun, des équipements, des services, des commerces, et une concentration de la population future. Les stations accueillent des équipements et services structurants en lien avec leur capacité d'accueil. Ainsi les pôles stations concentrent les sites de développement de l'urbanisation. Les bourgs structurants disposent d'enveloppe foncière de moindre importance car les projet en renouvellement urbain sont plus nombreux.	Les équipements sont répartis de manière cohérente suivant l'armature territoriale, les équipements de type "Intérêt communautaire" sont concentrés dans les bourgs structurants et stations, les équipements de proximité sont confortés dans les Chefs-Lieux de chaque commune. Les zones Ue à vocation d'équipement disposent de potentiels foncier inclut dans l'enveloppe habitat et sont dédiées à la création d'équipements publics.
Les zones U et AU indicés 1 correspondent au pôle stations du secteur de vie A, l'indice 2 correspond au bourg structurant de St Jean d'Aulps et l'indice 3 correspond aux communes village ainsi qu'au bourg de Lullin et à la station de Bellevaux. Les règlements écrits et graphiques visent à être cohérents avec l'armature territoriale. Cependant l'architecture et les formes urbains ont nécessité sur 2 communes d'adapter l'indice (Lullin et Bellevaux).			

P1 Armature SCOT	Armature PLUi	15 Communes CCHC
Cœur Urbain	*Néant*	*Néant*
Pôles Structurants	Bourgs structurants *avec ou sans station*	Saint Jean d'Aulps, Lullin
Stations	Pôles-stations *dont stations internationales*	Morzine-Avoriaz, Les Gets, Montriond, Bellevaux
Villages	Villages-Bourg	Le Biot, Vailly
	Villages sous-influence station	Essert-Romand, La Côte d'Arbroz, Seytroux
	Villages sous-influence du cœur urbain	La Forclaz, La Baume, La Vernaz, Reyvroz



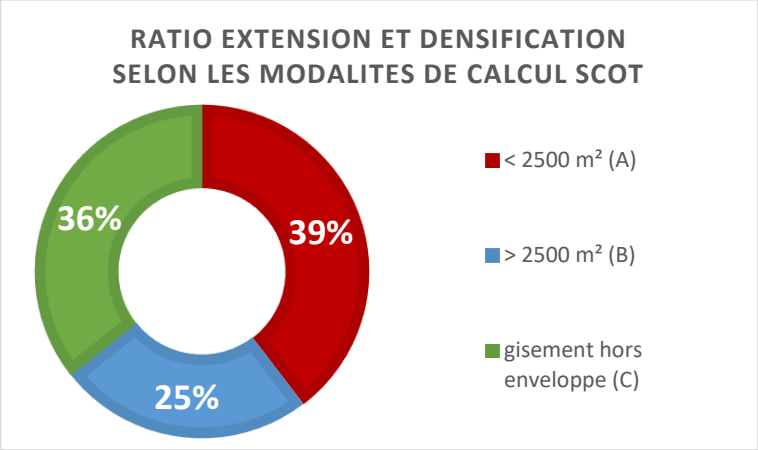
La justification de l'armature territoriale dans la partie 2, 2.2.1 démontre la cohérence entre l'armature SCoT le PADD.

2. POURSUIVRE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE EN PRIVILEGIANT LE RENOUVELLEMENT URBAIN.

2.1. Lutter contre l'étalement urbain résidentiel

Prescriptions

P5. Définir l'enveloppe urbaine	P6. Privilégier l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine	P7. Gisements stratégiques de plus de 2500 m²



L'enveloppe urbaine a été définie suivant la méthodologie détaillée dans le rapport de présentation cf.partie 5. Le tracé de l'enveloppe urbaine répond aux critères du DOO et des lois, notamment ALUR et montagne. Cette enveloppe urbaine resserrée autour du bâti a servi de "base de travail" pour l'élaboration du zonage, le tracé des zones U/AU et pour les modalités de calcul des enveloppes foncières (hors et dans enveloppe). Le graphique ci-contre montre que le foncier hors enveloppe représente 36% du foncier global mobilisé. Les tènements de plus 2500 m² sont couverts par une OAP où se situent en zone 2AU, assortie d'une ébauche d'OAP.

Quelques tènements de plus 2500 m² ne sont pas concernés par une OAP : les tènements en zone UE destinés au équipements publics/ d'intérêt collectif :

- Tènements concernés par des dépôts d'autorisation d'urbanisme postérieur à la date de prise en compte des coup partis
- Tènement en dent creuse mais soumis à une dureté foncière extrême
- Tènement en dent creuse au sein de hameau ou espace non stratégique et situé dans l'enveloppe urbaine

P8. Prévoir si besoin et de façon justifiée des extensions, à encadrer via des OAP	P9. Justifier et motiver les extensions au regard de la croissance projetée et de l'armature urbaine	P10. Prendre en compte les enveloppes foncières attribuées pour chaque EPCI du SCoT, et leur répartition en fonction de l'armature

Potentiel foncier au PLUi-H et compatibilité SCoT

	< 2500 m² (A)	> 2500 m² (B)	Gisement hors enveloppe (C)	Totaux	Global
Habitat	46,3	27,1	28,1	101,5	111,0
Tourisme	0,6	1,4	4,8	6,8	
Equipement	0,8	0,0	1,9	2,6	
Economie	0,6	1,7	8,7	11,0	11,0
Global	48,3	30,2	43,5	122,0	122,0

Potentiels fonciers-Compatibilité SCoT

	CCHC	SCoT
Décompte habitat (B+C)	**63.3 ha**	**75 ha**
Décompte économie (B+C)	**10,4 ha**	**11 ha**
Décompte équipement structurants	**8 ha**	**8 ha**

Les capacités d'optimisation foncière au sein de l'enveloppe urbaine ont été évaluées. L'atlas des potentiels fonciers, annexé au PLUi-H témoigne du travail de recensement de toutes les dents creuses dans l'enveloppe urbaine et de la détermination de contraintes d'ordre topographique, d'accessibilité ou d'usage du tènement (jardin, parking, construit ou autres…). Le foncier urbanisable représente **une enveloppe totale de 122 hectares** (tènement de -2500 m² compris, hors équipements et UTN structurante), elle-même décliné en 3 grandes enveloppes foncières comme énoncés dans le SCoT, voir tableau ci-contre.
Le potentiel foncier en densification ne permet pas de répondre au projet de développement du Haut Chablais. En effet le besoin foncier théorique au regard du besoin en logement est de **112 ha pour 3390 logements**. Les extensions permettent donc de répondre au besoin foncier identifié au PADD.
Le territoire pourrait "prétendre" à un potentiel théorique de 75 ha pour l'habitat à l'horizon du SCoT. Le PLUi-H qui suit le même horizon temporel que le SCoT mobilise une enveloppe de 63,3 ha. Les enveloppes foncières octroyées par le SCoT pour l'économie et les équipements structurants sont également respectés. Le PLUi-H est donc compatible avec le SCoT.
Le foncier est réparti selon l'armature du SCoT, en cohérence avec les enveloppes foncières identifiées.

	PLUi-H	SCoT	Delta
Bourgs structurants	7,9 ha	15 ha	-7,1 ha
Stations	32,8 ha	29 ha	+ 6.8 ha
Villages	22,4 ha	31 ha	-8,6 ha

Le tableau ci-contre montre que les **bourgs structurants** sont en léger déficit par rapport à la répartition SCoT. Cela s'explique sur **les bourgs structurants** par de nombreux espaces en **renouvellement urbain** et des projets de démolition reconstruction, permettant d'absorber l'accueil d'une population nouvelle sur Lullin et Saint Jean d'Aulps. **Les pôles stations** comprennent une enveloppe foncière supérieure à celle prévue par le SCoT, en lien avec le fait que ces espaces concentrent les équipements structurants, dimensionnés pour les périodes d'afflux touristique et pouvant également répondre aux besoins de la population permanente actuelle et nouvelle. Cela induit pour **les villages** une enveloppe foncière plus réduite, suivant également de la part de ces communes, une logique de modération de leur consommation foncière. Ces dernières disposent d'espaces en dent creuse suffisamment dimensionnés, pour accueillir le développement ambitionné.

Les parties 4 et 5 du rapport de présentation détaillent les objectifs chiffrés de développement et la traduction qui en fait dans le PLUi-H.

P11. Limiter les extensions à 3 secteurs maximum, secteurs réputés structurants à l'échelle de la commune	P12. Délimiter les secteurs d'extension	P13. Respecter des objectifs de densité par niveau d'armature
D'une manière générale, la prescription est respectée puisque les extensions, notamment en zone 1AU, concernent essentiellement les Chef-Lieu, et au maximum deux secteurs périphériques, dans la continuité des cœurs urbains ou bien sur des hameaux stratégiques ou hameaux stratégiques à vocation touristique. Les espaces préférentiels de développement que sont les cœurs urbains disposent souvent de plusieurs zones AU, majoritairement dans l'enveloppe. Pour autant, des extensions peuvent être localisées sur des hameaux stratégiques.		Les objectifs de densité sont respectés, puisque la densité moyenne projetée, est de 30 log/ha. Le PLUi-H prévoit une densité globale de 27 log/ha. Le PLUi propose des densités plus importantes dans des secteurs d'OAP, notamment lorsque ces secteurs se situent dans le village ou dans l'espace préférentiel de développement. Par ailleurs, les règles de constructibilité proposées au règlement écrit (CES, Hauteurs, Reculs) en fonction des zones développées ont pour but de favoriser une densité progressive, tout en préservant la spécificité montagne du Haut Chablais.
Recommandations		
R1. Intégrer un phasage de l'ouverture à l'urbanisation	R2 Possibilité d'encadrer des secteurs de renouvellement urbain par des OAP	R3. Mener une stratégie de maîtrise foncière
Le PLUi propose un phasage inter OAP pour chaque commune, offrant une maîtrise foncière renforcée. Un classement en zone 2AU vient complémenter le phasage de l'urbanisation. Il est important de souligner que le morcellement foncier induira indirectement une chronologie progressive dans le mode d'urbanisation. Le PLUi propose plusieurs secteurs d'OAP dans des secteurs à fort enjeux en termes de renouvellement urbain, tel que la démolition reconstruction d'une friche sur Lullin. L'OAP thématique patrimoine offre des pistes d'action quant aux opérations de réhabilitation du bâti. Plusieurs PAPAG sont à l'œuvre sur le PLUi-H, permettant aux communes d'engager une politique de maîtrise foncière. De même des Emplacements Réservés à vocation Sociale figurent au plan de zonage.		

2.2. Gérer de façon économe les espaces à vocation économique

Prescriptions		
P14. Définir une stratégie pour les zones d'activités	P15. Programmer le développement des zones et prévoir une mutualisation	P16. Prioriser le développement au sein des zones existantes et limiter les logements au seul besoin de surveillance
Le document de planification vient traduire la compétence économie portée par la CCHC, qui veille à la fois à une valorisation des Zones Existantes en améliorant leur aménagement et leur signalétique, mais également en définissant leurs "fonctions économiques" et en anticipant sur les complémentarités entre les zones. En effet Les zones d'activités économiques du territoire sont presque saturées aujourd'hui. La CCHC a engagé une étude intercommunale de faisabilité et a identifié 1 site économique de développement par secteur de vie : Le Moulin Desailly à Lullin, Richebourg sur le Biot et Les Communailles sur Essert-Romand/Morzine. Les futures ZAE sont classées en zone 1AUx et 2AU.		Les UX et UY à vocation économiques ne peuvent accueillir de logement. Seuls les locaux de surveillance (dans la limite de 35m²) et les logements de fonction (80m² max & accolé ou incorporé à la construction principale) sont autorisés.

P17.P18 Identifier les zones prioritaires	P19. Privilégier l'urbanisation au sein des zones existantes et envisager le renouvellement des friches
Le PLUi traduit l'identification des ZAE prioritaires à travers des objectifs de développement et de confortement dans le PADD, puis décline leur emprise à travers un classement adapté, en zone UX, répondant à la saturation des zones artisanales. Une étude de faisabilité a été réalisée en ce sens, prédéterminant les sites les plus opportuns. Le Moulin Desailly à Lullin, Richebourg sur le Biot et Les Communailles sur Essert-Romand/Morzine. Les futures ZAE sont classées en zone 1AUx et 2AU. Richebourg a été ajouté par la CCHC car comprise dans l'enveloppe foncière SCoT à vocation économique.	Le règlement des zones UX favorise l'optimisation du foncier en permettant une densification du parcellaire nu ou une extension/surélévation des bâtiments. Lorsque les zones UX comprennent des extensions, comme à Richebourg (Le Biot) ou Moulin Desailly (Lullin), elles sont encadrées par des OAP.

P20 Limiter les extensions aux zones d'activités prioritaires	P21.Possibilité de prévoir des extensions si les zones prioritaires sont saturées, ou créer de nouvelles zones, dans le respect de l'enveloppe foncière globale CCHC = 11 ha maxi	P22. Possibilité d'étendre ou de créer des zones de proximité sous conditions

Foncier économique	**Zonage**	**Superficie**		
Lullin - Le moulin Desailly	1AUX + OAP	1.5 ha	10 ha	11.1 ha
Le Biot - Richebourg	1 AUX + OAP	1.5 ha		
Essert-Romand, Montriond et Morzine – Les Communailles	2AU + OAP	7 ha		
Tènements dans l'enveloppe urbaine	UX/UY	1.1 ha		

Zone d'activité saturée, seuls 1.1 ha disponibles. Cf.tableau.
Le gisement foncier économique est estimé à 11.1 ha dont **10 ha environ,** en zones 1AUX et 2AU. Ces secteurs répondent aux objectifs du PADDi et du SCoT en confortant la création d'emplois sur le secteur et de réponse à la demande des artisans et opérateurs économiques locaux souhaitant s'installer dans leur secteur de vie.
La zone des Communailles dépasse les 4ha de surface maximale considérés par le SCoT. En revanche, les autres extensions font respectivement 1.5ha. De fait, la surface moyenne des nouvelles ZAE est de 3.3 ha correspondant au seuil de zone économique de proximité. De plus la ZAE des Communailles/Plagnettes au cœur du secteur de vie A répond d'une demande plus importante du fait des dynamiques économiques du secteur stations internationales et attractivité économique qui en découle.
Par ailleurs, le choix de ces secteurs repose sur l'évaluation environnementale du PLUi avec une prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers.
La zone 2AU des Communailles/Plagnettes est classée en 2AU, toutes les études de risques/ aléas et environnement n'ayant pas été réalisées.
L'identification des extensions de zones d'activités économiques répond aux critères établis dans le SCoT, les incidences agricoles sont modérées, la demande d'installation est importante et l'offre foncière permet d'apporter une réponse, notamment pour délocaliser des activités existantes dans les centres villages et non compatible avec le voisinage.
L'étude de faisabilité est annexée au PLUi-H.

P23. En dehors des cas cités ci-avant, ne pas privilégier d'extensions pour les autres zones	P24. Prendre en compte les 10 sites commerciaux du DAAC, en dehors ne pas prévoir de nouvelles implantations commerciales - CCHC : Vernay-Bron à Saint Jean d'Aulps	P25. Prévoir une logique d'aménagement d'ensemble dans les projets
Les zones économiques "secondaires" sont classées en UX, aucune extension n'est prévue outre celles citées ci avant, afin de conforter le rôle de ces secteurs en tant que zone économique de proximité.	Le zonage du PLUi-H répond à la prescription du SCoT en matière d'aménagement commercial, ainsi seule la zone présente sur Saint Jean d'Aulps prévoit de nouvelles implantations commerciales d'importance (en complément des commerces de proximité possibles dans les zones U du PLUi).	Le principe de mutualisation des accès et des espaces de stationnements est évoqué dans le cadre des secteurs concernés par les OAP. Par ailleurs, l'inscription d'emplacements réservés permet également d'apporter une réponse à cet enjeu de mutualisation. Le chapitre 3 du règlement œuvre pour la mutualisation des accès. Le stationnement est également règlementé.

P26. Apporter une attention quant à la mobilité au sein de toute zone	P27. Veiller à l'intégration paysagère, architecturale et environnementale
Les OAP encadrent les accès futurs aux zones UX. L'étude de faisabilité a défini l'accessibilité au zones UX.	Le PLUi-H mobilise plusieurs outils pour donner les conditions favorables à un traitement qualitatif des ZAE : - Règlement (chapitre 2 : implantation et gestion des interfaces résidentiels et économiques, clôtures, aspect des constructions) - OAP sectorielles (conditions d'ouverture à l'urbanisation, accessibilité, sécurisation voirie…) - OAP thématiques avec des préconisations au sujet des abords de la ZAE notamment. Un volet spécifique est systématiquement consacré à l'aspect des bâtis et abords des ZAE.
Recommandations	
R4. Maîtrise foncière et immobilière par les collectivités	
La maîtrise foncière est intégrée dans la stratégie économique portée par la Collectivité. Les outils de type DPU permettront à la collectivité de mettre en place une stratégie foncière sur le long terme, en partenariat avec l'EPF 74.	

3. DEVELOPPER LA MIXITE DE L'HABITAT ET PREVOIR DES LOGEMENTS POUR TOUS

Prescriptions

P28.
Prévoir un nombre de logements cohérent avec le développement démographique et l'armature urbaine - CCHC = environ 3600 logements horizon 2040

P29.
Privilégier l'optimisation du parc existant

	Scenario 2021-2041				Foncier mobilisé au PLUi-H		
	Population estimée 2019	Pop estimée 2041	Logements 2041	Besoin foncier théorique	<2500 m²	>2500m² et hors EU	Totaux en ha
Pôles stations	6 626	7 847	1 960	56,2	25,5	32,8	58,3
Bourgs structurants	2 410	3 204	592	14,8	6,8	7,9	14,7
Villages	4 578	5 774	838	41,9	15,4	22,6	38,0
CCHC	**13 614**	**16 825**	**3 390**	**112,9**	**47,7**	**63,3**	**111,0**

Le PLUi-H privilégie un développement dans l'enveloppe, urbaine. Ce gisement, complété par une offre foncière en extension/renforcement, permettra l'accueil 3211 habitants supplémentaires d'ici 2041, soit la réalisation de 3390 logements.
Le PLUi-H prend en compte dans son calibrage un pourcentage de logements à créer en renouvellement urbain, de l'ordre de 300 logements. Pour autant, les possibilités de renouvellement urbain sont très disparates entre les communes, notamment entre celles du secteur A sous influence des stations et les villages du secteur C. La concurrence du marché de l'immobilier et du foncier sont très différentes. Seuls les emplacements réservés à vocation sociale sont identifiés comme pouvant intégrer la catégorie renouvellement urbain. La densité moyenne minimale est de 26 logements par ha en lien avec la prescription P13 qui prédéfinie des densités en fonction de l'armature.

3.1. Promouvoir la mixité d'habitat

Prescriptions

P30.
Limiter la proportion de maisons individuelles en fonction de l'armature urbaine

P31.
Favoriser l'habitat intermédiaire

P32.
Prévoir dans les secteurs à OAP toutes formes hormis celle individuelle pure (sauf de façon justifiée)

Typologie de logements dans les OAP en %			
	Collectifs	Intermédiaires	Individuels
Stations	25%	19%	2%
Bourgs	14%	13%	1%
Villages	6%	15%	4%
Types logements 1AU/2AU	46%	48%	7%

La morphologie villageoise historique du Haut-Chablais amène une réflexion sur les typologies de formes urbaines, et notamment sur l'habitat dit "intermédiaire" qui correspond au gabarit des "anciennes fermes". Ainsi, la plupart des OAP prévoit une part d'intermédiaire, afin de proposer une optimisation du foncier tout en proposant une offre au parcours résidentiel des ménages. Par ailleurs, le règlement des zones permet le développement de cette typologie d'habitat. Ainsi, le PLUi-H respecte le principe visant à diminuer la part théorique des maisons individuelles en fonctions des niveaux d'armature, notamment au sein des secteurs encadrés par des OAP, tout particulièrement sur les stations et les bourgs. Celles-ci prévoient au sein des pôles stations et bourgs structurants de l'intermédiaire et du collectif. Le logement individuel n'a pas été retenu dans ces secteurs, en lien avec l'armature territoriale. Une part résiduelle de logement individuel est présente dans les OAP, notamment sur les communes « villages ». Cette typologie de logement constitue l'identité de ces dernières et permet de maintenir la qualité du cadre de vie, tout en optimisant le foncier.

3.2. Favoriser les logements aidés

Prescriptions

P33. Intégration du Schéma d'accueil des Gens du Voyage	P34. Intégrer pour les stations de MORZINE-Avoriaz et les Gets une part minimale de logements sociaux	P35. Non concerné / P36. Imposer un pourcentage minimum pour les opérations de plus de 5000 m² de SP
Une aire d'accueil des gens du voyage est prévue sur la commune du Biot, conformément au schéma d'accueil des Gens du Voyage.	Aucune commune n'est concernée par plus de 3500 habitants permanents à l'horizon du SCoT. Le volet H du PLUi-H prévoit une part de logement sociaux sur les communes stations.	En complément des orientations du PADD, le POA (volet Habitat) décline à l'échelle du territoire, les objectifs en matière de création de logements sociaux. Ces objectifs communaux du POA sont traduits dans les différentes pièces règlementaires du PLUi-H. via les secteurs de mixité sociale en zone U, les secteurs de mixité sociale des OAP et des zones 2AU et les Emplacements Réservé à vocation sociale au titre du L151-15 du Code de l'Urbanisme. Ces outils règlementaires permettent la création d'environ 600 logements sociaux ce qui représente 17% du potentiel logement programmé sur la période 2021-2041. L'effort est principalement porté par les communes « station. » Dans un souci d'équité, toutes les communes réalisent un effort de production.

Recommandations

R5.
Couvrir le territoire par des PLH

Le PLUi-H comporte le volet « H » pour « Habitat » valant Plan Local de l'Habitat, et permet ainsi d'intégrer directement la stratégie en matière d'habitat et de foncier. Le détail des objectifs et outils de mise en œuvre en matière d'habitat et de logement se retrouve dans le Programme d'Orientations et d'Actions. Le PLUi-H atteint, voire même dépasse les objectifs de production affichés dans le POA comme le montre le tableau de synthèse ci-dessous.

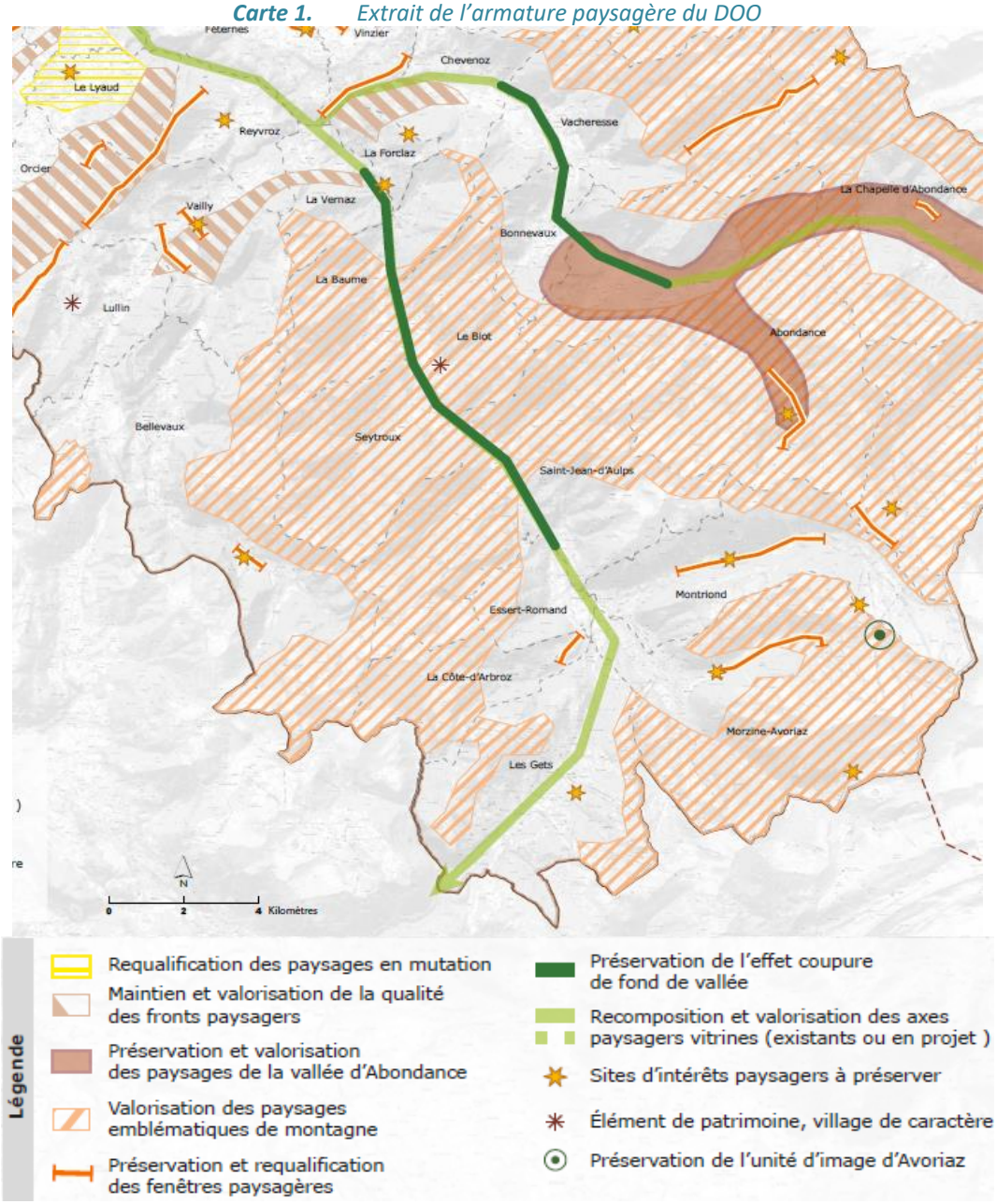
	Nb logements total	Nb logement social POA	Nb logement social PLUi-H
Pôles stations	1960	551	543
Bourgs structurants	592	127	129
Villages	838	90	82
CCHC	3390	768	754

3.3. Renouveler et réhabiliter l'immobilier de loisirs et les résidences secondaires		
Prescriptions		
P37. Considérer les résidences secondaires dans une même logique de développement		
Le PLUi-H propose les mêmes objectifs. Par ailleurs, le code de l'urbanisme, et donc le PLUi, ne peut en l'état actuel du droit distinguer les résidences secondaires, des résidences principales. Le volet « H » définit des actions sur ce thème. Des secteurs de mixité social sont inscrits au plan de zonage et au règlement écrit. Les OAP prévoient également une part de logements sociaux, en lien avec les objectifs du POA. Des Emplacements Réservés à vocation sociale sont également présents sur des bâtiments que certaines communes souhaitent acquérir, réhabiliter pour du logement social. L'objectif de maîtrise de résidences secondaires passe par les outils de production de logements sociaux en application du L151-15 du CU mais également du règlement écrit comme expliqué dans la case R6 ci-dessous		
Recommandations		
R6. Privilégier l'hébergement hôtelier et les structures de « lits chauds ».	R7. Prévoir la réhabilitation du parc	R8. Pérenniser les logements lits chauds
Le PLUi-H créé une zone UT interdisant la réalisant de logement excepté les logements de fonction. Sont autorisés les hébergements hôteliers et marchands, en application de l'objectif 17 du PADD.	Différentes actions d'animation et de sensibilisation sont prévues dans le cadre de la politique de l'habitat de la CCHC. Des opérations de renouvellement sont identifiées sur Lullin et Morzine notamment.	De par sa compétence urbanisme la CCHC possède le Droit de Préemption Urbain, elle adhère par ailleurs à l'EPFL et la Foncière pour envisager une stratégie sur le long terme afin de maîtriser le parc de lits chauds et éviter son érosion.
3.4. Améliorer le parc de logements		
Recommandations		
R9. Réfléchir à l'opportunité de développer des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en lien avec l'ANAH		
Les opérations de renouvellement urbain sur le territoire du PLUi-H sont encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, encadrant les conditions de réaménagement/renouvellement du site. Le Haut Chablais peut également engager de son propre chef des OPAH sur les secteurs jugés stratégiques.		

4.VALORISER ET PRESERVER LES PAYSAGES DU CHABLAIS, ATOUTS SOCLE DE SON ATTRACTIVITE

Armature paysagère

Carte 1. *Extrait de l'armature paysagère du DOO*



Le SCoT s'inscrit dans la valorisation des grands paysages emblématiques du Chablais depuis les axes paysagers vitrines en maintenant, voire en requalifiant, des points de vue remarquables et fenêtres paysagères sur le lac Léman ou les massifs.

A l'échelle de paysages quotidiens, un des enjeux essentiels de la mise en œuvre du SCoT est d'éviter la banalisation des paysages chablaisiens. Les entrées de villes et villages sont des secteurs particulièrement sensibles aux mutations du fait notamment de l'urbanisation (nappes de lotissement, zones commerciales, etc.).

Des espaces aux sensibilités paysagères particulières sont localisés. Les prescriptions qui s'y rapportent sont néanmoins valables pour l'ensemble du territoire.

<table>
<tr><th colspan="3">4.1. Préserver et valoriser les paysages et les patrimoines emblématiques du Chablais : orientations générales</th></tr>
<tr><td colspan="3">Prescriptions</td></tr>
<tr><td>P38. Les documents d'urbanisme locaux participent à l'amélioration de la connaissance des patrimoines naturels et bâtis en s'appuyant sur un diagnostic paysager.</td><td>P39. Les documents d'urbanisme locaux œuvrent pour requalifier, reconquérir et restaurer les paysages dégradés</td><td>P40. Les choix d'aménagement doivent favoriser la cohérence et l'harmonie dans les formes urbaines […]. Ils préservent les éléments végétaux typiques et significatifs tant pour leur valeur paysagère qu'environnementale.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Le PLUi-H identifie les bâtiments et le petit patrimoine remarquable. Les prescriptions L151-23 et L151-19 œuvrent en ce sens. L'OAP thématique patrimoine émet des préconisations pour la qualité architecturale, les formes urbaines et vise à sensibiliser le pétitionnaire tout en facilitant l'instruction des autorisations d'urbanisme. L'OAP thématique paysage et environnement édicte des préconisations pour le traitement des points noirs paysagers, les délaissés urbains ou encore les entrées de villes et le traitement des franges urbaines. Les stationnements, déblais/remblais et aménagement en domaine skiable sont fortement règlementés en zone N (inventaires, limitation de volume, non artificialisation des stationnement ou autres…). Le PLUi-H définit un zonage spécifique UHpa pour les hameaux patrimoniaux. Le règlement associé permet de conserver les qualités architecturales, dans son chapitre 2 notamment.</td></tr>
<tr><td colspan="2">P41. Les documents d'urbanisme locaux repèrent, pour les préserver et les valoriser, les éléments de patrimoine emblématiques du territoire […]</td><td>P41. Les choix d'aménagement préservent la qualité paysagère et patrimoniale des géosites.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Le PLUi-H définit un zonage spécifique UHpa pour les hameaux patrimoniaux. Le règlement associé permet de conserver les qualités architecturales.
Les changements de destination sont identifiés et font l'objet d'une fiche spécifique. La prescription L151-19 induit également des règles patrimoniales, de même pour les éléments paysagers et naturels identifiés en application du L151-23 du CU.</td><td>La localisation des zones d'urbanisation future ne compromet pas l'identité paysagère du territoire, en préservant les caractères typiques des espaces à enjeux localisés sur la carte d'armature paysagère du DOO (Cf carte ci-avant).</td></tr>
<tr><td colspan="3">Recommandations</td></tr>
<tr><td>R10. Il est recommandé de se doter d'outils de gestion pour lutter contre la fermeture des paysages et veiller aux grands équilibres paysagers entre espaces ouverts et fermes (maintenir la qualité des limites franches et les transitions entre espaces urbanisés, agricoles et forestiers).</td><td>R11. Il est recommandé d'intégrer dans les règlements des documents d'urbanisme locaux des dispositions permettant les projets architecturaux contemporains et innovants.</td><td>R12. Les documents d'urbanisme locaux se reporteront utilement à la charte architecturale et paysagère du Chablais pour définir leurs orientations d'aménagement à l'échelle des documents locaux d'urbanisme et des opérations d'aménagement.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Mêmes justifications que pour les prescriptions. p.37 à p.41. Le PPT Roc d'Enfer repart pour un acte 2.
Les anciens espaces agricoles aujourd'hui boisés ont été classés en zone Agricole afin que les communes puissent procéder à la réouverture d'espaces historiquement pâturés.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">4.2. Requalifier les paysages en mutation</th></tr>
<tr><td colspan="2">Prescriptions</td></tr>
<tr><td>P42. Les documents d'urbanisme locaux intègrent l'enjeu de requalification des silhouettes villageoises et des entrées de ville en particulier dans les secteurs localisés par la carte de l'armature paysagère […]</td><td>P43. Les documents d'urbanisme locaux identifient des limites franches à préserver voire reconquérir, entre espace urbain, agricole ou forestier […]</td></tr>
<tr><td>Le PLUi-H intègre la requalification des entrées de ville dans l'état initial et la retraduit à travers des principes architecturaux inscrits dans les OAP.
L'OAP thématique paysage et patrimoine émet des préconisation en ce sens</td><td>Le PLUi-H identifie clairement la vocation des différentes zones pour préserver des limites franches entre espaces urbains et agro-naturels.
Les anciens espaces agricoles aujourd'hui boisés ont été classés en zone Agricole afin que les communes puissent procéder à la réouverture d'espaces historiquement pâturés.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Recommandations</td></tr>
<tr><td colspan="2">R13. Les opérations de requalification de bourgs soignent les traversées, privilégier la sobriété des aménagements et mobiliers urbains, leur intégration au regard de l'urbanisation existante et assure la bonne intégration paysagère des enseignes, pré-enseignes et publicités. Pour cela, l'élaboration des règlements locaux de publicité est attendue comme vecteur privilégié de cette gestion.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Mêmes justifications que pour les prescriptions.p.37 à p.43 La CCHC a réalisé une Charte intercommunale au sujet des enseignes publicitaires.</td></tr>
<tr><th colspan="2">4.3. Maintenir et valoriser de la qualité des fronts paysagers</th></tr>
<tr><td colspan="2">Prescriptions</td></tr>
<tr><td>P.45. Les choix d'aménagement évitent la dégradation des grandes lignes de forces du paysage et des fronts paysagers notamment ceux identifiés sur la carte de l'armature paysagère qui constituent les grands paysages emblématiques du Chablais.</td><td>P.46 Les choix d'aménagement maintiennent voire améliorent les principaux points de vue, vers et depuis, les fronts paysagers.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Le PLUi-H préserve les points de vue, les axes paysagers vitrines ainsi que les fenêtres paysagères en maintenant des paysages ouverts à travers un zonage agricole plus ou moins restrictifs selon l'intérêt paysager et agronomique des zones. Les zones Ap ont également pour objectif de définir des fronts bâtis marqués, en lien avec les formes des hameaux traditionnels.
Les zones Naturelles s'ajoutent à ces dispositifs de préservation des paysages de montagne. Le règlement écrit impose également des prescriptions en matière d'aménagement au sein des périmètres de domaine skiable.
L'inscription graphique « Cône de vue » au titre de l'article L151-23 du CU, identifié les points de vue remarquables à prendre en compte..
Les OAP permettent de réglementer la disposition des bâtiments afin de maintenir des vues dégagées.
L'OAP thématique paysage et environnement sensibilise les porteurs de projets et renforce la préservation des paysages du Haut-Chablais.</td></tr>
</table>

4.5. Valoriser les paysages emblématiques de montagne

Prescriptions

P.47 Les paysages emblématiques de montagne ont un rôle vitrine […] Les choix d'aménagement préservent voire renforcent la qualité architecturale et paysagère des stations de montagne.	P.48 Les choix d'aménagement affirment les caractéristiques de l'implantation historique des villages.

Le patrimoine bâti a été traité selon différents outils :

- L'OAP thématique patrimoine vise a complémenter le règlement écrit et sensibiliser le porteur de projet quant aux formes bâties, implantation ou autres. Chaque commune voit ses spécificités architecturales préservés (débords, de toits, aspect des toitures et façades notamment)
- La prescription L151-19 induit des périmètres patrimoniaux comme à Avoriaz ou sur des hameaux dont les caractéristiques bâtis nécessitent d'être préservées, ou bien des figurés ponctuels sur des bâtis d'intérêt patrimonial. Les règles figurent dans chaque zone du règlement écrit.
- Les hameaux sont également identifiés en zone UH ou Uhpa (hameaux patrimoniaux) et bénéficient de règles spécifiques : hauteur, aspect extérieur, volumes, implantation.
- D'une manière générale le chapitre 2 du règlement écrit émet des règles conduisant à préserver les spécificités architecturales.

Les changements de destination sont également inventoriés. La réhabilitation et la reconversion de ces bâtis en logement notamment est encadrée dans le règlement écrit.

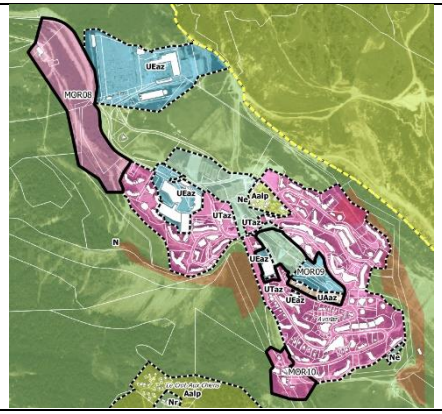
P.49 Les documents d'urbanisme locaux conservent autant que possible le caractère naturel des lacs et plans d'eau de montagne (renvoi à la prescription n°123)

Le Haut Chablais dispose de plans d'eau concernée par la P123 du SCoT. Tous les autres plans d'eau bénéficient de la dérogation permise par la loi montagne. Tous les plans d'eau bénéficient d'un zonage et A ou N. Les rives non naturelles c'est-à-dire déjà aménagées, ou bâties peuvent disposer de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité.

4.6. Préserver et requalifier les fenêtres paysagères

Prescriptions

P.50 L'unité d'image d'Avoriaz doit être conservée en valorisant l'esprit originel de la Station d'Avoriaz lors de tous les nouveaux projets d'aménagement



Le PLUi-H traite Avoriaz comme un secteur spécifique, avec des zone U indicées « az ». Un périmètre patrimonial a été mis en place sur toute la station en application du L151-19. Des OAP sectorielles encadrent les projets d'aménagements sur 3 secteurs stratégiques (l'entrée de la Station, La Place Jean Vuarnet et le Village des Enfants). L'OAP de l'entrée d'Avoriaz reprend le contenu de l'étude réalisée par le CAUE.
Le règlement écrit reprend le règlement du lotissement d'Avoriaz, garantissant l'unité architecturale de la station.

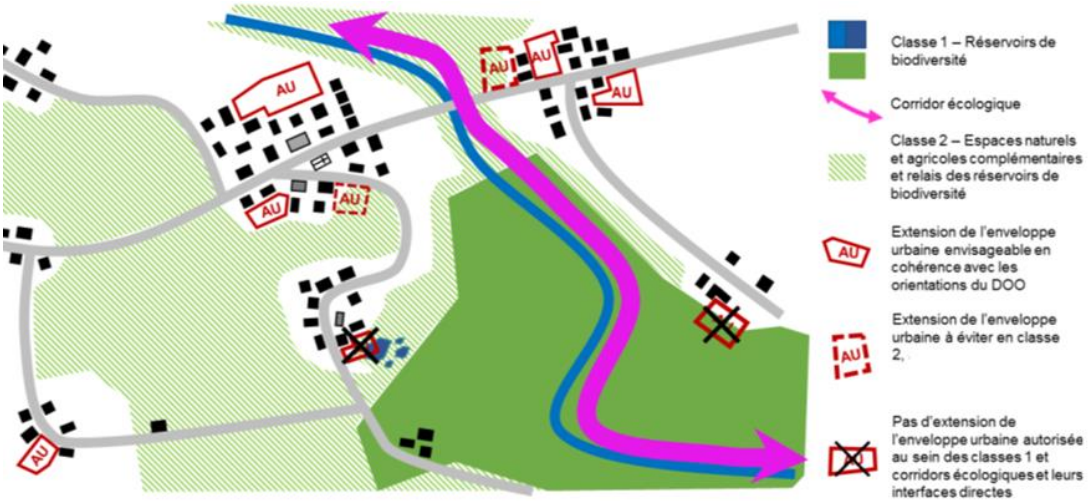
4.7. Préserver l'effet de coupure de fond de vallée		
Prescriptions		
P51. Les documents d'urbanisme locaux précisent et préservent les 28 fenêtres paysagères localisées qui constituent un *minima*. […]	P52.Les documents d'urbanisme évitent l'étalement linéaire de l'urbanisation long des axes de communication, notamment ceux desservant les fonds de vallées.	P53 Les choix d'aménagement permettent de maintenir les points de vue lointains des fonds de vallées vers les versants
Le PLUi-H préserve les points de vue, les axes paysagers vitrines ainsi que les fenêtres paysagères en maintenant des paysages ouverts à travers un zonage agricole, ou agricole protégé. L'inscription graphique « Cône de vue » au titre de l'article L151-23 du CU contribue au maintien de paysages de qualité. Les OAP sectorielles à vocation paysagère sur le Col de l'Encrenaz et le Col du Corbier, permettent d'encadrer de futurs projets d'aménagement sur des secteurs à la sensibilité paysagère marquée.		
4.8. Recomposer et valoriser les axes paysagers vitrines		
Prescriptions		
P54. Les choix d'aménagement préservent ou permettent d'améliorer la qualité paysagère des axes et itinéraires stratégiques notamment dans les entrées et traversées de bourgs	P55. Dans leur conception, les infrastructures intègrent la qualité paysagère en maintenant les points de vue vers les éléments emblématiques du paysage qu'ils permettent, et en limitant au *maximum* leurs propres impacts paysagers	
Le règlement graphique impose des alignements sur les axes vitrines et/ou structurants susceptibles d'acceuillir des bâtus nouveaux, au titre du L151-19. Des zones agricoles paysagères dites Ap, garantissent la préservation d'espaces ouverts le long d'axe vitrine, comme à Reyvroz, Lullin ou la Vernaz et la Vallée des Ardoisières de Morzine entre autres. Les OAP thématiques, notamment celles relatives au paysage/environnement et aux patrimoine bâti, viennent compléter les préconisations des OAP sectorielles et viennent expliciter le règlement écrit.		

Armature écologique



Le SCoT identifie des espaces de **classe 1 « réservoirs de biodiversité » à protéger strictement**. Il s'agit des principaux cours d'eau, des zones humides, des massifs montagneux et des grands massifs forestiers. Il reporte par ailleurs des espaces de **classe 2 « relais de ces réservoirs »** qui doivent conserver leur fonctionnalité écologique. Enfin, les corridors écologiques sont considérés comme des espaces de classe 1. Afin de conserver le fonctionnement écologique des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques localisés, les possibilités d'urbanisation et les choix d'aménagement sont adaptées aux enjeux environnementaux :

- Par des zonages adaptés dans le PLUi en fonction des niveaux de sensibilité des milieux, habitats et espèces ;
- Par la traduction règlementaire des prescriptions du SCoT pour chaque zone (cf. schéma ci-dessous).



Principes d'urbanisation du SCoT

5. CONCILIER LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, LA PRESERVATION DES RICHESSES ECOLOGIQUES, LA VALORISATION ET L'AMENAGEMENT

5.1. Préserver les fonctionnalités écologiques

Prescriptions

P56. Les documents d'urbanisme locaux précisent les limites des zones localisées sur la carte d'armature écologique. Les périmètres retenus doivent être justifiés sur la base d'une analyse argumentée.	P57.Les « zones humides » localisées sur cette carte d'armature écologique constituent une information et valent uniquement présomption d'existence de zones humides au sens L. 211-1 du code de l'Environnement. […]	P58. Les secteurs dits de « classe 1 » à savoir les réservoirs de biodiversité des milieux terrestres, aquatiques et des zones humides sont à protéger strictement pour leur richesse en matière de biodiversité. […]
Le PLUi-H, en application du L151-23 du CU identifie les corridors écologiques et réservoirs de biodiversités, les zones humides ainsi que les pelouses sèches. Cette prescription se superpose à toute zone du PLUi-H. Les dispositions générales du règlement écrit précisent les restrictions de constructibilités et les modalités de protection de ces patrimoineS écologiques. Les espaces d'intérêt écologiques et concernés par les P55 à 57 se situent en zone A ou N du PLUi-H. Les travaux susceptribles d'être effectués sont d'intérêt public et ne doivent pas remettre en cause le fonctionnement de la zone humide ou prendre toutes les mesures nécessaires pour maintenir le corridor écologique.		
P59. Les corridors écologiques sont considérés comme des espaces dits de classe 1. Ils font l'objet d'une protection stricte. Les documents d'urbanisme locaux affinent leurs limites pour préserver voire renforcer leur fonctionnalité.	P60.Les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau doivent être identifiés dans les documents d'urbanisme locaux, […] La largeur minimale de cette bande est définie dans les documents d'urbanisme locaux. Néanmoins, dans les espaces de bon fonctionnement peuvent être autorisés, les installations de production d'énergie renouvelable (microcentrales), les ouvrages piscicoles, les travaux de restauration des milieux et de gestion des risques, la réhabilitation du patrimoine lié à l'eau, notamment les moulins, sous réserve de ne pas nuire au fonctionnement du cours d'eau.	P61 Les secteurs dits de « classe 2 » […] doivent être reconnus pour leur rôle « support » des déplacements de la faune sauvage et leur caractère sensible aux impacts de l'urbanisation. L'extension de l'urbanisation dans les espaces de classe 2 est à éviter, sauf si le document d'urbanisme apporte la démonstration […] Les aménagement et constructions sont autorisés dans ces espaces, sous réserve : Qu'ils préservent ou restaurent la continuité de ces espaces avec ceux identifiés en « classe 1 » (qui intègre les corridors écologiques) ; Qu'ils évitent d'accroitre la fragmentation de ces espaces, en assurant en particulier leur perméabilité aux déplacements de la faune sauvage dans la continuité des « corridors écologiques ».
Le PLUi-H identifie (inscription graphique réservoir de biodiversité au titre du L.151-23 du CU) et affine dans le règlement graphique les secteurs de classe 1 et les rend inconstructibles pour les nouvelles constructions à l'exception de celles, permises par le SCoT. Les corridors localisés par le SCoT, sont délimités par le PLUi-H et assujettis à un règlement qui permet de préserver leur fonctionnalité. Les EBC sont identifiés au titre du L151-23 du CU. Le règlement graphique classe les espaces à sensibilité écologique et les espaces de classe 2 du SCoT en N ou Ap, voire en A, pour limiter ou interdire les nouvelles constructions en fonction du niveau d'enjeu identifié dans l'état initial. Le règlement écrit impose un recul de 10mètres minimum depuis les berges des cours d'eau.		

Gestion de l'eau

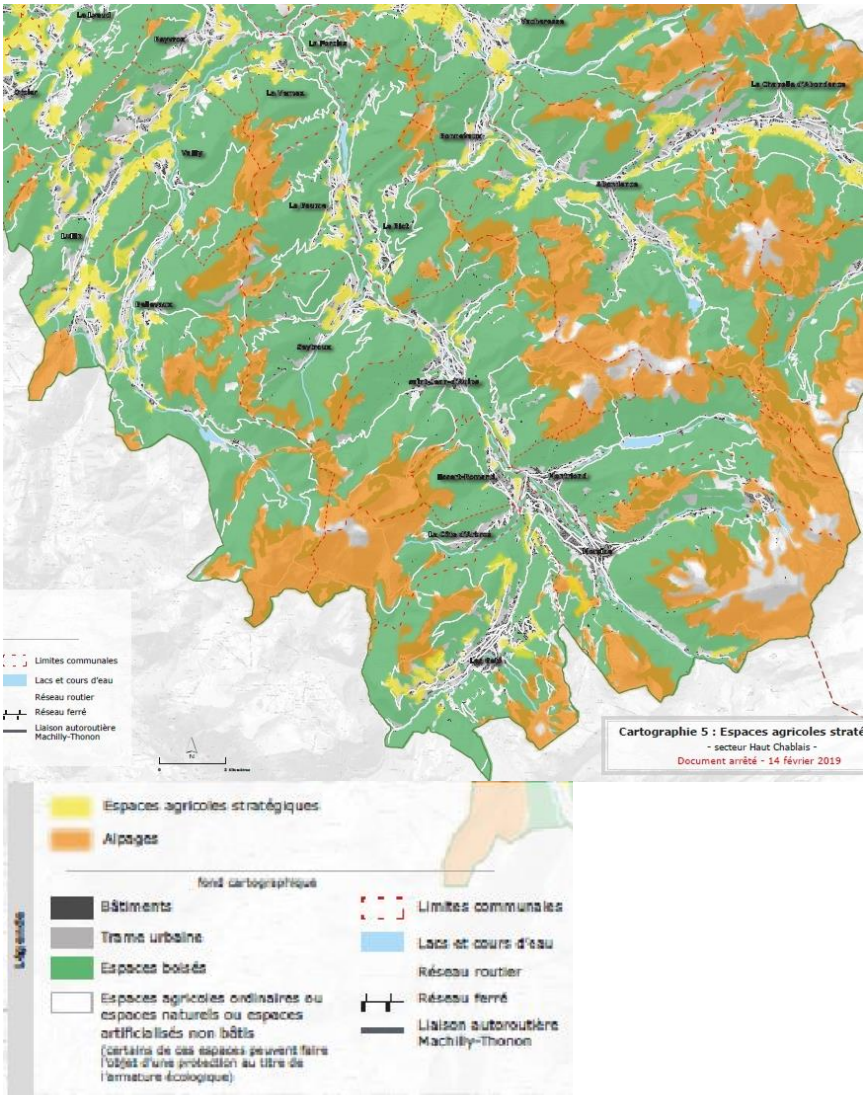
La préservation de la ressource en eau est une préoccupation majeure. Les futurs aménagements et choix d'urbanisme doivent systématiquement intégrer la capacité de la ressource à alimenter de nouveaux développements.

<table>
<tr><th colspan="3">5.2. Préserver la ressource en eau</th></tr>
<tr><td colspan="3">Prescriptions</td></tr>
<tr><td>P62. Les documents d'urbanisme locaux calibrent leur perspective de développement en cohérence avec la disponibilité actuelle et future de la ressource en eau</td><td colspan="2">P63. Les documents d'urbanisme locaux préservent les zones humides pour leur rôle dans la gestion de la ressource en eau (phénomène de rétention notamment).</td></tr>
<tr><td colspan="3">Un SDAEP a été réalisé conjointement à la réalisation du PLUi sur la CCHC.
Des projets de sécurisation de la ressource en eau sont prévus ainsi qu'un programme de travaux pour l'assainissement (sécurisation de l'alimentation en eau potable par le maillage de réseaux, augmentation de volumes de stockage, renouvellement des réseaux, réhabilitation des ouvrages).
Les zones humides sont identifiées au titre du L151-23 et son inconstructibles.</td></tr>
<tr><td>P64. Les documents d'urbanisme locaux préservent strictement les périmètres de protection de captage</td><td colspan="2">P65.Les projets d'aménagement intègrent à leur conception la bonne gestion des eaux pluviales. Ils limitent au maximum l'imperméabilisation des sols et privilégient l'infiltration des eaux de ruissellement […]</td></tr>
<tr><td>Les périmètres de captage rapprochés et immédiats faisant l'objet d'une servitude sont identifiés au plan de zonage.</td><td colspan="2">SDAEP et mise en place d'un guide de gestion des eaux pluviales. Le chapitre 3 du règlement écrit consacre un article « gestion des eaux pluviales » par zone.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Recommandations</td></tr>
<tr><td>R14. La réalisation ou la mise à jour de Schémas Directeurs d'Alimentation en Eau Potable à l'échelle de chaque EPCI est recommandée.</td><td>R15. La réalisation d'une étude d'identification et de délimitation des zones de sauvegarde est recommandée à l'échelle des masses d'eau stratégiques pour l'alimentation en eau potable listées par le SDAGE […]</td><td>R16. Afin de préserver et de maintenir l'équilibre quantitatif du secteur versant et la non-dégradation des milieux aquatiques, la mise en place d'actions pour optimiser les prélèvements existants des différents usages est encouragée. […]</td></tr>
<tr><td>Le SDAEP a été réalisé et la cartographie des différentes zones est en cours de finalisation. Elle sera intégrée au dossier d'enquête publique du PLUi-H.</td><td colspan="2">Des projets de sécurisation de la ressource en eau sont prévus sur la CCHC (sécurisation de l'alimentation en eau potable par le maillage de réseaux, augmentation de volumes de stockage, renouvellement des réseaux, réhabilitation des ouvrages).</td></tr>
<tr><td colspan="3">Recommandations</td></tr>
<tr><td colspan="3">R17. Afin de poursuivre l'amélioration du rendement des réseaux d'alimentation en eau potable, les collectivités ou syndicats compétents doivent viser un taux de rendement au moins égal à 65 % […]
R18. La réalisation de schéma directeur des eaux pluviales à l'échelle supra-communale par les collectivités compétentes est recommandée.
R19. Tout projet d'aménagement devrait être conditionné par la possibilité de traitement des eaux usées par un système d'assainissement performant et par la capacité du milieu à recevoir des rejets après épuration sans porter atteinte au maintien ou à la restauration de de son bon état (objectifs de qualité des eaux).</td></tr>
</table>

Le SDAEP a phasé les travaux en ce sens. Un guide de gestion des eaux pluviales est annexé au PLUi-H Une OAP thématique « Adaptation au changement climatique » vient expliquer les enjeux dû à la gestion de la ressource en eau.		
5.3. Préserver les sols et sous-sols		
Prescriptions		
P66. Les opérations d'aménagement ou de construction considèrent la qualité naturelle des sols et leurs capacités ou fonctions écologiques, économiques ou sociales. La protection des sols passe notamment par la limitation des opérations tendant à l'exhaussement ou à l'affouillement des sols naturels.	P67. Le recyclage des déchets inertes (déblais de démolitions, chantiers) doit être privilégié pour toute opération de construction ou d'aménagement.	P68/69. Lorsque les besoins la justifient, l'extension des carrières existantes est privilégiée à la création de nouvelles carrières. Création ou extension au plus proche du besoin
Le règlement écrit encadre les affouillements et les exhaussements, visant à les réduire au maximum.	La zone Nx est prévue à cet effet. La CCHC a repéré plusieurs zones de dépôts de déchets inerte au plan de zonage.	Une zone Nx a été créée pour les déchets inertes sur la commune du Biot. Le diagnostic montre une quasi saturation des aire existantes. Aucune extension de carrière n'est prévue, l'existant est zone en Nx.
P70 à P72 non concerné		
5.4. La ressource énergétique, émissions de GES et qualité de l'air		
Prescriptions		
P73. Le développement des secteurs desservis par les réseaux de chaleur existants ou en projet est privilégié. Le développement des systèmes de production de chaleur collectif dans les opérations de constructions ou d'aménagement est favorisé		
La commune des Gets dispose d'un réseau de chaleur alimenté par une chaufferie collective au bois. Des projets sont prévus sur la commune est peuvent potentiellement être raccordés au réseau de chaleur existant. Le règlement écrit permet ce type de projet.		
Recommandations		
R20. Il est recommandé que les documents d'urbanisme locaux permettent et privilégient des formes d'habitat compactes, bioclimatiques, intégrant les systèmes de productions d'énergies renouvelables […]	R21. Le développement d'éco-quartiers et des approches environnementales de l'urbanisme est privilégié pour une approche globale de réduction des impacts.	
Le PLUi-H favorise les constructions bioclimatiques et économes en énergie à travers l'OAP « adaptation au changement climatique ». Le règlement autorise les dispositifs de production d'énergie renouvelable sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère dans son chapitre 2. Les OAP sectorielles structurantes prévoient des dispositions favorables à la réduction des impacts environnementaux (compacité de constructions, évitement des zones à enjeux, plantations d'espaces verts, …).		
R22. Le développement de la production et de l'utilisation des énergies renouvelables locales est encouragé […]	R23. La haute performance énergétique sur les projets d'équipements structurants identifiés par le SCoT est recherchée et privilégiée (utilisation des énergies renouvelables, développement du photovoltaïque en toiture, bâtiments HQE, *etc.*).	
Le règlement autorise les dispositifs de production d'énergie renouvelable sous réserve d'une bonne intégration. Le chapitre 2 émet des dispositions en ce sens.	Le PLUi-H favorise les constructions bioclimatiques et économes en énergie à travers l'OAP « adaptation au changement climatique ». Le règlement autorise les dispositifs de production d'énergie renouvelable sous réserve d'une bonne intégration.	

<table>
<tr><th colspan="3">5.5. Déchets</th></tr>
<tr><td colspan="3">Prescriptions</td></tr>
<tr><td colspan="2">P74. Les documents d'urbanisme locaux favorisent l'optimisation de la collecte des déchets en identifiant les secteurs d'implantation stratégiques des bornes de recyclage des déchets et des points d'apport volontaire. Il est recommandé d'utiliser des outils adaptés de type OAP ou emplacements réservés.</td><td>P75. Les installations et plateforme de stockage de déchets inertes n'ont pas vocation à être implantées dans les espaces préservés du SCoT, les espaces dits de classe 1 : Réservoirs de biodiversité des milieux terrestres, aquatiques et des zones humides et sur les corridors écologiques et les espaces agricoles stratégiques.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Le PLUi-H accompagne la mise en œuvre des filières déchets par la création de nouveaux points d'apport volontaire. Des emplacements réservés sont identifiés sur les communes souhaitant compléter leur offre de PAV.</td><td>Les espaces de stockage ne se situent pas dans les corridors de classe 1. Ceux-ci ont été évités.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Recommandations</td></tr>
<tr><td colspan="2">R24. Soutenir et renforcer les filières de recyclage et de valorisation des déchets.</td><td>R25. Les documents d'urbanisme locaux peuvent identifier dans les programmées d'aménagement d'ensemble des emplacements pour permettre le compostage de quartier afin de développer les filières locales de traitement et valorisation des déchets</td></tr>
<tr><td colspan="3">Le règlement prévoit également des dispositions règlementaires concernant le compostage des déchets et règlemente le stockage des matériaux.</td></tr>
<tr><td colspan="3">P76. Inciter l'identification à l'échelle des EPCI des sites (existants ou en projet) permettant le stockage de matériaux inertes ouverts à toutes les entreprises du territoire, pour garantir un maillage équilibré répondant aux besoins locaux : Privilégier les espaces déjà dégradés ou sans enjeux environnementaux, paysagers ou agricoles ;
Privilégier les possibilités de coupler des installations à une plate-forme de transit, tri et recyclage.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Un nouveau site identifié en zone Nx est pressenti pour répondre au besoin en stockage du Haut-Chablais.</td></tr>
<tr><th colspan="3">5.6. Risques</th></tr>
<tr><td colspan="3">Prescriptions</td></tr>
<tr><td>P77. En application d'un PPR inondation en vigueur, les documents d'urbanisme locaux interdisent toute nouvelle urbanisation dans les zones de risques forts, […] Enfin, les documents d'urbanisme locaux assurent la protection des éléments naturels qui contribuent à limiter le ruissellement et à prévenir les risques d'inondation (haies, boisements, bosquets, prairies).</td><td>P78. Dans les zones présentant un risque lié aux glissements de terrain, le rôle de protection de la forêt sera, le cas échéant, renforcé par une gestion adaptée.</td><td>P79. Afin de limiter les risques liés aux inondations, mouvements de terrain et avalanches, diverses actions peuvent être mises en place. Ces risques, peuvent être limités par une gestion renforcée de l'aléa et par une limitation des enjeux.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Le PLUi-H ne prévoit pas de constructions dans les zones de risques forts identifiées au PPRn. Les cartes d'aléas sont prises en compte dans le PLUi-H et les secteurs d'aléas fort avérés sont rendus inconstructibles. Un bande de recul de 10 m de part et d'autre des berges des cours d'eau
Le règlement écrit prévoit des Espaces Boisés Classés dans les zones à risques pour conserver le couvert forestier et mieux fixer les sols.
Le règlement écrit prévoit des Espaces Boisés Classés dans les zones à risques pour conserver le couvert forestier et mieux fixer les sols.
L'OAP « Adaptation au changement climatique » œuvre dans le sens d'« une meilleure prise en compte des risques gravitaires dans les aménagements ».
Le règlement écrit prévoit des dispositions favorables à l'infiltration des eaux pluviales pour limiter le ruissellement (coefficient d'emprise au sol et de pleine terre, guide technique de gestion des eaux pluviales…).</td></tr>
</table>

Espaces agricoles stratégiques



Carte 2. *Extrait de la carte « espaces agricoles stratégiques » du DOO*

Le SCoT du Chablais définit des **espaces agricoles stratégiques à préserver** pour leurs qualités agronomiques et paysagères.

6. VALORISER L'ECONOMIE AGRICOLE ET FORESTIERE EN PRESERVANT LES ESPACES ET RECONNAISSANT LEUR MULTIFONCTIONNALITE

6.1. Orientations applicables à l'ensemble des espaces agricoles

Prescriptions

P80. Les documents d'urbanisme locaux évitent la fragmentation, par les constructions, l'aménagement ou l'artificialisation, des espaces agricoles : En privilégiant les nouvelles constructions agricoles à proximité des sièges d'exploitation agricole ; En privilégiant le caractère majoritairement non constructible des espaces agricoles.	P81.Les documents d'urbanisme locaux reconnaissent la vocation prioritairement et majoritairement agricole des espaces agricoles. En ce sens, la constructibilité des espaces agricoles devra être limitée au maximum aux usages en lien direct avec l'activité agricole.	P82. Le développement d'activités complémentaires et accessoires de l'activité agricole (gîtes, local de vente) est préférentiellement localisé dans les volumes bâtis préexistants. En cas d'impossibilité, elle se fait dans le respect des règles applicables, accolé au bâti agricole existant, les constructions nouvelles devant s'harmoniser avec l'existant et l'environnement.
Le PLUi-H classe les espaces agricoles, selon leur caractère stratégique et l'interface espace urbanisé/espace agricole en zone Agricole (A), Alpage (Aalp) et gricole Protégé (Ap). Le règlement écrit associé à la zone A est graduel dans ses prescriptions. La zone constitue l'espace privilégié pour implanter de nouvelles exploitation agricole, contrairement à la zone Ap, ne pouvant accueillir de construction nouvelle. La zone d'Alpage affiche l'identité pastorale du Haut Chablais, les nouvelles exploitations agricoles ne sont pas non plus permises. permet la réalisation de bâtiments agricoles mais également le développement d'activités complémentaires à l'activité agricole comme l'accueil ou le camping à la ferme. Le PLUi-H permet l'installation de locaux de surveillance dans la zone A et Aalp uniquement si l'activité le rend nécessaire.		Les ERP ainsi que les hébergements à vocation touristique, sont autorisés uniquement en zone A, dans un bâtiment existant et rattaché à l'exploitation agricole.

6.2. Orientations applicables aux espaces agricoles stratégiques et aux alpages

Prescriptions

P83. Les documents d'urbanisme locaux traduisent à leur échelle la localisation des espaces agricoles stratégiques cartographiés au SCoT. Ces espaces agricoles stratégiques cartographiés sont un *minimum*. Les documents d'urbanisme locaux peuvent en localiser d'autres, complémentaires	P84. Les espaces agricoles stratégiques et les alpages sont des espaces à préserver. Ils ne sont pas voués à une extension de l'urbanisation qui n'y est pas souhaitée. Toutefois, dans le cas où les documents d'urbanisme locaux envisageraient l'urbanisation ou la construction d'un espace agricole stratégique, celles-ci se font sans contraindre l'activité agricole en place, en cohérence avec les orientations du DOO, être réduite au maximum, être justifiée quant à l'impossibilité de l'éviter et compenser.
Les espaces agricoles stratégiques figurent au sein des zones Ap et Apalp. Dans la zone Aalp le règlement donne la possibilité de maintenir l'activité des alpages (autorisation des réhabilitations de chalets d'alpage à vocation agricole, de la vente à la ferme, …). Certaines OAP extension consomment des espaces agricoles stratégiques. Ces espaces ont été jugés stratégiques pour l'accueil d'une population nouvelle. Cela	

<table>
<tr><td colspan="2">concerne majoritairement des espaces agricoles en fin d'exploitation aujourd'hui. Le déclassement d'ancienne zone U et AU permet également de regagner des espaces agricole stratégiques.</td></tr>
<tr><td colspan="2">6.3. Orientations relatives aux fonctionnements des exploitations agricoles et forestières</td></tr>
<tr><td colspan="2">Prescriptions</td></tr>
<tr><td>P85. Les documents d'urbanisme locaux conservent et permettent les voies d'accès aux parcelles agricoles et aux massifs forestiers existantes ou programmées. En cas d'urbanisation nouvelle, les aménagements prévus calibrent les voiries pour permettre le passage et les manœuvre des véhicules d'exploitations agricoles et forestiers.</td><td>P86. Pour préserver les possibilités d'extension des exploitations existantes et éviter d'exposer des tiers aux nuisances, les documents locaux d'urbanisme délimitent, dans la mesure du possible, des zones tampon entre les bâtiments d'exploitation agricole et les zones constructibles par les tiers, en sus des obligations de recul légales et règlementaires.</td></tr>
<tr><td>Le chapitre 3 des zones du règlement écrit et les autres dispositions règlementaires vont en ce sens. Des emplacements réservés garantissent également l'amélioration de la desserte agricole</td><td>Un périmètre de réciprocité est exigé dans le règlement écrit concernant les exploitations à vocation d'élevage notamment.</td></tr>
<tr><td>P87. Les documents d'urbanisme locaux maintiennent un angle d'ouverture suffisant (de l'ordre de 120°) pour permettre un lien direct entre bâtiment d'exploitation et les parcelles exploitées et éviter l'enserrement des exploitations par l'urbanisation.</td><td>P88. Les documents d'urbanisme locaux peuvent permettre, au besoin, l'installation sur le siège d'exploitation d'un local de surveillance, justifié par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation nécessitant une présence permanente. Celui-ci sera aménagé préférentiellement dans les volumes bâtis préexistants ou, quand une nouvelle construction est nécessaire, accolé aux bâtiments agricoles.</td></tr>
<tr><td>Les exploitations au cœur du tissu urbain peuvent évoluer. Au sein des zones agricoles, l'aménagement d'exploitation agricole a été ciblé. Des ER et/ou zone A figurent au sein d'espaces de type alpage ou agricole paysager, visant à favoriser l'installation d'exploitation agricole, sur la base de projets connus (ferme communale de Seytroux par exemple).</td><td>Le règlement des zones A permet l'installation d'un local de surveillance à raison de 80m², suite aux échanges réalisés avec la Chambre de l'Agriculture.</td></tr>
</table>

7. S'ENGAGER POUR LE DESENCLAVEMENT MULTIMODAL DU CHABLAIS

7.1. Réaliser les infrastructures nécessaires au désenclavement du Chablais	
Prescriptions	
P.89 Permettre le développement du réseau de transport structurant du Chablais	
Le territoire du Haut-Chablais n'est pas concerné par les projets visés par le SCoT	
7.2. Accompagner la mise en service des projets d'infrastructures par des choix d'aménagement maitrisés	
Prescriptions	
P90. Coordonner urbanisation/densité et offre de transport en commun	P91. Développer le covoiturage
Le PLUi-H propose une articulation entre urbanisme et mobilités, en permettant une densification plus importante sur les pôles desservis par les axes de transports en commun. Ainsi la création d'une zone UB au pourtour de ces secteurs permettra de créer les conditions favorables à la mise en place de projets « denses » à proximité de ces nœuds de transports. La réflexion est identique sur la densification des secteurs économiques à proximité des axes de transports.	En parallèle de la réflexion sur la densification des secteurs proches des transports en communs, des outils complémentaires sont mobilisés afin de mettre en cohérence le maillage viaire (OAP sectorielle), et en inscrivant à travers les ER et les OAP sectorielles des principes de continuité douces permettant à terme de structurer un maillage performant pour donner une condition alternative à la voiture individuelle, et surtout permettre le rabattement des quartiers proches des points de covoiturage.
7.3. Favoriser l'intermodalité pour tous et pour tous les déplacements	
Prescriptions	
P92. Prévoir dans les documents d'urbanisme locaux, autour des lieux d'intermodalité, les équipements accès et dessertes nécessaires aux pratiques intermodales afin de réduire la contrainte de la rupture de charge : stationnements vélo, dessertes autobus, stations d'autopartage, aires de covoiturage, P+ R, *etc*. La priorité devra être donnée à l'accessibilité tous modes des stations (train, bus, car, bateau) et à la proximité des stationnements (vélos, autopartage, taxis, voitures), intégrant la prise en compte des personnes à mobilité réduite.	P93. Prévoir dans les documents d'urbanisme des cheminements modes doux aussi directs et qualitatifs que possible entre les lieux d'intermodalité stratégiques du territoire, lorsque ceux-ci sont situés à moins de 2 km l'un de l'autre en distance directe (par exemple entre les gares et les embarcadères de Thonon-les-Bains et d'Evian-les-Bains).
A proximité des lieux d'intermodalité, des emplacements réservés sont inscrits, afin de favoriser la multimodalité et éviter les ruptures de charges. Les OAP situées à proximité intègrent également des principes de maillage et de trame viaire permettant de répondre à ces enjeux. Le règlement écrit prend en compte l'intermodalité au chapitre stationnement notamment. Des emplacements réservés ont été identifiés sur les Gets, Morzine et Essert Romand pour réaliser un voie verte. Des fuseaux permettant le transport par câble sur Morzine Avoriaz ont été identifiés	
P94. Développer des parkings relais qualitatifs	P95. Systématiser la création de stationnement des deux roues à proximité des services, équipements, gares…
Des emplacements réservés sont instaurés afin de donner les conditions favorables à la mise en place du covoiturage.	A travers les dispositions du règlement, la création de stationnement deux roues sera renforcée sur tout le territoire, mais plus particulièrement sur les sites d'intermodalité.

7.4. Garantir les liens fonctionnels et favoriser la proximité en articulant davantage urbanisme et déplacements	
Prescriptions	
P96. Développer les liaisons douces et le maillage entre quartiers, ainsi que la perméabilité des tissus bâtis, notamment en évitant les enclaves et les impasses et en assurant le lien entre les tissus urbains anciens et récents	P97. Favoriser les modes doux et l'intermodalité vers les pôles générateurs de déplacement
Le PLUi-H s'inscrit dans une démarche visant à structurer le confortement des circulations douces à l'échelle de son territoire en favorisant la constitution d'un véritable maillage modes doux. Le PDIPR est identifié au plan de zonage. Dans le PLUi-H, plusieurs ER sont inscrits sur les axes connus. Le PLUi-H préserve les tracés existants via l'article L151-38 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, les OAP sectorielles proposent systématiquement des principes de cheminements piétons afin de permettre une vraie alternative, et aussi apporter une perméabilité dans le tissu urbain, existant et en devenir. L'OAP thématique « Paysage et Environnement » émet des préconisations sur les modes doux.	
7.5. Développer le transport de marchandises multimodal intégré aux projets urbains	
Prescriptions	
P98. Privilégier le développement des pôles économiques et commerciaux à proximité des infrastructures et axes structurants	P99. Préserver les embranchements ferroviaires et les espaces pouvant représenter un potentiel pour le transport logistique alternatif au mode routier, qu'ils soient localisés près des voies ferrées et/ou du lac.
Le PLUi-H vient conforter les ZAE existantes, situées le long des axes de transports. Les secteurs d'extension important se situent également sur un axe d'importance ou à proximité immédiate.	Non concerné
Recommandations	
R27. Améliorer les conditions d'accueil des poids lourds et chauffeurs en transit	R28. Intégrer dans les documents d'urbanismes la création d'espaces mutualisés réservés aux livraisons
« Le PLUi-H ne comporte pas d'actions/outils spécifiques en la matière ». Concernant la R28 le PLUi-H prévoit le nombre de stationnement suffisant pour le personnel des commerces et services.	
R29. Intégrer aux projets de développement économique une réflexion globale quant à l'organisation et la rationalisation des flux routiers de marchandises	
Les OAP émettent des principes d'accès permettant de gérer de façon interne à la zone les accès poids lourds.	
7.6. Accélérer le déploiement des réseaux de télécommunications filaires et hertziens pour garantir la couverture sur tout le territoire tout en optimisant et mutualisant les équipements	
Recommandations	
R30. Déploiement 5G et basse fréquence	R31. Prévoir la connectivité en mobilité
Le règlement stipule les dispositions suivantes : afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, des fourreaux permettant le passage de la fibre optique sont exigés. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre.	« Le PLUi-H ne comporte pas d'actions/outils spécifiques en la matière ».

R32. Veiller à supprimer les zones blanches	R33. Développer les espaces de coworking et tout projet connecté
« Le PLUi-H ne comporte pas d'actions/outils spécifiques en la matière ». Les bureaux sont autorisés au sein des zones U, permettant de créer des espaces de co-working. Dans les zones d'activités artisanales et commerciales, cette destination doit être cohérente avec les usages en place sur la zone.	

8. ORGANISER LA COMPLEMENTARITE COMMERCIALE ENTRE CENTRALITES ET PERIPHERIES => EN ARTICULATION AVEC LE DAAC

8.1. Orientations générales & 8.2. Objectif de revitalisation des centralités commerciales
Prescriptions
P100. Privilégier les nouvelles implantations commerciales dans les centralités commerciales et limiter l'implantation en périphérie à celles localisées dans les DAAC P101. En dehors, les nouvelles implantations et extensions de commerces « d'importance » ne sont pas souhaitées P102. Délimiter des centralités commerciales au sein desquelles l'implantation des surfaces commerciales est privilégiée Il y a 7 secteurs ciblés sur le Haut-Chablais dans le DAAC : Lullin, Bellevaux, St-Jean-d'Aulps, Montriond, Les Gets, Morzine-Avoriaz, Avoriaz P.103 Favoriser la concentration et la continuité de l'offre commerciale dans les centralités P104. Limiter, en dehors des centralités commerciales, les surfaces commerciales
R34.Favoriser le commerce dans les centralités commerciales
L'identification des centralités commerciales du SCoT se traduit dans le zonage du PLUi dans un objectif de favorisation des continuités commerciales dans les cœurs urbains/centralités zonées en UA, UB, UC et UH : **Un linéaire commercial** en application du L151-16 du CU figure sur les espaces où le renforcement de la mixité fonctionnelle est souhaité (cœur urbain notamment). Le règlement édicte que le commerce et les activités de service sont autorisés (hormis commerce de gros interdit), dans la mesure où ces activités n'entraînent pas de gêne pour les habitants. Les surfaces commerciales ne sont pas limitées dans les zones urbaines mixtes, la configuration des tènements, et la densité bâtie, induit de fait une limitation des surfaces de vente dans les cœur urbains. Les zones touristiques UT, permettent la mixité des fonctions, et sont identifiés comme espace d'accueil privilégié pour les lits chauds (l'habitat est interdit) dont le commerce et l'artisanat restant en lien avec l'activité touristique prédominante. Il en va de même pour les zones de front de neige UF, où l'aménagement de l'existant est possible sous réserve d'être en lien avec la vocation de la zone. Les zones UY et UX spatialisent les différents achats/ besoin du quotidien : - Une zone UY est créée sur Saint Jean d'Aulps, (secteur d'implantation périphérique) répondant à des besoins complémentaires par rapport aux commerces de proximité. Le règlement autorise les surfaces commerciales de plus de 500 m² de surface de vente. Cette zone est également dédiée aux achats occasionnels lourds (+ 1000 m² max). - Les zones UX quant à elle ciblent les besoins du quotidiens et l'artisanat et petites surfaces commerciales. Les surfaces de vente sont limitées à 250 ² de surface de vente
8.3. Objectif de maitrise de la production de grandes surfaces en zone commerciale périphérique
Prescriptions
P105. Non concerné P106 et P107 justifiées dans le 8.2.
Le PLUi-H est compatible avec les prescriptions du SCoT sur le volet commerces et DAAC.

9.Volet loi littoral (Non concerné) – P109 a P120.

10. VOLET LOI MONTAGNE

<table>
<tr><th colspan="2">10.1. Préserver les patrimoines emblématiques du massif chablaisien bâti, naturel, agricole et pastoral</th></tr>
<tr><td colspan="2">Prescriptions</td></tr>
<tr><td>P121. Préserver les alpages
P122. Identifier et préserver les chalets d'alpage, envisager leur reconversion</td><td>P123. Identification de 11 plans d'eau < à 1000 m² ne pouvant faire l'objet d'une dérogation</td></tr>
<tr><td>Les secteurs d'alpage ont été identifiés via une zone spécifique Aalp. Le règlement vise à les préserver tout en permettant le maintien et le développement de l'activité agricole.
Les chalets d'alpage ne sont pas identifiés, ils n'ont donc pas de possibilités d'extension.</td><td>Une bande de 300 mètres figure au plan de zonage pour les plans d'eau concernés : le lac du Vallon, le Lac de Montriond, du Jotty et d'Avoriaz.
Seules les rives naturelles sont concernées par ces dispositions. Le lac de Montriond dont sa rive sud-ouest est aménagée depuis le XIXème siècle et artificialisé met en place des STECAL sur les établissements commerciaux existants, dans un objectifs de valorisation du site (gestion du stationnement, évolution des commerces et amélioration de l'accessibilité au Lac, conformément aux principes de la loi montagne. La commune mène des études quant à ces aménagements, avec son cabinet d'urbanisme.</td></tr>
<tr><th colspan="2">10.2. Maitriser l'urbanisation et développer durablement le massif</th></tr>
<tr><td colspan="2">Prescriptions</td></tr>
<tr><td colspan="2">P124
En dehors du cadre de la procédure de création de deux nouvelles UTN Structurantes, le SCoT ne prévoit pas de hameaux nouveaux ou de nouveaux groupes d'habitations en discontinuité</td></tr>
<tr><td colspan="2">L'UTN d'Avoriaz fait l'objet d'une OAP. La liaison Morzine-Avoriaz est à l'étude. Des faisceaux sont représentés au plan de zonage. Le secteur du Plan fait l'objet d'un PAPAG. La commune de Morzine souhaite se donner le temps de la réflexion sur ce point (gare multimodal, organisation de la mobilité au cœur de Morzine, étude des solutions les plus économiquement viable). Un emplacement réservé est prévu pour le tunnel piéton, considéré comme aménagment connexe, participant à l'articulation du projet global. Les options envisagées sont les suivantes : départ au bout de l'avenue de Joux Plane pour relier les Prodains, et l'autre passerait par le tracé de Super Morzine pour aller jusqu'au plateau d'Avoriaz.</td></tr>
<tr><th colspan="2">10.3. Requalifier et valoriser l'immobilier de loisirs</th></tr>
<tr><td colspan="2">Recommandations</td></tr>
<tr><td colspan="2">R37.
Les collectivités peuvent se saisir d'outils de maitrise du foncier et de l'immobilier à leur disposition pour mener des opérations de requalification de l'immobilier de loisirs</td></tr>
<tr><td colspan="2">Actions à la marge du PLUi . Certaines communes disposent du Droit de Préemption Urbain.</td></tr>
<tr><th colspan="2">10.4. Conforter et développer les stations de montagne en intégrant l'adaptation au changement climatique</th></tr>
<tr><td colspan="2">Prescriptions</td></tr>
<tr><td colspan="2">P125. Prévoir des projets soucieux de l'environnement
Le territoire du Haut-Chablais est concerné par les 2 projets d'UTN-s : projets d'hébergement touristique créant plus de 12 000 m² de surface de plancher et projet d'ascenseur valléen, sur Morzine-Avoriaz. Ils devront notamment prévoir une activité 4 saisons</td></tr>
<tr><td colspan="2">Les UTN structurantes inscrites au PLUi-H sont les mêmes que celles inscrites au SCoT.</td></tr>
</table>

11. CONFORTER ET PROMOUVOIR LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS DE SERVICE PUBLIC

Prescriptions
P126. Prévoir des projets d'infrastructures et d'équipements performants en matière environnementale et paysagère
Les projets d'équipements sont prévus en zones U (pas de zone 1AU dédiée). Ces projets prennent bien en compte les thématiques des déplacements (modes doux, stationnement, TC, …), une gestion économe de l'espace (optimisation des zones existantes notamment), les considérations environnementales et paysagères via un règlement adapté.
11.1. Réaliser les infrastructures nécessaires au désenclavement multimodal du Chablais et maximiser leur complémentarité
Voir partie spécifique sur la mobilité
11.2. Structurer et développer les équipements lacustres et nautiques
Le territoire du Haut-Chablais n'est pas concerné
11.3. Développer un équipement scolaire structurant
Le territoire du Haut-Chablais n'est pas concerné. Le gymnase de Bellevaux constitue un équipement connexe au collège, il est donc considéré comme équipement structurant.

7.2 COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

7.2.1 LA LOI MONTAGNE

Les grands principes orientant la loi Montagne en matière d'urbanisation sont notamment :

- L'urbanisation en continuité
- La préservation des terres agricoles, pastorales et forestières

L'URBANISATION EN CONTINUITE

Rappel du code de l'urbanisme :

Article L122-5 : L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Article L122-5-1 : Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux.

Déclinaison dans le PLUi :

Les évolutions législatives et la meilleure prise en compte de l'environnement compris au sens large, dans un objectif de limitation de la consommation de l'espace amènent les collectivités à étudier en premier lieu les possibilités offertes pour l'urbanisation nouvelle dans les enveloppes urbaines existantes.

Cette philosophie a été adoptée sur l'ensemble du territoire entièrement couvert par la loi montagne. De ce fait, il est nécessaire de se reporter aux justifications de prise en compte des capacités de densifications de l'enveloppe urbaine et du tracé des zones U/AU.

L'atlas des potentiels fonciers illustre le principe d'urbanisation en continuité et permet de mesurer les extensions urbaines par rapport à l'enveloppe bâtie.

Ainsi, l'urbanisation future est pensée majoritairement au sein des enveloppes urbaines. Un seul secteur a été défini en extension, considérée « en renfoncement » et en continuité direct du centre-bourg.

LES EXCEPTIONS AU PRINCIPE DE CONTINUITE LOI MONTAGNE

Rappel du code de l'urbanisme :

Article L122-7 du CU : Les dispositions de l'article L. 122-5 CU ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

Plusieurs dossiers CDNPS ont été présentés pour de l'habitat insolite en zone Nt (STECAL) – les dossiers cités inscrits au PLUi-H ont reçu un avis favorable :

Commune de Vailly	Habitat insolite Emprise d'1 HLL = 20 m²	Les Plagnes
		Granges Canivet
Commune de Seytroux		La Croix
Commune de Bellevaux	CERD	Jambaz de là

LES PLANS D'EAU ET LEUR RIVES NATURELLES

Rappel du code de l'urbanisme :

Article L122-12 : Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits.
Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne.
Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :
1° Par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'Etat, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;
2° Par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance.

Déclinaison dans le PLUi :

L'aménagement du Lac de Montriond :

Le lac de Montriond est concerné par l'article L. 122-12 du code de l'urbanisme. L'article prévoit que les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur **une distance de trois cents mètres à compter de la rive**. À l'exception de ce qui est autorisé par l'article L. 122-13, toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toute extraction et tout affouillement y sont interdits, que le plan d'eau soit situé totalement ou partiellement en zone de montagne.

Les rives du Lac de Montriond n'ont pas toutes, un caractère naturel. La rive sud-ouest est entièrement aménagée, elle comprend des constructions de type hébergements hôteliers, restaurant, est artificialisée du fait de la voirie et des espaces de terrasse, sanitaires. L'hôtel des Sapins et la Salle du Baron attestent du caractère aménagé de cette rive.



Rive sud-ouest aménagée du Lac de Montriond côté domaine du Baron

Pour autant, la prescription 121.do SCoT du Chablais identifie 11 plans d'eau < à 1000 m² au titre du L122-12 et va plus loin que l'article lui-même. Ces 11 lacs ne peuvent pas faire l'objet d'une dérogation pourtant autorisée au titre du L122-13 du Code de l'Urbanisme. Une bande d'inconstructibilité de 300 mètres figure donc au plan de zonage.

Le plan de zonage fait bien figurer le périmètre d'inconstructibilité sur le Lac de Montriond. Cependant la commune prévoit le réaménagement des berges non naturelles de son Lac, sur sa partie Sud-ouest, en lien avec les activités d'été.

L'objectif est la gestion du stationnement, anarchique et nuisant à la qualité paysagère des lieux. Une zone Ne figure au PLUi-H actuel. La commune a engagé avec son cabinet d'urbanisme, une réflexion programmatique comme le montre le plan masse ci-dessous.

Concernant l'évolution des bâtis existants, la commune a fait le choix de zoner les hôtels et restaurants zone Nr, Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité pour permettre une évolution des bâtis existants, tout en étant inférieurs au seuil UTN locale (500m² de Surface de Plancher). La commune a opté pour cette solution en l'état. Pour autant, l'hôtel des Sapins, est susceptible de proposer un projet dont les surfaces de plancher sont supérieures aux seuils UTN. Le projet n'étant pas suffisamment abouti pour faire l'objet d'un dossier UTN, ce projet fera l'objet d'une procédure ultérieure. Il est aujourd'hui en zone Nr.



Zonage du PLUi et photo de la rive du lac avec le domaine du Baron

Les pistes de traduction règlementaire non retenues :

Un PAPAG avait été envisagé sur ce secteur, mais il est impossible règlementairement de le placer sur des zones naturelles. Il a également été jugé peu opportun de maintenir une zone UT sur la rive sud-ouest du Lac assortie d'un PAPAG, du fait de manque d'éléments pour réaliser un dossier de discontinuité loi montagne et UTN, les éléments de projet n'étant pas suffisamment avancés ce jour. L'option d'une OAP aménagement des rives du Lac n'a pas été souhaité par la commune. Ainsi les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité ont semblé être la solution la plus entendable au PLUi-H.

Site à l'arrêt et au avis PPA, les lacs du Vallon et Montriond sont en zone naturelle dans la bande des 300 mètres, garantissant la compatibilité avec le SCoT.

LA PRESERVATION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES

Rappel du code de l'urbanisme :

Article L122-9 : Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

Article L122-10 : Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.

Déclinaison dans le PLUi :

En lien avec le point précédent, l'urbanisation envisagée vise à fortement limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, et lorsque c'est le cas, à privilégier les extensions par « renfoncement » permettant de « finir » une enveloppe urbaine, tout en évitant une avancée dans l'espace naturel/agricole.

Par ailleurs, les espaces agricoles stratégiques d'un point de vue de leur valeur agronomique ou patrimoniale ou paysagère, bénéficient du classement spécifique Ap permettant une préservation accrue.
La zone agricole (A), a été définie afin de délimiter l'espace agricole existant comprenant les bâtiments d'exploitation afin de leur permettre d'évoluer.

Les éléments caractéristiques et sensibles d'un point de vue paysager et environnemental ont été repérés par le biais de tramages spécifiques et bénéficient donc d'une protection accrue.

Ces principes s'appliquent à l'ensemble du territoire du PLUi (voir justification des outils complémentaires).

o LES UNITES TOURISTIQUES NOUVELLES

Rappel du code de l'urbanisme :

Article L122-16 : Toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une unité touristique nouvelle, au sens de la présente sous-section.

Les extensions limitées inférieures aux seuils des créations d'unités touristiques nouvelles fixés par décret en Conseil d'Etat ne sont pas soumises à la présente sous-section.

Déclinaison dans le PLUi :

La commune de Morzine a inscrit deux UTN structurantes au SCoT, elles sont reprises dans le PLUi. Il s'agit de :

- La création d'hébergement touristique sur la station d'Avoriaz ; repris dans l'OAP MOR08
- Le projet de liaison téléporté en Morzine et les Prodains : les différents fuseaux sont représentés sur le plan de zonage/prescription.

UTN locale : le hameau d'Ardent, sur la commune de Montriond comprend une UTN locale, également couverte par une OAP. Le dossier a été constitué par le cabinet d'urbanisme de la commune.

Situ2 sur le hameau touristique d'Ardent, en porte d'entrée du domaine skiable d'Avoriaz, ce secteur permettra de redynamiser l'entrée sur Avoriaz et les aménagements réaliser pour le transport par câble.

7.2.2 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU SECTEUR RHONE-MEDITERRANEE

Le SDAGE du secteur Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 20 décembre 2015. Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L212-1 du Code de l'environnement.

Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée. En revanche toute personne pourra contester la légalité de la décision administrative qui ne respecte pas les mesures du document. Tous les programmes ou décisions administratives doivent être compatibles avec le SDAGE sous peine d'être annulés par le juge pour incompatibilité des documents.

Conformément à l'article L.131-1 du code de l'Urbanisme, et en raison d'un SCoT approuvé antérieur au SDAGE, le présent PLUi-H doit directement montrer son articulation avec le SDAGE. Le PLUI-H doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

LES ORIENTATIONS FONDAMENTALES

Le SDAGE établit neuf orientations fondamentales et leurs dispositions avec lesquelles le PLUi doit être compatible :

- **OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique**
  - Mobiliser les acteurs des territoires pour la mise en œuvre des actions d'adaptation au changement climatique
  - Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme
  - Développer la prospective en appui de la mise en œuvre des stratégies d'adaptation
  - Agir de façon solidaire et concertée
  - Affiner la connaissance pour réduire les marges d'incertitude et proposer des mesures d'adaptation efficaces.
- **OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité :**
  - Afficher la prévention comme un objectif fondamental.
  - Mieux anticiper.
  - Rendre opérationnels les outils de la prévention.
- **OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques :**
  - Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « éviter-réduire-compenser ».
  - Evaluer et suivre les impacts des projets.
  - Contribuer à la mise en œuvre du principe de non dégradation via les SAGE et contrats de milieu.
- **OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement :**
  - Mieux connaître et mieux appréhender les impacts économiques et sociaux.
  - Développer l'effet incitatif des outils économiques en confortant le principe pollueur-payeur.
  - Assurer un financement efficace et pérenne de la politique de l'eau et des services publics d'eau et d'assainissement.
- **OF 4 : Renforcer la gestion de l'eau par secteur versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau :**
  - Renforcer la gouvernance dans le domaine de l'eau.
  - Structurer la maîtrise d'ouvrage de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations à l'échelle des secteurs versants.
  - Assurer la cohérence des projets d'aménagement du territoire et de développement économique avec les objectifs de la politique de l'eau.
- **OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé :**
  - Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle.
  - Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques.
  - Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses.
  - Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles.
  - Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine.
- **OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides :**
  - Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
  - Préserver, restaurer et gérer les zones humides

- Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau

- **OF 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir**
  - Concrétiser les actions de partage de la ressource et d'économie d'eau dans les secteurs en déséquilibre quantitatif ou à équilibre précaire.
  - Anticiper et s'adapter à la rareté de la ressource en eau.
  - Renforcer les outils de pilotage et de suivi.

- **OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**
  - Agir sur les capacités d'écoulement.
  - Prendre en compte les risques torrentiels.
  - Prendre en compte l'érosion côtière du littoral.

LES OBJECTIFS DE QUALITE ET DE QUANTITE

Les masses d'eau souterraines

Code masse d'eau	Nom masse d'eau	Etat chimique actuel	Objectif de bon état chimique		Etat quantitatif actuel
			Echéance de bon état	Paramètre faisant l'objet d'une adaptation de l'échéance	
FRDG242	Domaine plissé du Chablais et Faucigny – BV Arve et Dranse	BON	2015	-	BON

Les masses d'eau superficielles

		OBJECTIF D'ÉTAT ECOLOGIQUE					OBJECTIF D'ÉTAT CHIMIQUE			
Code masse d'eau	Nom masse d'eau	Objectif d'état	Statut	Echéance	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation	Echéance sans ubiquiste	Echéances avec ubiquiste	Motivations en cas de recours aux dérogations	Paramètres faisant l'objet d'une adaptation
HR_06_04 : Dranses										
FRDL67	Lac de Montriond	Bon état	MEN	2027	FT	pression inconnue	2015	2015	-	-
FRDR10251a	Rivière de la Dranse de Montriond en amont du lac	Bon état	MEN	2015	-	-	2015	2015	-	-
FRDR10251b	Rivière de la Dranse de Montriond en aval du lac	Bon état	MEN	2015	-	-	2015	2015	-	-
FRDR10647	torrent de Seytroux	Bon état	MEN	2015	-	-	2015	2015	-	-
FRDR11354	ruisseau le Bochard	Bon état	MEN	2015	-	-	2015	2015	-	-
FRDR11805	ruisseau la Folaz	Bon état	MEN	2021	FT	morphologie, hydrologie	2015	2015	-	-
FRDR13006	le Maravant	Bon état	MEN	2021	FT	matières organiques et oxydables, hydrologie	2015	2015	-	-
FRDR552b	Les Dranses en amont de leur confluence jusqu'au pont de la douceur sur la Dranse	Bon potentiel	MEFM	2021	FT	morphologie	2015	2015	-	-

FRDG552d	La dranse de Morzine de sa source à l'amont du barrage du Jotty	Bon état	MEN	2015	-	-	2015	2015	-	-
FRDR553	le Brevon de sa source au lac de Vallon	Bon état	MEN	2015	-	-	2015	2015	-	-
HR_06_06 : Giffre										
FRDR11351	Le Foron en amont de Ville la Grand	Bon état	MEN	2027	FT	Hydrologie, morphologie	2015	2015	-	-
FRDR2021	Foron de Taninges	Bon état	MEN	2015	-	-	2015	2015	-	-

L'ARTICULATION DU PLUi AVEC LE SDAGE

Le présent PLUi respecte, pour ce qui concerne son champ d'intervention, les orientations et mesures préconisées par le SDAGE 2016-2021 :

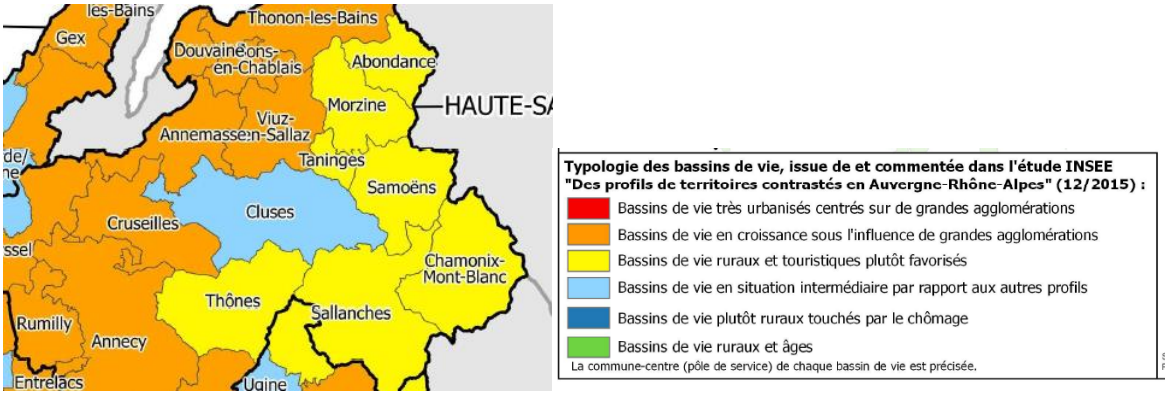
- La protection des berges des cours d'eau par le classement du linéaire hydrographique en zone naturelle ou agricole et leur maintien en espace libre de toute construction sur une largeur minimale de 5 mètres de part et d'autre des berges.
- La préservation des zones humides.
- La préservation d'une armature écologique, qui intègre les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et les zones humides connues sur le territoire.
- Le raccordement obligatoire de toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées au réseau public d'assainissement, ou à défaut à un système autonome.
- L'interdiction des constructions dans les zones présentant un défaut d'alimentation en eau potable ou d'assainissement.
- Des dispositions favorables à une limitation de l'imperméabilisation des sols, au sein du règlement du PLUi et dans le Guide de gestion des Eaux Pluviales.
- Une gestion en matière d'eaux pluviales encadrée dans le règlement basé sur la mise en place de dispositifs d'évacuation assurant leur collecte, leur rétention ou leur infiltration.

7.2.3 LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) DE LA REGION AUVERGNE – RHONE ALPES

Le SRADDET fixe avant tout de grandes orientations sur les différentes thématiques qu'il recouvre, retranscrites sous forme d'objectifs à moyen et long terme. Ces derniers présentent donc une vision de l'aménagement du territoire régional sur plusieurs années, cadrage de la stratégie des acteurs régionaux. Le PLUi-H **devra prendre en compte les objectifs** du SRADDET et devra **être compatible avec ses règles générales.**

Ce schéma doit respecter les règles générales d'aménagement et d'urbanisme à caractère obligatoire ainsi que les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation des sols.

Le SRADDET a été approuvé par le préfet de Région via l'arrêté 20-083 du 10 avril 2020.



La CCHC est à l'échelle de la Région, un bassin de vie rural et touristique plutôt favorisé.

- **Objectif général n°1** : **Une Région qui n'oublie personne.**
  - OS 1 : Garantir un cadre de vie de qualité pour tous.

  - OS 2 : Offrir les services correspondants aux besoins des habitants en matière de : mobilité santé, qualité de vie, numérique.

- **Objectif général n°2** : **Développer la Région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires.**
  - OS 3 : Articuler les modèles de développement locaux avec les potentiels et les ressources disponibles.
  - OS 4 : Faire des territoires en fragilité une priorité.
  - OS 5 : Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité.
  - OS 6 : Proposer les modes de gouvernance adaptés aux enjeux locaux et régionaux.
- **Objectif général n°3** : **Inscrire la Région dans le dynamisme transfrontalier et européen.**
  - OS 7 : Organiser et maitriser les dynamiques transfrontalières et leurs impacts sur le territoire régional.
  - OS 8 : Valoriser les échanges comme source de plus-values pour la Région.
- **Objectif général n°4** : **Innover pour réussir les transitions et les mutations**
  - OS 9 : Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires énergétique, écologique, adaptation au changement climatique.
  - OS 10 : Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions socio-démographiques et sociétales.

Le PLUi-H devra être compatibles avec les règles générales du SRADDET qui porterons sur :

- **L'aménagement du territoire et de la montagne :** *Renforcement de l'armature territoriale (application SCoT) et des niveaux de développement associés, objectifs de production de logements cohérents avec l'armature définie par le SCoT, priorité au renouvellement urbain ; gestion économe de la ressource foncière et préservation du foncier agricole ; densification et optimisation du foncier économique existant ; encadrement de l'urbanisme commercial ; préservation de la ressource en eau ; développement de projets structurant pour le développement régional ; réduire la vulnérabilité du territoire aux risques naturels.*

Le PLUi-H du Haut Chablais est compatible avec le SRADETT. En cohérence avec la règle n°2, l'armature territoriale du SCoT est déclinée au PLUi. Les complémentarités sont renforcées dans le sens où le développement est centré sur les espaces préférentiels de développement des cœurs urbains. Les besoins en logements et foncier sont définis au plus proche des équipements structurants, principalement au sein des bourgs et villages. Les villages viennent conforter ce besoin.

Les objectifs de production de logements (règle n°3) sont traduits au PLUi : + 3390 logements horizon 2041, en cohérence avec les objectifs du SCoT. L'objectif est de ramener de l'habitant permanent sur un territoire touristique : les outils mise en œuvre sont les OAP, les secteurs de mixité sociales ainsi que les emplacements réservés à vocation sociale ; certaines communes disposent du DPU ; de même les zones UT permettent de maîtriser la production de résidences secondaires et de favoriser le lit chaud. La commune de Lullin vise à reconvertir une ancienne friche industrielle, en lien avec les objectifs de renouvellement urbain. Le règlement écrit encadre les aménagement urbains et commerciaux.

La règle n°4 porte sur la gestion économe du foncier. Le Haut Chablais modère sa consommation foncière de 24% par rapport aux 15 dernières années. Une analyse de densification a été faite conformément à la loi ALUR. Le PLUi-H porte sur 20 ans, le Haut Chablais met donc en place un phasage inter-OAP garantissant la maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de projet. Enfin, le PLUi-H mobilise une enveloppe foncière compatible avec celle du SCoT.

La règle n°5 est bien prise en compte sur le Haut Chablais. En effet les zones d'activités sont aujourd'hui saturées. La CCHC a mené depuis 2015 une étude de faisabilité d'optimisation foncière pour le développement de nouvelles zone d'activités, face à la demande d'actifs ne pouvant être accueillit

dans les zones d'activités existantes. L'enveloppe foncière mobilisée par le PLUi est compatible avec celle du SCoT. Le règlement écrit vient encadrer ls possibilités d'installation au sein des zones d'activité : limitation de la surface de vente, en lien avec les objectifs du DAAC du SCoT du Chablais.

Le foncier agricole et forestier (règle n°7) est bien réservé dans le PLUi-H, les zones agricoles et naturelles encadrent les possibilité d'urbanisation et d'aménagement. Des zones agricoles protégées (Ap) sont totalement inconstructibles. Les EBC protègent les forêts. Les logements d'exploitants sont règlementés conformément aux préconisations de la Chambre de l'Agriculture. Les accès aux parcelles agricoles sont bien pris en compte. Pour autant certains tènements agricoles stratégiques seront amenés à disparaître du fait de projets stratégiques à vocation d'habitat. Face à cela certaines communes nt souhaité reclasser des zones naturelles et zones agricoles à déboiser aujourd'hui.

En compatibilité avec la règle n°8, la CCHC a réalisé conjointement à l'élaboration du PLUi, son Schéma Direction d'Aménagement et d'Eaux Pluviales. Un guide de gestion des eaux pluviales a été réalisé, à vocation pédagogique. Le SDAEP prévoit un programme de travaux de sécurisation de la ressource en eau.

Le PLUi-H est compatible les règles du SRADETT.

Les infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports : *Coordination et cohérence des services de transport à l'échelle des secteurs de mobilité ; Cohérence des documents de planification des déplacements sur un même secteur de mobilité ; contribution à une information multimodale voyageurs fiable et réactive ; rendre interopérables les systèmes et supports de distribution de titres de transports ; identifier le Réseau Routier d'Intérêt Régional (en Chablais, la D1206 Douvaine-Annemasse) ; coordonner l'aménagement et l'accès aux pôles d'échanges d'intérêt régional et préservation du foncier associé ; Cohérence des équipements des Pôles d'échanges d'intérêt régional ; Préservation du foncier embranché fer et/ou bord à voie d'eau pour la logistique et le transport de marchandises ; Intégration des fonctions logistiques aux opérations d'aménagements et de projets immobiliers ; Cohérence des politiques de stationnement aux abords des pôles d'échanges ; Cohérence des règles de circulation des véhicules de livraison dans les secteurs de vie ; Préservation des emprises des voies ferrées et priorité de réemploi à des fins de transports collectifs.*

Le Haut Chablais ne fait pas l'objet de projet structurants à l'échelle régionale. Toutefois, le PLUi est compatible avec le SRADETT dans le sens où les secteurs de développement de l'habitat se situent à proximité des équipements du quotidien. Les liaisons par câble, encore à l'étude pour Morzine s'inscrive pleinement dans la prise en compte de la mobilité. Le règlement écrit vise à encadrer le stationnement. Un projet de voie verte est également inscrit au PLUi et à l'étude sur le bassin de vie A (Essert-Romand, Les Gets, Morzine). Les communes identifient des modes doux par des emplacements réservés, suivant une volonté d'apaisement des bourgs et villages.

En compatibilité avec la règle n°14 notamment la commune de Morzine souhaite dans le cadre de l'aménagement de la liaison Morzine-Avoriaz, faire de sa gare un pôle d'échange multimodal, renforcer le caractère piéton d'Avoriaz via l'aménagement d'un parking de 500 places. Des parkings souterrains sont également en projet, l'objectif étant de décongestionner les communes stations durant la saison touristique.

Le PLUi-H

- **Le climat, l'air et l'énergie :** *Performance énergétique des projets d'aménagements ; viser une trajectoire neutralité carbone à l'échelle du territoire ; inciter réglementairement à construire des logements neuf énergétiquement performants et à réduire les consommations énergétiques des logements existants ; développement de l'urbanisation en cohérence avec les réseau existant ou les projets de réseaux énergétiques ; conditionner les ouvertures de projets de création ou d'extension de zones d'activités économique à l'intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ; intégrer au règlement les potentiels et les objectifs de*

production d'énergie renouvelables et de récupération avec priorité donnée au bois énergie à la méthanisation et au photovoltaïque ; maîtriser le développement des parcs éoliens au regard des enjeux paysagers ; favoriser la diminution des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) ; définir les dispositions permettant de réduire les émissions des principaux polluants atmosphériques et de réduire l'exposition de la population à ces polluants ; développer la mobilité hydrogène.

En lien avec les règles **n°23 et 28** notamment, le PLUi-H préserve la trame verte et bleue (objectifs 1.6). Les réservoirs de biodiversité sont identifiés en application du L151-23 du CU. Par ailleurs, le Haut Chablais s'inscrit au sein de dispositif Artaclim, à ce titre **l'OAP thématique adaptation au changement climatique** témoigne du rôle de territoire d'expérimentation du Haut Chablais. Le règlement écrit inclut un article adaptation au changement climatique, pour l'implantation des constructions et l'aménagement de dispositifs à énergie renouvelable est règlementé. Des emplacements réservés sont également destinés à l'implantation de centrales hydroélectriques. En lien avec les règles « zéro carbone » et limitation des GES, les sites stratégiques sont implantés à proximité des équipements structurants, au cœur de la trame urbaine des stations notamment. De même les communes ont mis en place des ER à vocation de mobilités douces.

Le PLUi-H est compatible avec les règles climat, air et énergie

- **La protection et la restauration de la biodiversité :** *Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité et délimiter et préserver les corridors écologiques (il s'agit pour le chablais, de secteurs déjà identifiées au SRCE) ; préservation de la trame bleu inscrite au SRADDET ; réglementer la protection et la gestion durable des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité ; préserver la « biodiversité ordinaire » et les espaces relais des réservoirs de biodiversité ; améliorer la perméabilité écologique des réseaux de transport.*

Le PLUi identifie en application du L151-23 les corridors, réservoirs de biodiversité et zones humides tout en les rendant inconstructibles (règle 35 à 40). L'état initial de l'environnement identifie la biodiversité présente sur le territoire et l'évaluation environnementale mesures les impact du document sur l'environnement. Une OAP thématique paysage et environnement garanti une approche pédagogique auprès des porteurs de projet et vient complémenter le règlement écrit. Les coefficient de pleine terre et les règlementations au sujet des clôtures et des espaces résiduels témoignent de la prise en compte de la biodiversité ordinaire.

- **La prévention et la gestion des déchets :** *Respect de la hiérarchie des modes de traitements (1/ prévention, 2/ réemploi, 3/ recyclage/valorisation matière, 4/ valorisation énergétique, 5/ élimination).*
- **Les risques naturels :** réduction de la vulnérabilité des territoires.

La CCHC a identifié les sites de dépôt de déchets et matériaux inertes. En effet le territoire arrive à saturation. La zone Nx est prévu à cet effet. Concernant les risques naturels, les PPRn/i ainsi que les cartes d'aléas sont identifiées au plan de zonage.

Le PLUi-H est compatible avec le SRADETT.

7.2.4 LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le SRCE Rhône Alpes a été approuvé le 19 Juin 2014. 8 enjeux y ont été identifiés :

- L'étalement urbain et l'artificialisation des sols : des conséquences irréversibles sur la fonctionnalité du réseau écologique,
- L'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue (TVB),
- L'accompagnement des pratiques agricoles et forestières pour favoriser une TVB fonctionnelle,
- L'impact des activités anthropiques sur la continuité des cours d'eau et leurs espaces de mobilité,
- Les spécificités des espaces de montagne en Rhône Alpes,
- L'accompagnement du développement des énergies renouvelables,
- L'intégration de la biodiversité dans toutes les politiques publiques et leur gouvernance,
- Le changement climatique et son impact sur la biodiversité.

Le SRCE Rhône Alpes décline 7 orientations principales du Plan d'actions, elles-mêmes précisées en objectifs. Ses orientations sont les suivantes :

- **Orientation 1 : Prendre en compte la Trame Verte et Bleue dans les documents d'urbanisme et dans les projets d'aménagement :**
  - **Objectif 1.1.** Préserver les réservoirs de biodiversité des atteintes pouvant être portées à leur fonctionnalité.
  - **Objectif 1.2.** Reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance : *Les collectivités locales, via leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement sont incitées à : maintenir la vocation naturelle, agricole ou forestière de l'espace perméable ; mettre en œuvre une gestion économe du foncier pour préserver les espaces agricoles, forestiers et naturels compris au sein de l'espace perméable.*
  - **Objectif 1.3.** Assurer la pérennité des corridors écologiques par la maîtrise de l'urbanisation :
    Les collectivités locales, via leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement, précisent, à leur échelle de mise en œuvre, le principe de connexion énoncé par le SRCE sous la forme de corridors écologiques :
    - pour les corridors représentés par des **fuseaux** : les SCoT, **localisent** ou **délimitent** un ou plusieurs corridors ; Les PLU, PLUi et cartes communales les **délimitent** et les inscrivent à l'échelle cadastrale
    - pour les corridors représentés par des axes : les SCoT délimitent un ou plusieurs corridors. Les PLU, PLUi et cartes communales les inscrivent à l'échelle cadastrale.

A l'échelle du PLUi, il n'y a que des corridors fuseau en bon état. Ils sont préservés des constructions par le biais du zonage.

Les documents d'urbanisme identifient les besoins de remise en bon état des corridors du SRCE, qu'ils soient représentés par des fuseaux ou des axes.

  - **Objectif 1.4.** Préserver la Trame bleue :
    Les collectivités locales, via leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement :
    - intègrent et préservent les secteurs stratégiques pour la qualité de la Trame bleue, notamment et prioritairement : les espaces de mobilité (ou espaces de liberté) et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, les zones humides, les zones de frayères, les ripisylves, les têtes de secteurs versants et les zones de confluences ;
    - considèrent les espaces perméables liés aux milieux aquatiques de la Trame bleue du SRCE comme des espaces de vigilance et s'assurent que la vocation des sols et/ou les

projets situés dans ces espaces perméables ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la Trame bleue ;
    - préservent de l'urbanisation les berges des cours d'eau reconnus par la Trame bleue du SRCE, en définissant notamment une bande tampon non constructible dont la largeur est adaptée en fonction du contexte local.
  - **Objectif 1.5.** Appliquer la séquence « Eviter, réduire et compenser » à la mise en œuvre de la Trame verte et bleue.
  - **Objectif 1.6**. Décliner et préserver une « Trame verte et bleue urbaine »
- **Orientation 2 : Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame verte et bleue :**
  - **Objectif 2.1.** Définir et mettre en œuvre un programme d'actions de restauration des continuités terrestres et aquatiques impactées par les infrastructures existantes.
  - **Objectif 2.2.** Donner priorité à l'évitement en prenant en compte la Trame verte et bleue dès la conception des projets d'infrastructures et des ouvrages.
- **Orientation 3 : Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers**
  - **Objectif 3.1.** Préserver le foncier agricole et forestier, support fondamental de la Trame verte et bleue.
  - **Objectif 3.2.** Garantir le maintien d'espaces agricoles, cohérents et de qualité, favorables à la biodiversité.
  - **Objectif 3.3.** Assurer le maintien du couvert forestier et la gestion durable des espaces boisés.
  - **Objectif 3.4.** Préserver la qualité des espaces agro-pastoraux et soutenir le pastoralisme de montagne.
- **Orientation 4 : Accompagner la mise en œuvre du SRCE**
- **Orientation 5 : Améliorer la connaissance**
- **Orientation 6 : Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques :**
  - **Objectif 6.1.** Agir contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols afin d'en limiter les conséquences sur la Trame verte et bleue.
  - **Objectif 6.2.** Limiter l'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la Trame verte et bleue.
  - **Objectif 6.3.** Favoriser l'intégration de la Trame verte et bleue dans les pratiques agricoles et forestières
  - **Objectif 6.4.** Limiter l'impact des activités anthropiques sur la continuité des cours d'eau et leurs espaces de mobilité.
  - **Objectif 6.5.** Maintenir et remettre en bon état les réservoirs de biodiversité.
  - **Objectif 6.6.** Renforcer la prise en compte de la Trame verte et bleue dans la gouvernance propre aux espaces de montagne.
  - **Objectif 6.7.** Accompagner le développement des énergies renouvelables pour concilier leur développement avec la biodiversité.
  - **Objectif 6.8.** Favoriser les conditions d'adaptation de la biodiversité au changement climatique
- **Orientation 7 : Conforter et faire émerger des territoires de projets en faveur de la Trame verte et bleue**

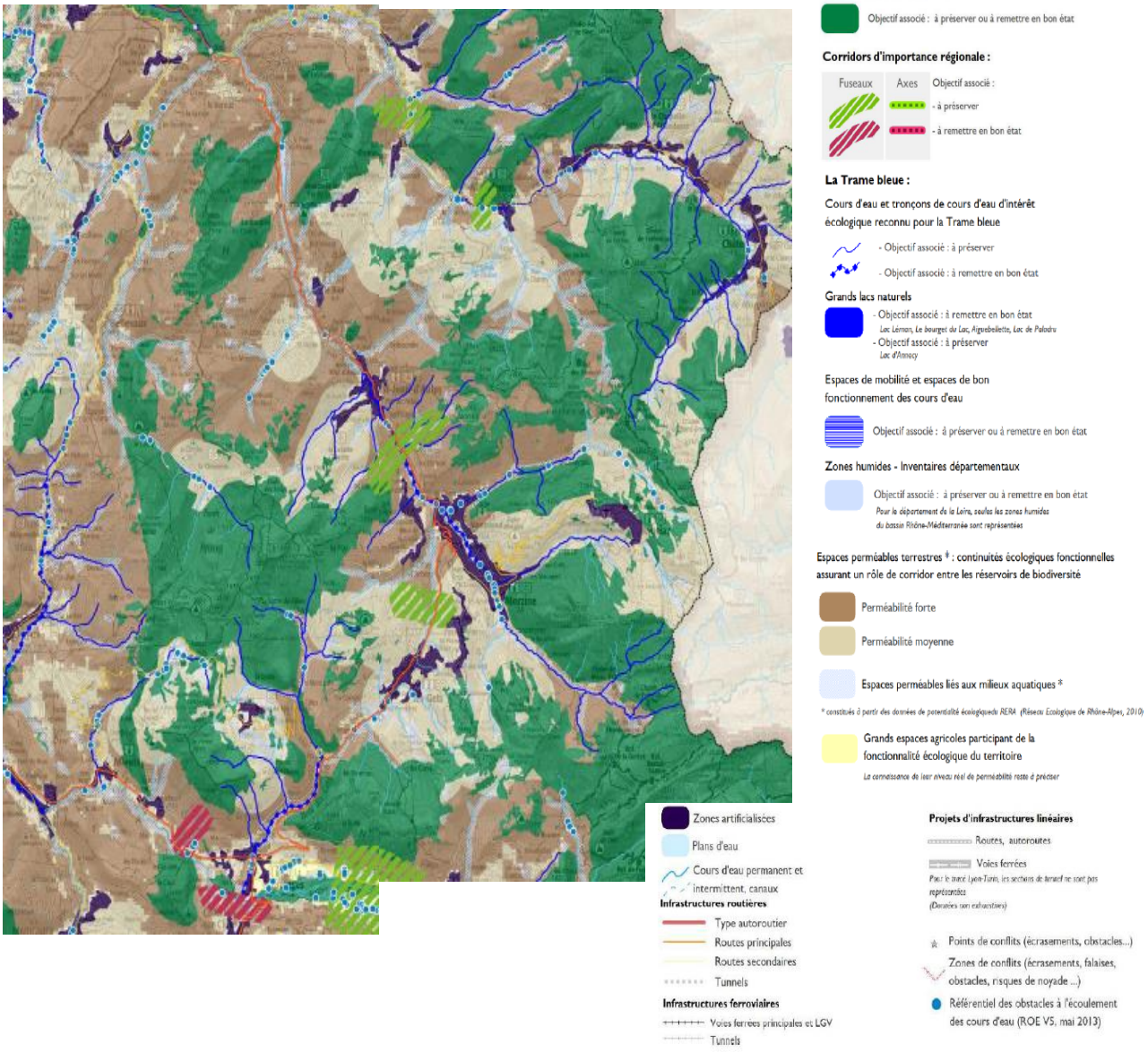
ARTICULATION DU PLUi-H AVEC LE SRCE

Le PLUi-H prend en compte les grands enjeux du SRCE à travers les objectifs n°34 et 35 du PADD visant à « ***Préserver et donner une meilleure appropriation à la trame verte, bleue, et jaune du territoire*** » et « ***Garantir la pérennité des continuités écologiques structurantes*** ».

Ces objectifs se traduisent dans le projet de fond du PLUi-H et plus spécifiquement à travers les règlements écrit et graphique qui limitent grandement les constructions dans les espaces remarquables dans le but d'assurer la préservation des richesses écologiques, incluant la préservation des fonctionnalités écologiques du territoire. Pour cela le PLUi-H s'appuie sur la carte de l'armature écologique de l'état initial de l'environnement du PLUi-H qui localise notamment les réservoirs de biodiversité et les « corridors fuseaux », définis par le SRCE, traduits localement par des « corridors écologiques ». Le PLUi-H précise les limites de ces espaces à son échelle, s'appuyant sur la carte d'armature écologique du SCoT arrêté et de la connaissance du territoire.

Ainsi, le PLUi-H répond à l'exigence du SRCE en termes de « prise en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme » :

- **La protection des réservoirs de biodiversité.** Ces espaces sont préservés strictement pour leur richesse écologique en matière de biodiversité en application du **L.151-23 du CU**. A ce titre, le règlement limite fortement l'urbanisation de ces espaces, n'autorisant que les projets sur les bâtiments existants, les projets liés à la gestion de la ressource en eau, des réseaux (gaz, électricité) et des risques, mais également les projets identifiés comme d'intérêt communautaire, dont les incidences environnementales ont été évaluées pour chaque projet dans le présent rapport de présentation.
- **La protection des espaces naturels et agricoles, relais des réservoirs de biodiversité.** Zone A, Ap et Aalp et N prennent en compte leur caractère sensible, en priorisant toute extension de l'enveloppe urbaine en dehors de ces espaces et en préservant leurs interfaces avec les réservoirs de biodiversité.
- **La protection des corridors écologiques.** La carte de l'armature écologique de l'état initial du PLUi-H va au-delà de la simple reprise des éléments du SRCE, puisqu'elle localise et encadre de nombreux autres corridors locaux. Ces corridors sont protégés strictement à travers le règlement et le plan de zonage afin de préserver, voire renforcer leur fonctionnalité.
- **Les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau.** Les espaces sont pris en compte dans le projet de PLUi-H puisque ceux-ci sont identifiés au plan de zonage et assujettis à un règlement contraignant. Par ailleurs, les cours d'eau permanents font l'objet d'une bande tampon de non-aedificandi de 10 m depuis les berges des cours d'eau.


Réservoirs de biodiversité :
Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
Corridors d'importance régionale :
Fuseaux
Axes
Objectif associé :
- à préserver
- à remettre en bon état
La Trame bleue :
Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue
- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état
Grands lacs naturels
- Objectif associé : à remettre en bon état
Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebelette, Lac de Paladru
- Objectif associé : à préserver
Lac d'Annecy
Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau
Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
Zones humides - Inventaires départementaux
Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état
Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées
Espaces perméables terrestres * : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité
Perméabilité forte
Perméabilité moyenne
Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *
* constitués à partir des données de potentialité écologiquedu RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)
Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire
La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser
Zones artificialisées
Plans d'eau
Cours d'eau permanent et intermittent, canaux
Infrastructures routières
Type autoroutier
Routes principales
Routes secondaires
Tunnels
Infrastructures ferroviaires
Voies ferrées principales et LGV
Tunnels
Projets d'infrastructures linéaires
Routes, autoroutes
Voies ferrées
Pour le tracé Lyon-Turin, les sections de tunnel ne sont pas représentées
(Données non exhaustives)
Points de conflits (écrasements, obstacles...)
Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles, risques de noyade ...)
Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE V5, mai 2013)

7.3 SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL ET D'HABITAT DES GENS DU VOYAGE DE HAUTE-SAVOIE 2019-2025

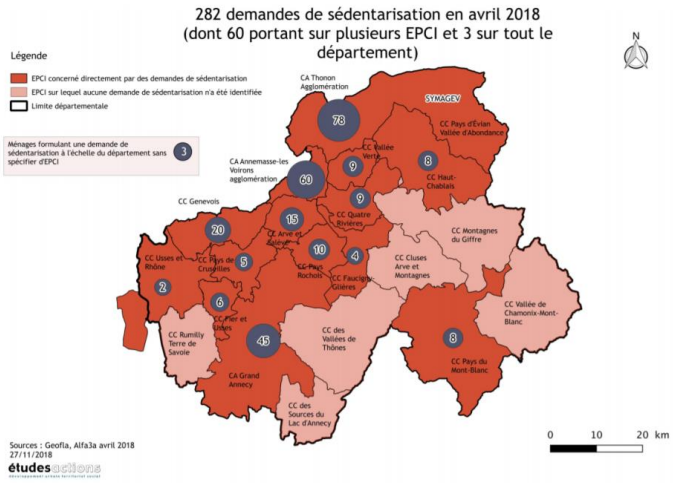
L'approbation du SDGV de Haute-Savoie fait suite à plusieurs phases dont l'évaluation du schéma 2012-2018 des réalisations d'installations destinées aux gens du voyage, le diagnostic des besoins à satisfaire et la proposition d'orientations pour le schéma 2019-2025.

La compétence des gens du voyage est entièrement dévolue aux EPCI depuis la loi NoTRE de 2015.

Cinq grands principes guidaient la révision du précédent schéma départemental et sont reconduits pour l'actuel schéma.

- **n°1 : élaborer un schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, le volet habitat déjà présent étant confirmé par la loi**
- **n°2 : organiser l'accueil par territoire et assurer une coordination départementale ; cela permet d'acter la montée en puissance des EPCI dans leurs nouvelles délimitations et compétences**
- **n°3 : respecter la mobilité et favoriser l'accès des voyageurs aux services**
- **n°4 : privilégier des aires de grands passages fixes ; le système des aires tournantes posant plus d'inconvénients que d'avantages**
- **n°5 : maintenir des obligations pour les communes ou territoires qui n'ont pas réalisé les aires prévues**

En bilan du SDGV 2012-2018 : Sur ces 139 places caravanes nécessaires, seulement 52 ont été réalisées à ce jour, ce qui constitue une réponse très incomplète aux obligations formulées par le schéma.



Le Haut-Chablais a été concerné par 8 demandes de sédentarisation.

	Demandes de sédentarisation avril 2018 (ménages)	Nombre de ménages à sédentariser sur la durée du schéma	obligations en nombre de places de terrains familiaux locatifs (TFL)	échéance à l'issue de laquelle le projet doit être mis en service
CC Haut-Chablais	8	4	8	4 places de TFL : 01/01/2022 4 places de TFL : 01/01/2024
TOTAL	282	154	308	

Secteurs géographiques	EPCI	places réalisées à conserver ou à défaut à remplacer	Localisation des aires de grand passage à réaliser et capacité	cofinancement de l'investissement et du déficit de gestion	échéance de mise en service
Chablais	SYMAGEV	150		cofinancement du déficit de fonctionnement par CC du haut-chablais et CC de la vallée verte	

➔ La commune de Le Biot met à disposition des terrains en zone Ngv, conformément aux orientations du Schéma.

7.4 SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES - HAUTE-SAVOIE

Approuvé en septembre 2004, le Schéma Départemental des Carrières doit constituer un document d'orientation pour la profession de l'industrie extractive et un instrument d'aide aux avis administratifs. Les autorisations délivrées doivent être compatibles avec les orientations du Schéma. Plusieurs zones d'extractions de matériaux sont présentes sur le territoire du Haut-Chablais.

Le schéma départemental des carrières de Haute-Savoie a été approuvé en septembre 2004. Ses principaux objectifs sont les suivants :

- Promouvoir une utilisation économe et rationnelle des matériaux.
- Privilégier les intérêts liés à la fragilité et à la qualité de l'environnement.
- Promouvoir les modes de transport les mieux adaptés.
- Réduire l'impact des extractions sur l'environnement, favoriser un réaménagement.

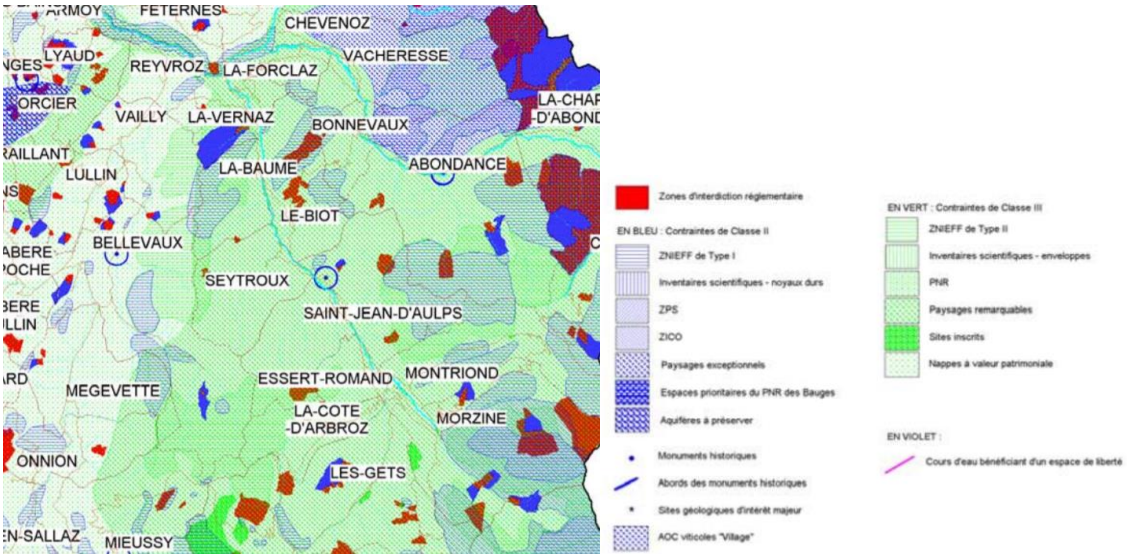
D'après la Régie de Gestion des Données Savoie Mont Blanc, plusieurs secteurs de carrière sont présents au sein du Haut-Chablais.

- **Extraction de matériaux en activité à ciel ouvert correspondant à l'extraction de granulats alluvionnaires.**
- **Extraction de matériaux en activité à ciel ouvert correspondant à l'extraction de roches cohérentes (autres que les granulats alluvionnaires).**

Les communes de **La Forclaz, et de la Baume** sont concernées. Un zonage en Nx concerne ces espaces permettant l'extraction de matériaux. Le PLUi-H est donc compatible avec le Schéma.

Le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites (...) Les autorisations d'exploitations de carrières délivrées au titre de la présente loi doivent être compatibles avec le schéma."

Synthèse des contraintes environnementales : (ex-DRIRE Rhône-Alpes)



.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H du Haut-Chablais, les patrimoines écologiques sont pris en compte. L'évaluation environnementale met en exergue les impacts éventuels et les mesures associés.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

8 RESUME NON TECHNIQUE

Le Haut-Chablais est un territoire à l'interface entre lac et montagne à l'attractivité forte et générant dynamique démographique importante. Les entités environnementales composent la majeure partie du territoire communal et sont prises en considération dans l'évaluation environnementale du PLUi.

Le travail d'évaluation des incidences du PLUi sur l'environnement a consisté en premier lieu à éviter la majeure partie des incidences prévisibles. Il a donc été question avant tout d'assurer la meilleure intégration possible des grands enjeux environnementaux dans l'élaboration du PADD et des pièces réglementaires (zonage et règlement).

C'est un travail itératif entre la construction du PLUi et l'évaluation environnementale proprement dite qui a été mis en œuvre, conformément au schéma ci-après.

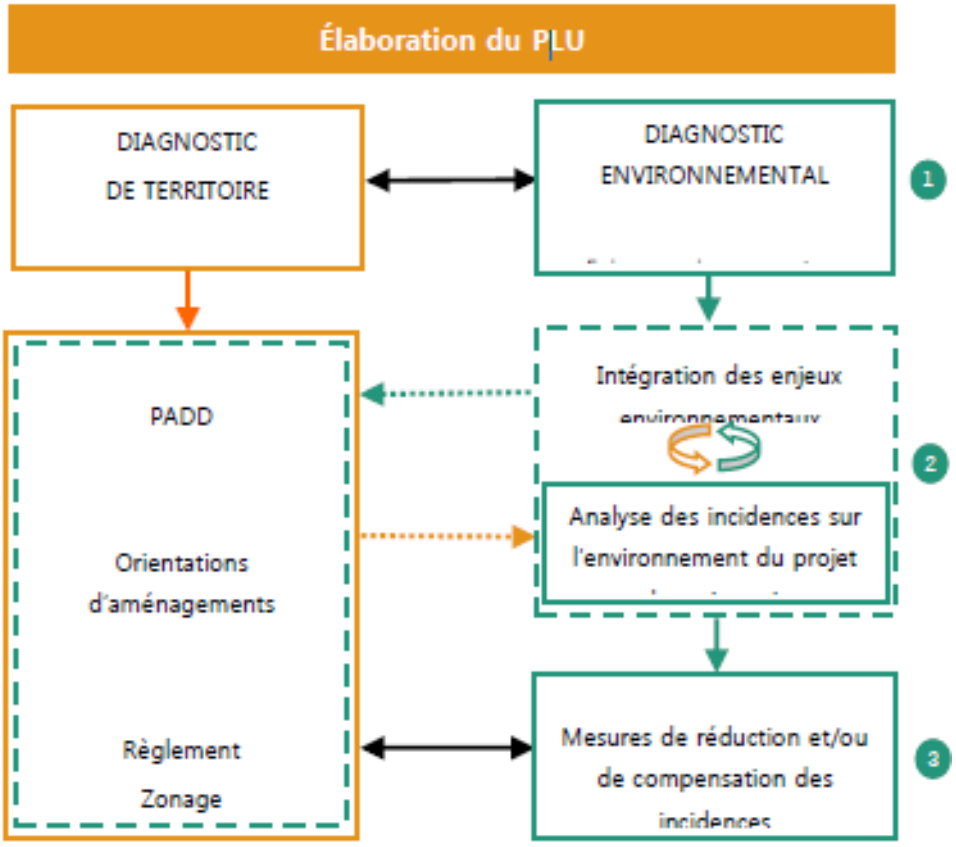


Illustration n°1. *Déroulement de « l'évaluation environnementale » dans l'élaboration du PLU. (Source AGRESTIS – www.agrestis.fr).*

Ce travail itératif s'est formalisé par des échanges techniques, notamment en réunions de travail interdisciplinaires (urbaniste, écologue, élus). Les résultats de ce travail important sont exposés dans la partie « *Manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement (3° du R.151-1 du CU)* ».

L'évaluation environnementale a été réalisée dans les limites dictées par l'article L.104-5 du Code de l'Urbanisme, rappelées ci-après : *« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur ».*

L'évaluation environnementale est intégrée dans plusieurs chapitres du rapport de présentation du PLUi :

1. Etat initial de l'environnement ;
2. Prise en compte dans le projet communal des documents de rang supérieur.
3. Manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement :
   Intégration des enjeux environnementaux.
4. C'est l'ensemble des orientations, zonages et prescriptions développées très en amont dans l'élaboration du PLUi pour éviter ou réduire ses incidences négatives sur l'environnement et développer des « incidences positives », en référence à la situation actuelle et à son évolution.
5. Analyse des effets attendus de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les effets du plan sur l'environnement :
   Incidences du plan sur l'environnement et mesures complémentaires.
6. Il s'agit d'identifier les effets potentiellement défavorables du projet retenu puis de dégager le cas échéant les mesures complémentaires (réduction, compensation) à développer en général en parallèle de la mise en œuvre du PLUi.
7. Evaluation des incidences sur le site Natura 2000 et les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences dommageables du PLUi.
8. Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi.

1. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement a fait l'objet, d'une analyse des données bibliographiques existantes et d'un repérage global de terrain pour plusieurs domaines de l'environnement : biodiversité et dynamique écologique, paysage, ressource en eau, sols et sous-sols, énergie et GES, qualité de l'air, déchets, bruit, risques naturels et technologiques.

Ces éléments ont été complétés et croisés avec des données issues de la consultation de personnes ressources locales et départementales, de références techniques du bureau d'études et du traitement de bases de données nationales, régionales et départementales.

Se sont dégagés de l'état des lieux les points forts et points faibles du territoire communal, ayant ainsi permis de formuler les trois grands enjeux environnementaux transversaux suivants :

- **L'équilibre entre le développement du territoire, le patrimoine naturel, agricole et paysager ;**
- **L'amélioration de la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau ;**
- **Le développement d'une politique globale d'adaptation au changement climatique, économe en ressources énergétiques, qui participe à l'amélioration de la qualité de l'air et qui se veut résiliente vis-à-vis des risques et nuisances.**

Un tableau de synthèse est proposé en page suivante, il présente les conclusions de l'état initial de l'environnement pour chaque thématique avec les atouts/faiblesses et enjeux retenus.

Tableau 1. *Conclusion de l'état initial de l'environnement par thématique*

Domaine	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Biodiversité et dynamique écologique	Grande diversité de milieux. Perméabilité du territoire aux déplacements de la faune. Plusieurs plans d'actions et de suivi. Plusieurs communes ont déjà intégré la trame écologique dans leurs PLU.	Des continuités écologiques fragilisées dans les fonds de vallées par l'urbanisation et le réseau routier. Fragmentation des espaces de « nature ordinaire » par la diffusion de l'urbanisation.	Le maintien des coupures vertes entre les hameaux pour pérenniser les continuités écologiques en fond de vallée et permettre le déplacement de la faune. La conciliation des usages de loisirs et des fonctions naturelles des milieux aux équilibres fragiles : zones humides, rives de cours d'eau, vieux boisements, … Le confortement des fonctions écologiques des espaces complémentaires et relais des réservoirs de biodiversité : la nature plus « ordinaire ».
Paysage			Respect des caractères identitaires et qualité des perceptions Limites franches et lisibles entre boisement et espace ouvert Maintien des alpages Réouverture des espaces en déprise agricole Ouverture des fonds de vallées refermés Intégration des infrastructures de ski Perception des points focaux naturels et anthropiques Qualité des perceptions depuis les axes de compréhension majeure du paysage Qualité des équipements et aménagements et maintien des avant-plans dans l'environnement des axes de perception brouillée Valorisation des entrées de ville Structuration du bâti Valorisation des entrées de ville Maintien, confortement et valorisation des coupures vertes Structuration urbaine qui permette l'optimisation de l'espace et la qualité du cadre de vie (formes architecturales et urbaine, espaces de respiration) Lisibilité des silhouettes urbaines Valorisation du bâti ancien patrimonial Perception des centres anciens : façades et bâti patrimoniaux

Domaine	Atouts	Faiblesses	Enjeux
La ressource en eau	Des documents cadres à l'échelle locale, véritables outils pour la gestion de la ressource : SDAGE 2016-2021 Contrat de rivière des Dranses et de l'Est lémanique. Une bonne qualité des masses d'eau souterraines et de certaines masses d'eau superficielles :	Des objectifs d'atteinte du « bon état » reportés en 2021, voire 2027. Des problématiques liées aux rejets domestiques et/ou agricoles. Le bassin versant du Lac Léman désigné comme zone sensible à l'eutrophisation. Des pressions sur la ressource en eau plus importantes en tête de bassins versant. Des déficits naturels aggravés par les prélèvements.	L'équilibre quantitatif de la ressource en eau vis-à-vis des nouveaux prélèvements au regard des déséquilibres naturels. La maîtrise des rejets aux cours d'eau, notamment liés à l'assainissement et aux pollutions diffuses (nitrates, pesticides, nutriments). Attentes des enjeux liés à l'AEP, l'assainissement et les eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales à l'échelle des bassins versants,
Déchets	Une légère diminution du ratio d'OMr, ainsi que le ratio de déchets collectés en déchèterie. Une filière de recyclage bien développée… Des déchèteries accessibles sur le territoire. Des filières de valorisation et de recyclage : Eco-systèmes (DEEE), DASTRI, Compostière de Savoie, Granulatex (pneumatiques). Une volonté marquée de diminuer la production de déchets, par la prévention et la mise en place d'actions (distribution d'autocollants « Stop Pub », kits de compostage,…)…	L'usine d'incinération de Thonon-les-Bains est saturée. …qui s'accompagne d'une augmentation des tonnages et ratios liés aux déchets recyclables. …mais la difficulté de répondre aux objectifs fixés, de par l'augmentation la population liée à la fréquentation du territoire. L'absence d'ISDI accessible à toutes entreprises sur le territoire intercommunal.	Les capacités de traitement des OMr au vu du développement démographique du territoire. La réduction à la source de la production de déchets par des actions de prévention et le développement des filières de recyclage et de valorisation. La réflexion sur la mise en place d'une nouvelle ISDI sur le territoire.
Sols et sous-sols	Des alpages riches en biodiversité floristique. Des plans de gestion qui permettent le maintien et la bonne gestion des alpages. Des AOP valorisant l'agriculture et les systèmes d'exploitation locaux. La richesse des alpages en termes d'économie agricole, d'attrait touristique,	La diminution des surfaces épandables due aux pressions foncière, règlementaire, touristique et climatiques.	La conciliation des usages liés aux alpages : agriculture, loisirs, tourisme, paysage, ski… Le potentiel des sols : valeur de production agricole, de qualité biologique et d'usage du cadre paysager.

Domaine	Atouts	Faiblesses	Enjeux
	de maintien des paysages et de la biodiversité. Bilan production/besoin légèrement déficitaire, voire équilibré sur la CCHC. De rares sites et sols pollués, tous traités ou en cours de traitement,…	…dont un seul nécessite une surveillance.	
Energie et Gaz à effet de serre	Un potentiel de développement des énergies renouvelables, notamment par le bois-énergie.	Une consommation d'énergie et des émissions de GES liés principalement au résidentiel. Une dépendance à la voiture individuelle importante. Un parc de logements vieillissant.	La progression de l'utilisation des énergies renouvelables en substitution aux énergies fossiles, notamment la structuration durable des filières de bois-énergie Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie par : La performance énergétique des logements anciens (rénovation du bâti), la valorisation de l'énergie passive pour les nouvelles constructions et l'évolution des formes urbaines plus économes, La modernisation des modes de chauffage. L'organisation du territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle : mixité des fonctions, développement de modes de déplacements doux (piéton, vélo).
Air - Climat	Connaissances des sources de polluants atmosphériques. Aucune commune dite « sensible » selon le SRCAE.	Une dépendance à la voiture individuelle, responsable notamment de l'émission des NOx. Des systèmes de chauffage au bois peu performants, responsables de la pollution aux particules. Des jours avec des dépassements de seuils. Une économie montagnarde sous la pression des changements climatiques.	L'adaptation aux changements climatiques, en particulier pour le tourisme hivernal. L'organisation du territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle : mixité des fonctions, développement de modes de déplacements doux (piéton, vélo). La progression de l'utilisation des énergies renouvelables en substitution aux énergies fossiles. La modernisation des modes de chauffage. La performance énergétique des logements anciens et la valorisation de l'énergie passive pour les nouvelles constructions.
Bruit	Classement des infrastructures routières à caractère réglementaire		Une organisation du territoire et un projet global de mobilité permettant de limiter l'exposition des

Domaine	Atouts	Faiblesses	Enjeux
			populations au bruit généré par la circulation routière, notamment entre les Gets et Morzine.
Risques Naturels et Technologiques	Des cartes d'aléas sur l'ensemble des communes et 7 communes pourvues d'un PPRn. Des commues qui disposent de documents d'informations…	Des communes sur lesquelles les risques ne sont pas clairement identifiés (car pas de PPRn). De nombreuses communes soumises à des aléas naturels de séisme, de mouvements de terrain et d'inondation. Des communes soumises à des risques technologiques de rupture de barrage et liés à la présence d'ICPE. …mais qui restent peu nombreuses au regard des risques présents sur le territoire.	L'exposition des populations aux risques et leur prise en compte dans l'aménagement du territoire. Les espaces de fonctionnalité des cours d'eau et la fonction hydraulique des zones humides présentes sur l'intercommunalité. Prise en compte des risques associés aux changements climatiques (avalanches, retrait-gonflement des argiles,…). La qualité et l'entretien des boisements des berges et du lit majeur des cours d'eau.

2. SYNTHESE DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

L'analyse des perspectives d'évolution de l'environnement a été réalisée à partir du scénario « au fil de l'eau », sur la base des dispositions en vigueur, ici les différents documents d'urbanismes existants sur le territoire du Haut-Chablais. Il s'agit de documents datant d'avant les Lois Grenelle, or ses lois ont fait évoluer la réglementation vers une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux. Seuls les documents des communes du Biot et de Saint-Jean-d'Aulps, intègrent leurs dispositions en matière de préservation de l'environnement.

Cela a mis en évidence que :

- La préservation des composantes de l'environnement et du réseau écologique n'est pas approfondie et surtout, pas spécifique aux sensibilités des espaces.
  Les composantes du réseau écologique telles que les zones humides ou les réservoirs de biodiversité, auraient pu être dégradés, voire détruits, sur le territoire intercommunal. En effet, elles ne faisaient pas systématiquement l'objet d'une identification et d'une réglementation spécifique prenant en compte leurs particularités.
- Les communes en raison de leurs documents anciens ne bénéficient pas d'une approche écologique globale à l'échelle intercommunale. Ainsi, actuellement les projets sont étudiés commune par commune sans prise en compte de l'armature écologique à l'échelle du territoire du Haut-Chablais, au détriment de la perméabilité écologique et des milieux remarquables.
- En termes de consommation d'espaces naturels et agricoles, les documents actuels permettent des surfaces constructibles importantes, qui doivent être réduites. De fait, de nombreux hameaux présents de manière éparse sur le territoire, de nombreuses extensions ont pu se développer et accentuer le mitage voire concourir à la création de continuums urbains. Ces espaces urbains continus peuvent altérer la trame écologique et porter atteinte à la lisibilité paysagère. Cette moindre de maitrise foncière est susceptible de porter atteinte aux milieux agro-naturels.
- En l'absence de PLUi, la gestion des risques serait moindre car les risques ne sont pas gérés à l'échelle intercommunale et globale. Par ailleurs, la consommation de foncier est plus importante ce qui renforce l'artificialisation des sols et donc le ruissellement et par conséquent l'exposition des personnes et des biens aux risques. L'impact sur les ressources, sur l'assainissement et les déchets serait potentiellement plus important en raison de possibilité d'accueil accrue de nouvelle population du fait de davantage de foncier disponible.
- Sans l'élaboration du PLUi, les projets d'urbanisation seraient étudiés au cas par cas dans chaque commune sans établir de projet global et cohérent à l'échelle intercommunale alliant développement, protection des espaces naturels et agricoles, lisibilité paysagère, consommation et émissions énergétiques.
- L'utilisation de la voiture individuelle est marquée sur des territoires comme celui du Haut-Chablais localisé dans une zone de montagne enclavée mais attractive et touristique. Ainsi, le développement du territoire chablaisien pourrait s'accompagner d'une augmentation des besoins de déplacements moins bien temporisés par les documents actuels. En effet, les communes du fait de leur documents anciens ne bénéficient pas de projet global et cohérent à l'échelle intercommunale proposant des alternatives aux déplacements en véhicule personnel, telles que le co-voiturage, le développement des cheminements piétons. En l'état, l'augmentation des déplacements en voiture individuelle perdurerait et irait de pair avec une précarité énergétique des ménages accrue susceptible de dégrader la qualité de vie (nuisances sonores, qualité de l'air, …).

Les enjeux environnementaux et transversaux ont été pris en compte lors de l'élaboration du PLUi au niveau des divers documents qui le compose, à savoir le projet politique (PADD) et sa traduction réglementaire (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation). Ces enjeux sont rappelés dans le tableau suivant.

Les 4 orientations du PADD sont significatives du souci de développement durable du territoire du Haut-Chablais :

- **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.
- **Orientation n°3** : Faire du Haut-Chablais un territoire mieux maillé et mieux connecté.
- **Orientation n°4** : Préserver et valoriser l'identité du Haut-Chablais par une stratégie sur le long terme de gestion maîtrisée des espaces urbains, touristiques, émergents, naturels, agricoles et forestiers.

Un axe dédié à l'environnement (**Orientation n°4**) reflète également la prise de conscience écologique des élus et acteurs locaux.

La notion de **développement durable** nécessite de trouver un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux. Ponctuellement, des incidences sur l'environnement peuvent résulter de la confrontation de ces enjeux.

Les incidences sont évaluées au regard des données d'état des lieux disponibles, elles entraînent la formulation de recommandations complémentaires et sont prises en compte dans les indicateurs de suivi des effets du PLUi sur l'environnement.

La synthèse des effets et mesures est proposée dans le tableau page suivante.

Enfin, l'évaluation des incidences du PLUi porte plus spécifiquement sur les sites Natura 2000.

Il en ressort qu'une faible part de projets autorisés par le PLUi à travers des zones à urbaniser entraînent la destruction d'habitat naturel d'intérêt communautaire. Toutefois, la surface impactée demeure faible et les habitats concernés bien représentés à l'échelle du territoire du Haut-Chablais et des alentours. Ainsi au regard :

- du projet global du PLUi,
- de la localisation des zones d'urbanisation futures au sein ou à proximité de l'enveloppe urbaine, de leur surface et de leur distance aux sites Natura 2000 (aucune n'étant incluse dans le périmètre),
- de la forte représentativité sur le territoire des habitats d'intérêt communautaire impactés par certaines zones AU,
- de l'évitement de plusieurs habitats 91^{E}0 (**habitat prioritaire**), 9110 et 9130,

… la quasi absence d'impact direct des secteurs d'urbanisation future inscrites au PLUi, sur les habitats d'intérêt prioritaire et communautaire présents à l'intérieur du site Natura 2000 et sur les espèces faunistiques et floristiques.

Ainsi, de façon globale, l'analyse des documents constitutifs du projet de PLUi révèle un impact faible du projet intercommunal sur l'environnement, du fait de la bonne intégration des enjeux environnementaux. Des points de vigilances subsistent notamment sur la question de l'eau.

Tableau 2. *Synthèse des mesures et effets du PLUi en fonction des thématiques environnementales*

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées	
Enjeu transversal n°1 : l'équilibre entre le développement du territoire, le patrimoine naturel, agricole et paysager - Préserver la diversité et la fonctionnalité de la nature ordinaire en connexion avec les réservoirs de biodiversité terrestres et aquatiques. - Préserver le paysage exceptionnel et le cadre de vie de qualité : - Assurer la lisibilité des silhouettes urbaines et le maintien des coupures vertes. - Maintenir les limites franches entre boisements et espaces ouverts. - Pérenniser l'activité agricole (alpages) support d'une économie et d'un paysage identitaire. - Assurer l'intégration des infrastructures urbaines et de ski dans le territoire.	**Biodiversité et dynamique écologique** - Les réservoirs de biodiversité - La nature ordinaire - Les continuités et corridors écologiques	**Incidences défavorables :** - Consommation d'espace par des zones U, AU, des STECAL et des emplacements réservés. - Des emplacements réservés et des STECAL qui intersectent des réservoirs de biodiversité. - Le règlement de la zone UE qui ne règlemente pas l'emprise au sol des bâtiments et qui n'impose pas de pourcentage d'espaces verts. - La proximité de certaines OAP avec des réservoirs de biodiversité. - Des secteurs de projets qui impactent des zones humides.	**Mesures d'évitement :** - Des objectifs ambitieux de modération de la consommation d'espaces (diminution de 40 %) permettant un ralentissement de la dynamique de consommation d'espaces agricoles et naturels. - Les inscriptions graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : « réservoir de biodiversité », « zone humide » et « corridor écologique ». - L'adaption des secteurs de projet durant toute la phase d'élaboration du PLUi qui a permis d'éviter certaines zones humides. - Les dispositions du règlement qui soulignent l'importance de planter des essences locales ainsi que la palette végétale qui précise les espèces à planter. - L'article 5 qui oblige les haies plurispécifiques d'essences locales. - Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique par le classement des espaces concernés en zones A et N. - L'absence d'impact des zones AU et U sur les corridors identifiés au PLUi et au SCoT. **Mesures de réduction :** - La « pénétration de la nature en ville » par les prescriptions d'aménagement des OAP sectorielles.

<table>
<tr><th>Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement</th><th>Thématiques</th><th colspan="2">Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées</th></tr>
<tr><td rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td><td></td><td>- Les articles 5, 7 et 8 qui imposent un Coefficient d’Emprise au Sol et d’Espaces verts en pleine terre pour la plupart des zones et les OAP sectorielles qui préconisent également le maintien d’espaces de pleine terre végétalisés et perméables.
- Un règlement instaurant des « espaces perméables » y compris en zone U, support de la dynamique écologique
- Les OAP qui intègrent la proximité des réservoirs de biodiversité par une végétalisation et une inconstructibilité des abords.
- Les OAP intersectant des zones humides prévoient des mesures de réduction directement dans le cadre de l’OAP.</td></tr>
<tr><td>Incidences défavorables résiduelles :

- Encore quelques secteurs de projet qui n’intégrent pas la présence de zones humides identifiées suite aux inventaires de terrain dans les OAP, mais intégrée au PLUi avec la trame zone humide.</td><td><u>Mesures de compensation</u> :

- Sans objet</td></tr>
<tr><td colspan="2">Incidences du PLUi après mesures ERC :

L’impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé Faible.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement</th><th>Thématiques</th><th colspan="2">Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées</th></tr>
<tr><td rowspan="4"></td><td rowspan="4">Paysage</td><td rowspan="2">Incidences défavorables :
- La consommation d’espaces agro-naturels.
- L’article 2.HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS de la zone UE et UTaz qui ne règlemente pas la hauteur des bâtiments.
- La hauteur importante permise pour les bâtiments à vocation agricole (14m).
- Certains projets qui auront un impact sur le paysage.</td><td><u>Mesures d’évitement :</u>
- Le zonage agricole protégé (Ap).
- La trame « réservoir de biodiversité » au titre du L.151-23 du CU.
- Les trames « éléments paysagers », « périmètre bâti d’intérêt patrimonial ou architectural », « cône de vue » et « protection patrimoniale ».
- Les dispositions des OAP thématiques.
- Une meilleure définition des silhouettes villageoises par l’aménagement des « dents creuses » en priorité.</td></tr>
<tr><td><u>Mesures de réduction</u> :
- Le règlement s’attache au maintien des vues sur le grand paysage et à l’adaptation des gabarits des constructions à la pente.
- Les dispositions des l’OAP thématiques et sectorielles en matière d’intégration paysagère des nouvelles constructions.</td></tr>
<tr><td>Incidences défavorables résiduelles :
- Sans objet</td><td><u>Mesures de compensation</u> :
- Sans objet</td></tr>
<tr><td colspan="2">Incidences du PLUi après mesures ERC :
- L’impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</td></tr>
</table>

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées	
Enjeu transversal n°2 : L'amélioration de la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau - Préserver le rôle des espaces de fonctionnalité des cours d'eau et des milieux associés (ripisylves, zones humides) pour la maîtrise des risques et le maintien ou la requalification des écosystèmes. - Assurer l'adéquation entre les besoins liés au développement du territoire et au fonctionnement des écosystèmes, avec les ressources mobilisables, notamment vis-à-vis des bilans besoins/ressources déficitaires. - Gérer les eaux pluviales en lien avec la prévention des risques naturels et de pollution des milieux.	**Ressource en eau** - Aspect qualitatif de la ressource - Aspect quantitatif de la ressource - Assainissement et gestion des eaux pluviales	**Incidences défavorables :** - Augmentation de la consommation d'eau potable et d'eau usées à traiter en raison de l'accroissement démographique. - Hausse des surfaces imperméabilisées et donc du ruissellement induit. - Présence de zones AU sur des périmètres de protection de captage. - Des communes déficitaires en situation actuelle et future. - Une consommation d'eau qui va s'accroitre du fait du développement, dans des zones où l'impact des activités humaines est parfois significatif sur les débits biologiques des cours d'eau.	**Mesures d'évitement :** - Les zones humides, cours d'eau, lacs et ripisylves sont préservées par un classement en N. - Les zones humides, cours d'eau et ripisylves sont également préservés par l'identification d'une bande tampon inconstructible afin de garantir le bon fonctionnement des milieux (règlement **cours d'eau**). - Les trame « réservoir de biodiversité » et « zone humide » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. - Les supression de sites de projet localisés sur des zones humides et des périmètres de captage au fil de l'élaboration du docuement. - Le guide technique des eaux pluviales annexé au règlement écrit. **Mesures de réduction :** - La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par l'article 10 du règlement écrit qui renvoie aux annexes sanitaires. - Les annexes sanitaires : raccordement systématique des nouvelles habitations à l'assainissement collectif ou le cas échéant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome respectant la règlementation en vigueur. - Le développement du territoire est conditionné par les capacités d'alimentation

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées	
			en eau potable et les solutions quantitatives recherchées pour prévenir le déficit. - Raccordement des habitations à l'assainissement collectif dans les hameaux équipés. - Les mesures prévues en faveur de l'amélioration des réseaux : renforcement et renouvellement des conduites, extension des réseaux ont fonction des projets d'urbanisme, … - Les captages concernés par des zones AU sont protégés et les règles de la DUP s'appliquent en matière d'urbanisme. - Les ER dont l'objet est la réalisation de réservoirs de stockage pour l'eau potable et ceux favorisant le traitement des eaux pluviales. - La réalisation d'un SDAEP à l'échelle du Haut-Chablais pour une meilleure adéquation entre le développement du territoire et la gestion de l'eau (AEP). Ainsi, tous les projets d'urbanisation future seront conditionnés aux solutions apportée par ce document en matière de capacité AEP. - La mise en service actuelle et prochaine de nouvelles ressources sur Seytroux et la Côte d'Arbroz. - Un programme de travaux de 36,5 M€, répartis sur 20 ans. -

<table>
<tr><th>Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement</th><th>Thématiques</th><th colspan="2">Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées</th></tr>
<tr><td rowspan="3"></td><td rowspan="2"></td><td>Incidences défavorables résiduelles :

- Sans objet</td><td><u>Mesures de compensation</u> :

- Sans objet</td></tr>
<tr><td colspan="2">Incidences du PLUi après mesures ERC :

- L’impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé Moyen au regard de la mise sous pression accrue des cours d’eau et Faible sur la question de l’AEP <u>sous reserve de l’application du SDAEP et de la réalisation effective des travaux prévus</u>.</td></tr>
<tr><td>Les risques naturels</td><td>Incidences défavorables :

- Imperméabilisation des sols liée aux nouveaux aménagements avec un effet sur les eaux de ruissellement.
- La localisation de plusieurs sites d’OAP dans des zones de risque averé.</td><td><u>Mesures d’évitement :</u>

- Préservation des milieux humides, des lacs et des cours d’eau jouant un rôle limitant de la sévérité des phénomènes de crue par les trames au titre du L.151-23 du règlement.
- Prise en compte des cartes d’aléas et du PPRn par un classement prioritairement en A ou N des zones à risque.
- Le guide gestion des eaux pluviales qui permet un meilleure intégration du ruissellement dans le règlement du PLUi.

<u>Mesures de réduction</u> :

- L’intégratiion du PPRn directement dans les OAP pour une meilleure prise en compte des risques.
- L’effet défavorable du ruissellement des eaux pluviales lié à l’imperméabilisation des sols est réduit par :
- Le maintien d’un pourcentage d’espaces perméables et d’espaces verts encadré par le règlement.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement</th><th>Thématiques</th><th colspan="2">Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées</th></tr>
<tr><td rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td><td></td><td>- L’infiltration à la parcelle est favorisée par le règlement et les annexes sanitaires ou l’aménagement d’un ouvrage de rétention adapté si la 1ère solution énoncée n’est pas réalisable.
- Le règlement qui impose des espaces de stationnement perméables.</td></tr>
<tr><td>Incidences défavorables résiduelles :

- Sans objet</td><td><u>Mesures de compensation</u> :

- Sans objet</td></tr>
<tr><td colspan="2">Incidences du PLUi après mesures ERC :

- L’impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</td></tr>
<tr><td>Enjeu transversal n°3 : Le développement d'une politique globale d’adaptation au changement climatique, économe en ressources énergétiques, qui participe à l’amélioration de la qualité de l'air et qui se veut résiliente vis-à-vis des risques et nuisances.
- L’adaptation aux changements climatiques, en particulier pour le tourisme hivernal.
- Organiser le territoire en faveur du développement des alternatives aux déplacements en voiture individuelle :</td><td>Energie et GES
Air et climat</td><td>Incidences défavorables :

- Augmentation de la consommation d’énergies fossiles et des émissions de GES en raison de la croissance démographique attendue, en lien avec le développement de l’habitat et des déplacements.</td><td><u>Mesures d’évitement :</u>

- Recentrage de l’urbanisation dans les centres-bourgs des communes où se concentrent les activités.
<u>Mesures de réduction</u> :

- L’OAP « adaptation au changement climatique » qui favorise un urbanisme plus résilient et moins consommateur d’énergie par une démocratisation des conceptions bioclimatiques.
- Possibilité d’utilisation des ENr (ex : panneaux solaires, thermiques et photovoltaïque) pour encourager la transition énergétique des ménages.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement</th><th>Thématiques</th><th colspan="2">Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées</th></tr>
<tr><td rowspan="4">- mixité des fonctions urbaines,
- développement de modes de déplacements « doux » (piéton, vélo),
- Maintien, développement des transports collectifs
- Encourager des formes urbaines plus économes en énergie, valoriser l'énergie passive dans les nouvelles constructions.
- Rénover le bâti ancien pour améliorer les performances des modes de chauffage et préserver le patrimoine architectural du territoire.
- Développer l'utilisation des énergies renouvelables en substitution aux énergies fossiles.
- Réduire les quantités de déchets ménagers et gérer localement les déchets inertes.
- Permettre et encourager l'amélioration de la gestion des déchets :
- Développer les actions de sensibilisation,
- Développer les filières de recyclage : compostage individuel et collectif, tri sélectif, déchets inertes.</td><td rowspan="3"></td><td></td><td>- Les OAP et les « dents creuses » permettent l'aménagement de petits collectifs plus économe en énergie que l'habitat individuel.
- L'article 5 du règlement qui encadre la performance énergétique des bâtiments.
- Liaisons « mode doux » traduites par les différentes OAP et les Emplacements Réservés.
- Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit.
- Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité qui concourt à réduire le besoin en déplacement des ménages.
- La zone UEl qui permet la réalisation de logements saisonniers.
- La construction de l'EMA qui doit permettre de réduire le nombre de véhicules dans la vallée des Ardoisières et sur la RD338.</td></tr>
<tr><td>Incidences défavorables résiduelles :
- Sans objet</td><td><u>Mesures de compensation</u> :
- Sans objet</td></tr>
<tr><td colspan="2">Incidences du PLUi après mesures ERC :
- L'impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</td></tr>
<tr><td>Les risques technologiques</td><td>Incidences défavorables :</td><td><u>Mesures d'évitement :</u></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement</th><th>Thématiques</th><th colspan="2">Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées</th></tr>
<tr><td rowspan="5">- Protéger les populations vis à vis des risques naturels.
- Limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores.</td><td rowspan="3"></td><td>- 2 zones AUx à proximité de zone d'habitat.</td><td>- Prise en compte des risques technologiques par le règlement qui interdit les ICPE pouvant causer des dommages pour les riverains.</td></tr>
<tr><td></td><td><u>Mesures de réduction</u> :

- Sans objet</td></tr>
<tr><td>Incidences défavorables résiduelles :

- Sans objet</td><td><u>Mesures de compensation</u> :

- Sans objet</td></tr>
<tr><td colspan="2">Incidences du PLUi après mesures ERC :

- L'impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</td></tr>
<tr><td>Bruit</td><td>Incidences défavorables :

- Augmentation du trafic routier proportionnellement avec le développement des communes.
- 3 secteurs d'OAP inclus dans des zones de bruit règlementaire.
- 2 zones AUx à proximité de zone d'habitat</td><td><u>Mesures d'évitement :</u>

- Recentrage de l'urbanisation dans les centres-bourgs des communes.
- La majorité des secteurs de développement sont situés hors des zones bruyantes recensées.
- Le recul des nouvelles constructions imposé par le règlement.
<u>Mesures de réduction</u> :

- Développement de cheminements doux dans les OAP et les emplacements réservés.
- Réduction des flux de voitures par le biais de l'EMA (sous réserve de limiter les nuisances sonores de l'appareil).
- Encouragement à la mixité des fonctions.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement</th><th>Thématiques</th><th colspan="2">Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées</th></tr>
<tr><td rowspan="8"></td><td rowspan="3"></td><td></td><td>- La possibilité offerte par le règlement d’installer des murs anti-bruit en clôture dans les secteurs concernés.
- Le règlement des zones AUx qui impose aux ICPE de ne pas causer de nuisances pour les riverains.</td></tr>
<tr><td>Incidences défavorables résiduelles :

- Sans objet</td><td><u>Mesures de compensation</u> :

- Sans objet</td></tr>
<tr><td colspan="2">Incidences du PLUi après mesures ERC :

- L’impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Déchets</td><td rowspan="2">Incidences défavorables :

- Augmentation de la production de déchets proportionnellement à l’ouverture à l’urbanisation de nouvelles zones et à la croissance démographique accueillie.</td><td><u>Mesures d’évitement :</u>

- Sans objet</td></tr>
<tr><td><u>Mesures de réduction</u> :

- Création d’emplacements réservés visant la réalisation de nouveaux points d’apport volontaire.
- Projet d’ISDI sur la commune d’Essert Romand.</td></tr>
<tr><td>Incidences défavorables résiduelles :

- Sans objet</td><td><u>Mesures de compensation</u> :

- Sans objet</td></tr>
<tr><td colspan="2">Incidences du PLUi après mesures ERC :

- L’impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</td></tr>
</table>

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées	
	Sols et sous-sols	**Incidences défavorables :** - Consommation d'espace agricole et naturel par certaines zones U, AU, STECAL, emplacements réservés et projets (EMA, CERD, carrière / ISDI sur Essert Romand). - Près de 65% de la surface des sites d'OAP en extension de l'enveloppe urbaine et donc localisé sur des secteurs agricoles et naturels.	**Mesures d'évitement :** - 25,6% des surfaces d'OAP sont dans l'enveloppe urbaine et 9,3% sont en renouvelement soit respectivcmeent 24,9 ha et 9,1 ha. - Ralentissement de 50% la dynamique de consommation d'espaces agricoles et naturels à travers les objectifs de modération de la consommation d'espace du PADD. - Maintien des sols pour l'activité agricole avec l'identification de nombreuses parcelles en zone A, Aalp et Ap au règlement graphique. - Les trames du règlement graphique qui permettent le maintien d'une couverture végétale à minima au niveau des berges : celle-ci protège les sols en évitant l'érosion des sols liée aux intempéries et/ou aux piétinements. - Matérialisation de trames au titre des articles L.151-23 et L.151-19 du CU restreignant les possibilités d'évolutions en zones N et A.
			Mesures de réduction : - Certaines zones AU localisées en dent creuse, en renouvellement urbain et au sein de l'enveloppe urbaine avec des extensions et annexes limitées en zones A ou N et interdites dans les autres sous-secteurs A et N. - Le règlement écrit fixe également un pourcentage d'espaces verts à maintenir en secteur artificialisé.

<table>
<tr><th>Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement</th><th>Thématiques</th><th colspan="2">Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées</th></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td>Incidences défavorables résiduelles :

- Sans objet</td><td><u>Mesures de compensation</u> :

- Sans objet</td></tr>
<tr><td colspan="2">Incidences du PLUi après mesures ERC :

- L’impact PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé moyen d’un fait d’un pourcentage important de zones d’urbanisation future en extension du tissu urbain préexistant.</td></tr>
</table>

9 EXPLICATION DES CHOIX

9.1 EXPLICATION DES CHOIX AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTIONS DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONNAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONALE PLUI (4° DU R.151-3 DU CU)

9.1.1 JUSTIFICATION ENVIRONNEMENTALE DU PADD

L'état initial de l'environnement établi sur le territoire du Haut-Chablais a mis en évidence des enjeux transversaux spécifiques qui sont le fondement du projet environnemental du territoire.

- **L'équilibre entre le développement du territoire, le patrimoine naturel, agricole et paysager,**
- **L'amélioration de la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau,**
- **Le développement d'une politique globale d'adaptation au changement climatique, économe en ressources énergétiques, qui participe à l'amélioration de la qualité de l'air et qui se veut résiliente vis-à-vis des risques et nuisances.**

Ces grands enjeux ont permis de définir l'objectif environnemental du projet de territoire pour les prochaines années.

- **Préserver et valoriser l'identité du Haut-Chablais par une stratégie sur le long terme de gestion maîtrisée des espaces urbains, touristiques, émergents, naturels, agricoles et forestiers.**

D'autres thématiques environnementales sont disséminées dans les objectifs suivants :

- Porter une stratégie de développement économique propre au Haut-Chablais en s'appuyant sur la dynamique touristique des stations de renommées internationales.
- Organiser un développement qualitatif du Haut-Chablais autour d'une armature territoriale multipolaire.

Tableau 3. *Justification du PADD*

Thématique du PADD	Justification	Traductions réglementaires
1. Porter une stratégie de développement économique propre au Haut-Chablais en s'appuyant sur la dynamique touristique des stations de renommées internationales.		
THEME : Agriculture ***Objectif n°6*** *: Préserver les terres agricoles stratégiques et les exploitations agricoles pérennes.*	L'agriculture est très dynamique sur le Haut-Chablais. Les espaces agricoles représentent une part importante du territoire, notamment du fait des alpages et des prairies. Ils participent à la dynamique écologique mais surtout à l'économie locale et rurale de ce territoire de montagne.	- Classement des espaces à vocation agricole en A. - Ralentissement de la consommation d'espaces agricoles. - Prise en compte des sièges d'exploitation dans la réflexion d'urbanisme, notamment dans le choix des zones AU.
THEME CLIMAT RISQUES ENERGIE ***Objectif n°9 :*** *Intégrer la problématique des risques et des nuisances dans les perspectives d'aménagement.*	Certains secteurs du territoire intercommunal sont soumis à des aléas identifiés inhérents au contexte montagnard. Les aléas d'inondation et d'érosion des berges sont présents à proximité des cours d'eau.	- Éloignement des zones AU des secteurs présentant des aléas forts identifiés. - Prise en compte de la connaissance des risques dans les choix d'aménagement. - Le règlement contraint l'installation des bâtiments et activités pouvant présenter un risque et des nuisances pour les riverains dans les zones urbaines. - L'inscrptions des zones de risque par une trame dans le règlement graphique. - La prise en compte des risques dans les OAP sectorielles. - Classement des boisements localisés dans des zones à risque en Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1.
Objectif n°10 : *Valoriser les énergies renouvelables*	La transition énergétique est maintenant déterminante dans la stratégie d'aménagement. Une grande part des émissions polluante et de la consommation d'énergie sur le Haut-Chablais provient du chauffage domestique.	- Les OAP et principes réglementaires favorisent l'utilisation des énergies renouvelables et l'isolation des bâtiments. - L'OAP adaptatiopn au changement climatique qui promeut notamment les principes du bioclimatisme.
Objectif n°11 : *Poursuivre la bonne gestion et valorisation des déchets*	Le territoire s'inscrit dans une baisse globale de la production des ordures ménagères résiduelles par habitant, mais dans un contexte de saturation de l'incinérateur de Thonon.	- Réalisation de nouveaux PAV pour une meilleure efficacité de collecte.

Thématique du PADD	Justification	Traductions réglementaires
	Il est par ailleurs nécessaire de poursuivre les efforts pour la réduction de la production totale de déchets à la source (augmentation des quantités produites par habitant depuis 10 ans).	
2. Organiser un développement qualitatif du Haut-Chablais autour d'une armature territoriale multipolaire.		
THEME : RESEAU – EAU ***Objectif n°24 :*** *Garantir la préservation des ressources en eau*	Certaines communes du territoire du Haut-Chablais présentent un déficit d'alimentation en eau potable. Toutefois, des solutions d'alimentation alternatives sont à l'étude.	- Réalisation d'un SDAEP à l'échelle du territoire dans le cadre du PLUi. - Le développement urbain est conditionné à la mise en œuvre des conclusions du SDAEP. - Les dispositions de l'OAP « Adaptation au changement climatique ».
Objectif n°25 : *Mettre en adéquation le développement résidentiel et touristique avec le réseau d'assainissement collectif*	Le Haut-Chablais dispose d'un réseau d'assainissement globalement fonctionnel à 90% en collectif. D'importants travaux sont réalisés sur les infrastructures (travaux de réhabilitation de la STEP de Saint-Jean-d'Aulps) afin de prendre en considération les variations importantes de charge saisonnières.	- Les dispositions du règlement qui précisent que chaque aménagement doit être raccordé au réseau d'assainissmeent. - La réalisation d'un zonage d'assainissement en cours sur la CCHC.
4. Préserver et valoriser l'identité du Haut-Chablais par une stratégie sur le long terme de gestion maîtrisée des espaces urbains, touristiques, émergents, naturels, agricoles et forestiers		
THEME : Environnement et biodiversité ***Objectif n°34 :*** *Préserver et donner une meilleure appropriation à la trame verte, bleue, et jaune du territoire.*	Le territoire de la CCHC est composé de 95 % de surfaces agricoles et naturelles. Cette matrice constitue la trame environnementale du territoire constituée d'espaces naturels remarquables et de la nature ordinaire. Le PLUi a vocation à préserver cet équilibre mais il souhaite avant tout préserver les espaces stratégiques pour la biodiversité. Ainsi, sont recensées sur le territoire 355 zones règlementaires, d'inventaires et de gestion naturaliste sur 24% de la superficie du territoire du Haut-Chablais.	- Les zones humides et réservoirs de biodiversité sont identifiés au titre de l'article L151.23. - les espaces naturels sont classés en N ou en A. - les pelouses sèches sont classées en Ap. - les secteurs d'urbanisation future évitent les réservoirs de biodiversité. - Les OAP intègrent les espaces remarquables.

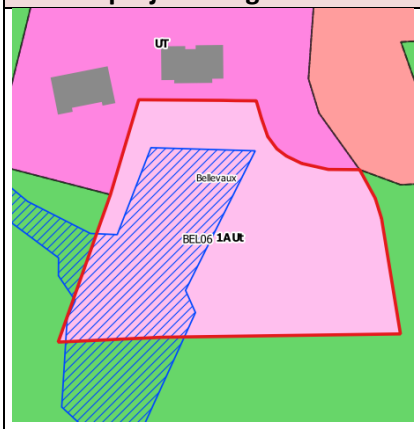
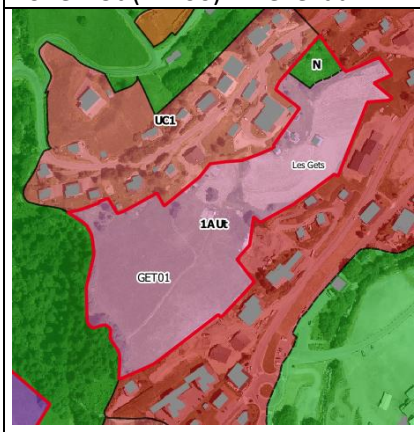
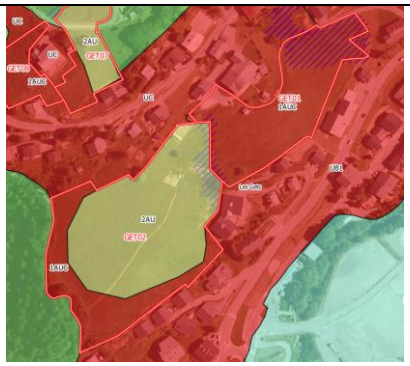
Thématique du PADD	Justification	Traductions réglementaires
Objectif n°35 : *Garantir la pérennité des continuités écologiques structurantes*	L'attractivité économique, touristique et le dynamisme démographique du Haut-Chablais concourt à l'extension des zones aménagées, qui ne doit pas générer de mitage ou continuums urbains dans les espaces agricoles et naturels perméables au déplacement de la faune.	- Les corridors écologiques sont identifiés au titre de l'article L151.23. - Les axes de déplacements de la faune sont classés en A ou en N. - Les secteurs d'urbanisation évitent les zones de corridors.
THEME : PAYSAGE ET PATRIMOINE ***Objectif n°32 :*** *Valoriser et préserver l'identité paysagère du Haut-Chablais.*	Le paysage traditionnel montagnard du Haut-Chablais est le garant de son attractivité et de la qualité de vie de ses habitants. Sa préservation est donc une condition *sine qua non* pour garantir l'attrait des 15 communes ; d'autant plus que le développement urbain, artisanal et touristique pourrait permettre à terme une dégradation de ces paysages emblématiques.	- Affirmation de la vocation des zones : espaces ouverts en zone A et espaces boisés et naturels en zone N. - Préservation des espaces ouverts et paysagers remarquables en zone Ap. - Affirmation du caractére des alpages en tant qu'entité spécifique du territoire à travares un zonage particulier Aalp. - Resserrement de la zone U sur les enveloppes urbanisées existantes. - Limitation des extensions urbaines. - Prescriptions règlementaires en matière d'intégration architecturale et paysagère pour les nouvelles constructions. - Les inscritpions graphiques paysagères au titre du L.151-19 du CU. - Réalisation d'une OAP « Paysage et environnement ».
Objectif n°33 : *Préserver la structuration du paysage bâti*	L'identité bâtie et la structuration de la trame urbaine, bien que diversifiées selon les secteurs et les activités en place, sont soumises à des enjeux de structuration et de préservation de leur identité.	- Prescriptions règlementaires en matière d'intégration architecturale et paysagère pour les nouvelles constructions. - Les inscritpions graphiques paysagères au titre du L.151-19 du CU. - Réalisation d'une OAP « Patrimoine bâti ». - Les prescriptions architecturales des OIAP sectorielles.

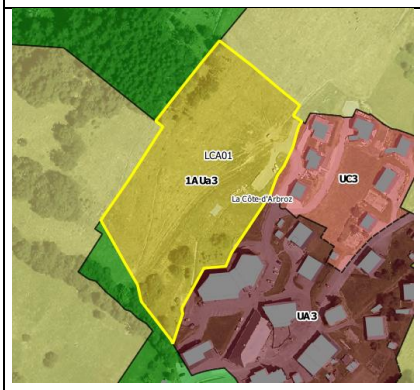
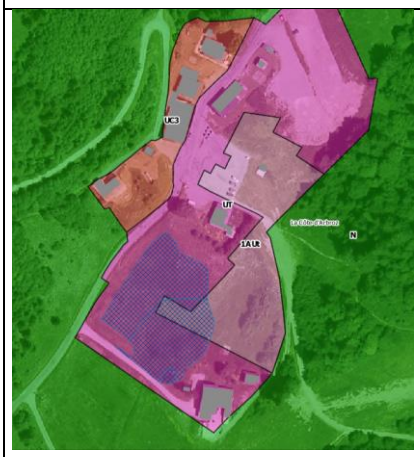
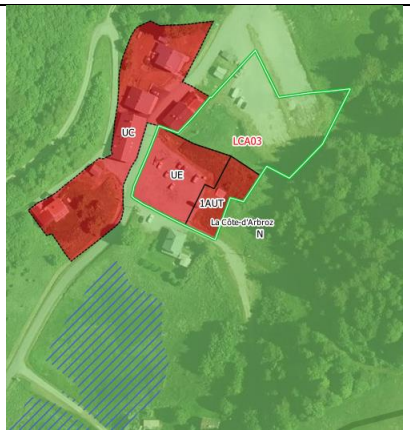
9.1.2 JUSTIFICATION ENVIRONNEMENTALE DES ZONES D'URBANISATION FUTURE

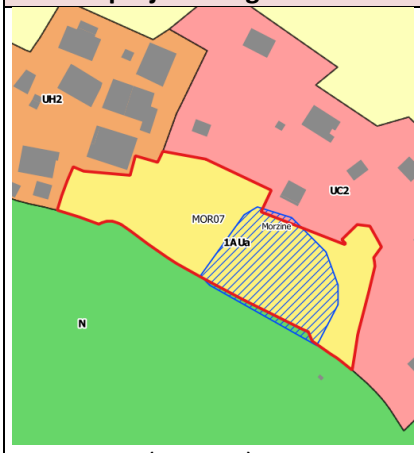
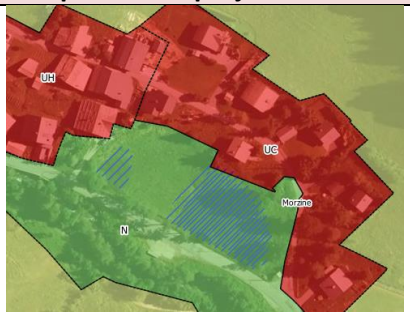
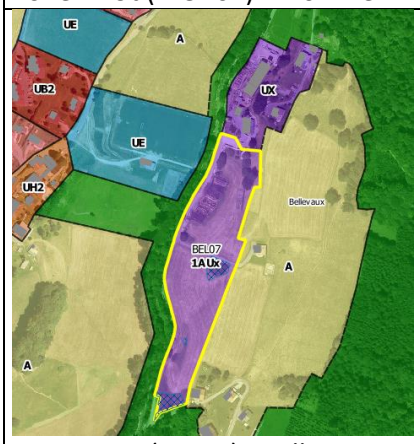
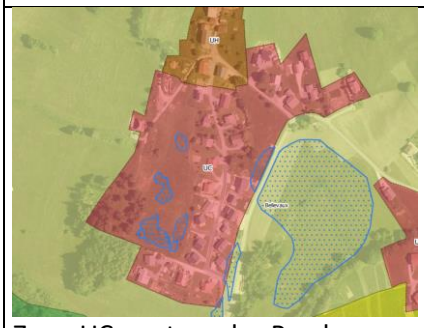
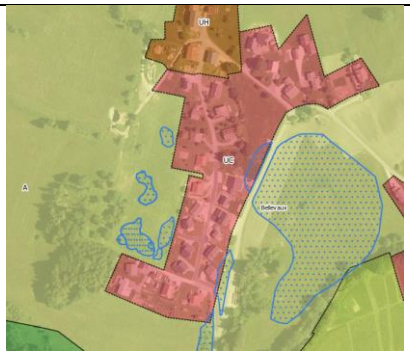
Un travail itératif a été mené conjointement avec l'urbaniste, les services de la communauté de communes du Haut-Chablais et les élus pendant l'élaboration du PLUi quant au choix, au positionnement et la configuration des zones d'urbanisation future. L'objectif étant de cibler les zones présentant un enjeu environnemental avéré pour développer les **solutions de substitutions raisonnables** qui inscrivent le projet de territoire en cohérence à la fois avec les objectifs environnementaux et les attentes des élus et de la population du Haut-Chablais.

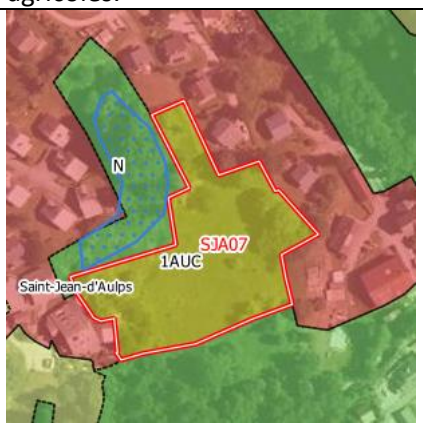
Les exemples ci-dessous reprennent les nombreuses justifications énoncées au fil de l'eau dans les parties suivantes de l'évaluation environnementale.

Tableau 4. *Présentation de l'évolution et l'adoption des sites de projet au regard des incidences environnementales*

Site de projet d'origine	Incidence	Adaptation du projet de PLUi
 Zone AUt (BEL06) - Bellevaux	Site en interface avec une zone humide. Extension sur des espaces agricoles et naturels. .	 Déclassement en zone N.
 Zone 1AUt (GET01) – Les Gets	Site à urbaniser localisé sur des espaces agricoles non bâtis et des zones humides.	 Reclassement partielle en zone 2AU. Création de deux OAP avec intégration des zones humides dans les prescriptions des 2 OAP. L'impact est réduit sur les milieux agricoles et naturels. Suite aux Avis PPA la commune a réduit la zone 2AU.

Site de projet d'origine	Incidence	Adaptation du projet de PLUi
		
 Zone 1AUa (LCA01) – la Côte d'Arbroz	Incidence sur des espaces agricoles et notamment un habitat d'intérêt communautaire « Prairies de fauche de montagne » codifié 6520	 Reclassement partiel en 2AU, ce qui soumet l'urbanisation future a une modification du PLUi et cration d'une nouvelle OAP (LCA05). L'incidence sur les milieux d'intérêt communautaire est réduite.
 Zone 1AUt (LCA03) – la Côte d'Arbroz Zone UT	Zone AUt avec impact sur une zone humide. Zone UT non bâtie, avec impact sur zone humide et espaces agro-naturels.	 La zone 1AUt est réduite pour supprimer l'impact sur les milieux humides. La zone UT est reclassée en N.

Site de projet d'origine	Incidence	Adaptation du projet de PLUi
 Zone 1AUt (MOR07) - Morzine	Zone AUt avec impact sur une zone humide et espace prairial.	 La zone est reclassée en N ce qui annule l'incidence sur la zone humide.
 Zone 1AUx (BEL07) - Bellevaux	Zone AUx avec impact sur des zones humides et des milieux agricoles.	 La zone est reclassée en A et N, ce qui permet d'éviter les milieux humides et conserver des espaces agricoles.
 Zone 1AUt (BEL 04) - Bellevaux	Zone 1AUt avec impact sur des milieux humides.	 Reclassement partiel en zone Aalp. L'impact est réduit sur les milieux humides.
 Zone UC, secteur des Parchys - Bellevaux	Zone U impactant des milieux humides identifiés par un inventaire complémentaire réalisé par AGRESTIS le 6 septembre 2019	

Site de projet d'origine	Incidence	Adaptation du projet de PLUi
		Reclassement en zone A, ce qui permet d'éviter les milieux humides et conserver des espaces agricoles.
 Zone 1AUC (OAP SJA07) – St Jean d'Aulps	Zone 1AUC impactant des milieux humides identifiés par ASTERS.	 Reclassement en zone N, ce qui permet d'éviter les milieux humides et conserver des espaces forestiers.

Le nombre et la localisation des secteurs de projet ont largement évolué dans le cadre de l'élaboration du PLUi pour intégrer au mieux les différents enjeux environnementaux. Par exemple, d'autres OAP ont été réduites comme MON01, MON02, MON04 ou encore supprimée MON06, réduisant d'autant l'incidence du PLUi sur les espaces agro-naturels.

Par ailleurs, nous avons mis en œuvre une méthodologie de hiérarchisation des enjeux pour les secteurs d'urbanisation future. Elle est détaillée au *o - Analyse des secteurs d'urbanisation future page 337* du présent document. Cette méthodologie a été appliquée aux différentes zones d'urbanisation future au fil de l'élaboration du PLUi depuis 2019. Les principales conclusions sont décrites ci-dessous :

<u>En mars 2019, sur 47 sites proposés il y avait :</u>

- **Enjeu fort** : 10 sites dont la note varie entre 14 et 18, soit 21% des sites.
- **Enjeu moyen** : 22 sites dont la note varie entre 13 et 9, soit 47% des sites.
- **Enjeu faible** : 15 sites dont la note varie entre 8 et 1, soit 32% des sites.

<u>En septembre 2019, sur 65 sites proposés il y avait :</u>

- **Enjeu fort** : 13 sites dont la note varie entre 14 et 18, soit 20% des sites.
- **Enjeu moyen** : 32 sites dont la note varie entre 13 et 9, soit 49% des sites.
- **Enjeu faible** : 20 sites dont la note varie entre 8 et 1, soit 31% des sites.

<u>Lors de l'arrêt de Janvier 2020, sur 60 sites proposés il y avait :</u>

- **Enjeu fort** : 2 sites dont la note varie entre 14 et 16, soit 3% des sites.
- **Enjeu moyen** : 37 sites dont la note varie entre 13 et 9, soit 62% des sites.
- **Enjeu faible** : 21 sites dont la note varie entre 8 et 1, soit 35% des sites.

<u>Aujourd'hui, sur 77 sites proposés, il y a :</u>

- **Enjeu fort** : 1 site dont la note varie entre 14 et 16, soit 1% des sites.
- **Enjeu moyen** : 36 sites dont la note varie entre 13 et 9, soit 47% des sites.
- **Enjeu faible** : 40 sites dont la note varie entre 8 et 1, soit 52% des sites.

En mars 2019, la totalité des OAP n'était pas encore définie ce qui explique les 47 sites proposés. Toutefois, ce que l'on peut noter c'est que la part des sites à enjeux fort à largement baissée durant

l'élaboration du PLUi au profit des sites à enjeux moyen et faible, ce qui témoigne des effets positifs du travail itératif mené. Concernant la consommation d'espaces agro-naturels, le tableau suivant récapitule les zones d'urbanisation future sur des espaces naturels ou agricoles en extension et dans l'enveloppe urbaine ainsi que les sites déjà bâtis qui vont permettre du renouvellement urbain.

Tableau 5. *Synthèse de l'évolution des zones de développement par rapport à l'enveloppe urbaine*

	Nombre de sites		Surface des sites (en ha)		Evolution de la surface entre 2020 et le projet retenu	Projet approuvé
	Projet en janvier 2020	Projet retenu	Projet en janvier 2020	Projet retenu		
Sites en extension	41	39	70,8	63,4	**- 10,5 %**	**55,76**
Sites dans l'enveloppe urbaine	18	33	12,3	24,9	**+ 102,4 %**	**18,03**
Site en renouvellement urbain	1	5	2,9	9,1	**+ 2013,8 %**	**7,84**
Consommation d'espaces agro-naturels totale *(le renouvellement urbain n'est pas inclus)*	-		83,1	88,3	**+ 6,3 %**	**81,6 ha**

Ainsi, on constate que la superficie des zones de développement urbain en extension de l'enveloppe urbaine, a diminué de manière importante au cours de l'élaboration du projet (-7,4 ha) au profit des sites dans l'enveloppe urbaine, principalement en « dent creuse » (+12,6 ha). Au final, on constate que les zones de développement (OAP) ont une consommation d'espaces agro-naturels supérieure (+5,2 ha) au projet présenté lors de l'arrêt de janvier 2020.

Toutefois, cette surface excédentaire est localisée dans l'enveloppe urbaine dans des secteurs moins attractifs et moins perméables pour la biodiversité au regard de leur proximité avec l'urbanisation. De plus, on constate que le projet retenu prévoit davantage de renouvellement urbain (+6,2 ha) que le projet précédant, ce qui affirme cette volonté de diminuer la consommation d'espaces agricoles et naturels en extension de l'enveloppe urbaine telle qu'énoncée dans le PADD.

Suite à l'arrêt les Personnes Publiques Associées ont émis un avis quant à la consommation foncière au sein du PLUi-H. Les élus, avec la CCHC ont donc réalisé un effort supplémentaire de déclassement de secteurs en extension tels que l'OAP BEL12 qui était en discontinuité loi montagne, on encore la zone 2AU en extension de la Grande Terche sur la commune de Saint Jean d'Aulps. De plus les communes ont toutes reclassé en zone A ou N des secteurs en extension de l'enveloppe urbaine, permettant de réduire l'impact sur les zones A ou N.

Enfin, certains projets d'aménagement ont été annulés ou suspendus.

PROJET D'EXTRACTION DE MATERIAUX ET DE STOCKAGE DE DECHETS INERTES SUR LA COMMUNE DE SEYTROUX

Le PLUi prévoyait un site d'extraction de matériaux sur la commune de Seytroux dont l'objectif final était la réalisation d'une Installation de Stockage de Déchets Inertes. Pour rappel, le département de la Haute-Savoie est dans une situation de déficit pour le stockage des déchets inertes. Le SCoT du Chablais prévoit d'ailleurs que les Documents d'Urbanisme Locaux pourront identifier de telles installations (R26 du DOO). Il précise aussi qu'il est nécessaire de : Privilégier les espaces déjà dégradés ou sans enjeux environnementaux, paysagers ou agricoles ; Ne pas être implantées dans les espaces

préservés du SCoT, les espaces dits de classe 1 : Réservoirs de biodiversité des milieux terrestres, aquatiques et des zones humides et sur les corridors écologiques et les espaces agricoles stratégiques. (P74 du DOO).

Une visite de terrain a été réalisée par AGRESTIS le 6 septembre 2019 pour identifier le niveau d'enjeu du site sur le plan environnemental. Une cartographie des habitats naturels a ainsi été réalisée selon la typologie Corine Biotope.

Localisation du site



Illustration n°2. *Localisation du site sur photo aérienne et sur le règlement graphique du PLUi*

Initialement, le PLUi classait la zone en Nx (site d'extraction de matériaux), un corridor écologique est localisé à proximité immédiate à l'Est.

Habitats naturels



Illustration n°3. *Localisation des habitats naturels*

PRAIRIES DE FAUCHE DE MONTAGNE (38.3)

Ces prairies sont présentes sur la quasi-totalité du site. Ce sont des formations présentant une très grande diversité en espèces florifères et en graminées. Ces habitats constituent des zones de nourrissage et de reproduction de nombreuses espèces d'insectes (lépidoptères, orthoptères, hyménoptères) et, par conséquent, des zones de nourrissage aussi pour de nombreuses espèces d'oiseaux, chiroptères... Ces prairies sont caractérisées, entre autres, par la présence de l'Avoine dorée (*Trisetum flavescens*), du Géranium des bois (*Geranium sylvaticum*), du Rhinanthe Crête-de-coq (*Rhinanthus alectorolophus*), du Cerfeuil doré (*Chaerophyllum aureum*), de l'Avoine pubescente (*Avenula pubescens*) et du Bleuet des montagnes (*Cyanus montanus*).

Les Prairies de fauche de montagne constituent **un habitat d'intérêt communautaire** dénommé **« Prairies de fauche de montagne" codifié 6520.**

FORETS MIXTES (43)

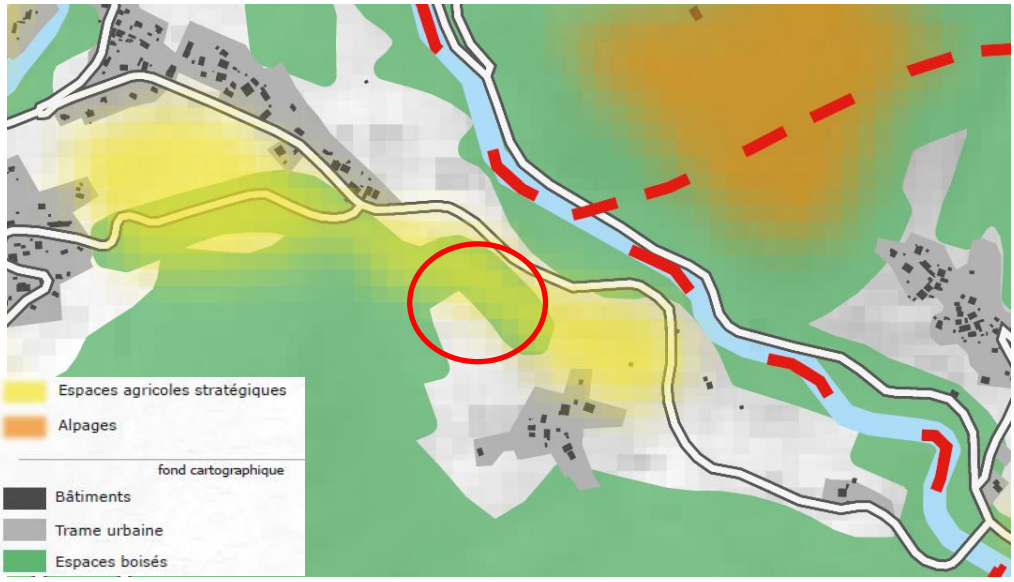
Ces boisements sont localisés en bordure du site. Ce sont des formations arborées dominées par le Hêtre (*Fagus sylvatica*) et l'Epicéa commun (*Picea abies*) et accompagnée de feuillus très divers : Noisetier (*Corylus avellana*), Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*), Frêne (*Fraxinus excelsior*).

ZONES RUDERALES (87.2)

Correspond au chemin d'accès.

Espaces agricoles

Le site entrainera la suppression d'espace agricole très intéressant car plat, facile d'accès et donc mécanisable. Il s'agit d'ailleurs d'une zone classée en espace stratégique au SCoT du Chablais comme en atteste la cartographie ci-dessous.



Carte 3. *Les espaces agricoles stratégique du SCoT (Source : Atlas Cartographique du DOO)*

Pour rappel, la prescription P74 ne permet pas les ISDI sur les Espaces Agricoles Stratégiques.

Conclusion

Le projet de carrière / ISDI entrainera la perte d'un habitat d'intérêt communautaire « prairie de fauche de montagne ». Toutefois, il s'agit d'un habitat fortement représenté à l'échelle du territoire du Haut-Chablais. Le projet participe donc à la perte d'espace de nature ordinaire, même si les enjeux environnementaux sont peu importants.

Par ailleurs, le projet est localisé sur des espaces agricoles stratégiques, et entrainera également la perte d'espaces intéressants pour l'agriculture locale. Au regard des enjeux environnementaux, le projet a été annulé.

10 ANALYSE DES EFFETS ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

10.1 MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCIS DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT (3° DU R.151-1 DU CU)

10.1.1 L'APPLICATION DES PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES DU SCOT DU CHABLAIS

Les pièces règlementaires du PLUi (PADD, règlement écrit et graphique, OAP) appliquent les Orientations et les Objectifs énoncés dans le (Document d'Orientation et d'Objectifs) DOO du SCoT du Chablais qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Pour chaque thématique, sont présentés :

- Les prescriptions : elles sont opposables dans un rapport de compatibilité et sont traduites dans le PLUi.
- Les recommandations : elles n'ont pas de portée juridique mais visent à favoriser l'émergence de politique publiques locales et de projets sur le territoire.

Sont notamment rappelés ici, les **prescriptions et principes** concernant particulièrement le **PLUi du Haut Chablais**.

ARMATURE TERRITORIALE

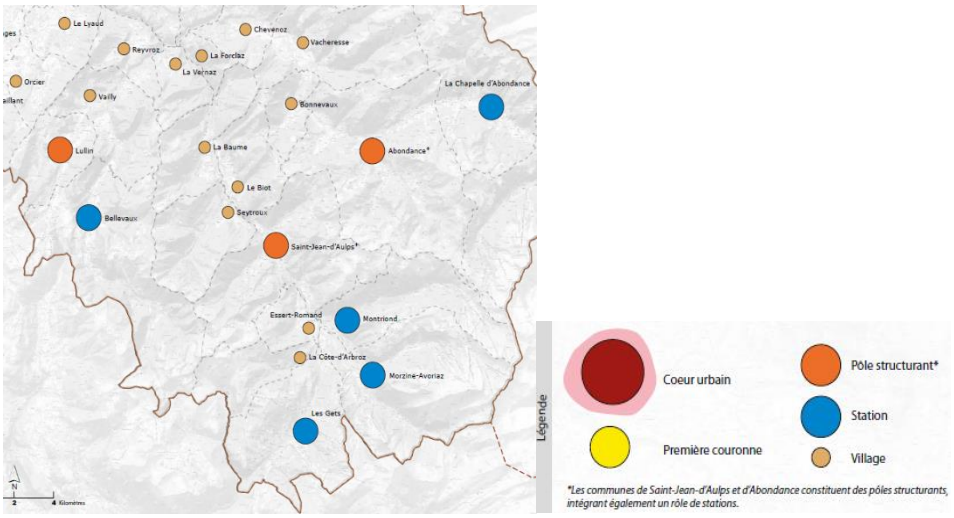
Les communes du Haut-Chablais s'organisent autour des **Pôles Structurants** de Lullin et Saint-Jean-d'Aulps, des stations de Bellevaux, Les Gets, Montriond et Morzine-Avoriaz et des **Villages** de Essert-Romand, la Baume, le Biot, la Côte d'Arbroz, la Forclaz, la Vernaz, Reyvroz, Seytroux et Vailly.

Le SCoT vise à **diviser par deux la consommation d'espaces** agricoles, naturels et forestiers. Aussi d'après l'Orientation 2 du DOO « Poursuivre la limitation de la consommation foncière en privilégiant le renouvellement urbain.», la consommation de foncier sur le territoire intercommunal sera modérée à 50% pour l'habitat et 20% pour l'économie d'ici à 2031.

Ce développement urbain devra être **recentré prioritairement sur les Pôles Structurants et les Stations** (P1 et P3 du DOO), en poursuivant l'objectif affiché dans l'Orientation 8 du PADD de limiter la consommation de foncier. Ainsi, d'après le DOO (P6), le PLUi doit **prioriser le développement dans le tissus urbain préexistant** (renouvellement urbain, densification, réhabilitation, comblement des « dents creuses », …). L'**extension de l'urbanisation doit être justifiée et motivée** dans le PLUi au

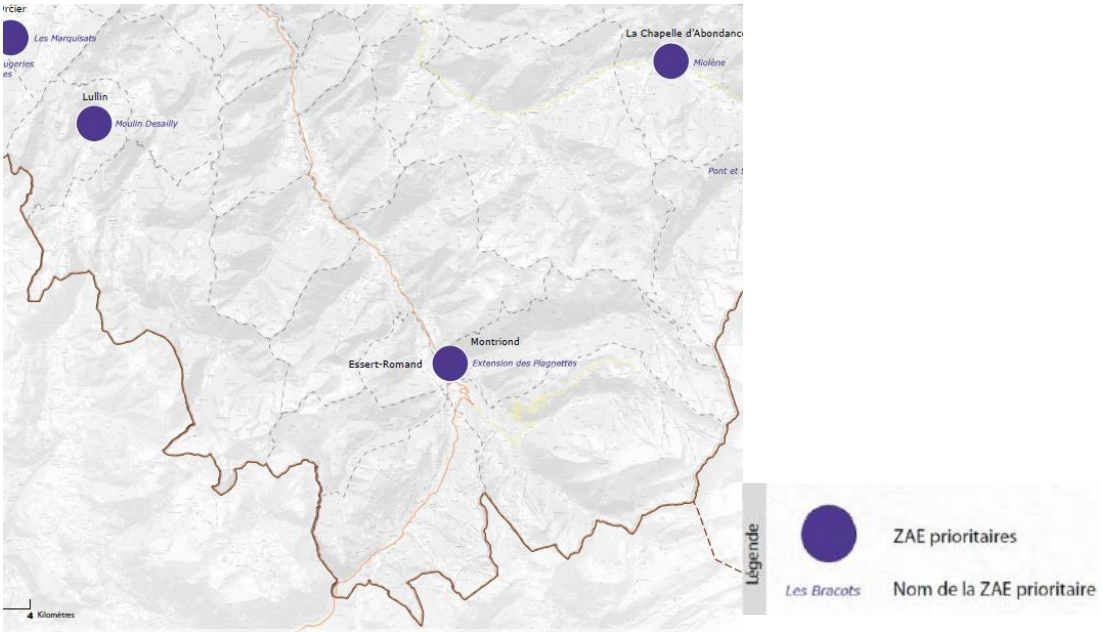
regard notamment de perspectives de développement cohérentes avec l'armature territoriale et des enveloppes foncières déterminées par le SCoT.

Carte 4. *Armature territoriale du SCoT (Source : SCoT du Chablais)*



Le SCoT **encourage le développement de l'activité économique** (Orientation 26 du PADD : Renforcer le maillage d'activités commerciales, artisanales et industrielles). Ainsi, comme pour l'habitat, le DOO prévoit de **densifier en priorité l'existant** ainsi le PLUi doit permettre de densifier et d'optimiser l'enveloppe bâtie et aménager les zones d'activités existantes (P19). Toutefois, **des extensions restent possibles au sein des ZAE prioritaires**, dans les limites imposées par le DOO, soit **15 ha pour la Communauté de Communes du Haut-Chablais**. Sur le territoire du Haut-Chablais, 2 ZAE prioritaires sont définies : le **Moulin Dessailly** à Lullin et l'extension de la **ZAE des Plagnettes**, comme en atteste la cartographie suivante.

Carte 5. *Carte des zones d'activités prioritaires (Source : SCoT du Chablais)*



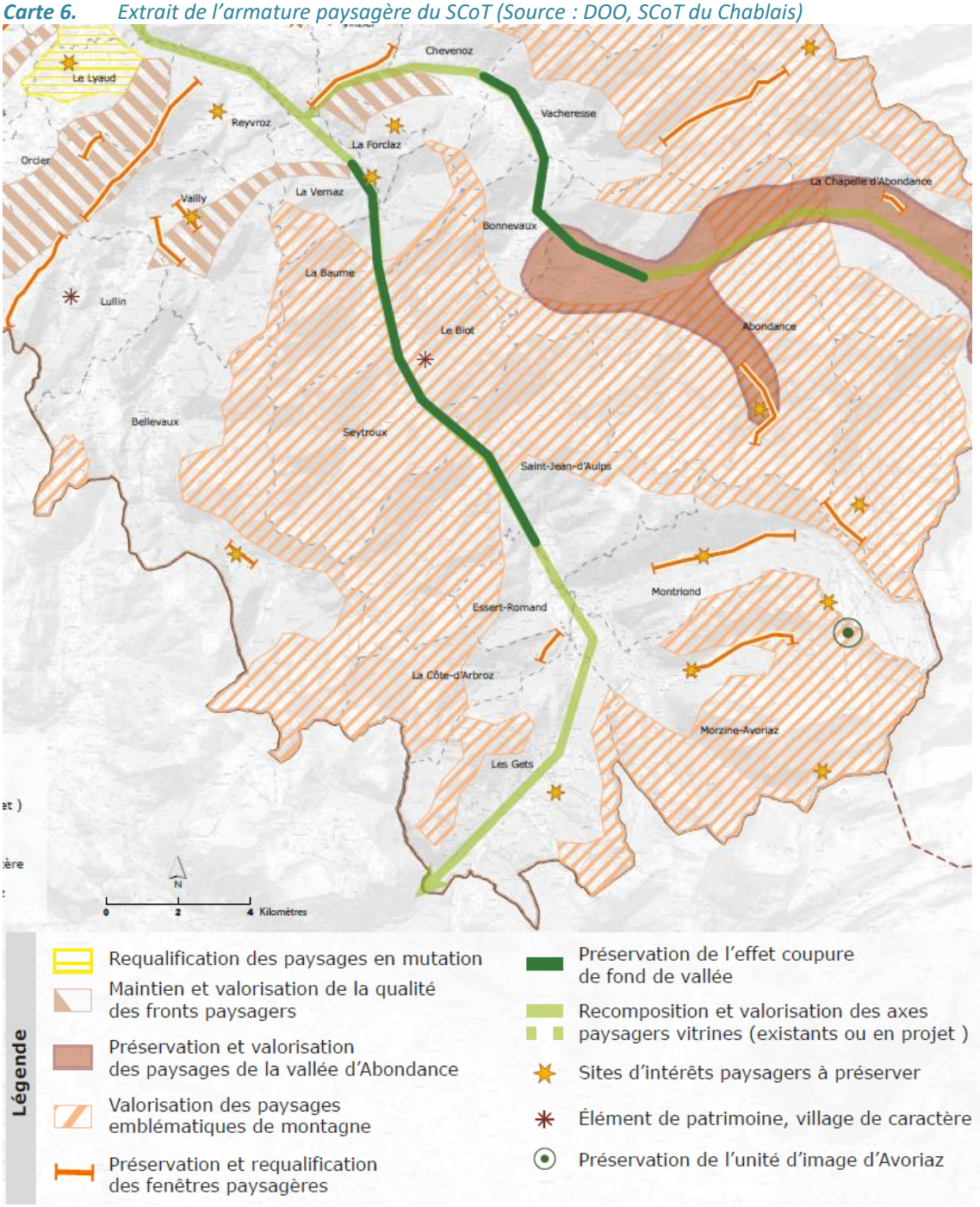
INSERTION PAYSAGERE

La préservation du patrimoine paysager et architectural est entérinée dans le SCoT à travers l'Orientation 17 du PADD « *Mettre en valeur certains éléments relatifs au paysage et au patrimoine bâti Chablaisien* ». Ainsi, le DOO prévoit dans l'Orientation 4 **l'identification dans le PLUi des ensembles construits remarquables et les éléments du patrimoine emblématique du territoire**, protégés ou non pour une meilleure prise en compte de leur spécificités (p40). Les choix d'aménagement devront également œuvrer dans le sens du maintien des caractéristiques paysagères locales propres au Chablais et favoriser la cohérence et l'harmonie dans les formes urbaines.

La dimension « montagne » est omniprésente sur le territoire, elle est emblématique du Haut-Chablais. A ce titre, ils doivent être préservés et valorisés (P46 à 49 du DOO).

Les pièces règlementaires devront également intégrer des mesures visant la **présentation de l'armature paysagère du SCoT** (cf. carte ci-dessous).

Carte 6. *Extrait de l'armature paysagère du SCoT (Source : DOO, SCoT du Chablais)*



Afin de maintenir la cohérence bâtie et l'insertion paysagères des nouveaux projets, **des règles seront inscrites dans le règlement écrit et les OAP** (sectorielles et thématiques).

MOBILITE

En cohérence avec l'UTN « Express Morzine-Avoriaz » portée par le SCoT du Chablais, le PLUi doit veiller à la faisabilité de ce projet qui doit conduire à faciliter les déplacements entre Morzine et Avoriaz tout en diminuant les déplacements motorisés, source de pollutions et de bruits. Aujourd'hui, gelé le projet n'est pas abandonné et fera l'objet d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG), inscrit au plan de zonage du PLUi.

Par ailleurs, les nouveaux projets doivent bien intégrer la gestion du stationnement et des équipements en faveur des mobilités alternatives à définir dans le PLUi (services pour vélo, bornes de recharges, imposer un nombre de place minimum pour les deux-roues,…). L'urbanisme doit être pensé en coordonnant urbanisation et densité avec l'offre de transport en commun sur tout le territoire.

Afin de limiter la pollution de l'air le PLUi doit rechercher un maillage de de cheminements piétons et/ou cyclables pour favoriser les mobilités douces. Ou encore permettre la réalisation d'aire de covoiturage ou d'arrêts sécurisés pour les véhicules de transports collectifs par le biais d'emplacements réservés.

GESTION DE L'EAU

La ressource en eau revêt un enjeu fort sur le territoire. Le SCoT souligne que certaines communes du Haut-Chablais font état d'un bilan ressource / besoins déficitaire pour l'alimentation en eau potable. Par ailleurs, près de 20 % de la population supplémentaire à l'échelle SCoT pourrait être concernée par un déficit en 2035.

Le SCoT œuvre dans le sens d'une préservation de la ressource en eau (Orientation 5.2). Ainsi, toute opération d'aménagement est conditionnée à la capacité d'assainir les eaux usées et à la disponibilité en eau potable en quantité suffisante et de qualité satisfaisante.

Il recommande par ailleurs, l'amélioration des rendements réseaux (min 65%) et la réalisation d'un Schéma Directeur (***réalisé en 2019***) à l'échelle du territoire.

Le SDAGE souligne le fait que le territoire doit préserver l'équilibre quantitatif de la ressource sur les deux sous-bassins de la Dranse et du Sud-Ouest Lémanique. Pour cela, des actions de préservation de cet équilibre doivent être mises en place afin de conserver des débits biologiques suffisants dans les cours d'eau.

Ainsi, d'après le DOO le PLUi doit assurer le maintien d'une ressource en quantité suffisante en cohérence avec les besoins hydrologiques, biologiques et écologiques des milieux aquatiques pour garantir leur bon fonctionnement naturel et leur bon état écologique (P61).

QUALITE DES SOLS

Le territoire intercommunal dispose de cinq carrières en activité mais le département de la Haute-Savoie demeure en déficit de matériaux. Le SCoT prévoit donc de laisser la possibilité à l'extension des carrières existantes, et le cas échéant, la création de nouvelles. Un projet est d'ailleurs prévu sur la commune de Seytroux et sera réutilisé à terme pour l'entreposage de déchets inertes.

Celles-ci ne pourront être réalisée que dans le respect de l'orientation 5.3 « Préserver les sols et sous-sols » mais également de l'armature écologique et sans créer de nuisances supplémentaires pour les populations riveraines et en réduisant les impacts.

Par ailleurs, la qualité naturelle des sols et leur multifonctionnalité doivent être prises en compte dans les opérations d'aménagement, en compatibilité avec leurs fonctions naturelles et leurs usages futurs (espaces verts urbains, jardins, agriculture).

MILIEUX AGRICOLES

La filière agricole doit être préservée (Orientation 6.1 du DOO). Ainsi, le PLUi doit éviter que l'urbanisation ne vienne fragmenter ces espaces, en les maintenant majoritairement inconstructibles à travers les zones A assortie d'un règlement favorable aux exploitants agricoles. En outre, les projets urbains devront veiller à ne pas enclaver les sièges d'exploitation. Dans les espaces agricoles stratégiques identifiés par le SCoT, la vocation devra rester strictement agricole et pastorale (P.71). Le PLUi prévoira ainsi plusieurs zonages agricoles : Agricole, Agricole Protégé (protection stricte) et Agricole alpage (préservation spécifique des alpages).

ARMATURE ECOLOGIQUE

Les **espaces d'intérêt écologiques majeur (classe 1)** et **les corridors écologiques** doivent être **préservés de toute urbanisation** à l'exception de certains aménagements listés dans le DOO. Ces aménagements devront faire l'objet d'une procédure d'évaluation environnementale telle que prévue à l'article R. 122-17 et annexe R. 112-2 du code de l'Environnement. Sur le territoire du Haut-Chablais, ces espaces correspondent aux **réservoirs de biodiversité** et **les zones humides** identifiés dans le cadre de l'état initial et ont été être précisés dans le cadre du PLUi.

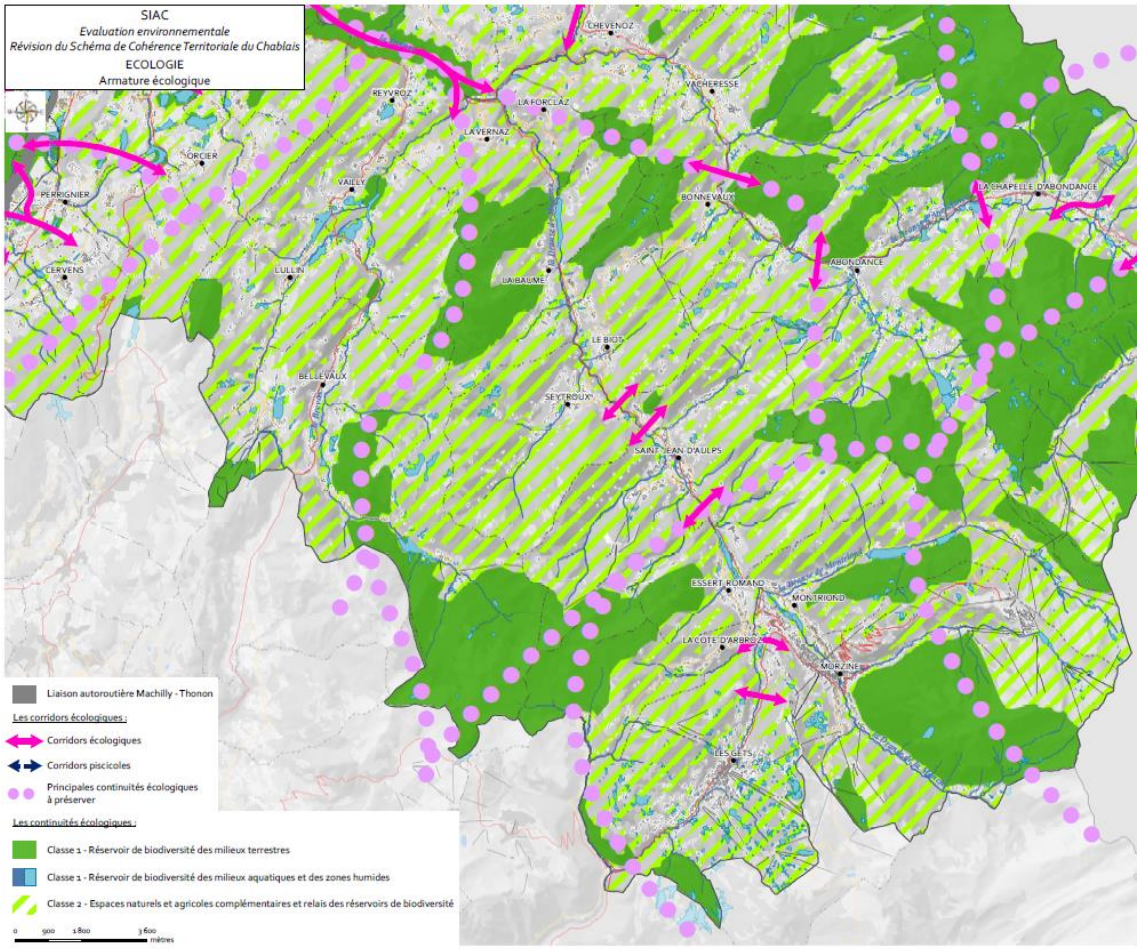
Les **espaces naturels et agricoles complémentaires (classe 2)** peuvent faire l'objet d'aménagement dans la mesure où ceux-ci ne perturbent pas la perméabilité écologique. De manière plus concrète, **l'extension de l'urbanisation dans ces espaces est à éviter**, sauf si le PLUi apporte la démonstration qu'il est impossible de prévoir les extensions urbaines dans un autre lieu et sous réserve qu'une analyse argumentée des incidences environnementales atteste que les mesures sont prises pour éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives de cette extension sur le fonctionnement écologique de ces espaces.

Par ailleurs, **les extensions ne seront pas possibles à l'interface avec les espaces de classe 1 ou les corridors écologiques identifiés**.

Les corridors identifiés dans la carte si dessus devront être précisés dans le PLUi et **préservés de manière analogue aux espaces de classe 1**.

Les **espaces de bon fonctionnement des cours d'eau** doivent être identifiés, en s'appuyant principalement sur les études réalisées à l'échelle des bassins versants ou des études localisées. Les milieux naturels dans ces espaces doivent être maintenus libres de toute construction et de tout remblai. En l'absence d'EBF, les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues libres de toute construction et de tout remblai en maintenant non aménagée une bande végétalisée hors zone urbaine suffisamment large pour garantir le bon fonctionnement. La largeur de cette bande est à définir dans le PLUi. Toutefois, certaines constructions et aménagements liés à la gestion du cours d'eau peuvent être permis sous réserve de ne pas nuire au fonctionnement aquatique des cours d'eau.

Carte 7. *Extrait de l'armature écologique du SCoT (Source : DOO du SCoT du Chablais)*



GESTION DES RISQUES

L'Orientation 5.6 du DOO réaffirme la nécessité de prévenir et limiter, voire réduire, les risques naturels potentiels ou avérés. Ainsi, le PLUi devra prendre en considération les connaissances existantes des risques notamment à travers les cartes d'aléas réalisées sur toutes les communes du Haut-Chablais. Par conséquent, dans les zones où un aléa est identifié : veiller à ce que les aménagements et les modes de gestion de l'espace (couverture du sol, drainage, …) n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux (P75). Ainsi, dans les zones de glissement, le PLUi devra veiller au maintien du couvert forestier (P76).

Le PLUi doit assurer la protection des éléments naturels qui contribuent à limiter le ruissellement et à prévenir les risques d'inondation (haies, boisements, bosquets, prairies).

VOLET LOI MONTAGNE

La totalité des 15 communes du Haut-Chablais sont soumises à la Loi Montagne. Cette loi de 1985 relative au développement et à la protection de la montagne est fondée sur la reconnaissance de la spécificité du territoire montagnard et la nécessité de rechercher un équilibre entre développement et protection du territoire. La loi Montagne instaure en particulier des modalités en matière d'aménagement, de protection et de gestion des espaces. Elle est complétée en décembre 2016 par la loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, dite loi Montagne II.

Ainsi, le PLUi doit veiller à ce que la localisation de l'urbanisation nouvelle soit en continuité des espaces actuellement urbanisés dans une double logique de modération de la consommation des espaces et de maitrise des phénomènes de mitage et d'étalement urbain. Ce principe est inscrit dans le SCoT comme un principe général à appliquer sur l'ensemble du territoire.

Par ailleurs, le PLUi doit également intégrer la nécessaire préservation des terres agricoles, pastorales et forestières, des espaces et paysages caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard mais aussi, la préservation des lacs de montagne.

La loi Montagne permet une procédure particulière d'autorisation de projets : les Unités Touristiques Nouvelles. Le SCoT porte deux projets structurants pour le Haut-Chablais : l'Express Morzine-Avoriaz et le projet de création d'hébergement sur Avoriaz. Le PLUi doit permettre la réalisation de ces aménagements.

Ainsi, le PLUi doit œuvrer dans le sens d'une préservation des patrimoines emblématiques du massif chablaisien : bâti, naturel, agricole et pastoral (P119 à P121 du DOO). Plus particulièrement les alpages pour leur rôle multifonctionnel (agricole, paysager, écologique, …) mais également les plans d'eau inférieurs à 1 000 ha.

Le projet intercommunal a également la responsabilité de retranscrire les orientations du SCoT en matière de pérennisation des stations de montagne dans le contexte actuel du changement climatique. Cela doit se traduire par le maintien des activités hivernales mais surtout par le développement d'une offre alternative estivale pour une offre « 4 saisons ». Le tout dans le respect et la préservation des espaces montagnards chablaisiens.

10.1.2 ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU PADD

RAPPEL DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Sur la base de l'état initial de l'environnement, le Conseil Communautaire a défini les objectifs de son projet intercommunal.

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.

Orientation n°3 : Faire du Haut-Chablais un territoire mieux maillé et mieux connecté.

Orientation n°4 : Préserver et valoriser l'identité du Haut-Chablais par une stratégie sur le long terme de gestion maîtrisée des espaces urbains, touristiques, émergents, naturels, agricoles et forestiers.

ANALYSE

L'intégration des enjeux thématiques de l'état initial de l'environnement a permis de dégager sur le territoire du Haut-Chablais les deux grands enjeux environnementaux transversaux rappelés ci-dessous :

- L'équilibre entre le développement du territoire, le patrimoine naturel, agricole et paysager.
- L'amélioration de la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau
- Le développement d'une politique globale d'adaptation au changement climatique, économe en ressources énergétiques, qui participe à l'amélioration de la qualité de l'air et qui se veut résiliente vis-à-vis des risques et nuisances.

L'objectif de cette partie est de vérifier **l'adéquation entre les objectifs du PADD et les deux enjeux environnementaux transversaux des communes du Haut-Chablais**. Le territoire se situe à la croisée d'enjeux économiques, environnementaux et sociaux majeurs, principalement en raison de sa localisation entre les bassins de vie de Thonon-les-Bains et des vallées du Giffre et d'Abondance. Cet état de fait lui procure une grande attractivité touristique. Or, cet attrait pour le Haut-Chablais est synonyme de développement urbain. Le projet de territoire souhaite ainsi préserver son cadre de vie naturel remarquable basé sur une identité montagnarde qui lui est propre comme gage d'attractivité et de qualité de vie, tout en confortant également l'activité économique et touristique. L'équilibre entre les espaces naturels, agricoles et aménagés est intégré dans les 4 orientations composant le PADD comme le montre l'analyse par enjeu transversal ci-après.

Enjeu environnemental transversal n°1 : L'équilibre entre le développement du territoire, le patrimoine naturel, agricole et paysager

- Préserver la diversité et la fonctionnalité de la nature ordinaire en connexion avec les réservoirs de biodiversité terrestres et aquatiques.
- Préserver le paysage exceptionnel et le cadre de vie de qualité :
  - Assurer la lisibilité des silhouettes urbaines et le maintien des coupures vertes.
  - Maintenir les limites franches entre boisements et espaces ouverts.
  - Pérenniser l'activité agricole (alpages) support d'une économie et d'un paysage identitaire.
  - Assurer l'intégration des infrastructures urbaines et de ski dans le territoire.

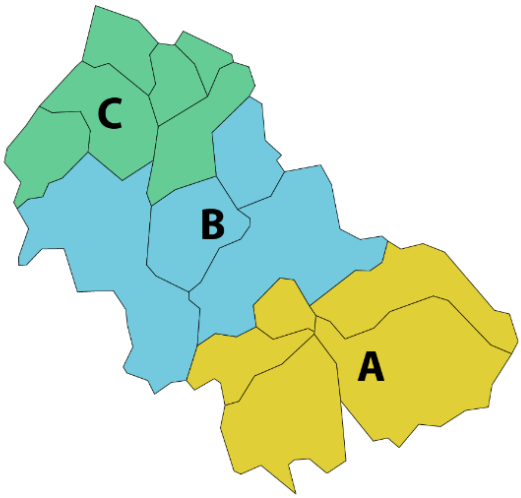
Le PADD du **Haut-Chablais** affiche clairement l'ambition du territoire intercommunal de s'inscrire dans un développement urbain soucieux de réduire son impact sur l'environnement et cela se traduit de prime abord par la préservation des espaces agro naturels. En effet, les dernières décennies ont vu la consommation d'espaces atteindre 95 ha pour l'habitat sur la période 2005 – 2016, ce qui traduit une réelle attractivité du territoire. Par ailleurs, le PADD prévoit un développement de l'activité économique majoritairement en lien avec le tourisme par la création de nouveaux hébergements touristiques (objectif n°1). De plus, l'objectif n°5 prévoit d'étendre certaines zones d'activités structurantes. Ces extensions de l'urbanisation concourent à la dégradation des espaces naturels et agricoles et peuvent altérer la fonctionnalité écologique globale.

L'objectif n°37 du PADD prévoit donc une modération de la consommation de foncier à vocation d'habitat de 40% et de 20% pour l'économie d'ici à 2041 (vision du territoire à 20 ans). L'objectif étant basé sur un accroissement de la population de 1,07 % /an à l'échelle de la CCHC. Pour cela, le projet

vise à mobiliser en priorité le parc de logements vacants et les lits « froids » et « tièdes » (objectif n°18). Par ailleurs, le PADD tend à une maitrise des extensions au niveau des ZAE (Essert-Romand, le Biot) et une optimisation foncière des ZAE existantes à Saint-Jean-d'Aulps, Morzine, Montriond et les Gets (déclinaison n°5).

Ces mesures doivent conduire à endiguer l'urbanisation en linéaire le long des axes de communication ou encore maitriser la dispersion de l'habitat qui favorise le mitage de l'espace et altère durablement la perméabilité écologique du territoire. Toutefois, l'objectif est avant tout de limiter le phénomène d'étalement urbain et de contenir la consommation d'espaces agricoles et naturels à 50% par rapport aux documents précédents, en lien avec les objectifs du SCoT du Chablais. Par ailleurs, le **Haut-Chablais** abrite de nombreux hameaux et lieux dits qui se sont développés au fil des années et ont entrainé un mitage de l'espace qui peut avoir des incidences sur les milieux agricoles, naturels et sur le paysage. Dans ces conditions, le PADD s'appuie sur une armature urbaine (objectif n°14) pour localiser la croissance urbaine de façon cohérente à l'échelle du territoire à travers quatre pôles structurants en interaction avec les 3 secteurs identifiés.

Carte 8. *Répartition des trois secteurs, A, B, C. sur le territoire de la CCHC (Source : PADD, EPODE)*



- **Secteur A** : Les-Gets, Morzine-Avoriaz, Montriond, Essert-Romand, La-Côte-d'Arbroz.
- **Secteur B** : Saint-Jean-d'Aulps, Le Biot, Seytroux, Bellevaux.
- **Secteur C** : La-Vernaz, La-Forclaz, Vailly, Lullin, Reyvroz, La-Baume.

Le projet de territoire intègre la nécessité de préserver l'armature écologique des 15 communes du **Haut-Chablais**. En effet, ce territoire montagnard est constitué à 95% d'espaces agricoles et naturels. Ainsi, la protection des réservoirs de biodiversité identifiés dans le cadre du diagnostic doit être une réalité sur le territoire (objectif n°34). Le PADD souhaite donc préserver la trame verte, bleue et jaune du territoire. Mais également tous les espaces qui participent au déplacement de la faune (espaces agricoles, haies, bosquets, vergers,…).

Cette ambition fait écho aux objectifs précédemment énoncés qui tendent à limiter la dispersion de l'urbanisation préjudiciable à la fonctionnalité écologique. L'objectif n°35 recherche la préservation des grandes continuités écologiques qui font le lien entre les espaces remarquables et contribuent à la perméabilité du **Haut-Chablais**. Cela se traduit concrètement par le maintien de coupures vertes entre les hameaux, de ne pas urbanisation les corridors identifiés et limiter les points de conflits avec la faune, notamment en lien avec les axes de transport, par la mise en place de dispositifs de protection. Toutefois, il convient de souligner que certains projets portés par le PADD pourront avoir une incidence défavorable sur les continuités écologiques : création d'un nouveau site d'extraction de matériaux, extensions de domaines skiables ou encore développement de lits chauds. Néanmoins, des mesures seront mises en place au « stade projet » pour limiter ces impacts.

Outre les espaces remarquables, la commune possède des milieux variés notamment agricoles et forestiers, à l'origine d'une grande perméabilité écologique mais également supports d'activités

économiques et de loisirs. Le projet acte l'intégration de cette multifonctionnalité au sein du PLUi. Ainsi, les milieux ouverts sont préservés à travers les objectifs n°6, 7 et 8 qui visent dans une large mesure à encourager l'agriculture sur le territoire et donc le maintien des milieux ouverts et caractéristiques du **Haut-Chablais**.

Cela se traduit par l'identification et la protection des espaces agricoles stratégiques, mais également du caractère fonctionnel des espaces agricole en général. Il s'agit notamment de veiller à ne pas enclaver les sièges d'exploitation et éviter la fragmentation des espaces agricoles par des aménagements. Ces mesures doivent contribuer de surcroit à limiter l'enfrichement et l'embroussaillement des terres agricoles et leur fermeture.

Le **Haut-Chablais** est un territoire fortement boisé où la forêt revêt une importance à la fois paysagère, écologique et économique. L'objectif n°5 du PADD œuvre pour une meilleure prise en compte de la filière bois à travers l'optimisation de l'accès à la ressource forestière et la mise en valeur des bois locaux, tout en préservant la fonctionnalité des milieux forestiers.

Le paysage traditionnel montagnard du **Haut-Chablais** est le garant de son attractivité et de la qualité de vie de ses habitants. Sa préservation est donc une condition *sine qua non* pour garantir l'attrait des 15 communes ; d'autant plus que le développement urbain, artisanal et touristique pourrait permettre à terme une dégradation de ces paysages emblématiques. Ainsi, le projet prévoit de nombreuses mesures en faveur de la protection du grand paysage.

La préservation de l'armature écologique, des espaces forestiers et agricoles, la maitrise de la consommation d'espaces déjà exposées ci-avant participent activement à cela. Toutefois, le PADD souligne également l'importance de « valoriser et préserver l'identité paysagère du Haut-Chablais » (objectif n°32) à travers l'identification des « grands paysages », des points de vue (Pointe de Nyon, Mont Chéry,…), l'encadrement des entrées de ville, l'intégration paysagère des projets urbains et touristiques…. Cela passe par une traduction directe dans les pièces règlementaires du PLUi. Sur le volet « montagne », le projet œuvre pour la préservation des alpages, emblématiques des paysages traditionnels, mais également pour une meilleure intégration des domaines skiables.

Le patrimoine bâti et identitaire est également abordé en tant que composante essentielle du cadre de vie haut-chablaisien. C'est pourquoi, le PADD aspire dans l'objectif n°33 à une préservation et une valorisation des éléments bâtis traditionnels et des critères architecturaux locaux notamment dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement (intégration dans la pente, coloris neutres, travail sur les gabarits, …). Ainsi, les futurs aménagements devront intégrer la proximité de ses éléments par une insertion respectueuse de leur architecture et de leurs motifs patrimoniaux et identitaires. Enfin, le petit patrimoine vernaculaire (croix, lavoirs, murets, …) devra être pris en compte. Enfin, la structuration du paysage bâti doit être préservée, notamment à travers des limites franches des enveloppes urbaines pour conserver une bonne lisibilité des silhouettes villageoises. De fait, la diffusion de l'urbanisation et le mitage de l'espace doivent être évités.

Enjeu transversal n°2 : L'amélioration de la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau.

- Préserver le rôle des espaces de fonctionnalité des cours d'eau et des milieux associés (ripisylves, zones humides) pour la maîtrise des risques et le maintien ou la requalification des écosystèmes.
- Assurer l'adéquation entre les besoins liés au développement du territoire et au fonctionnement des écosystèmes, avec les ressources mobilisables, notamment vis-à-vis des bilans besoins/ressources déficitaires.
- Gérer les eaux pluviales en lien avec la prévention des risques naturels et de pollution des milieux.

L'eau est une denrée qui prend de plus en plus d'importance dans le contexte actuel de changement climatique. Par ailleurs, le **Haut-Chablais** est un véritable château d'eau de par sa position en tête de bassin versant. Le souci du maintien de sa qualité et de sa quantité pour les habitants et les milieux naturels est une nécessité absolue. Le projet de territoire a à cœur de protéger cette ressource. Il prétend ainsi au sein de son objectif n°24 de préserver à la fois la qualité mais également la quantité de la ressource en eau.

Ainsi, le PADD souligne que dans les secteurs sous pression démographique et touristique l'eau devra être maintenue pour garantir le bon fonctionnement des milieux naturels. Par ailleurs, dans les secteurs où l'alimentation en eau potable est défaillante, l'urbanisation devra être freinée voire gelée. Par ailleurs, le développement du territoire doit être calibré de manière à assurer un approvisionnement suffisant pour les nouveaux habitants, sachant que l'objectif n°16 du PADD estime la population du Haut-Chablais à plus de 16 000 habitants à l'échéance du PLUi (soit un gain de 3 211 habitants).

Comme cela a été abordé précédemment, le projet affiche son ambition de préserver la trame bleue (objectif n°34) et plus particulièrement le réseau hydrographique à travers la prise en compte des espaces de bon fonctionnement, des zones humides sur la base des documents en vigueur et plus particulièrement le SDAGE 2016-2021 et le Contrat de Rivière Dranse et de l'Est Lémanique.

Par ailleurs, le PADD ambitionne de limiter sensiblement la pollution de l'eau mais également de tous les compartiments écologiques, en lien avec l'amélioration de la desserte et du traitement en assainissement collectif. Ainsi, l'urbanisation doit être localisée dans des secteurs où les capacités d'assainissement collectif (réseaux et STEP) sont suffisantes. Cela doit tendre à limiter le recours à l'assainissement non collectif et donc de fait, les pollutions.

Les eaux pluviales combinées à l'artificialisation des sols peuvent engendrer des risques liés au ruissellement en cas de fortes précipitations. Ainsi, le PADD prévoit dans l'objectif 24 d'améliorer la connaissance sur les eaux pluviales. L'objectif étant d'améliorer leur gestion dans le cadre de l'existant et dans la perspective de création de nouveaux projets. Enfin, les objectifs déjà énoncés précédemment en matière de maitrise de l'artificialisation des espaces agro-naturels, de conservation des haies et d'espaces perméable, œuvrent à limiter les risques liés aux eaux pluviales.

Enjeu environnemental transversal n°3 : Le développement d'une politique globale d'adaptation au changement climatique, économe en ressources énergétiques, qui participe à l'amélioration de la qualité de l'air et qui se veut résiliente vis-à-vis des risques et nuisances.

- L'adaptation aux changements climatiques, en particulier pour le tourisme hivernal.
- Organiser le territoire en faveur du développement des alternatives aux déplacements en voiture individuelle :
  - Mixité des fonctions urbaines,
  - Développement de modes de déplacements « doux » (piéton, vélo),
  - Maintien, développement des transports collectifs.
- Encourager des formes urbaines plus économes en énergie, valoriser l'énergie passive dans les nouvelles constructions.
- Rénover le bâti ancien pour améliorer les performances des modes de chauffage et préserver le patrimoine architectural du territoire.
- Développer l'utilisation des énergies renouvelables en substitution aux énergies fossiles.
- Réduire les quantités de déchets ménagers et gérer localement les déchets inertes.
- Permettre et encourager l'amélioration de la gestion des déchets :
  - Développer les actions de sensibilisation,
  - Développer les filières de recyclage : compostage individuel et collectif, tri sélectif, déchets inertes.
- Protéger les populations vis-à-vis des risques naturels.
- Limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores.

Le **Haut-Chablais**, est comme tout le territoire alpin particulièrement impacté par le changement climatique. D'après Météo-France, depuis le début du XXème siècle, l'augmentation des températures y a été deux fois plus importante (+2,12°C) que dans les autres régions du monde (+1,1°C). Cet état de fait entraine d'ores et déjà des effets visibles sur les territoires : baisse des hauteurs et de la durée de l'enneigement, décalages des stades de végétation, augmentation des aléas naturels,…

Cette évolution climatique est donc un facteur essentiel à prendre en compte sur le territoire intercommunal car elle impacte directement son fonctionnement et le mode de vie de ses habitants. Pour ces diverses raisons, le projet porté par le PLUi à travers le PADD intègre cette dimension dans l'objectif n°12 « *anticiper les effets du dérèglement climatique* ». Il planifie ainsi la réalisation d'une stratégie de prise en compte des effets du dérèglement climatique en fonction de sa vulnérabilité. L'objectif est avant tout d'assurer la résilience du territoire et de développer l'innovation. Par ailleurs, le projet insiste sur la prise en compte amont des différents enjeux de transition énergétique et de développement durable.

Autre point important, le PADD intègre la nécessité de repenser le modèle du tout ski en lien avec la baisse de l'enneigement dans les stations de moyenne altitude. Ainsi, l'objectif n°2 du PADD prévoit d'accompagner ces stations vers un développement orienté 4 saisons.

Le territoire du **Haut-Chablais**, n'est pas épargné par la pollution atmosphérique. Il participe à l'émission de substances polluantes et de GES en raison de sa dépendance à la voiture individuelle et à l'utilisation du chauffage en hiver.

Pour répondre à cet enjeu, le projet voulu par les élus tend à fonder son développement futur sur une prise en considération et un développement des mobilités alternatives (vélo, cheminements piétons

et voitures électriques par exemple), l'Orientation n°3 du PADD vise ainsi à « *Faire du Haut-Chablais un territoire mieux maillé et mieux connecté* ». En effet, le territoire est fortement dépendant de la voiture individuelle du fait des locaux qui travaillent sur le territoire (60%), d'un tourisme florissant, d'un urbanisme multipolaire et d'un territoire de montagne qui isole et contraint les déplacements. Les élus œuvrent dans le sens d'un désenclavement du Haut-Chablais par une meilleure accessibilité des gares de proximité (Perrignier et Cluses) mais également d'une amélioration des accès routiers depuis le Giffre et le bassin de Thonon les Bains (Objectif n°26).

De plus, la nécessaire baisse du flux de voitures doit être compensée par un développement du réseau de transport en commun. L'objectif n°27 souhaite mettre en cohérence le développement urbain et la desserte en TC en parallèle de la réalisation de pôles d'échange multimodaux en lien avec les gares routières. Un projet structurant porté par le SCoT du Chablais et inscrit dans le projet de PLUi vise à terme, à relier par une liaison téléportée le village de Morzine à la station d'Avoriaz. Ce projet doit contribuer à limiter les flux de voitures et ainsi réduire la pollution atmosphérique.

Toujours dans une optique de limiter le recours à la voiture individuelle, le projet de territoire s'attaque à diminuer le besoin en déplacement. Ainsi, le PADD prévoit (objectif n°5) d'accompagner le maintien et le développement des commerces de proximité. En parallèle, les objectifs n°22 et 23 prévoient le regroupement des équipements publics et des services à la population (école, associations, services culturels, …) en lien avec les zones d'urbanisation future.

En outre, l'objectif n°31 œuvre à la réduction de la fracture numérique pour le déploiement du Très Haut Débit (THD) et de la Fibre Optique en lien avec le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique. Cela devrait permettre de réduire les déplacements en favorisant la mobilité virtuelle, le télétravail. Cette volonté forte doit permettre à terme de limiter l'utilisation des véhicules individuels fortement émetteurs de GES et de polluants atmosphériques.

Les économies d'énergies sont une thématique largement abordée dans le projet intercommunal. Ainsi, les objectifs n°39 et 10 du PADD prennent en compte cette réalité. De fait, les nouveaux projets urbains devront œuvrer en faveur d'une réduction des consommations énergétiques en parallèle du développement des énergies renouvelables à l'échelle de tout le territoire haut-chablaisien.

Concernant la gestion des déchets le projet vise à réduire leur empreinte sur le territoire à travers l'objectif 11. Ainsi, un effort devra être réalisé en faveur de la poursuite du maillage des points de collecte. La valorisation des déchets issus de la collecte sélective sera recherché afin dans une optique d'économie circulaire. Enfin, la problématique de la gestion, des déchets inertes est très prégnante en Haute-Savoie. De fait, le PADD souhaite que des sites soient identifiés pour leur traitement.

De par sa position en montagne, le territoire du **Haut-Chablais** est soumis à différents types d'aléas qui peuvent entrainer des risques pour la sécurité des personnes et des biens. Ainsi, l'objectif n°9 prévoit que les risques soient intégrés dans la démarche de construction du territoire. De fait, une prise en compte en amont doit être recherchée. Les aléas doivent donc être mieux identifiés et pris en considération à travers notamment les cartes d'aléas et les PPR et le règlement du PLUi devra être adapté en conséquence. Ce même objectif considère également les risques technologiques et les nuisances pouvant être occasionnées. Par conséquent, toutes les nuisances devront être prises en compte dans les futurs aménagements.

Le tableau page suivante, synthétise la manière dont le PADD a pris en compte les grands enjeux environnementaux dégagés de l'état initial de l'environnement.

Tableau 6. *Manière dont le PADD prend en compte les soucis de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement. Les principaux objectifs inscrits au PADD, avec des effets favorables sur les grands enjeux environnementaux du territoire.*

Les orientations du PADD	**Enjeu transversal n°1** : L'équilibre entre le développement du territoire, le patrimoine naturel, agricole et paysager	**Enjeu transversal n°2 :** L'amélioration de la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau.	**Enjeu transversal n°3** :Le développement d'une politique globale d'adaptation au changement climatique, économe en ressources énergétiques, qui participe à l'amélioration de la qualité de l'air et qui se veut résiliente vis-à-vis des risques et nuisances.
1. 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.			
TOURISME			Objectif n°2 Accompagner le maintien et le développement des entités touristiques des bourgs-stations, Saint-Jean-d'Aulps et Bellevaux. Objectif n°4 Développer et promouvoir un tourisme « 4 saisons » à l'échelle du territoire et des secteurs dédiés
ECONOMIE	Objectif n°5 Mettre en place une stratégie économique propre aux caractéristiques géographiques du Haut Chablais		
AGRICULTURE	Objectif n°6 Préserver les terres agricoles stratégiques et les exploitations agricoles pérennes.		
CLIMAT RISQUES ENERGIE		Objectif n°12 Anticiper les effets du dérèglement climatique	Objectif n°9 Intégrer la problématique des risques et des nuisances dans les perspectives d'aménagement. Objectif n°10 Valoriser les énergies renouvelables Objectif n°11 Poursuivre la bonne gestion et valorisation des déchets

Les orientations du PADD	**Enjeu transversal n°1** : L'équilibre entre le développement du territoire, le patrimoine naturel, agricole et paysager	**Enjeu transversal n°2 :** L'amélioration de la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau.	**Enjeu transversal n°3** :Le développement d'une politique globale d'adaptation au changement climatique, économe en ressources énergétiques, qui participe à l'amélioration de la qualité de l'air et qui se veut résiliente vis-à-vis des risques et nuisances.
2. Orientation n°2 : Organiser un développement qualitatif du Haut-Chablais autour d'une armature territoriale multipolaire			
ARMATURE TERRITORIALE	Objectif n°14 Articuler le développement autour de l'armature des secteurs identifiés du Haut-Chablais		
HABITAT	Objectif n°16 Bien calibrer le développement de l'offre résidentielle afin de permettre une évolution bien répartie Objectif n°18 Maîtriser la ressource foncière pour rendre le logement accessible et limiter l'étalement urbain		
EQUIPEMENTS ET SERVICES			Objectif n°23 Mettre en œuvre une meilleure mise en réseau des équipements et des services afin de garantir une offre de qualité pour tous les habitants du territoire.
RÉSEAUX – « EAU »		Objectif n°24 Garantir la préservation des ressources en eau Objectif n°25 Mettre en adéquation le développement résidentiel et touristique avec le réseau d'assainissement collectif	

Les orientations du PADD	**Enjeu transversal n°1** : L'équilibre entre le développement du territoire, le patrimoine naturel, agricole et paysager	**Enjeu transversal n°2 :** L'amélioration de la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau.	**Enjeu transversal n°3** :Le développement d'une politique globale d'adaptation au changement climatique, économe en ressources énergétiques, qui participe à l'amélioration de la qualité de l'air et qui se veut résiliente vis-à-vis des risques et nuisances.
3. Orientation n°3 : Faire du Haut-Chablais un territoire mieux maillé et mieux connecté			
INTERCONNEXION			Objectif n°26 Renforcer l'interconnexion du Haut-Chablais avec les territoires voisins
TRANSPORTS COLLECTIFS			Objectif n°27 Conforter la desserte en TC et articuler les différentes offres autour de l'armature urbaine
DEPLACEMENTS PIETONS ET CYCLES			Objectif n°28 Développer les modes actifs, piétons et cycles à usage récréatif et quotidien ou autour des points de mobilité
STATIONNEMENT ET ENTRÉE DE VILLE	Objectif n°30 Aménager, sécuriser et requalifier les traversées et les entrées de ville		Objectif n°29 Améliorer et optimiser la gestion d'un stationnement multi-usage
COMMUNICATION NUMERIQUE			Objectif n°31 Favoriser l'accès aux nouvelles technologies et améliorer le maillage en très haut débit à l'échelle du territoire

Les orientations du PADD	**Enjeu transversal n°1** : L'équilibre entre le développement du territoire, le patrimoine naturel, agricole et paysager	**Enjeu transversal n°2 :** L'amélioration de la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau.	**Enjeu transversal n°3** :Le développement d'une politique globale d'adaptation au changement climatique, économe en ressources énergétiques, qui participe à l'amélioration de la qualité de l'air et qui se veut résiliente vis-à-vis des risques et nuisances.
4. Orientation n°4 : Préserver et valoriser l'identité du Haut-Chablais par une stratégie sur le long terme de gestion maîtrisée des espaces urbains, touristiques, émergents, naturels, agricoles et forestiers.			
PAYSAGE	Objectif n°32 Valoriser et préserver l'identité paysagère du Haut-Chablais Objectif n°33 Préserver la structuration du paysage bâti.		
BIODIVERSITE	Objectif n°34 Préserver et donner une meilleure appropriation à la trame verte13, bleue, et jaune du territoire. Objectif n°35 Garantir la pérennité des continuités écologiques structurantes.	Objectif n°34 Préserver et donner une meilleure appropriation à la trame verte13, bleue, et jaune du territoire.	
PATRIMOINE BATI	Objectif n°36 Valoriser le patrimoine bâti historique ainsi que le petit patrimoine		
CONSOMMATION FONCIERE	Objectif n°37 Maîtriser le développement urbain et modérer la consommation foncière.		
ARCHITECTURE ET MORPHOLOGIE URBAINE	Objectif n°38 Encadrer le développement de l'urbanisation en proposant des enveloppes urbaines cohérentes Objectif n°39 Mettre en œuvre des « nouveaux quartiers » favorisant le vivre ensemble et respectant le cadre de vie du territoire. Objectif n°40 Aménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs.		Objectif n°39 Mettre en œuvre des « nouveaux quartiers » favorisant le vivre ensemble et respectant le cadre de vie du territoire. Objectif n°40 Aménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs.

10.2 INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT – LES OAP

10.2.1 ENJEU TRANSVERSAL N°1 : L'EQUILIBRE ENTRE LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE, LE PATRIMOINE NATUREL, AGRICOLE ET PAYSAGER

- Préserver la diversité et la fonctionnalité de la nature ordinaire en connexion avec les réservoirs de biodiversité terrestres et aquatiques.
- Préserver le paysage exceptionnel et le cadre de vie de qualité :
  - Assurer la lisibilité des silhouettes urbaines et le maintien des coupures vertes.
  - Maintenir les limites franches entre boisements et espaces ouverts.
  - Pérenniser l'activité agricole (alpages) support d'une économie et d'un paysage identitaire.
  - Assurer l'intégration des infrastructures urbaines et de ski dans le territoire.

LA NATURE ORDINAIRE

Il s'agit de tous les espaces agricoles et naturels qui sont répartis sur le territoire du **Haut-Chablais** et qui ne font pas l'objet d'une protection règlementaire ou d'inventaire. Ce sont ces espaces qui servent d'axe de déplacement pour la biodiversité et qui assurent la fonctionnalité écologique d'un territoire. Ils sont donc primordiaux, d'autant plus que c'est également là que s'effectue la consommation d'espaces agro naturels induite par les nouvelles constructions et les zones d'urbanisation futures liées au développement du territoire.

Les règlements écrit et graphique

Le projet de PLUi classe la majorité de ces espaces par un zonage agricole (A) ou naturel (N) en fonction de leur vocation. Le règlement écrit associé y restreint fortement les nouvelles constructions. Plus précisément dans la zone N sont permis :

- Les **constructions à usage d'habitation** nouvelles sont interdites, seules les existantes présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m² pourront bénéficier :
  - D'une réfection et réhabilitation ;
  - De l'extension dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante et de 60 m² de surface de plancher, et sur la durée du PLUi-H.
  - De la réalisation d'annexes dans la limite de 2, représentants un total de 40 m² d'emprise au sol, et devant s'implanter à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale.
  - Les piscines sont interdites.
- Les bâtiments nouveaux à **usage de commerces et activités de service** sont interdits. Seules sont autorisées les extensions des constructions existantes à usage commercial dans la limite de 5% de la surface de plancher globale, en une fois après la date d'approbation du PLUi-H.

- Les nouveaux **équipements d'intérêt collectif et services publics**. Seuls sont permis les **locaux techniques publics et les bâtiments publics** dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Les bâtiments destinés à **l'exploitation forestière**.
- La construction à vocation **agricole** mais uniquement pour la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de la sous-destination **exploitation agricole** sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité.
- Les **dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements** non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature. Dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à l'activité forestière et que leur insertion paysagère est garantie.
- Par ailleurs, sont autorisées en zone naturelle, les **aires de stationnement ouvertes au public**, dans l'ensemble de la zone, à condition :
  - Qu'elles soient strictement nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics,
  - Qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale exercée sur le terrain sur lequel elles sont implantées,
  - Et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Toutes **les autres constructions et travaux sont prohibés** en zone N à l'exception de ceux nécessaires aux bâtiments autorisés précédemment.

Certains espaces de nature ordinaire classés en N sont concernés par d'autres activités bien que leur vocation initiale demeure naturelle et forestière : des stations de ski, des campings, des installations sportives, des projets d'Installation de Stockage de Déchets non Dangereux (ISDI). A ce titre des sous-secteurs leurs sont dédiés : Ng (golf), Nc (STECAL camping), Ne (équipements légers de tourisme et de loisirs d'intérêt public et/ou général), Nr (STECAL destiné aux évolutions modérées des restaurants d'altitude), Nt (STECAL dédiée aux hébergements insolites) et Nx (STECAL destinés aux carrières et ISDI). Les domaines skiables sont matérialisés par une inscription graphique spécifique au titre du L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

Dans les zones naturelles STECAL dédiées aux campings (Nc) sont permis :

- Les **installations et aménagements** nécessaires au fonctionnement des **campings**, des **aires de caravanage**, des **habitations légères de loisirs**, des **résidences mobiles de loisirs**, des **parcs résidentiels de loisirs**, des **résidences démontables**, dans la **limite de 40 m²** d'emprise au sol, sous réserve d'une bonne insertion paysagère, y compris construction à vocation sanitaire (toilettes, douches, …), de loisirs (terrains de jeux,…).
- Les **locaux techniques publics et les bâtiments publics** dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site
- Les **garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage** sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Dans les zones naturelles dédiées aux loisirs et activités d'intérêt collectif (Ne) sont permis :

- Les **locaux techniques publics et les bâtiments publics** dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Les **équipements sportifs** à condition qu'il s'agisse, d'aménagement légers de type aire de jeux, terrain de sport, espaces publics, … ou de l'extension d'équipements existants dans la limite de 30 % de l'emprise existante.
- Les **autres équipements recevant du public** à condition qu'il s'agisse d'aires naturelles publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables, de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site ; ou de l'extension d'équipements existants dans la limite de 30 % de l'emprise existante.
- Les **garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage** sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Dans les zones naturelles STECAL dédiées aux restaurants d'altitude (Nr) sont permis :

- Les **logements** d'habitation déjà existants présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m² pourront bénéficier :
  - De la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement,
  - De l'extension dans la limite de 15 % de la surface de plancher existante et de 40 m² de surface de plancher à la date d'approbation du PLUi H, sur la durée de vie du PLUi H,
  - De la réalisation d'annexes dans la limite de 2 et de 40 m² d'emprise au sol cumulée, et devant s'implanter à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale, sur la durée de vie du PLUi H
- Les **restaurants d'altitude** existants pourront bénéficier :
  - de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement,
  - de l'extension dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante, à la date d'approbation du PLUi H, sur la durée de vie du PLUi H. L'extension ne peut excéder 500 m² de surface de plancher cumulée (existant + extension)
  - de la réalisation d'annexes dans la limite de 2 et de 40 m² d'emprise au sol cumulée, et devant s'implanter à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale, sur la durée de vie du PLUi H.
- Les **locaux techniques publics et les bâtiments publics** dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Les **autres équipements recevant du public** à condition qu'il s'agisse d'aires naturelles publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables, de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site ; ou d'éléments nécessaires à l'accueil du public de type sanitaires, terrasses aménagées, …

Dans les zones naturelles STECAL dédiées à l'accueil d'hébergements légers de loisirs (Nt) sont permis :

- Les **activités de services** ayant un rapport direct et nécessaires à l'activité des HLL.
- Les **habitations légères de loisirs, les résidences démontables**, y compris les installations et aménagements nécessaires à leur fonctionnement, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol par unité, sous réserve d'une bonne insertion paysagère.

Dans les zones naturelles dédiées aux carrières (Nx) et aux dépôts de déchets inertes (Nx2) et sont permis:

- Les **locaux techniques publics et les bâtiments publics** dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Les **dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements, les déblais, remblais, dépôts de toute nature**, et notamment, les installations de stockage de déchets inertes (ISDI) régulièrement autorisées pour le dépôt régulier de déchets inertes et uniquement, en vue de leur élimination définitive et sans intention de reprise ultérieure ; l'exploitation de carrière régulièrement autorisée.
- Les **ICPE soumises à autorisation** uniquement s'il s'agit d'ISDI ou de carrière régulièrement autorisée.

Dans les espaces identifiés en tant que « domaine skiable » au titre du L.151-38 du Code de l'sont autorisés tous les aménagements et constructions nécessaires à cette pratique, et notamment : les **remontées mécaniques** (entretien des existantes et nouvelles), les locaux techniques, les **réseaux de neige de culture et les retenues collinaires**, **l'aménagement et l'extension** des **bâtiments touristiques existants, les pistes et chemins**, … Le règlement (Article 3) conditionne la bonne exécution des travaux (s'ils ne sont pas soumis à évaluation environnementales au titre du code de l'environnement) à la **réalisation d'un inventaire faunistique et floristique préalable** avec évaluation des incidences et propositions de mesures adaptées préalable afin d'évaluer les incidences du projet sur les habitats naturels, la faune, la flore et la dynamique écologique. Les autres aménagements plus impactants seront soumis à évaluation environnementale de fait. Enfin, la mise en œuvre de dispositifs anticollision pour l'avifaune sur les câbles des remontées mécaniques en cas de création, extension ou remplacement des équipements existants est obligatoire.

L'impact de ces sous-secteurs sur les espaces de nature ordinaire est avéré mais ils représentent **une très faible part des surfaces classées en zones N : 223,7 ha soit 1,2%.** En outre, il convient de souligner que le règlement conditionne la bonne exécution des travaux et une intégration paysagère et environnementale. Par ailleurs, les zones N permettant des constructions / extensions limitées sont de manières générales déjà anthropisées, et leurs incidences seront traitées par la suite.

En plus des zones naturelles, les zones agricoles recouvrent une surface importante d'espaces de nature ordinaire. Il s'agit des espaces ouverts et agricole. Ainsi, dans la zone A sont permis :

- S'ils sont rendus nécessaires à l'exploitation agricole, la création de **locaux de surveillance du bétail** sous conditions de respecter les conditions suivantes :

  - Résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité agricole et de l'exploitation
  - Être accolé ou incorporé au bâtiment d'activité,
  - Être limité à 80 m² de surface de plancher.
- Les **locaux de surveillance** existant pourront bénéficier :
  - de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement,
  - de l'extension dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante et dans la limite de 80 m² de surface de plancher à la date d'approbation du PLUi H, sur la durée de vie du PLUi-H.
- Les **habitations existantes** non rattachées à une exploitation agricole pourront bénéficier :
  - de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement,
  - de l'extension dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante et dans la limite de 40 m² de surface de plancher à la date d'approbation du PLUi H, sur la durée de vie du PLUi-H,
  - de la réalisation d'annexes dans la limite de deux et de 40 m² d'emprise au sol au total, et devant s'implanter à moins de 10 m d'un point de la construction principale, sur la durée de vie du PLUi-H.
- La **réalisation de piscine** et de tout autre équipement de bien être extérieur est interdite.
- **Les hébergements** sont autorisés dans la limite de l'accueil de 15 personnes dans le logement. Le bâtiment ne doit pas être considéré comme un Etablissement Recevant du Public au titre de la règlementation ERP.
- **L'artisanat** est interdit mais les constructions et installations nécessaires à la **commercialisation des produits agricoles en vente directe**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et à condition de rester accessoire à l'acte de production agricole principale, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les **hébergements à vocation touristique** (de type chambres d'hôtes, fermes-auberges…) à condition d'être aménagés dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, et à condition de rester accessoire à l'activité principale agricole, et de bénéficier d'une desserte suffisante pour les réseaux et la voirie.
- **Les locaux techniques publics et les bâtiments publics** dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Les **constructions et installations nécessaires à l'élevage du bétail, aux cultures et à la transformation des produits agricoles**, à condition d'être implantées a plus de 100 m des zones urbaines ou À URBANISER, de maîtriser les effluents agricoles, et d'une localisation adaptée au site.
- Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de la sous-destination **exploitation agricole** et de la sous-destination **exploitation forestière** sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité

de l'activité. Les nouvelles constructions de ces deux sous-destinations sont interdites, sauf celles en lien et citées précédemment dans d'autres destinations / sous-destinations.

- Les **dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements, les déblais, remblais, dépôts de toute nature**, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à l'activité agricole et que leur insertion paysagère est garantie.
- Seul le **camping à la ferme** est autorisé, dans la limite de 6 emplacements maximum, à condition d'être situé à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation, et que l'occupation du sol envisagée ne porte pas atteinte à l'exercice des activités agricoles, et à condition de rester accessoire à l'activité principale agricole.
- Les **ICPE soumises à autorisation préfectorale** à condition qu'il s'agisse d'exploitation agricole.
- Les **aires de stationnement ouvertes au public** sont autorisées à condition :
  - Qu'elles soient strictement nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics,
  - Qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale exercée sur le terrain sur lequel elles sont implantées,
  - Et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Certains espaces de nature ordinaire classés en A sont concernés par des alpages (Aalp), des zones d'intérêt paysager (Ap) et également par les domaines skiables (inscription graphique).

Dans les zones agricoles dédiées aux alpages (Aalp) sont permis :

- Les **habitations existantes** pourront bénéficier de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement sans extension.
- Les **habitations existantes** présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50m² pourront bénéficier de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement, dans le volume existant.
- La **réalisation de piscine** est interdite ou de tout autre équipement de bien être extérieur.
- **Les hébergements** sont autorisés dans la limite de l'accueil de 15 personnes dans le logement. Le bâtiment ne doit pas être considéré comme un Etablissement Recevant du Public au titre de la règlementation ERP.
- **L'artisanat** est interdit mais les constructions et installations nécessaires à la **commercialisation des produits agricoles en vente directe**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et à condition de rester accessoire à l'acte de production agricole principale, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- **Les locaux techniques publics et les bâtiments publics** dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de la sous-destination **exploitation agricole** et de la sous-destination **exploitation forestière** sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité

de l'activité. Les nouvelles constructions de ces deux sous-destinations sont interdites, sauf celles en lien et citées précédemment dans d'autres destinations / sous-destinations.

- Les **dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements, les déblais, remblais, dépôts de toute nature**, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à l'activité agricole et que leur insertion paysagère est garantie.
- Les **aires de stationnement ouvertes au public** sont autorisées à condition :
  - Qu'elles soient strictement nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics,
  - Qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale exercée sur le terrain sur lequel elles sont implantées,
  - Et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans les zones agricoles protégées pour des raisons paysagères (Ap) sont permis :

- Les **habitations existantes** pourront bénéficier de la réfection, de la réhabilitation et de l'aménagement sans extension.
- Les **hébergements** sont autorisés dans la limite de l'accueil de 15 personnes dans le logement. Le bâtiment ne doit pas être considéré comme un Etablissement Recevant du Public au titre de la règlementation ERP.
- **Les locaux techniques publics et les bâtiments publics** dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de la sous-destination **exploitation agricole** et de la sous-destination **exploitation forestière** sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité. Les nouvelles constructions de ces deux sous-destinations sont interdites, sauf celles en lien et citées précédemment dans d'autres destinations / sous-destinations.

Dans les espaces de nature ordinaire, certains éléments sont plus attractifs que d'autres pour la faune, et il convient de les préserver. Il s'agit des prairies bocagères, des haies et des petits boisements. Les plus importants sont inscrits en N où la constructibilité est fortement limitée (cf. ci-avant). Par ailleurs, les ripisylves des principaux cours d'eau du territoire sont identifiés au titre du L.151-23 du CU en tant que « réservoir de biodiversité ». Conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier un élément que le PLUi a identifié au titre du L.151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Le règlement souligne que dans les zones U et AU la bande inconstructible est de 10 m de part et d'autre du lit. Cette bande est portée 20 m dans les zones A et N. Ce périmètre de protection vise à assurer le maintien des berges et de la ripisylve environnant les ruisseaux. Dans les secteurs identifiés, toute construction, ouvrage, travaux ou installation est interdit. Les mouvements de sol (exhaussement, affouillement) sont interdits. Seuls sont autorisés les travaux permettant d'améliorer :

- La gestion hydraulique,
- La restauration de la qualité des milieux naturels
- La prévention de risques naturels.
- Les ouvrages de franchissement précaires (de type passerelles) sont autorisés si les fondations ou points d'assise se situent en dehors du périmètre de protection.

- Enfin, dans les espaces de bon fonctionnement les installations de production d'énergie renouvelable peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas nuire au fonctionnement du cours d'eau.

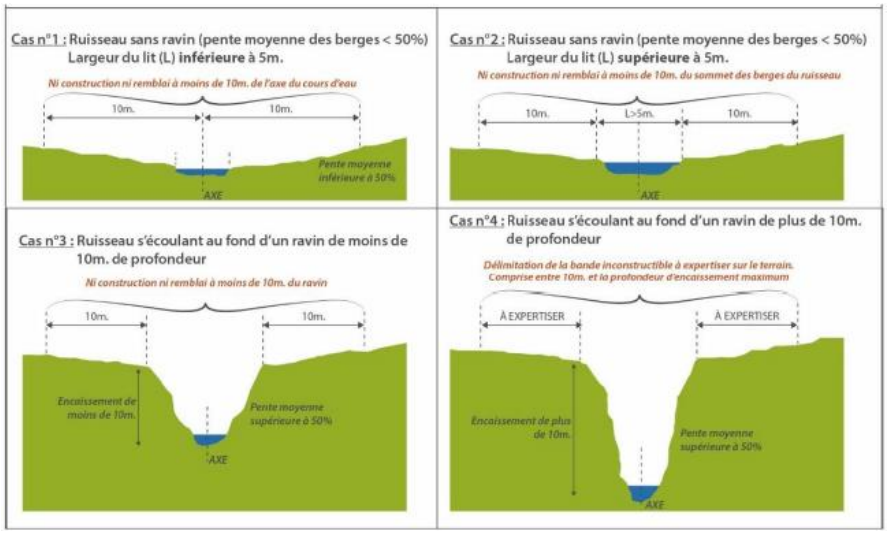
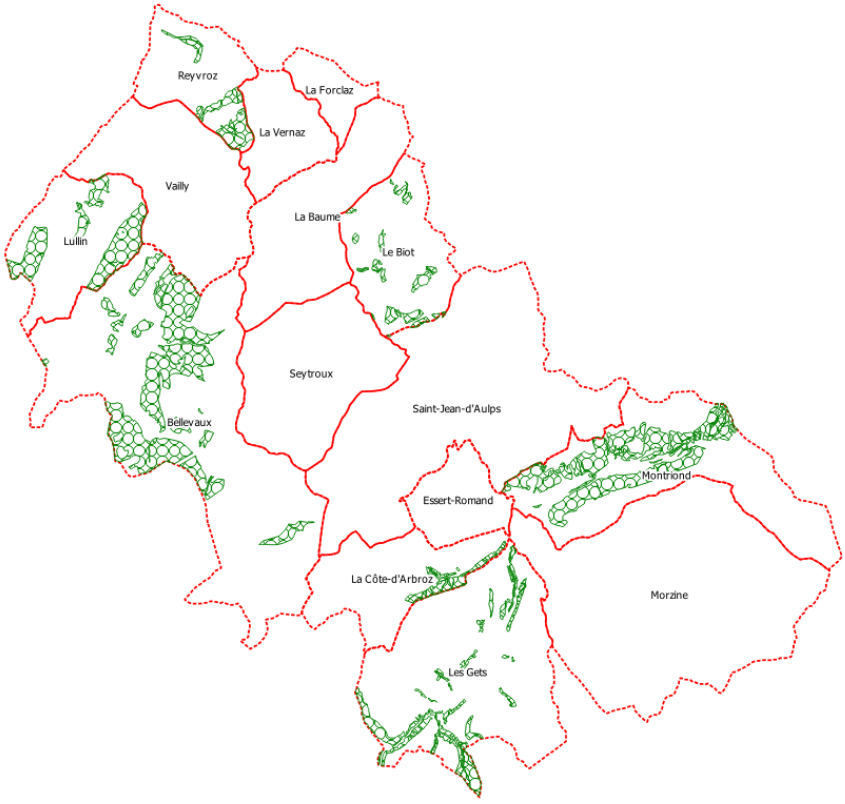


Illustration n°4. *Extrait du règlement (Source : Epode)*

Certains grands boisements structurants du territoire font, eux, l'objet d'un classement en **espaces boisés classés** au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme qui vise à les protéger. En effet, il s'agit d'une protection qui entraîne le rejet de plein droit de toute demande de défrichement et qui soumet les coupes et abattages d'arbres à déclaration préalable afin d'assurer la protection des éléments ou espaces boisés (coupe supérieure à 0,5 hectares ou fortes pentes).



Carte 9. *Les EBC (en vert) sur le territoire de la CCHC*

En outre concernant les zones urbanisées, et pour répondre à l'objectif n°14 : « *articuler le développement autour de l'armature des secteurs identifiés du Haut-Chablais* », les futures extensions seront principalement localisées dans les zones de centralités autrement dit les bourgs structurants et les pôles stations qui présentent la majorité des équipements et services. Cela concerne plus particulièrement les pôles de Saint-Jean-d'Aulps, Lullin, Morzine-Avoriaz, Les Gets, Montriond et Bellevaux.

Les autres secteurs, en particulier les hameaux et villages, présentent davantage un resserrement de l'enveloppe urbaine et des extensions très limitées qui permettront ainsi de limiter la consommation d'espaces.



Illustration n°5. *Exemple sur la commune du Biot*

Par ailleurs, 5 sites d'OAP prévoient du renouvellement urbain (soit environ 5%) et 33 (soit 43%) sont dans l'enveloppe urbaine, pour la plupart en dent creuse. Ces mesures permettent de limiter de manière concrète l'étalement urbain et par conséquent la diffusion de l'urbanisation sur les espaces de nature ordinaire.

De même, le règlement des zones U est favorable au maintien d'espaces de nature dans le tissu urbain. En effet, dans la majorité des zones U un coefficient d'emprise au sol est imposé :

Tableau 7. *Coefficient d'emprise au sol dans les zones urbaines*

Zones	Coefficient d'Emprise au Sol
UA	Non règlementé
UB1	0,60
UB11	0,50
UB12	0,40
UB2	0,35
UB3	0,30
UC	0,30 à 0,40
UH	Non règlementé
UHpa	0,50
UE	Non règlementé
UF	Non règlementé
UT	0,60
UX et UY	Non règlementé

Par ailleurs, le règlement précise dans l'article 5 que « *Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre enherbés et plantés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de* bassins secs végétalisés.». D'ailleurs, les délaissés et espaces résiduels extérieurs non fonctionnels devront être soit engazonnés soit plantés. De plus, les arbres existants devront être conservés sauf en cas de risques pour la sécurité des personnes et des biens. Les espaces plantés sont en effet favorables à la biodiversité et à la nature ordinaire dans les espaces urbanisés.

De même, les opérations d'aménagements doivent conserver un minimum d'espaces perméables et libres de toutes constructions :

Tableau 8. *Pourcentage d'espaces vert de pleine terre à conserver dans les zones U*

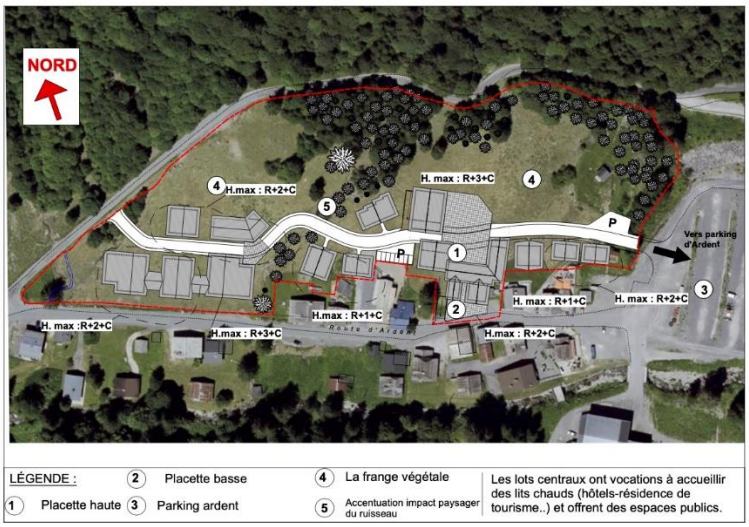
	Pourcentage d'espaces vert de pleine terre
UA	20 % dont au moins 60 % d'un seul tenant
UB	25 % dont au moins 60 % d'un seul tenant (20% Les Gets)
UC	25 % dont au moins 60 % d'un seul tenant (20% Les Gets)
UH	-
UT	15 % dont au moins 60 % d'un seul tenant
UE	-
UF	15 % dont au moins 60 % d'un seul tenant
UX et UY	15 % dont au moins 60 % d'un seul tenant

Il s'agit d'espaces préférentiels de développement de la nature ordinaire dans les secteurs artificialisés et qui plus est, favorables à l'infiltration des eaux pluviales.

Enfin, le règlement demande l'utilisation d'espèces locales et adaptées au caractère des lieux. Enfin, les haies monospécifiques et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites. Le règlement intègre une « Palette végétale » précisant les espèces végétales autorisées.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP sectorielles



Les diverses OAP proposées dans le PLUi apportent des prescriptions favorables au maintien d'espaces naturels dans le tissu bâti. Les objectifs d'aménagement prévoient notamment le traitement des espaces extérieurs permettant le maintien du caractère vert du site et de la nature en milieu habité. Cela se traduit concrètement par la conservation et la plantation de zones arborées ou encore la réalisation d'espaces communs comme sur les OAP « MON07 » et « MOR03 ». (cf. extrait ci-dessous).

L'OAP thématique « Adaptation au changement climatique »

Le PLUi prévoit une OAP thématique portant entre-autre sur la préservation de la nature ordinaire. Elle intègre des Objectifs ainsi que des mesures et sous-mesure à mettre en œuvre dans le cadre des nouveaux projets d'aménagement pour atteindre ces objectifs.

Ainsi, l'OAP prévoit à travers l'objectif 2 « préservation des espaces agricoles et naturels » des mesures visant la végétalisation des liaisons douces et l'optimisation du foncier pour limiter l'anthropisation des milieux agro-naturels. De plus, la mesure 2 de l'objectif 1 prévoit la réalisation de « jardin de pluie ». Bien que leur vocation première soit pour la gestion des eaux pluviales, ils permettent la création d'espaces verts dans les projets urbains alliant l'eau et le végétal.

CONCLUSION

Les enjeux environnementaux relatifs à la nature ordinaire sont bien pris en compte dans le projet de PLUi. En effet, les zones A et N permettent de réduire fortement la dispersion de l'urbanisation et la consommation d'espace. En outre, le règlement intègre la nécessité d'avoir une approche multifonctionnelle de l'espace en permettant le maintien d'une économie agricole, forestière et touristique en lien avec la préservation de la nature ordinaire.

De plus, certaines zones AU du PLUi se trouvent au sein de l'enveloppe urbaine et toutes sont en continuité directe avec celle-ci. Les OAP associées donnent des prescriptions en faveur du maintien d'éléments perméables aux déplacements de la faune sauvage. En outre, le confortement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine et l'incitation à la densification du bâti pour les nouvelles opérations permet de limiter la consommation d'espaces agricole de nature ordinaire.

LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE TERRESTRES

Le territoire du PLUi du Haut-Chablais possède une grande diversité de milieux remarquables, supports d'une diversité spécifique à conserver. Cette richesse est reconnue à travers des zonages environnementaux qui constituent les réservoirs de biodiversité. Sur le territoire sont recensés : 1 APPB, 3 sites Natura 2000, 25 ZNIEFF de type I et des zones humides. Ces espaces remarquables représentent près de 47 % du territoire intercommunal et sont en majorité classés en zone Naturelle (N) et parfois en zone Agricole (A). Par ailleurs, ces espaces sont identifiés en tant que secteur de « réservoir de biodiversité ». Ils font l'objet d'un classement en inscription graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et sont soumis à un règlement contraignant.

Les règlements écrit et graphique

La zone N couvre la majeure partie des réservoirs de biodiversité. Le règlement associé, y contraint strictement l'urbanisation. Pour rappel, la plupart des constructions y compris celles à vocation d'habitation sont interdites et dans ce cas seules les extensions et la création d'annexes limitées sont autorisées.

Certaines parties de réservoirs de biodiversité sont incluses plus ponctuellement dans la zone A, Agricole alpage (Aalp) ou Agricole Paysage (Ap). Le règlement associé présente de nombreuses similitudes avec la zone N en contraignant les nouvelles constructions à vocation d'habitat (cf. partie concernant la Nature Ordinaire).

Néanmoins, la véritable préservation des réservoirs de biodiversité est assurée par des inscriptions graphiques dont le règlement vient se superposer aux zones du PLUi. Ainsi, la totalité des réservoirs de biodiversité sont reportés au plan de zonage par une trame « Réservoir de biodiversité » au titre du L.151-23 du CU. Le règlement prend en compte la nécessaire préservation de ces espaces en limitant davantage la constructibilité.

Ainsi, **seuls sont autorisés**, et sous **réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages et des fonctionnalités écologiques** des espaces naturels et agricoles, ni d'entraîner leur fragmentation :

- Les constructions, aménagements, travaux nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'un impératif technique se justifie et que les mesures sont prises pour l'intégration au paysage et pour un impact minimiser au réservoir de biodiversité.
- L'évolution de l'habitat isolé existant, présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m², sous réserve de bénéficier d'une desserte suffisante en réseaux et voirie, en respectant les règles ci-après :
  - La réfection, la réhabilitation et l'aménagement,
  - L'extension dans la limite de 15 % de la surface de plancher existante et de 30 m² de surface de plancher, sur la durée de vie du PLUi,
  - la réalisation d'annexes dans la limite de 2 et de 40 m² d'emprise au sol au total, et devant s'implanter à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale, sur la durée de vie du PLUi-H,
- Les travaux d'entretien et d'exploitation agricole, ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels propices à la biodiversité et à la dynamique écologique,
- Les travaux et installations légers nécessaires à une exploitation agricole existante (pas de possibilité pour une nouvelle exploitation), à condition qu'il soit justifié du caractère indispensable de cette localisation
- Les clôtures de type agricole, perméables à la faune,
- Les coupes, abattages d'arbres, défrichements, sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien ou à la restauration des fonctionnalités écologiques du secteur et dans le cadre de plan de gestion
- Les travaux, constructions et installations nécessaires à la préservation contre les risques naturels
- Les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles
- Les travaux de réseaux enterrés, à condition d'une restauration des habitats naturels et des profils de terrain présents avant les travaux.
- Au sein du périmètre du domaine skiable identifié au titre du L151-38, sont autorisés : l'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.

  Sur ce dernier point, rappelons que le règlement précise que pour les aménagements non soumis à une procédure environnementale au titre du R.122- du Code de l'Environnement, une étude présentant les incidences et les mesures ERC adaptées sera demandée.

L'inscription graphique « zones humides » contribue également à la préservation des réservoirs de biodiversité.

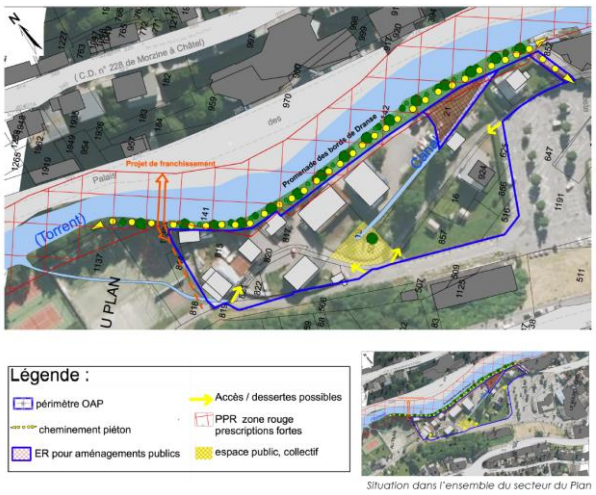
Enfin, le PLUi intègre la préservation des pelouses sèches. Ces formations ne sont pas considérées comme des réservoirs de biodiversité à proprement parler car l'inventaire qui les recense demeure trop imprécis. Toutefois, il s'agit de milieux spécifiques abritant une biodiversité remarquable liée aux habitats xériques. Cet environnement particulier permet notamment d'héberger de nombreuses

espèces de papillons. Le choix a donc été fait de classer les pelouses sèches de l'inventaire du CEN74 en zone Ap : zone agricole protégée. Ce secteur très restrictif ne permet pas les nouvelles constructions à l'exception des aménagements visant à la valorisation du patrimoine paysager et végétal, de type aire de découverte pédagogique et les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires sous réserve d'intégration environnementale. Les évolutions limitées de l'existant restent toutefois possibles.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP sectorielles

A l'échelle du projet, 3 sites d'OAP (contre 4 lors de l'arrêt blanc de Janvier 2020) sont localisés à proximité immédiate de réservoir de biodiversité et les intersectent légèrement, il s'agit de ripisylves. Il s'agit de ESS05, LUL06 et MOR04. Toutefois, les OAP applicables à ces zones prennent en compte cet état de fait dans les prescriptions d'aménagement. Cela se traduit concrètement par une inconstructibilité des zones concernées à la faveur de la réalisation d'espaces verts ou communs de transition comme en attestent les illustrations ci-dessous avec des exemples sur les communes de Bellevaux et Lullin.



Préservation de la ripisylve de la Dranse inscrite dans l'OAP.



L'espace en bordure de la Follaz sera protégé de toute construction et préservé.

Illustration n°6. ***Prise en compte des réservoirs de biodiversité dans les OAP MOR04 et LUL06.***

L'OAP thématique « Adaptation au changement climatique »

L'OAP thématique œuvre au sens large à la sauvegarde des réservoirs de biodiversité par le biais de la préservation de la trame verte et bleue qui fait l'objet d'une orientation spécifique (objectif 1). Toutefois, il n'y a pas de référence directe à la préservation des réservoirs.

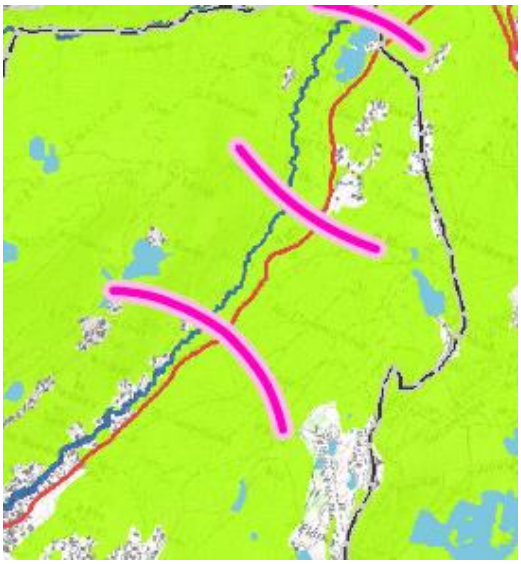
CONCLUSION

La préservation des réservoirs de biodiversité est assurée dans les pièces réglementaires du PLUi notamment à travers leur classement majoritaire en zone A ou N mais surtout grâce à l'inscription graphique « réservoir de biodiversité ». De fait, toutes les nouvelles constructions y compris celles à vocation agricole et forestières sont interdites. Toutefois, le règlement intègre la réalité de ces espaces agro naturels remarquables en tant que lieu de vie habité. Ainsi, les habitations préexistantes pourront faire l'objet d'évolutions limitées dans le cadre du PLUi.

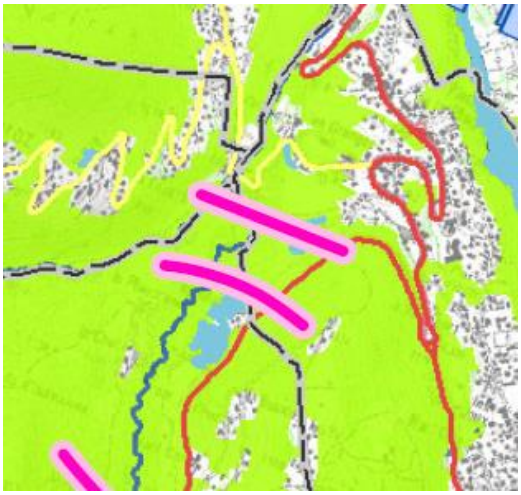
o LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La topographie du territoire haut-chablaisien à historiquement contraint l'urbanisation dans les fonds de vallées et sur les coteaux. Ainsi, la structuration de l'habitat constituée de nombreux hameaux diffus, les axes de transports et plus généralement les activités humaines ont pu contraindre le déplacement de la faune à travers tout le territoire intercommunal. Plusieurs corridors écologiques ont été identifiés dans le cadre du diagnostic de l'état initial de l'environnement du PLUi.

- **Les Gets** : entre les hameaux de la Bâtiaz et des Vuarpillères ;



- **Les Gets, Morzine** et **la Côte d'Arbroz**



- **Essert-Romand** et **Saint-Jean-d'Aulp**



- **Le Biot**, **Seytroux** et **Saint-Jean-d'Aulp**



- **La Vernaz** et **Reyvroz**



Les règlements écrit et graphique

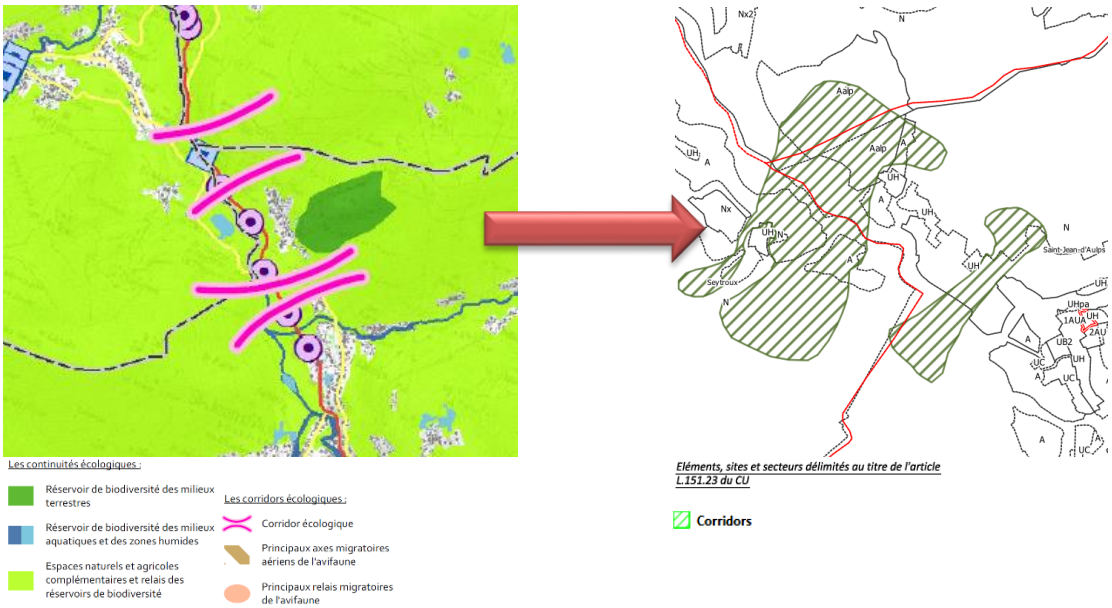
La préservation des corridors écologiques est garantie par les dispositions énoncées ci-avant : zones Naturelles et Agricoles et identification au titre de l'article L151-23 du CU. En effet, le règlement graphique identifie les corridors écologiques terrestres directement par une trame qui reprend les prescriptions associées à la trame « corridor écologique » avec une interdiction des nouvelles constructions, des annexes et une limitation plus importante des extensions du bâti existant. Seuls sont autorisés, et sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des fonctionnalités écologiques des espaces naturels et agricoles, ni d'entraîner leur fragmentation :

- Les constructions, aménagements, travaux nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'un impératif technique se justifie et que les mesures sont prises pour l'intégration au paysage et pour un impact minimiser au corridor écologique.
- L'évolution de l'habitat isolé existant, présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m², sous réserve de bénéficier d'une desserte suffisante en réseaux et voirie, en respectant les règles ci-après :
  - la réfection, la réhabilitation et l'aménagement,
  - l'extension dans la limite de 15 % de la surface de plancher existante et de 30 m² de surface de plancher, sur la durée de vie du PLUi-H,
  - la réalisation d'annexes dans la limite de 2 et de 40 m² d'emprise au sol au total, et devant s'implanter à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale, sur la durée de vie du PLUi-H,
- Les travaux d'entretien et d'exploitation agricole, ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels propices à la faune sauvage locale,

- Les travaux et installations légères nécessaires à une exploitation agricole existante (pas de possibilité pour une nouvelle exploitation), à condition qu'il soit justifié du caractère indispensable de cette localisation, et qu'ils ne perturbent pas ni n'entravent la circulation de la faune
- Les clôtures de type agricole, perméables à la faune,
- Les coupes, abattages d'arbres, défrichements, sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien ou à la restauration des fonctionnalités écologiques du secteur et dans le cadre de plan de gestion
- Les travaux, constructions et installations nécessaires à la préservation contre les risques naturels
- Les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles
- Les travaux de réseaux enterrés, à condition d'une restauration des habitats naturels propices à la circulation de la faune.

Par ailleurs, le classement au titre du L.151-23 du CU soumet à déclaration préalable tous les futurs projets en zone de corridor.

Les boisements et plus particulièrement les ripisylves ont un rôle important dans le déplacement de la faune sauvage. Ainsi, les ripisylves sont identifiées au règlement graphique en tant que « réservoir de biodiversité » au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Le règlement stipule que les coupes, abattages d'arbres, défrichements, peuvent être autorisées uniquement sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien ou à la restauration des fonctionnalités écologiques du secteur et dans le cadre de plan de gestion. Par ailleurs, les boisements structurants sont classés en Espaces Boisés Classés.



Extrait de la carte « Dynamique écologique » *Extrait du plan de zonage*

Illustration n°7. ***Principe de traduction d'un corridor écologique, communes du Biot, de Seytroux et de Saint-Jean-d'Aulps***

En parallèle, le règlement des différentes zones prévoit en plus des dispositions énoncées ci-dessus, de n'autoriser que les clôtures permettant le passage de la petite faune. Par ailleurs, elles sont soumises à déclaration préalable auprès des communes pour avis. Les grandes continuités écologiques sont prises en compte par la volonté affichée de maitriser la consommation d'espaces agro-naturels qui se traduit par une optimisation de l'enveloppe urbaine à travers le comblement des dents creuses et du renouvellement urbain.

Les Orientations d'Aménagement et programmation (OAP)

Les OAP sectorielles

Aucune des OAP proposées dans le PLUi n'impacte de corridor écologique. Par ailleurs, 48% d'entre elles sont localisées dans le tissu urbain préexistant ou l'enveloppe urbaine et n'ont donc aucune conséquence sur les corridors. Les autres sites sont en extension de l'enveloppe urbaine mais il s'agit dans l'immense majorité des cas, d'extensions présentant un faible impact sur la fonctionnalité écologique. En effet, les prescriptions d'aménagement prévoient le maintien ou la réalisation d'espaces verts, la plantation d'arbres. Par ailleurs, certaines OAP comme l'OAP FOR 01 (commune de la Forclaz) interdisent les clôtures. Cela conduit à des aménagements plus perméables ce qui diminue leur impact sur les continuités écologiques.

L'OAP thématique « adaptation au changement climatique »

L'OAP aborde largement la thématique des continuités écologiques par le biais du sous-objectif 2.1. Les mesures préconisées :

- Végétalisation des liaisons douces ;
- Gestion des espaces ouverts en prenant en compte les périodes de reproduction de la petite faune ;
- Limitation du fauchage ;
- Optimisation du foncier pour réduire la fragmentation de l'espace ;
- Prise en compte de la trame noire dans les aménagements à travers un éclairage adapté, limitant les impacts.

Doivent conduire à limiter la fragmentation des écosystèmes. L'OAP thématique prévoit ainsi :

- D'interdire, pour toute construction ou modification les travaux nuisant à une trame verte et bleue d'importance écologique majeure sur le territoire de la CCHC
- D'interdire les clôtures dans les secteurs concernés par un corridor écologique ou à proximité.
- D'entreprendre des travaux de compensation lorsqu'une trame verte et bleue est impactée par un projet et prendre toutes les dispositions nécessaires durant les travaux pour déranger le moins possible la faune.

Elle permet également une préservation accrue des espaces ouverts pour leur rôle fondamental dans le déplacement de la faune. Les alpages, nombreux sur le territoire du Haut-Chablais font l'objet d'un sous-objectif particulier (2.2) dans l'OAP. Il s'agit en effet de milieux très importants pour la fonctionnalité écologique des milieux montagne en raison de leur mode d'exploitation extensif et de leur surface toujours en herbe. Cela se traduit très concrètement par la définition d'espaces agricoles stratégiques non constructibles et le maintien de l'accès à ces espaces.

CONCLUSION

La préservation des continuités écologiques est bien prise en compte par le projet de PLUi. Les corridors écologiques identifiés sont majoritairement en zones agricoles et naturelles assorties d'un règlement limitant les nouvelles constructions. Par ailleurs, les inscriptions graphiques « corridor écologique » viennent renforcer la préservation de ces espaces indispensables au déplacement de la faune sauvage. Les OAP tant sectorielles que thématiques, permettent une prise en compte de la fonctionnalité écologique dans les nouveaux projets d'aménagement, ce qui permet d'en diminuer l'impact.

LE CONFORTEMENT DE L'ENVELOPPE URBAINE

Les règlements écrit et graphique

Les pièces règlementaires du PLUi intègrent des mesures de modération de la consommation d'espaces. Ainsi, afin de traduire les objectifs du PADD en ce sens, les extensions ont été en grande partie limitées aux centre-bourgs. Les hameaux bénéficient d'une zone urbaine très resserrée sur le bâti existant confortant ainsi l'enveloppe urbaine. En parallèle, le projet présente plusieurs sites de projets en « dents creuses », en renouvellement urbain et dans les espaces interstitiels présents au sein du tissu urbain.



Illustration n°8. *Renouvellement urbain sur le site d'OAP MOR4, commune de Morzine*

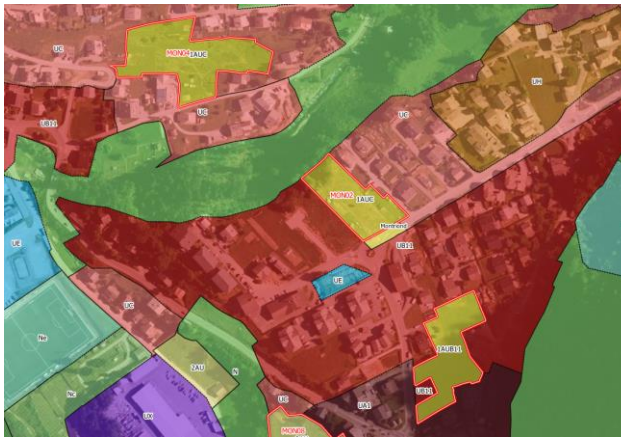


Illustration n°9. *Sites en « dent creuse », commune de Montriond*

Au niveau des centres-villes, stations et des villages, le PLUi distingue différents secteurs urbains : UA1, UA2, et UA3 (centre-bourg historique avec mixité des fonctions et présentant une certaine densité) auquel sont associées des dispositions règlementaires mettant l'accent sur la centralité, la densité et la mixité des fonctions. Il n'y a donc pas de coefficient d'emprise au sol et coefficient d'espace vert de pleine terre reste limité à 20 %, l'intérêt principal étant de favoriser une certaine densité.

Des parcelles non bâties sont classées en zone U. Il s'agit principalement de parcelles dites « interstitielles » ou parfois « en dent creuse » : ce sont des espaces au sein de l'enveloppe urbaine, et leur construction n'étendra pas cette dernière mais contribuera à la densifier et à en rendre ses limites plus lisibles.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Pour structurer l'espace urbain, près de 48% des secteurs d'OAP sont inclus dans l'enveloppe urbaine, cela correspond à près de 33 ha (dont 9 ha en renouvellement urbain).De plus, ces zones font l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dite sectorielle qui émettent des prescriptions d'aménagement en faveur d'une optimisation de l'espace. Ainsi, certaines OAP, plus particulièrement dans les centres bourg, prévoient de l'habitat collectif et intermédiaire. On peut citer à titre d'exemple les sites MON01, ESS 02, BEL 04, BEL 05. Par ailleurs, les opérations devront veiller à mutualiser les accès et les aménagements afin de modérer l'artificialisation des sols.

CONCLUSION

Les pièces règlementaires du PLUi œuvrent en faveur d'un confortement de l'enveloppe urbaine. Par le biais des OAP et du règlement des zones de centralités (UA) qui permettent une optimisation du foncier disponible. Par ailleurs, plus de 48% des surfaces d'OAP sont localisées dans l'enveloppe urbaine, principalement en « dents creuses » ce qui permet un confortement accru de l'enveloppe urbaine.

LES ESPACES AGRICOLES

Les espaces agricoles sont une composante essentielle des territoires ruraux. Sur le Haut-Chablais, ils représentent une part importante de la superficie totale de la communauté de communes dont une grande partie d'alpages.

Le PADD œuvre dans le sens d'une pérennisation de l'activité agricole à travers les objectifs n°6 « Préserver les terres agricoles stratégiques et les exploitations agricoles pérennes. », n°7 « Préserver le caractère fonctionnel des espaces agricoles » et n°8 « Anticiper l'évolution des exploitations agricoles ». Ils affichent clairement les ambitions du Haut-Chablais de protéger les espaces agricoles, préserver leur caractère fonctionnel et assurer la viabilité des exploitations. Tout cela doit conduire au maintien de l'activité agricole et des milieux ouverts contre les menaces liées à la déprise agricole qui mène à l'enfrichement puis à la fermeture des milieux. Ces milieux agricoles jouent un rôle majeur dans l'économie des territoires, et ont de surcroit un intérêt écologique et paysager primordial.

Le PLUi du Haut-Chablais préserve les espaces agricoles en modérant la consommation d'espaces en confortant lorsque c'est possible les zones urbaines dans l'enveloppe bâtie et en favorisant la densification et les opérations de renouvellement urbain.

Comme prescrit par le SCoT du Chablais (P81), les espaces à vocation agricole sont classés en A, Aalp (Agricole alpage) et Ap (Agricole protégé). Le règlement de ces zones permet de conforter la vocation agricole des terrains en limitant les nouvelles constructions à l'exception de celles vouées à l'agriculture. En effet, seules les annexes et extensions limitées de l'existant peuvent être réalisées en A. Par ailleurs, le sous-secteur et Ap est encore plus contraignants en termes de constructibilité, seuls les réfections, extensions limitées (15% de la SP existante) et annexes limitées (2) sont possibles et uniquement pour les bâtiments supérieurs à 50 m².

LE GRAND PAYSAGE

L'état initial de l'environnement a réalisé un diagnostic du Grand Paysage à l'échelle du Haut-Chablais. Il a mis en évidence des éléments et motifs paysagers à préserver dans le PLUi :

- Le respect des caractères identitaires et qualité des perceptions
- La structuration du bâti

Les règlements écrit et graphique

Afin de préserver la qualité des paysages montagnards qui font l'identité du Haut-Chablais, différentes mesures sont mises en place dans le PLUi.

Le respect des caractères identitaires et qualité des perceptions

Le **maintien de limites franches entre les espaces ouverts et les boisements** est traduit par le biais du zonage par un classement des grands boisements structurants en zone naturelle (N) assortie parfois par une inscription au titre des Espaces Boisés Classés. Ainsi, la constructibilité est limitée et l'activité forestière est prise en compte. Le patrimoine forestier est donc préservé. De plus, certaines ripisylves structurantes sont identitaires. Elles sont traduites par diverses inscriptions graphiques dans le plan de zonage : « réservoir de biodiversité ». De fait, les coupes de bois sont règlementées dans le règlement associé et soumises à déclaration préalable. Par ailleurs, les grands ensembles agricoles ouverts bénéficient d'un classement en A (et sous-secteur) qui permet leur maintien tout en tenant compte de leur spécificité. C'est notamment dans le cas des **alpages** qui bénéficient d'un zonage spécifique (Aalp) visant à préserver ces espaces d'une importance majeure pour le territoire du Haut-Chablais.

Extrait de la carte d'enjeux paysagers *Extrait du règlement graphique*

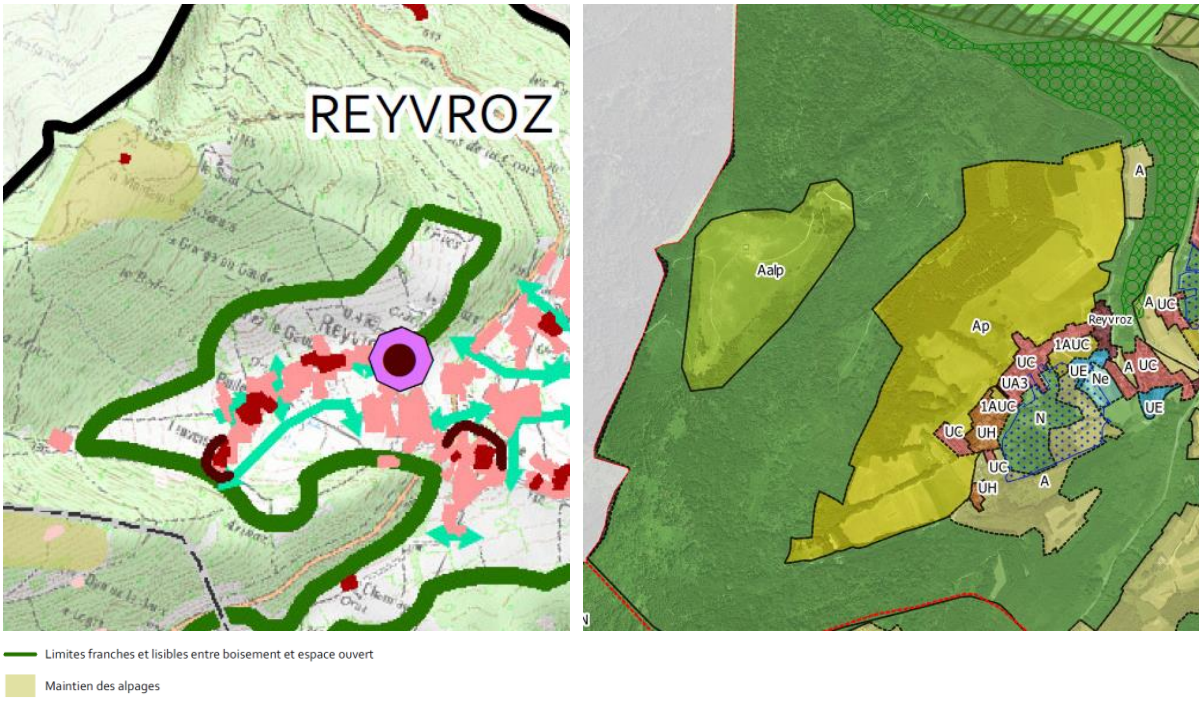
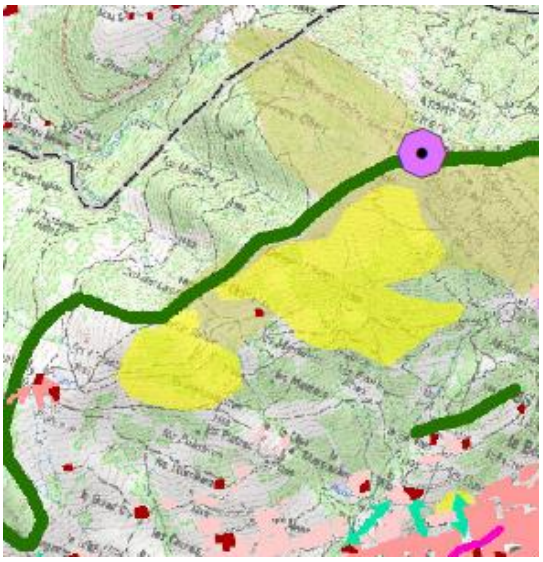


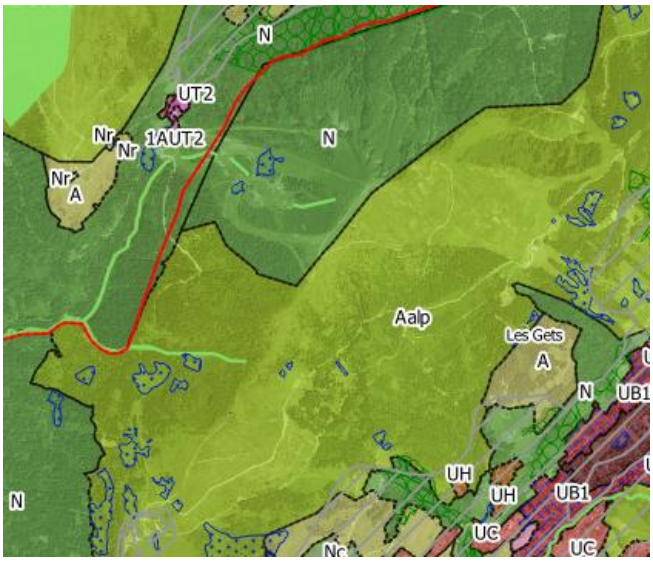
Illustration n°10. *Principe de maintien de limites franches entre espaces ouverts et boisés*

Le classement des espaces ouverts en A doit également concourir à limiter l'entichement et favoriser la **reconquête des espaces agricoles en déprise**.

Extrait de la carte d'enjeux paysagers



Extrait du règlement graphique



Réouverture des espaces en déprise agricole

Illustration n°11. *Principe de réouverture des espaces de déprise agricole*

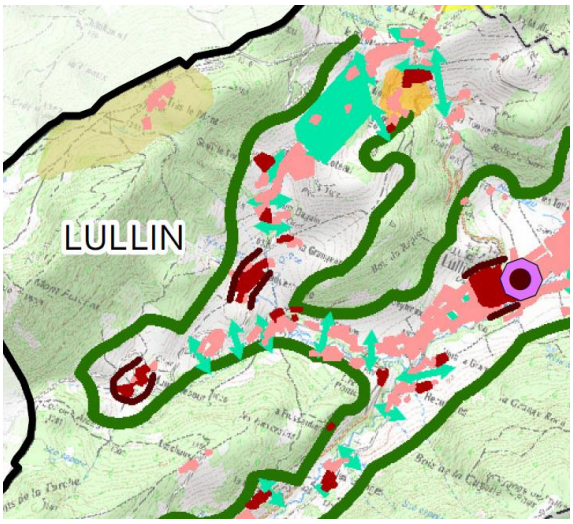
Le règlement graphique identifie des **cônes de vue à préserver** au titre du L.151-23 du CU. Ils doivent être valorisés afin de les rendre connus et accessibles au plus grand nombre : panneaux de signalisation, d'informations, sentiers, … Par ailleurs, toute nouvelle construction, aménagement, travaux dans le champ du point de vue identifié au plan de zonage sont interdits, hormis ceux nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'un impératif technique se justifie et que les mesures sont prises pour l'intégration au paysage et pour un impact minimisé au point de vue.

Des **secteurs d'intérêt paysager** ont également été inscrits au plan de zonage. Ils sont le plus souvent faiblement ou non urbanisés, à dominante naturelle ou agricole, aux abords des villages et hameaux historiques, qu'il convient de préserver afin de conserver et valoriser leur lisibilité. Un **principe général d'inconstructibilité s'applique**. Tout mouvement de terre non lié aux exceptions ci-dessous est également interdit.

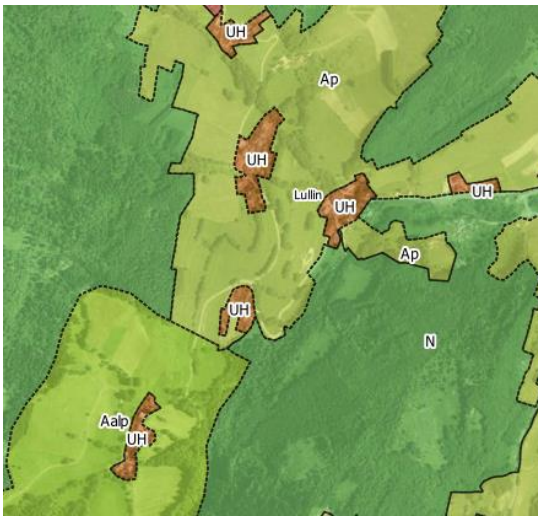
La structuration du bâti

Les **coupures vertes** apportent une structuration accrue des éléments bâtis en maintenant les caractéristiques du paysage naturel et en limitant l'étalement urbain. Elles sont mises en évidence sur la cartographie des enjeux paysagers présentée dans le diagnostic. Ces coupures sont prise en compte à travers un zonage à constructibilité limitée A voire Ap ou N. Parfois, la trame « réservoir de biodiversité » vient renforcer les dispositions règlementaires.

Extrait de la carte d'enjeux paysagers



Extrait du règlement graphique



Maintien, confortement et valorisation des coupures vertes

Illustration n°12. ***Principe de traduction des coupures vertes***

Enfin, le PLUi tient compte de la nécessaire structuration de la nappe urbaine par le biais d'une meilleure **lisibilité des silhouettes villageoises** à travers le confortement de l'enveloppe urbaine déjà abordé précédemment. Le fait de limiter la diffusion de l'urbanisation pose une délimitation claire entre le tissu bâti et les espaces agro-naturels environnants pour une meilleure lecture paysagère.

Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP sectorielles

Certaines OAP permettent le maintien de vues dégagées sur le grand paysage. Ce le cas de l'OAP FOR02 sur la commune de la Forclaz où des cônes de vue à préserver dans les futurs aménagements ont été définis afin de dégager des espaces de respiration visuelle (vers le grand paysage) au sein du site.

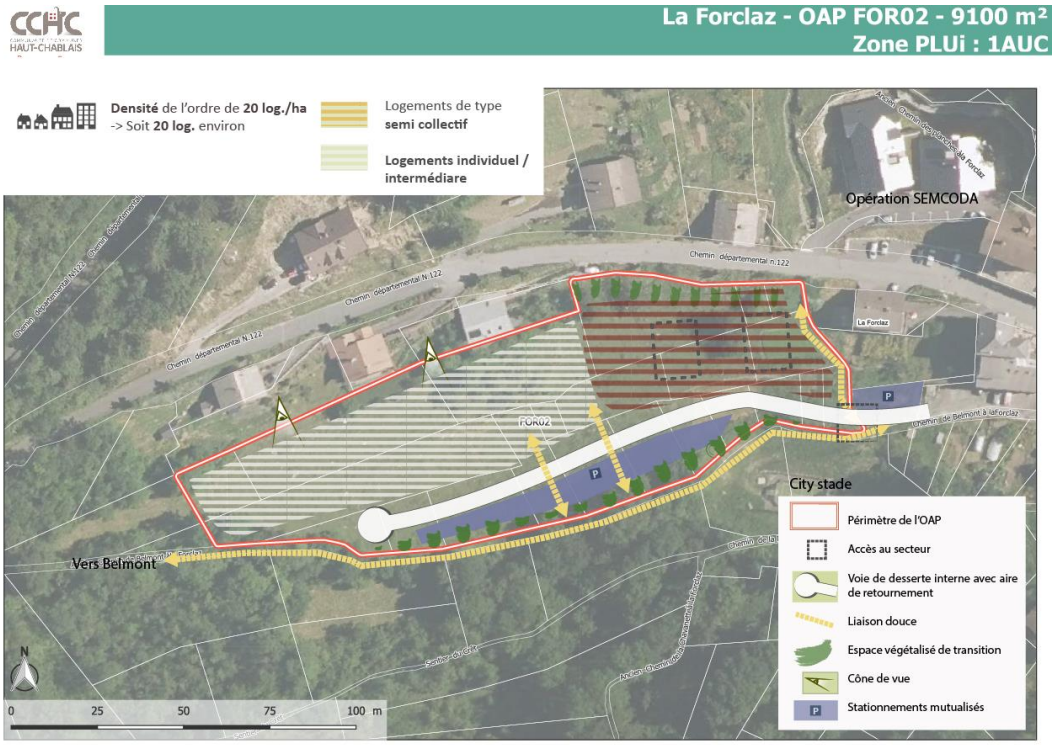


Illustration n°13. *Préservation des cônes de vue dans l'OAP FOR02, commune de la Forclaz*

Elle émet également des principes pour la gestion des covisibilités, l'intégration paysagère des voiries ou encore l'intégration du bâti dans la pente.

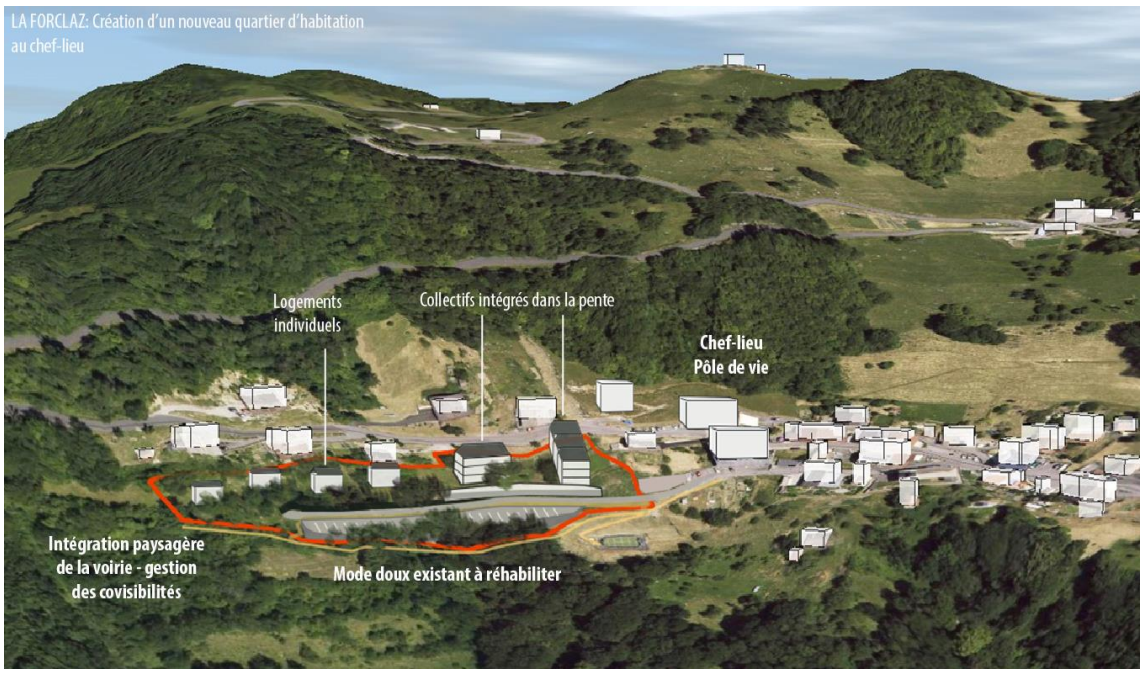


Illustration n°14. *Principes paysagers de l'OAP FOR02, commune de la Forclaz*

L'OAP thématique « Paysage et environnement »

L'OAP œuvre dans le sens d'une prise en compte du paysage à l'échelle du projet. Elle se base notamment sur :

- **Les cheminements paysagers** : permettent d'assurer la continuité entre espaces publics et privés, en renforçant la qualité paysagère. Ils garantissent une meilleure perméabilité des espaces publics et les interactions entre les différents quartiers, villages et hameaux.
- **Le végétal et l'espace privé** : en intégrant la diversité entre la haute vallée où la transition espace public et privé est très minéral du fait des contraintes dues à l'altitude et à l'enneigement une partie de l'année ; et la basse vallée qui compte de nombreux espaces interstitiels de type vergers, créant un cadre paysager bucolique. L'OAP préconise notamment de planter des essences locales lors des aménagements, préserver les végétaux structurants, valoriser la production de fruits,…

CONCLUSION

La conservation des éléments constitutifs de la qualité paysagère du Haut-Chablais est prise en compte dans le PLUi grâce à un zonage adapté A ou N. Grâce aux inscriptions graphiques du L.151-23 du CU qui restreignant la constructibilité dans les secteurs sensibles. Mais aussi par le biais des OAP thématiques et sectorielles.

PATRIMOINE BATI ET ARCHITECTURAL

La valorisation du bâti ancien et patrimonial est un enjeu soulevé par le diagnostic paysager du PLUi. Cet enjeu est pris en compte dans les pièces constitutives du PLUi.

Les règlements écrit et graphique

La valorisation du bâti ancien patrimonial est clairement intégrée dans le règlement avec les zones UA (centre-bourg), UHpa (Hameau patrimonial) et UH (hameau historique). En effet, l'article 4 du règlement « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » énonce des règles très précises sur l'aspect des constructions (aspect des toitures, des façades, des ouvertures, …). L'objectif recherché est que les nouvelles constructions et les réhabilitations ne dénaturent pas les bâtiments patrimoniaux existants à proximité ainsi que l'harmonie générale des villages. Par ailleurs, le règlement intègre les spécificités propres à certaines communes. Par exemple les zones UEaz et UTaz intègrent les spécificités d'Avoriaz ou en énonçant des dispositions particulières. Ainsi, le tableau ci-dessous présente les dispositions applicables en matière de toiture.

Tableau 9. *Disposition applicables pour les toitures (Source : Règlement du PLUi, EPODE)*

COMMUNES	TEINTES et MATÉRIAUX	PENTES	DEBORDS
MORZINE AVORIAZ	Type ardoise, tuile plate, bois, zinc ou cuivre à joint debout ou tout type de matériaux **en accord avec l'architecture environnante.** **Pour les collectifs > à 800 m² de SP** l'emploi de matériaux type ardoise **est obligatoire.**	Comprise entre 30% mini et 50% maxi	1.20 m minimum
LES GETS	Matériaux type ardoises véritables, tavaillons bois, bardeaux bituminés dits canadien ou shingle, tôles enduites (type poly tuile), bacs aciers non ondulés Teintes admises : RAL 7015, 7016, 7021, 9005, 9011. Aspects interdits Tout autre aspect de matériau et teinte sont à proscrire.	Comprise entre 35% mini et 55% maxi	1.20 m minimum Maxima selon hauteur de la construction : **1.20 m** si bâti ≤ 5 m Ht **1.50 m** si bâti ≤ 8 m Ht 2.00 m si bâti **>** 8m Ht
LA COTE D'ARBROZ	Les couvertures type tôle ondulée et d'aspect tuiles rouges **sont interdites.**	Comprise entre 30% mini et 40% maxi	**1.00 m** minimum **1.80 m** maximum
MONTRIOND	Aspects autorisés Teinte gris ardoise. Aspects interdits Les couvertures en tôles, les bardeaux d'asphaltes et les tuiles rouges sont interdits.	Comprise entre 40% mini et 60% maxi	**1.20 m** minimum
SEYTROUX	Aspects autorisés - Aspect type tuile, teinte brun rouge (terre cuite) à brun foncé ou gris. - Les matériaux seront de type gris ardoise. - Les matériaux d'aspect type cuivre, zinc patiné et bac acier sont autorisés. Aspects interdits Aspect tuiles rouges interdites	Comprise entre 40% mini et 60% maxi Possibilité de toit « Valaisan »	**1.00 m** minimum **2.00 m** maximum
ESSERT ROMAND			**1.00 m** minimum **1.50 m** maximum
LA BAUME		Comprise entre 40% mini et 60% maxi	**0.80 m** minimum
LA FORCLAZ			**1.20 m** minimum
VAILLY			**1.00 m** minimum
LE BIOT			**1.20 m** minimum **1.50 m** maximum
REYVROZ			**0.80 m** minimum **1.50 m** maximum
SAINT JEAN D'AULPS			**0.80 m** minimum **2.00 m** maxi
BELLEVAUX			**0.80 m** minimum **1.20 m** maximum
LA VERNAZ			**1.00 m** minimum
LULLIN			**1.20 m** minimum 2.00 m maximum

La zone UHpa prévoit des prescriptions renforcées en matière paysagère. L'article 4 précise que :

- Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions existantes environnantes. Le choix des matériaux et des teintes doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours en cohérence avec l'ambiance de secteur.
- Pour l'existant les éléments remarquables ou traditionnels doivent être préservés par exemple:
  - L'ornementation des façades devra être respectée. La reconstitution d'éléments de modénatures détériorés tels que : cadrans solaires, frises, niches, bandeaux, moulures, corniches, encadrements, appuis, éléments d'angle, etc. est à privilégier.
  - Les décors peints existants d'intérêt architectural seront conservés ou reconstitués.

Le règlement identifie des éléments **Bâtis remarquables** ainsi que du **petit patrimoine** à préserver au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Pour le patrimoine remarquable le règlement prévoit :

- La démolition complète est interdite sauf pour des raisons d'ordre sanitaire ou sécuritaire qui doivent être justifiées.
- La démolition partielle est autorisée de façon justifiée, si elle a pour objet de : supprimer des éléments inesthétiques, supprimer des éléments surajoutés par rapport au bâti/élément originel, améliorer l'aspect architectural, améliorer la conservation de l'aspect originel et traditionnel de la construction/élément de patrimoine.
- Toute démolition est soumise au permis de démolir.
- Pour toutes les constructions identifiées au titre du L151-19 du CU, l'article 4 du chapitre 2 de chaque zone énonce des règles de préservation des bâtis patrimoniaux.

Pour le petit patrimoine, le règlement prévoit :

- Les **éléments de patrimoine de proximité repérés doivent être conservés** dans l'espace public ou privé et participer à sa composition. Ils sont à **maintenir en bon état**. Le cas échéant, ils sont à **restaurer selon les règles de l'art**. Les abords de ces éléments doivent être **entretenus afin d'assurer leur visibilité et leur mise en valeur** (éviter les panneaux de signalétique/publicité aux abords, éviter l'envahissement par la végétation…).
- Lors de la **restauration** : la restitution d'éléments manquants, ne se justifie que si elle est indispensable à la compréhension de l'ouvrage et à son état de conservation ; l'ajout d'éléments est à éviter hormis s'il s'agit d'améliorer la compréhension de l'élément identifié.
- Les éléments de patrimoine de proximité **ne peuvent qu'exceptionnellement être déplacés** dans le cadre d'un nouveau projet d'aménagement et de mise en valeur de l'espace, à la seule condition que ce **déplacement contribue à leur meilleure valorisation**, participe à une meilleure composition de l'espace et que l'environnement immédiat de l'élément patrimonial ne soit pas dénaturé et sorti de son contexte historique.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'OAP VAI07 intègre dans ses orientations des prescriptions pour préserver le hameau patrimonial de Lavouet à Vailly. Le but est notamment de :

- Créer un nouveau quartier d'habitation dont les formes bâtis font écho à celle de la partie patrimoniale
- Conserver l'esprit rural-montagnard de la commune et les vues sur le grand paysage

L'OAP MOR08 « Avoriaz » fait l'objet de prescriptions architecturales et d'intégration paysagère avancées en raison de sa localisation à l'entrée de la station d'Avoriaz et dans un environnement sensible sur le plan paysager. Plus particulièrement, « *Le langage architectural employé s'inscrira dans la continuité formelle développée jusqu'à présent dans la station d'Avoriaz : des toitures en ressauts, des variations dans les typologies des balcons, une hiérarchisation dans les matériaux employés dans les sous bassement, les parties courantes et les couronnements des points hauts des bâtiments, ainsi que l'emploi de bois imputrescible et sans traitement en façade (red cedar ou mélèze)* ». L'objectif affiché est de conserver une continuité architecturale avec le bâti actuel de la station.

L'OAP thématique « Patrimoine bâti »

L'OAP « patrimoine bâti » vise à préserver les identités patrimoniales qui fondent le territoire du Haut-Chablais « *constitué d'une multitude de villages et hameaux encore patrimoniaux dans un paysage de moyenne montagne et des stations intégrées ou non à la trame urbaine, se répartissant selon deux entités paysagères : la Vallée d'Aulps (Haute et Basse) et la Vallée du Brévon, construites selon la topographie, les modes d'habiter et les covisibilités* ».

L'OAP poursuit 3 objectifs :

9. **Mettre en avant les spécificités bâties** du Haut Chablais et de **valoriser le cadre bâti** du territoire.
10. **Garantir la durabilité des patrimoines** bâtis lors des rénovations, et réhabilitations ou reconstruction.
11. **Valoriser les complémentarités bâti**s entre les communes de la Vallée du Brévon, tournée vers le bassin d'Evian, et les communes de la Haute Vallée d'Aulps.

Pour cela elle préconise notamment de :

- Préserver le patrimoine en place, et valoriser les influences architecturales dont le socle commun réside dans les caractéristiques montagnardes de 3 grandes vallées du territoire.
- Restituer le statut patrimonial des bâtiments affaiblis par les évolutions récentes,
- Définir des règles urbaines et architecturales pour de nouvelles maisons qui s'implanteraient dans des rues patrimoniales, par le biais d'une OAP thématique sur la bonne gestion du patrimoine bâti rural, inspirée du **Cahier de recommandations architecturales et urbaines élaboré en 2012 par DAT Conseils**, pour le SIAC (voir extraits en annexe).
- Compléter et expliciter le règlement écrit,
- Porter à connaissance des exemples représentatifs de l'identité bâtie du Haut Chablais.

CONCLUSION

Le patrimoine architectural et vernaculaire est pris en compte à travers le règlement des zones urbaines qui propose des dispositions permettant le maintien d'une architecture compatible avec l'architecture traditionnelle. Par ailleurs, les éléments du petit patrimoine et le patrimoine bâti font l'objet d'un classement au titre du L.151-19 du CU qui fait référence au règlement écrit ainsi qu'à l'OAP « patrimoine bâti ». Enfin, les OAP sectorielles énoncent des prescriptions architecturales pour une meilleure intégration des aménagements dans le tissu urbain préexistant.

10.2.2 ENJEU TRANSVERSAL N°2 : L'AMELIORATION DE LA GESTION QUALITATIVE ET QUANTITATIVE DE LA RESSOURCE EN EAU.

- Préserver le rôle des espaces de fonctionnalité des cours d'eau et des milieux associés (ripisylves, zones humides) pour la maîtrise des risques et le maintien ou la requalification des écosystèmes.
- Assurer l'adéquation entre les besoins liés au développement du territoire et au fonctionnement des écosystèmes, avec les ressources mobilisables, notamment vis-à-vis des bilans besoins/ressources déficitaires.
- Gérer les eaux pluviales en lien avec la prévention des risques naturels et de pollution des milieux.

LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE AQUATIQUES ET HUMIDES

Le territoire du Haut-Chablais dispose d'une biodiversité riche inféodée aux milieux aquatiques et humides. Ces réservoirs de biodiversité aquatiques et humides sont constitués des principaux cours d'eau (10m de part et d'autre des berges) ainsi que de leur ripisylve. De nombreuses zones humides sont identifiées par l'inventaire de la Haute-Savoie, le SYMASOL et l'ONF, et disséminées sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Les règlements écrit et graphique

Les cours d'eau bénéficient d'un classement en zone N qui restreint drastiquement les nouvelles constructions. Par ailleurs, des inscriptions graphiques identifiées au titre du L.151-23 du CU viennent se superposer au zonage pour préciser le règlement de la zone. Ainsi, les cours d'eau sont concernés par l'inscription graphique « réservoirs de biodiversité » et par le règlement qui instaure une bande inconstructible de 20 m dans les zones U et AU et de 30 m dans les zones A et N.

Le règlement associé y interdit les nouvelles constructions (cf. Réservoirs de biodiversité terrestres ci-dessus). Pour les cours d'eau, le règlement est également très contraignant pour l'urbanisation. Il précise que dans les secteurs identifiés, toute construction, ouvrage, travaux ou installation est interdit. Les mouvements de sol (exhaussement, affouillement) sont interdits. Seuls sont autorisés les travaux permettant d'améliorer :

- la gestion hydraulique,
- la restauration de la qualité des milieux naturels
- la prévention de risques naturels.
- Les ouvrages de franchissement précaires (de type passerelles) sont autorisés si les fondations ou points d'assise se situent en dehors du périmètre de protection.

Parce qu'elles permettent d'obtenir une énergie renouvelable et décarbonnée, le règlement autorise tout de même les installations de production d'énergie de type hydroélectrique sous réserve de ne pas nuire au fonctionnement du cours d'eau. Autrement dit, ces installations devront assurer leur transparence hydraulique afin de permettre le transit de la faune et des sédiments.

Par ailleurs, le règlement rappel les mesures conservatoire à mettre en place le long des cours d'eau et notamment « *que selon la nature et l'ampleur des travaux ou aménagements (travaux de rejets, changement de luminosité du sur le cours d'eau, remodelage des berges) intervenant dans le lit d'un cours d'eau permanent ou ses berges, un Dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau (Code de l'environnement), ainsi que des échanges avec l'autorité compétente (Police de l'eau) seront à formaliser en plus des formalités demandées au titre du code de l'Urbanisme* ».

Ces dispositions règlementaires permettent ainsi une bonne prise en compte des cours d'eau mais également de leurs milieux associés.

Par ailleurs, le PLUi intègre lorsqu'ils existent, les espaces de liberté des cours d'eau identifiés par le SIAC dans le contrat de Rivière des Dranses et de l'Est Lémanique.

Les **zones humides** sont des milieux remarquables du fait des nombreux services écosystémiques qu'elles rendent et par la présence d'une biodiversité rare et spécialisée. A ce titre, elles font l'objet d'une protection règlementaire stricte à travers les inventaires départementaux. Le PLUi prend en compte ces milieux à travers une inscription graphique spécifique aux zones humides, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ; qui reprend les périmètres de l'inventaire de la Haute-Savoie et de l'ONF mais également les résultats des inventaires réalisés par Agrestis sur les secteurs d'urbanisation future afin d'en assurer une meilleure prise en compte. Le règlement associé s'applique aux zones qualifiées d'humide au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'arrêté ministériel du 24 Juin 2018. Il interdit toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de détruire ou modifier les zones qui seront qualifiées d'humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008. Seuls sont autorisés les travaux ci-dessous dans la mesure où ils ont vocation à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :

- Les travaux qui s'avèrent indispensable à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa biodiversité et de ses fonctionnalités,
- Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides,
- Les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
- La réalisation d'aménagements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

En zone 1AU il s'agira de se référer aux préconisations des OAP et aux mesures ERC de l'évaluation environnementale du PLUi.

Enfin, l'article 2 du règlement prévoit que « *les eaux usées doivent être traitées et/ou raccordées au réseau public d'assainissement collectif lorsqu'il existe ou à un système d'assainissement autonome individuel* ». Par ailleurs, les piscines ne pourront être vidangées qu'après neutralisation du chlore ou du brome. Ces mesures doivent tendre vers une meilleure prise en charge des effluents domestiques et par conséquent limiter la pollution des zones humides et des cours d'eau.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP sectorielles

Les OAP sectorielles intègrent la nécessaire préservation de la trame bleue et des zones humides.

L'OAP GET06 sur la commune des Gets intègre dans son schéma d'aménagement la préservation de la ripisylve.

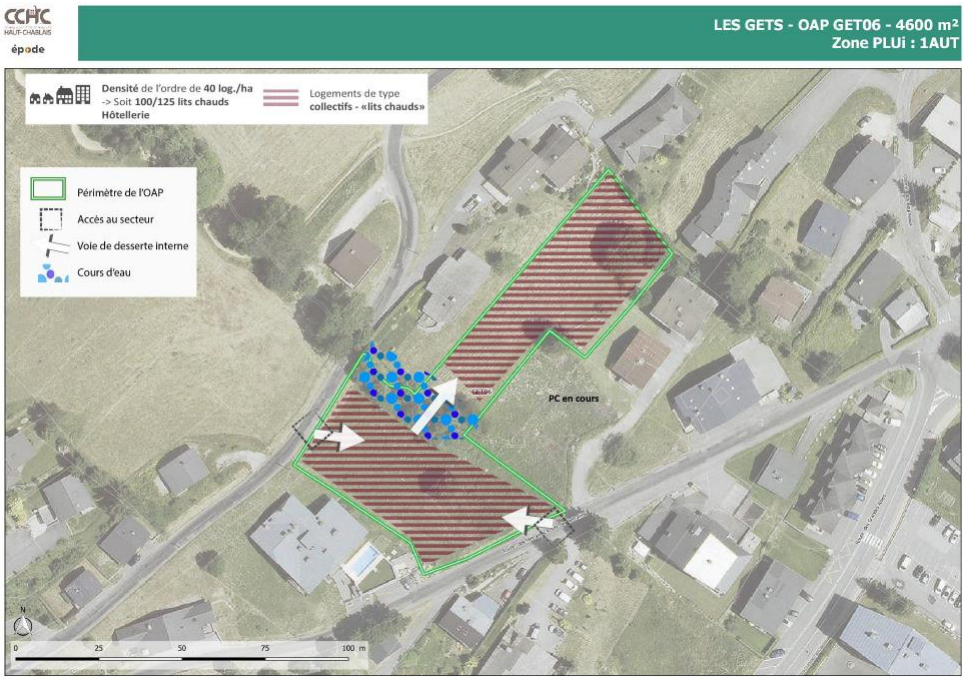


Illustration n°15. *Préservation de la ripisylve, OAP GET06, commune des Gets*

La preservation des zones humides est également affichée clairement dans les OAP. La plupart du temps elles sont évitées, c'est notamment le cas sur la commune de Saint Jean d'Aulps (OAP SJA07). Les principe d'aménagement soulignent que « *Le site est concerné par la présence d'une zone humide accompagnée d'éléments paysagers singuliers, tel que des arbres remarquables. La zone humide devra être préservée et mise en valeur par les aménagements en lien avec le projet (cheminements, passerelles…).* ».



Illustration n°16. *Evitement de la zone humide, OAP SJA07, commune de Saint-Jean-d'Aulps*

L'OAP thématique « Adaptation au changement climatique »

La préservation des cours d'eau et milieux humides est prise en compte à travers la sous-mesure 1 « préserver la trame verte et bleue ainsi que la trame noire ».

L'OAP thématique « Paysage et Environnement »

La section 5.1.3 « GARANTIR LA PRESERVATION DE L'ARMATURE ECOLOGIQU » de l'OAP thématique prévoit notamment la préservation des zones humides du territoire. Ces espaces doivent être identifiés et protégés de toute modification susceptible de mettre en péril la biodiversité qu'ils accueillent. Ces trames sont préservées par le biais du zonage à travers la mobilité de l'outil L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

CONCLUSION

Les différentes composantes de la trame bleue, c'est à dire les réservoirs aquatiques et humides font l'objet d'une protection via les pièces règlementaires du PLUi (zonage et inscriptions graphiques assortis d'un règlement contraignant). En parallèle, les OAP sectorielles et les OAP thématiques renforcent le statut remarquable de ces espaces et leur protection.

LA GESTION DE L'EAU

La gestion de l'eau revêt d'une importance capitale à l'échelle du Haut-Chablais. En effet, la localisation du territoire en tête du bassin versant de la Dranse et du Brevon cumulée à de nombreuses pressions sur la ressource (prélèvements AEP, neige de culture, …), conduisent à des déficits en eau potable pour certaines communes. En outre, ces pressions peuvent également altérer les débits biologiques des cours d'eau, pourtant indispensables au bon fonctionnement écologique de la trame bleue.

Les règlements écrit et graphique

Cette problématique majeure à l'échelle du Haut-Chablais est inscrite clairement dans le projet de territoire. Ainsi, le PADD prévoit dans l'objectif n°24 de « garantir la préservation des ressources en eau ». Ainsi, le règlement assure par le biais de l'article 2, le raccordement au réseau de distribution d'eau potable « *Toute construction ou installation nécessitant l'usage d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les raccordements au réseau public d'eau potable sont obligatoirement enterrés* ». Le règlement favorise également les économies d'eau (article 2) ainsi « *Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte* ».

La préservation de la qualité de l'eau est également prise en compte à travers le règlement. En effet, il souligne que les eaux usées doivent être traités. En effet, « *les eaux usées doivent faire l'objet d'un traitement préalable et d'un accord de l'autorité compétente avant rejet et raccordement au réseau public d'assainissement* ». Il convient de noter qu'à l'exception de la STEP de Saint Jean d'Aulps qui est surchargée, toutes les STEP du territoire sont conformes. Pour cette dernière, des travaux sont en cours pour augmenter sa capacité de traitement. Les eaux de vidange des piscines ne peuvent être évacuées sans traitement préalable : « *Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange* ».

Le règlement graphique prévoit des emplacements réservés permettant la sécurisation des périmètres de protection des captages d'eau potable : l'ER 410 sur la commune des Gets ; ou encore l'acquisition de foncier pour des réservoirs d'eau : ER 14 et 27 sur Reyvroz.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'OAP thématique « Adaptation au changement climatique »

Le changement climatique conduit à une utilisation plus importante de l'eau pour la création de neige de culture et parallèle de prélèvements en eau potable supérieur en raison du tourisme. Pourtant, l'hiver les cours d'eau sont en période d'étiage ce qui induit une pression d'autant plus forte et des conflits d'usage. Ainsi, l'OAP thématique prévoit dans la sous-mesure 2.1 « *Optimiser les prélèvements et avoir connaissance des débits réservés des cours d'eau* » un objectif de conciliation des différents usages pour ne pas créer de situation de pénurie. Pour arriver à cela l'OAP propose de :

- Prioriser les pompages destinés à l'alimentation en eau potable.
- Mener une réflexion sur les différents usages de l'eau à l'échelle du bassin versant ou de la station : Continuer d'améliorer la connaissance sur le potentiel hydrique et la disponibilité de la ressource.
- Porter une attention particulière quant aux débits réservés imposés par la loi sur l'eau afin de maintenir une continuité hydrologique dans les cours d'eau lors des étiages.
- Préserver le manteau neigeux naturel et artificiel. A l'image de la station d'Avoriaz : limiter les ruptures de pente lors de la création de piste de ski où lorsqu'une piste est retravaillée, en aplanissant les surfaces : fixation de la neige au sol car plus étalé lors du passage des dameuses.
- Mise en place de barrière à vent limitant les déplacements de neige hors de la piste et limitant l'érosion massive.
- Réutiliser les eaux usées pour la production de neige : la STEP utilisée comme ressource complémentaire pour la production de neige.
- Favoriser l'approvisionnement en eau des canons à neige par les barrages et les retenues collinaires.
- Développer le caractère multifonctionnel des retenues d'altitude et travailler sur les consommations d'eau des stations.

De plus, le sous-objectif 1.2 « *utilisation raisonnée, partage et équitable du captage de l'eau* » insiste sur l'inégale répartition de la ressource à l'échelle du territoire comme en atteste le tableau suivant, tiré du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable.

Tableau 10. *Synthèse des résultats des bilans ressources-besoins avec un taux de remplissage des lits touristiques de 75% (sauf pour Avoriaz : 90% et Morzine : 85%)*

		Taux de remplissage des lits touristiques de 75 % (sauf pour Avoriaz et Morzine)					
Communes	Ressources à l'étiage	Besoins de pointe		Bilans ressources / besoins		Pourcentage de la ressource mobilisée	
		Situation actuelle	Situation future - Horizon 2031	Situation actuelle	Situation future - Horizon 2031	Situation actuelle	Situation future - Horizon 2031
Avoriaz	4 559 m³/j	2 788 m³/j	3 636 m³/j	1 772 m³/j	924 m³/j	61%	80%
Bellevaux	1 547 m³/j	1 237 m³/j	1 399 m³/j	309 m³/j	148 m³/j	80%	90%
Essert-Romand	288 m³/j	241 m³/j	280 m³/j	47 m³/j	8 m³/j	84%	97%
La Baume	225 m³/j	223 m³/j	199 m³/j	1 m³/j	26 m³/j	99%	88%
La Côte d'Arbroz	123 m³/j	200 m³/j	254 m³/j	-77 m³/j	-131 m³/j	163%	207%
La Forclaz	95 m³/j	67 m³/j	93 m³/j	28 m³/j	2 m³/j	70%	97%
La Vernaz	63 m³/j	123 m³/j	140 m³/j	-59 m³/j	-77 m³/j	194%	222%
Le Biot	1 656 m³/j	646 m³/j	719 m³/j	1 010 m³/j	937 m³/j	39%	43%
Les Gets	3 337 m³/j	2 847 m³/j	4 020 m³/j	490 m³/j	-683 m³/j	85%	120%
Lullin	528 m³/j	473 m³/j	486 m³/j	56 m³/j	43 m³/j	89%	92%
Montriond	672 m³/j	726 m³/j	925 m³/j	-54 m³/j	-253 m³/j	108%	138%
Morzine	5 174 m³/j	3 548 m³/j	4 563 m³/j	1 626 m³/j	611 m³/j	69%	88%
Reyvroz	205 m³/j	195 m³/j	214 m³/j	10 m³/j	-9 m³/j	95%	105%
Saint Jean d'Aulps	1 502 m³/j	2 576 m³/j	2 739 m³/j	-1 073 m³/j	-1 236 m³/j	171%	182%
Seytroux	112 m³/j	225 m³/j	328 m³/j	-112 m³/j	-216 m³/j	200%	292%
Vailly	549 m³/j	331 m³/j	313 m³/j	218 m³/j	236 m³/j	60%	57%
TOTAL	20 635 m³/j	16 445 m³/j	20 307 m³/j				

Taux de remplissage des lits touristiques de 90% pour Avoriaz et 85 % pour Morzine

Légende :

Bilan excédentaire: si les besoins sont inférieurs à 80% de la ressource mobilisable.
Bilan équilibré: si les besoins sont compris entre 80 et 90% de la ressource mobilisable.
Bilan limité: si les besoins sont supérieurs à 90% de la ressource mobilisable.
Bilan déficitaire: si les besoins sont égaux ou supérieurs à la ressource mobilisable.

Des mesures pour palier à ces déficits principalement tirés des conclusions du SDAEP sont développées ci-après dans le « *2. Analyse des effets attendus de la mise en œuvre du Plan sur l'Environnement* ».

CONCLUSION

Le PLUi met l'accent sur la problématique de l'eau à l'échelle du territoire. Les différentes pièces réglementaires agissent à leur niveau pour une prise en compte optimale à travers les préconisations de l'OAP thématique « adaptation au changement climatique » mais également par le biais du règlement qui rend indispensable le raccordement de toute nouvelle habitation au réseau d'eau potable.

Sur l'aspect quantitatif, les mesures sont développées dans ***la partie 3 au 10.5.2 Aspect quantitatif de la ressource.***

Sur l'aspect qualitatif, les STEP du territoire sont suffisantes pour traiter les effluents et limiter les pollutions. La STEP de Saint-Jean-d'Aulps fait l'objet de travaux pour augmenter sa capacité de traitement.

GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Les fortes précipitations peuvent entrainer un ruissellement important, notamment dans les espaces artificialisés où l'eau s'infiltre peu. Ce ruissellement peut dans certains cas être à l'origine de phénomènes d'inondation pouvant provoquer des risques pour la sécurité des personnes et des biens, surtout lorsqu'il est combiné avec les fortes pentes des territoires de montagne.

Les règlements écrit et graphique

Les pièces règlementaires du PLUi intègrent cette problématique. De fait, au sein des zones urbaines le règlement impose le maintien d'espaces verts de pleine terre favorable à l'infiltration des eaux météoriques. Par ailleurs, l'emprise en au sol des bâtiments est règlementée dans la plupart des zones (en particulier les zones urbaines qui sont les plus imperméabilisées), ce qui tend à limiter l'effet d'obstacle à l'écoulement causé par les ensembles bâtis.

Tableau 11. *Prescriptions d'occupation du sol*

	Coefficient d'Emprise au Sol	Pourcentage d'espaces vert de pleine terre
UA	Non règlementé	20 % dont au moins 60 % d'un seul tenant
UB	**UB1** : 0,60 **UB11** : 0,50 **UB12** : 0,40	25 % dont au moins 60 % d'un seul tenant (20% les Gets)
	UB2 : 0,35	
	UB3 : 0,30	
UC	0,30 à 0,40	25 % dont au moins 60 % d'un seul tenant
UH	Non règlementé	Non règlementé
UHpa	0,50	-
UE	Non règlementé	Non règlementé
UF	Non règlementé	15 % dont au moins 60 % d'un seul tenant
UT	0,60	15 % dont au moins 60 % d'un seul tenant
UX et UY	Non règlementé	15 % dont au moins 60 % d'un seul tenant

L'article 2 du règlement prévoit des dispositions spécifiques en matière de prise en charge des eaux pluviales. Ainsi, il précise que les projets d'aménagement devront :

- Devront respecter le guide technique des eaux pluviales, annexé au PLUi et qui sera abordé par la suite,
- Ne devront pas aggraver la situation avant construction, il doit gérer les eaux pluviales qu'il génère,
- Devront permettre la rétention et/ou l'infiltration des EP afin de compenser l'augmentation de débit induite par l'imperméabilisation,
- Devront limiter les revêtements imperméables,
- Devront permettre de raccorder les eaux pluviales à un réseau séparatif existant ou ultérieur.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500 ²2. Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire.

Le dispositif doit être dimensionné pour contenir à minima une pluie dont l'intensité correspond à une période de retour 10 ans.

L'article 5 précise que « *tous les aménagements de terrain devront être perméables, y compris les voies d'accès, les cheminements piétons et les dessertes publiques* ». Tandis que l'article 6 ajoute que les places de stationnement devront être réalisées en matériaux perméables selon les conditions suivantes :

- **50 % de places de stationnements perméables** (type « evergreen » ou équivalent) seront exigées à partir de 50 places de stationnements en aérien sur les opérations économiques/commerciales/équipements.
- **30 % de places de stationnements perméables** (type « evergreen » ou équivalent) seront exigée à partir de 50 places de stationnements en aérien sur les opérations logements.

Le guide technique de gestion des eaux pluviales

Ce document a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Il vise d'une part à proposer des prescriptions à appliquer sur le territoire sur la base de la Carte d'Aptitude des Sols à l'Infiltration des Eaux Pluviales et d'autre part à dimensionner les ouvrages de gestion des eaux pluviales. L'objectif étant d'assurer une gestion globale de la ressource en eau, tout en s'inscrivant dans une démarche d'adaptation au changement climatique.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP sectorielles

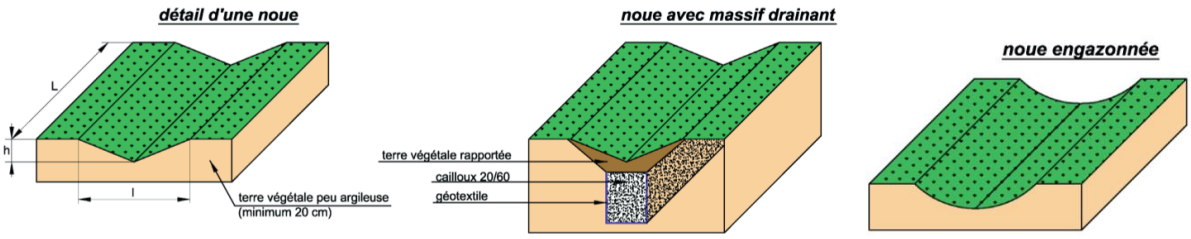
Les OAP sectorielles préconisent des mesures limitant l'imperméabilisation des sols à travers le maintien d'espaces verts et perméables dans le cœur bâti.

Par ailleurs, le préambule de chaque livret communal intègre un paragraphe spécifique sur la gestion des eaux pluviales. L'opération devra notamment être vertueuse au regard du ruissellement par rapport à la situation d'avant l'aménagement. Les OAP prévoit plus particulièrement la compensation de l'imperméabilisation nouvelle :

- Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration selon l'étude pluviale.
- Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants autant que possible (stabilisé, gravillons…).
- Une gestion à l'échelle de la parcelle selon les prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales.

Les bassins de rétention et/ou fossés et noues devront avoir une configuration naturelle. Eviter les ouvrages rectilignes ayant une apparence trop artificielle ou technique ainsi qu'un fond plat du bassin

Les noues accompagnant les bassins de rétention font office de chenal d'écoulement. Il s'agira de déterminer le tracé le plus long et/ou sinueux possible favorisant au maximum l'infiltration des eaux.



http://services-urbains.lillemetropole.fr/public/doc/eauxPluviales/06_Fiche_Technique_3.pdf



Image à titre illustratif

Dès lors qu'une zone humide se situe à proximité de l'OAP il s'agira d'aménager ce type de dispositif, préservant le bon fonctionnement de la zone humide.

L'OAP thématique « adaptation au changement climatique »

L'OAP aborde largement la thématique des eaux pluviales. La mesure 2 prévoit de favoriser la réalisation de jardins de pluie. Ils participent à la gestion de l'eau pluviale de l'ensemble d'une rue ou d'un quartier en recevant les eaux de ruissellement de la voirie et en les dirigeants vers le sol, dans des endroits où elles pourront à terme s'infiltrer.

Les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble devront étudier les possibilités d'aménagement d'un tel dispositif.

CONCLUSION

Le PLUi intègre l'aspect gestion du ruissellement et des eaux pluviales. En effet, l'instauration d'un coefficient d'espace de pleine terre dans les zones U, combiné à des prescriptions claires de gestion des eaux pluviales à la parcelle, est efficace pour une gestion fine du ruissellement. Ces modalités sont renforcées par la réalisation d'un guide technique de gestion des eaux pluviales couplé à une carte d'aptitude des sols ainsi que par les OAP.

10.2.3 ENJEU TRANSVERSAL N°3 : LE DEVELOPPEMENT D'UNE POLITIQUE GLOBALE D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE, ECONOME EN RESSOURCES ENERGETIQUES, QUI PARTICIPE A L'AMELIORATION DE LA QUALITE DE L'AIR ET QUI SE VEUT RESILIENTE VIS-A-VIS DES RISQUES ET NUISANCES.

- L'adaptation aux changements climatiques, en particulier pour le tourisme hivernal.
- Organiser le territoire en faveur du développement des alternatives aux déplacements en voiture individuelle :
  - mixité des fonctions urbaines,
  - développement de modes de déplacements « doux » (piéton, vélo),
  - Maintien, développement des transports collectifs.
- Encourager des formes urbaines plus économes en énergie, valoriser l'énergie passive dans les nouvelles constructions.
- Rénover le bâti ancien pour améliorer les performances des modes de chauffage et préserver le patrimoine architectural du territoire.
- Développer l'utilisation des énergies renouvelables en substitution aux énergies fossiles.
- Réduire les quantités de déchets ménagers et gérer localement les déchets inertes.
- Permettre et encourager l'amélioration de la gestion des déchets :
  - Développer les actions de sensibilisation,
  - Développer les filières de recyclage : compostage individuel et collectif, tri sélectif, déchets inertes.
- Protéger les populations vis à vis des risques naturels.
- Limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores.

La question du changement climatique est très prégnante dans les territoires de montagne et plus particulièrement les Alpes. D'après Météo-France, l'augmentation de la température moyenne y a été deux fois plus importante que dans le reste du pays. Le territoire du Haut-Chablais est d'ailleurs associé au projet Européen ARTACLIM (Adaptation et Résilience des Territoires Alpins face au Changement cLIMatique). Le projet propose de tester et de développer des outils dans une méthodologie de travail avec les collectivités partenaires, par un processus menant à déterminer les vulnérabilités d'un territoire pour décider ensuite des priorités et des modes d'actions dans la planification locale. La Communauté de Communes du Haut-Chablais tient notamment la place de territoire expérimental pour l'utilisation du PLUi comme outil d'intégration de la vulnérabilité au changement climatique dans les politiques territoriales. Ce projet a mis en évidence les enjeux suivant et identifié le fait suivant : « *Le Haut-Chablais est vulnérable aux effets du changement climatique* ».

- La baisse de la disponibilité de la ressource en eau, menacée par les sécheresses, avec des conséquences multiples sur le territoire (disponibilité pour les usages de l'eau : eau potable, agriculture, tourisme.., fonctionnalités des milieux aquatiques) ;
- La forêt et ses diverses fonctions (fixation des sols, réservoir de biodiversité et de carbone, exploitation de bois…) menacée par les sécheresses et la pullulation de parasites ;

- Le renforcement des risques naturels gravitaires (crues, inondations, glissements de terrain, retrait-gonflement des argiles, avalanches humides, éboulements…) ;
- Le tourisme hivernal sous 2000 m, remis en question par la réduction de la durée moyenne d'enneigement, l'augmentation des températures moyennes hivernales et les précipitations irrégulières.

Ces différents enjeux ont été pleinement intégrés dans le projet de territoire notamment au travers de l'OAP thématique « Adaptation au changement climatique » mais également de toutes les pièces constitutives du PLUi.

L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'adaptation au changement climatique est un sujet majeur du PLUi car le modèle économique du territoire repose en grande partie sur le tourisme hivernal. Tout l'enjeu réside aujourd'hui dans l'adaptation des pratiques touristiques face à la diminution des précipitations neigeuses notamment, mais également du fait de l'évolution des pratiques (fin du tout ski, volonté de pratiquer différentes activités…). Le projet de territoire voulu par les élus tente d'apporter des solutions claires à travers l'OAP thématique et ses divers objectifs :

12. La sécurisation de l'accès à la ressource en eau ;
13. La préservation des espaces agricoles et naturels ;
14. Une meilleure prise en compte des risques gravitaires dans les aménagements ;
15. Le maintien de l'attractivité du territoire par la diversification des activités touristiques et la durabilité des modes d'habiter, au sein d'une stratégie intégrée et complémentaire.

LES ECONOMIES D'ENERGIES

Le secteur résidentiel est responsable de 39% des émissions de GES et 52% des consommations d'énergie sur le territoire intercommunal notamment du fait de dépenses énergétiques liées au chauffage. Il s'agit dans les deux cas du premier poste d'émission de GES et de consommation d'énergie. De fait, une part encore importante de logements est ancienne et énergivore, et date d'avant la règlementation thermique de 1988.

Les règlements écrit et graphique

Le règlement du PLUi prévoit pour les zones urbaines, des mesures visant une diminution des consommations énergétiques. Les articles 4 ou 5 selon les zones prévoient en lien avec l'OAP thématique des dispositions relatives à l'adaptation au changement climatique. Celles-ci concernent :

- L'optimisation de l'ensoleillement de la construction :
  - Privilégier l'emplacement le plus ensoleillé et orienter le plus possible la construction d'habitation au sud
  - Prévoir (sauf impossibilité technique) des ouvertures au sud-est si lorsque la parcelle est exposée au soleil levant, au sud-ouest dans le cas contraire.
- Se protéger du froid et du vent
  - Utiliser les reliefs de la parcelle comme protection et privilégier une implantation de type « encastrée » dans la pente.
  - Planter des arbres à feuillage persistant à distance de la construction.
  - Privilégier les formes compactes pour réduire les échanges thermiques.
  - Au nord et nord-ouest, éviter les grandes baies vitrées, balcons, terrasses et véranda sauf en cas de vue exceptionnelle.

Ces préconisations règlementaires, doivent concourir à réduire les pertes thermiques de l'enveloppe du bâtiment. Mais également profiter des apports bioclimatiques du terrain, notamment en matière d'exposition afin de maximiser les apports de chaleur passifs et ainsi limiter les consommations énergétiques.

De plus, ce même article ne s'oppose pas à l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable dans la mesure où ceux-ci sont bien intégrés.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP sectorielles

Chaque carnet communal dispose en préambule de dispositions relatives au confort thermique et aux énergies renouvelables. Ainsi, l'implantation des constructions devra s'effectuer préférentiellement selon une orientation sud ou ouest pour renforcer le confort d'été et favoriser un éclairage naturel optimal ainsi que l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment).

L'OAP thématique « Adaptation au changement climatique »

L'OAP thématique permet à travers le sous-objectif 4.2 « opter pour un urbanisme durable dans les modes d'habiter et construire sans dénaturer l'identité du territoire » une meilleure intégration des enjeux relatifs à l'énergie dans les nouveaux aménagements. Elle poursuit les objectifs suivants :

- Maximiser pour les constructions nouvelles, le confort d'été et d'hiver
  - Bénéficier des apports solaires l'hiver par l'implantation, l'orientation et les volumes de la construction.
- Réduire les besoins calorifiques en hiver par :
  - L'autorisation de dépassement du coefficient d'emprise au sol et des hauteurs adaptées dans le cas des travaux d'isolation par l'extérieur ;
  - L'incitation à effectuer une isolation par l'extérieur et la mise en œuvre de solutions adaptées aux caractéristiques du bâti (isolation par le toit, par les fenêtres…) ;
  - Rendre possible les dérogations aux règles destinées à la hauteur des bâtiments, à l'aspect extérieur des constructions, aux pentes de toiture, aux limites séparatives, afin d'optimiser l'intégration des unités de production et l'utilisation des installations d'EnR, sans que cela ne dénature les caractéristiques bâtis et l'ambiance paysagère du site, en milieu urbain ou non.
  - L'autorisation de grandes huisseries (baies vitrées) sur les façades les mieux exposées pour faciliter les apports solaires et le confort d'hiver (attention toutefois au confort d'été : orientation des façades principales, localisation des pièces de vie, compacité du bâtiment, isolation)
  - Calculer l'ensoleillement à l'année du tènement pour les opérations d'aménagement d'ensemble et établir des préconisations en conséquence sur l'isolation et orientation du bâtiment.

CONCLUSION

Les économies d'énergie sont une thématique largement abordée dans le projet. Les articles 4 / 5 du règlement insistent notamment sur l'importance de bien penser les aménagements pour limiter les déperditions d'énergie. Des mesures très concrètes sont apportées en ce sens dans les OAP.

LES MODES DE DEPLACEMENT ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE

Territoire de montagne par excellence, le Haut-Chablais voit les possibilités de déplacement contraintes par le relief et la topographie. La question des mobilités est donc très prégnante dans le Haut-Chablais, et s'inscrit dans le cadre d'une orientation dédiée du PADD : « ***Faire du territoire Haut-Chablais un territoire mieux maillé et mieux connecté*** ». Les déplacements représentent le premier poste des émissions de GES avec 36%. Le PLUi s'attache d'abord à la problématique des déplacements internes au territoire. Il doit notamment intégrer le projet liaison câblée « Express Morzine-Avoriaz » dont le but premier est de réduire le flux de voitures entre le village de Morzine et la station d'Avoriaz.

Les règlements écrit et graphique

L'article 6 « *Stationnement des véhicules* » du règlement écrit présente des dispositions relatives au stationnement des vélos. Ainsi, toute nouvelle construction (au moins 200 m² de SP et 4 logements) doit comprendre un espace dédié au stationnement des vélos (et poussettes) d'un minimum de 3 m².

L'espace destiné aux vélos devra comporter un système de fermeture sécurisé. Il sera couvert, éclairé naturellement (dans la mesure du possible), clairement signalé et aisément accessible depuis les emprises et les voies par un cheminement praticable et sans discontinuité. Cet espace sera équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos avec un système de sécurité (type arceau ou autre) et comportera un système d'alimentation électrique. Les locaux à vélos extérieurs au bâtiment seront aménagés dans un souci d'intégration à leur environnement.

L'espace dédié aux vélos doit être aménagé de plain-pied. Son implantation en sous-sol peut être admise à titre exceptionnel, en cas d'impossibilité technique. Dans ce cas, il doit être isolé du stationnement des véhicules à moteur et garantir de bonnes conditions de sécurité. Dans le cas d'un projet comprenant plusieurs bâtiments, au moins un local sera aménagé par bâtiment.

Ces dispositions rendent plus facile le stationnement des vélos, ce qui concoure à rendre plus attrayante son utilisation.

Le règlement écrit intègre la politique intercommunale en matière de développement des mobilités alternatives par le biais d'emplacements réservés. Les ER 316 et 317 doivent permettre l'acquisition des terrains pour la création des pylônes en lien avec l'Express Morzine-Avoriaz. L'ER 247 a pour but la réalisation d'une plateforme multimodale sur la commune de Morzine.

De plus, de nombreux ER ont vocation à la réalisation d'itinéraire piétons et de mobilité douce comme ici sur Montriond.



Illustration n°17. *ER dédiés à la réalisation cheminements doux, commune de Montriond.*

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLUi s'attache en vertu de l'objectif n°28 du PADD « Développer les modes actifs, piétons et cycles à usage récréatif et quotidien ou autour des points de mobilité ». Aussi, il existe déjà dans le Haut-Chablais, un maillage de linéaires piétons/cycles que le projet de fond du PLUi vise à améliorer plus largement entre les différentes communes dans une vision d'ensemble grâce notamment aux emplacements réservés et aux OAP sectorielles.

Les OAP sectorielles

La plupart des OAP proposées dans le cadre du PLUi proposent des cheminements doux pour faciliter les déplacements à travers les futurs aménagements et favoriser la liaison du site avec le reste du territoire. L'OAP MOR 05 sur la commune de Morzine prévoit des liaisons mode doux. Il s'agira d'une liaison piétonne à l'amont du tènement desservira les terrains voisins.

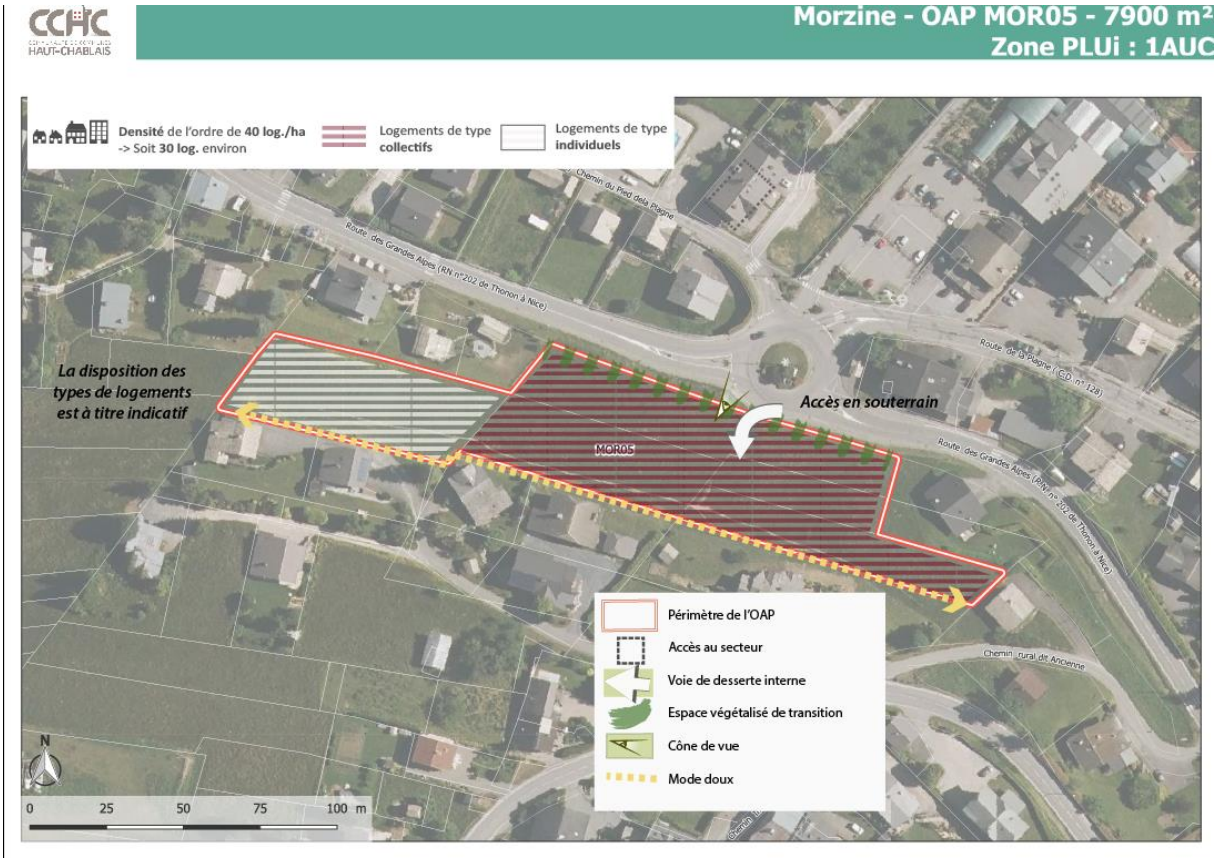


Illustration n°18. *OAP MOR 05, commune de Morzine.*

Ainsi, sur l'OAP un maillage « modes doux » est recherché au sein de l'opération, afin d'assurer le lien avec le centre-ville qui concentre les équipements publics et les différents commerces, et cela en toute sécurité.

CONCLUSION

Les enjeux relatifs à la mobilité sont abordés à travers le règlement qui favorise les mobilités alternatives et en particulier le vélo par l'obligation de mettre en place des emplacements cycles dans les nouvelles constructions. Certains emplacements réservés ainsi que les OAP planifient la réalisation de cheminements doux. Enfin, la mixité des fonctions urbaines est favorisée par le règlement et certaines OAP qui permettent le développement de commerces dans le tissu urbain. Cela contribue ainsi à réduire le besoin en déplacement.

LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE ET LA MIXITE DES FONCTIONS

Le PADD s'est fixé comme but (objectif n°5) de «Favoriser la mixité fonctionnelle entre habitat et l'emploi (…) ». L'atteinte de cet objectif passe par l'autorisation dans le règlement des zones U, des occupations et utilisation du sol à vocation artisanale sous réserve d'une absence de nuisances pour les riverains. Dans un même ordre d'idée, les zones UA et UB des secteurs de centralité permettent le développement des commerces de proximité et donc la mixité des fonctions. Les emplacements réservés proposés dans le PLUi œuvrent dans le sens d'une sécurisation et du développement des déplacements en modes « doux ». En effet, pour diminuer les déplacements motorisés, la mixité des fonctions et la proximité sont indispensables.

Conformément à cela, les zones d'urbanisation future se situent principalement dans les centre-ville et villages qui concentrent les commerces et services. Pour rappel, La réduction des déplacements motorisés dans le périmètre est l'effet recherché par la promotion de la mixité urbaine.

AIR ET CLIMAT

Les dispositions développées ci-avant (densification, mixité des fonctions, développement des modes de déplacement doux, performances énergétiques de l'habitat) participent également de la diminution des émissions de gaz à effet de serre et de particules polluantes qui peuvent affecter la qualité de l'air.

LA GESTION DES DECHETS

Concernant la gestion des déchets, le règlement précise dans l'article 2 « *desserte par les réseaux* » que toute opération d'aménagement peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public, afin de permettre la récolte des containers (enterrés ou semi-enterrés) par les véhicules de collecte.

Le PLUi propose plusieurs ER dont la vocation est de créer des points d'apport volontaires. On peut citer l'ER 22 sur Reyvroz (point d'apport volontaire).

LES RISQUES NATURELS

Le territoire du Haut-Chablais est soumis aux aléas inhérents à sa situation en montagne et de ses nombreux cours d'eau et torrent. La gestion des risques relève en particulier de :

- La gestion des risques de crue et d'instabilités en bordure de cours d'eau.
- La gestion des risques liés à la pente : chutes de blocs, glissements de terrain, avalanches, …
- La gestion de la forêt pour son rôle protecteur.

Les règlements écrit et graphique

Le règlement et le plan de zonage associés traduisent la prise en compte des aléas naturels dans l'aménagement du territoire. Les secteurs exposés aux aléas les plus forts sont classés comme inconstructibles au plan de zonage (A, N). En outre, toutes les zones et inscriptions graphiques du PLUi permettent la réalisation « *des **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou **d'intérêt collectif** sont autorisés (…)* ».

Par ailleurs, la gestion raisonnée des eaux pluviales, la préservation des cours d'eau et de leur ripisylve, et la fonction hydraulique des zones humides sont des enjeux environnementaux forts bien pris en compte dans le présent PLUi. Les cours d'eau, leurs boisements ainsi que les zones humides sont préservés dans le projet intercommunal, via le règlement et le plan de zonage par le zonage N et les

inscriptions graphiques « zones humides » et « réservoirs de biodiversité ». La préservation des zones humides et des ripisylves, véritables zones tampons lors de forts épisodes pluvieux, joue bien entendu un rôle dans la prévention des risques naturels.

Des prescriptions concernant la desserte par les réseaux, sont énoncées dans le règlement écrit au sein des dispositions générales. L'article 2 via le paragraphe Gestion des Eaux Pluviales, précise que concernant l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement, toute nouvelle construction, les contraintes suivantes doivent être appliquées :

- Le projet devra respecter le guide technique des eaux pluviales, annexé au PLUi.
- La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre :
  - Leur collecte (gouttières, réseaux),
  - La rétention et/ou l'infiltration des EP afin de compenser l'augmentation de débit induite par l'imperméabilisation.
  - L'infiltration doit être envisagée en priorité. Le rejet vers un exutoire (débit de fuite ou surverse) ne doit être envisagé que lorsque l'impossibilité d'infiltrer les eaux est avérée.
- Le dispositif doit être dimensionné pour contenir à minima une pluie dont l'intensité correspond à une période de retour 10ans.
- Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées soit vers le réseau communal des eaux pluviales soit vers le fossé ou le ruisseau le plus proche.

Enfin, la stabilité des terrains pentus est primordiale pour les zones de montagne. Le projet de PLUi maintien ces zones forestières qui permettent de stabiliser les sols dans des zones soumises à de potentiels glissements de terrain. Ces boisements font l'objet d'un classement au titre des **Espaces Boisés Classés** (Art. L.113-1 du code de l'urbanisme).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP sectorielles

Des zones à risques « rouge » localisées par le PPRn sont identifiées sur 6 sites d'OAP et à la marge en limite sur 3 autres sites. Un rappel à la règlementation est effectué dans les prescriptions d'aménagement de chaque OAP concernée et la constructibilité est adaptée en conséquence. C'est notamment le cas sur l'OAP MON 07 ou GET3. Ces sites sont concernés par la zone rouge, inconstructible pour le risque de débordement torrentiel. Les aménagements devront respecter les règles associées au PPRn.

Sur l'OAP MON 07 la bordure Sud du site est localisée en limite avec une zone inconstructible (zone rouge). Les orientations d'aménagement intègrent cela à travers un traitement végétalisé de la lisière et le maintien de la continuité du cours d'eau.



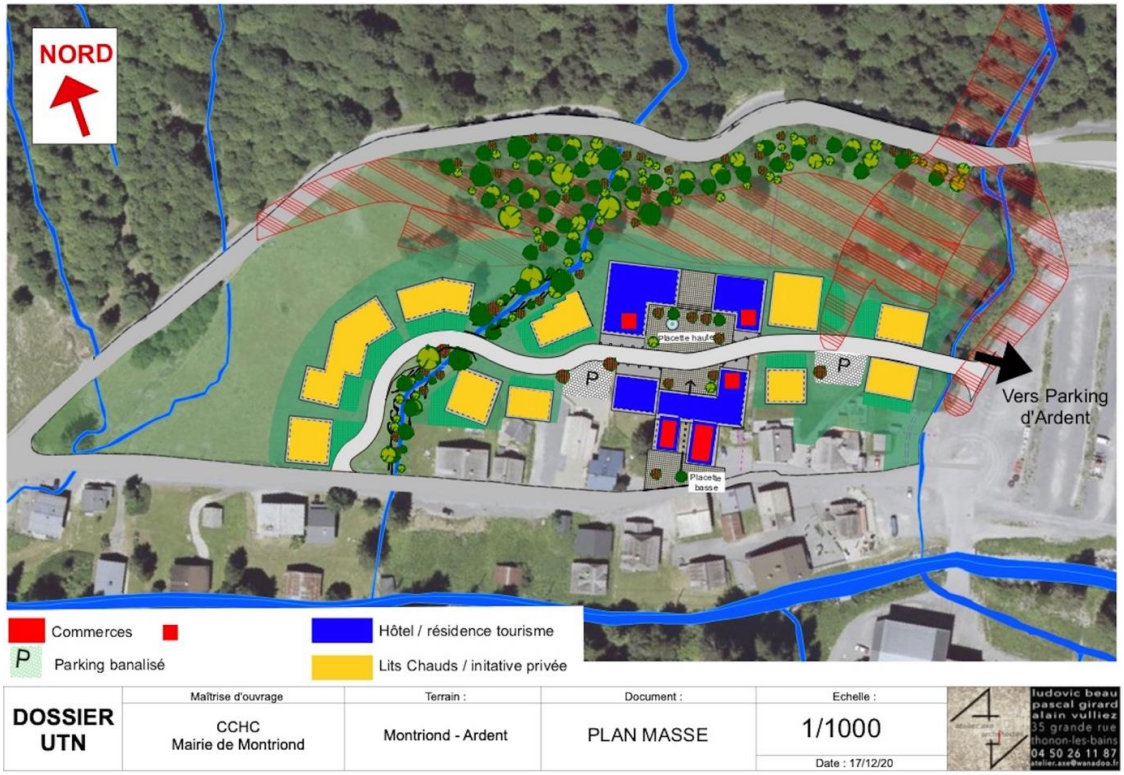


Illustration n°19. *Les zones de risque sont maintenues inconstructibles sur l'OAP MON07, commune de Montriond.*

Sur l'OAP GET 3, le secteur à risque est complétement évité par le projet d'aménagement.

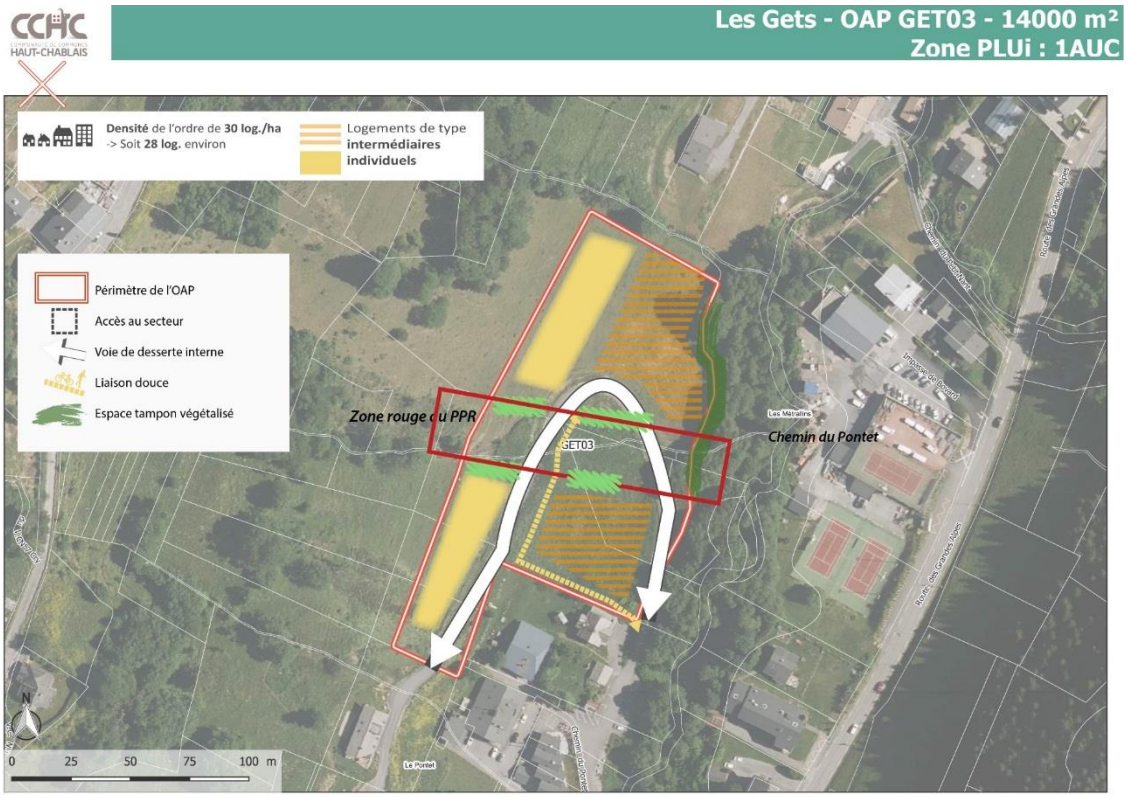


Illustration n°20. *Les zones de risque sont maintenues inconstructibles sur l'OAP GET 03, commune des Gets.*

L'OAP thématique

L'OAP « adaptation au changement climatique prévoit un chapitre dédié à la gestion des risques naturels (Objectif 3) et plus particulièrement des risques gravitaires, inhérents aux zones de montagne. L'OAP vise d'une part **l'évitement des zones à risque** et d'autre part un **urbanisme résilient** dans les espaces déjà bâtis en zone à risque. Pour cela elle prévoit :

- **Adapter le tissu urbain en zone exposée**, protéger et densifier les zones déjà bâties et assurer la sécurité des populations,
- **Densifier les zones d'aléa faible ou nul**, en adaptant la forme urbaine et architecturale au risque encouru.
- **Concilier urbanisme et prévention des inondations**, par une meilleure intégration du risque d'inondation dans l'aménagement du territoire, notamment à travers les documents d'urbanisme, et par la gestion des ouvrages de protection.
- **Concilier urbanisme et gestion des milieux aquatiques** en facilitant l'écoulement des eaux et en gérant des zones d'expansion des crues : exemple des passages à guets pour les dessertes forestières.
- Identifier les **espaces les plus exposés aux risques en tant qu'espaces non aménagés** (Selon ce qui est déjà indiqué dans les PPRN existants)
- **Maîtriser le risque retrait gonflement des argiles**, en intégrant des mesures au règlement : interdiction des sous-sols partiels, obligation de mise en place de dispositifs de récupération des eaux de ruissellement, rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau collectif lorsque cela est possible (sinon prévoir une évacuation la plus éloignée possible de la construction), éloigner les arbres ou arbustes avides d'eau des constructions.

Enfin, toutes les mesures relatives à la gestion des eaux pluviales sont positives en matière de prise en compte de l'enjeu risque naturel.

CONCLUSION

Le PLUi prend en compte les risques naturels à travers le choix des zones d'urbanisation futures de manière à éviter les secteurs d'aléas le plus forts. Par ailleurs, le PPRn est rappelé dans toutes les OAP concernées et les mesures constructives adéquates sont mises en œuvre directement à l'échelle de l'opération. Enfin, l'OAP thématique émet des préconisations pour un urbanisme plus résilient et intégrateur des risques.

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES

Dans les secteurs urbains, les différentes zones U à vocation d'habitat autorisent des annexes limitées à destination agricole, forestière, industrie. De même, les ICPE soumises à autorisation sont également autorisées, toutefois ces différentes constructions ne pourront être réalisées que : « *dans la mesure où elles ont un rôle fondamental dans la vie et dans les commodités quotidiennes des habitants et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux* ». En effet, ces constructions peuvent être source de nuisances sonores, olfactives, visuelles mais également entrainer des risques pour la sécurité des personnes et de biens.

Enfin, le règlement prévoit dans l'article 3 « implantation des constructions » un recul de 6 m des nouvelles constructions vis-à-vis du domaine public. Cela permet de limiter les nuisances sonores.

10.3 ANALYSE DES EFFETS ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT (3° DU R.151-1 DU CU) ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT (5° DU R.151-3 DU CU).

L'analyse des effets attendus de la mise en œuvre du plan sur l'environnement propose une analyse structurée thématique par thématique. Les incidences sont qualifiées de favorable ou défavorable. Les incidences favorables sont issues des mesures de réduction mises en place. Une incidence défavorable appelle une ou des mesures envisagées pour réduire voire compenser les effets identifiés. Enfin, une synthèse de ces effets et mesures est également proposée pour conclure la partie.

10.3.1 EFFETS ET MESURES SUR LA BIODIVERSITE ET LA DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

Tableau 12. *Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement*

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de PLUi
Biodiversité et dynamique écologique	La conciliation des usages de loisirs et des fonctions naturelles des milieux aux équilibres fragiles : zones humides, rives de cours d'eau, vieux boisements, …	Fort
	Le maintien des coupures vertes entre les hameaux pour pérenniser les continuités écologiques en fond de vallée et permettre le déplacement de la faune.	Modéré
	Le confortement des fonctions écologiques des espaces complémentaires et relais des réservoirs de biodiversité : la nature plus « ordinaire ».	Modéré

o LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Le territoire du Haut-Chablais dispose de milieux diversifiés abritant une biodiversité remarquable. Ces espaces patrimoniaux se composent de multiples zones humides, de cours d'eau et notamment le la Dranse de Morzine et le Brevon, de milieux forestiers et agricoles préservés à travers des zonages environnementaux reconnus et formant l'armature écologique du territoire chablaisien. Le projet intercommunal inscrit clairement dans l'objectif n°34 du PADD « *Préserver et donner une meilleure appropriation à la trame verte, bleue, et jaune du territoire* » sa volonté de préserver ce patrimoine naturel qui fait sa richesse et qui se veut le garant de son attractivité.

Cela se traduit concrètement dans les autres pièces règlementaires du PLUi par un classement en zone A et N à constructibilité très limitée.

Des inscriptions graphiques au titre de l'article L.151-23 du CU sont également utilisées. Elles viennent supplanter le règlement des zones pour prendre en compte les milieux remarquables. Ainsi, la trame « réservoir de biodiversité » interdit les nouvelles constructions et ne permet que des évolutions très limitées de l'existant.

Les zones humides bénéficient également d'une trame spécifique au titre du L.151-23 du CU « zone humide » interdisant toute nouvelle construction, aménagement ou travaux à l'exception de ceux nécessaires à leur préservation ou remise en état.

Les pelouses sèches sont toutes autant prises en compte à travers le zonage Ap (agricole protégé) très restrictif en matière d'urbanisation et par une trame « Pelouse sèche » permettant le maintien de la fonctionnalité de ces milieux xériques.

LES SECTEURS D'URBANISATION FUTURE

A l'échelle du PLUi, 3 sites d'OAP sont localisés en bordure immédiate de réservoirs de biodiversité identifiés au plan de zonage. Dans la majorité des cas, il s'agit de ripisylves longées par les projets. Ceux-ci peuvent présenter un impact limité tel que des dérangements de la faune et la dégradation ponctuelle d'habitats naturels. Des zones humides sont également localisées sur des zones des projets. Toutefois, ces incidences sont limitées par une intégration de l'enjeu directement dans les OAP.

Les illustrations ci-dessous montrent la conservation de la ripisylve de la Follaz (réservoir de biodiversité en vert) à Lullin par l'OAP LUL06.



Illustration n°21. *Exemple de prise en compte du réservoir de biodiversité*

A l'échelle du PLUi, 13 zones humides répertoriées aux différents inventaires (ASTERS, ONF et SYMASOL) mais également identifiées par AGRESTIS lors des inventaires naturalistes, sont impactées par des zones de projet (1AU, 2AU et U). La totalité des zones de projet ont fait l'objet de la séquence 1-Eviter et 2-Réduire lorsque c'était possible. Dans les cas les plus complexes, des mesures de compensation pour destruction des zones humides ont été conduites. Les différents cas sont traités ci-après :

Zone 1AUb – OAP BEL02 (Bellevaux)

Inventaire AGRESTIS (extrait zonage)



Intégration dans l'OAP



Un inventaire sur les zones AU a été réalisé les 14, 15 et 17 mai 2019. Les milieux humides au regard du critère végétation sont identifiables en bleu.

- **CB 44.32** : Bois de Frênes et d'Aulne des rivières à débit rapide

Le schéma d'aménagement proposé dans l'OAP permet la préservation et la valorisation de la zone humide (ripisylve du Joupel) identifiée au Sud du site.

Zones 1AUt et UT - OAP BEL04 (commune de Bellevaux)

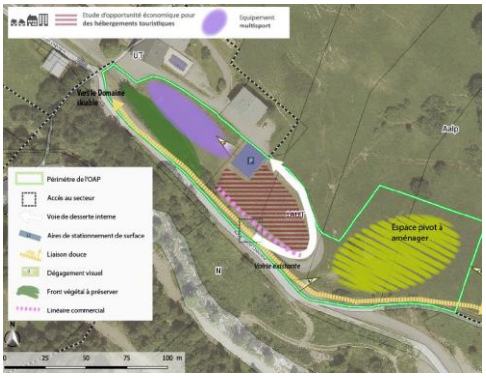
Inventaire ASTERS



Terrain complémentaire AGRESTIS



Intégration à l'OAP



Un inventaire complémentaire a été réalisé les 14, 15 et 17 mai 2019. Les milieux humides au regard du critère végétation sont identifiables en bleu.

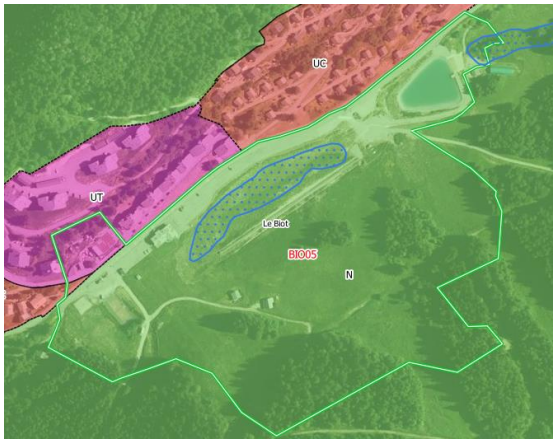
- **CB 37.1** : Communautés à Reine des prés et communautés associées
- **CB 37.2** : Prairies humides eutrophes
- **CB 53.216** : Cariçaies à Carex paniculata

Le choix d'aménagement conduit ici à la destruction des milieux humides. Une démarche de compensation devra être présentée au PLUi (compensation réglementaire de la superficie détruite). Elle pourrait être développée dans l'emprise de l'OAP.La commune à fait le choix de mettre un PAPAG, pour se laisser le temps de la réflexion et éventuellement réadapter le périmètre au regard de la zon humide et du futur projet. Il s'agirait de recréer les conditions adéquates du milieu qui permettent la création spontanée de nouvelles zones humides similaires dans les « espaces verts », libres de constructions au sein de l'emprise d'OAP, ce type d'habitat humide (37.1 et 37.2) n'étant pas trop

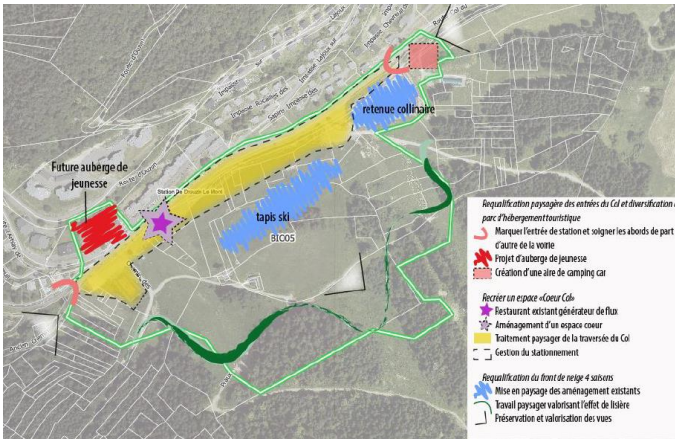
difficile à recréer. Il serait par exemple possible de réaliser en bordure de site (secteur d'exutoire des écoulements, à l'Ouest) des espaces de gestion des eaux pluviales, associés à des noues (larges fossés peu profonds) d'acheminement imperméables.

Zone Nl – OAP BIO05 (commune du Biot)

Inventaire ASTERS (extrait zonage)



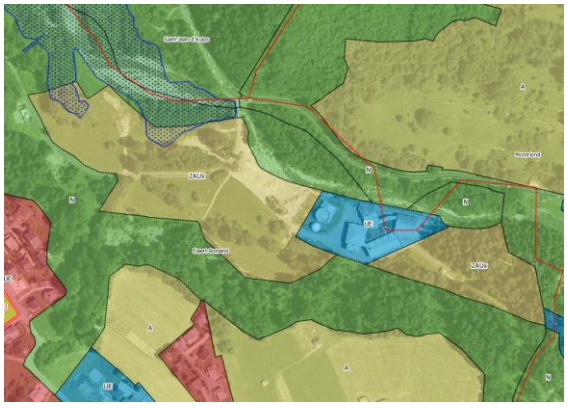
Intégration dans l'OAP



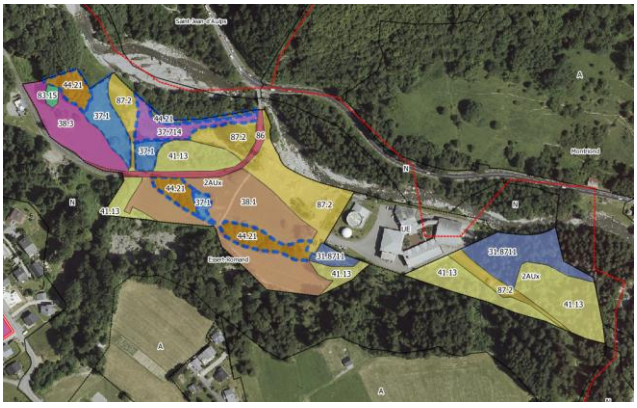
Ce site d'OAP a été déterminé après la phase de terrain, il n'y a donc pas eu de cartographie des habitats. Il prévoit la réalisation d'aménagements touristiques « 4 saisons » et de bâtis légers. La zone humide identifiée par Asters est potentiellement concernée par ces aménagent car elle n'est pas identifiée sur le schéma de l'OAP. Elle demeure strictement protégée au règlement graphique du PLUi du fait de la trame « Zone humide » au titre du L.151-23 du CU.

Zone 2AUx ZAE des Communailles – OAP ESS 05 (commune d'Essert-Romand)

Inventaire ASTERS (



Carte des habitats naturels sur expertise 2019



Ce site structurant sur le plan économique à l'échelle de la CCHC a été reclassé en zone 2Aux afin que le projet intègre au mieux les différents enjeux environnementaux (zones humides et espace de liberté de la Dranse de Morzine).

Un inventaire des habitats naturels a toutefois été réalisé les 14, 15 et 17 mai 2019. Les milieux humides au regard du critère végétation sont identifiables aux tirets bleu.

- **CB 37.1** : Communautés à Reine des prés et communautés associées.
- **CB 37.714** : Communautés riveraines à Pétasites.
- **CB 44.21** : Galeries montagnardes d'Aulnes blancs.

Le futur projet devra intégrer les milieux humides sus cités.

Zones AUt – OAP GET01 (commune des Gets)

Inventaire ASTERS (extrait du zonage)



Terrain complémentaire AGRESTIS



Un inventaire complémentaire a été réalisé les 14, 15 et 17 mai 2019. Les milieux humides au regard du critère végétation sont identifiables en bleu.

- **CB 37.1** : Communautés à Reine des prés et communautés associées.
- **CB 54.2 :** Bas-marais alcalins (tourbières basses alcalines : non impacté par le projet)

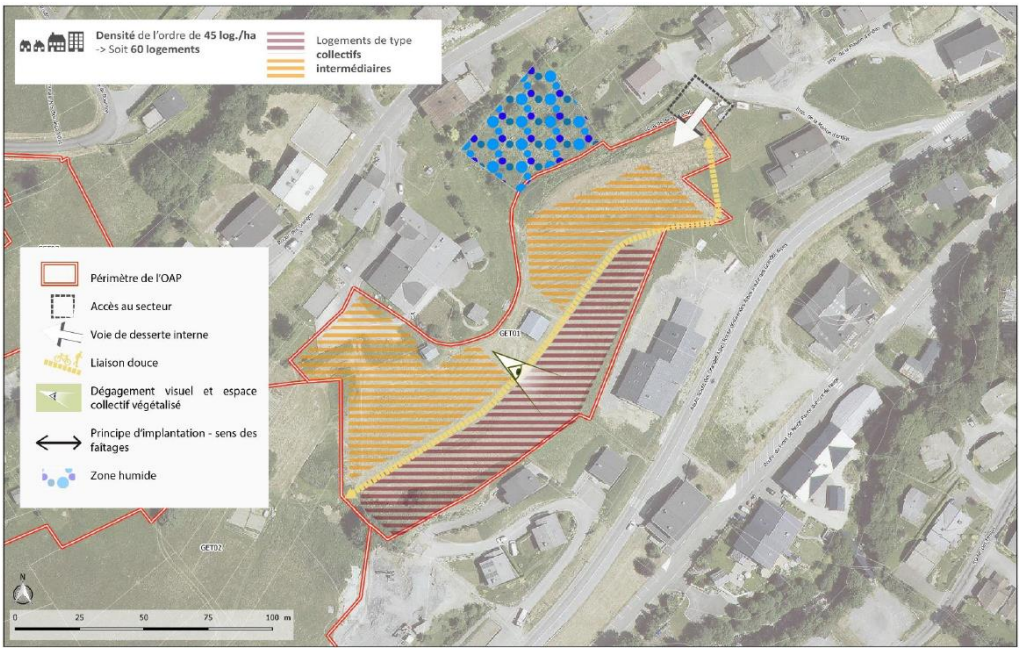


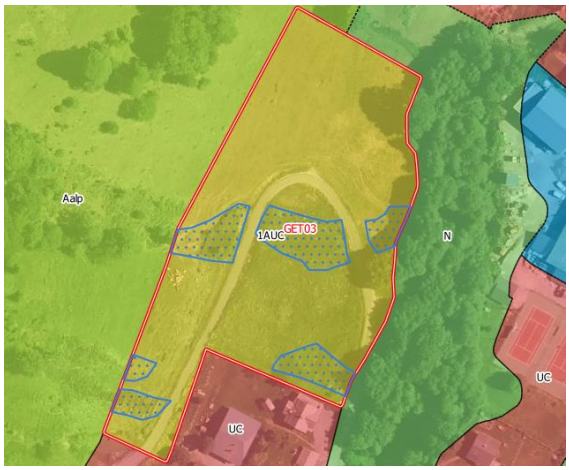
Illustration n°22. *Extrait de l'OAP GET01*

D'après l'OAP ci-dessus la zone humide sera impactée par le projet et la surface concernée est supérieure à 1 000 m². Un dossier Loi sur l'Eau devra être conduit, développant des mesures de compensation à 200% des surfaces détruites au titre du SDAGE.

En l'état, cette zone humide demeure strictement protégée au règlement graphique du PLUi du fait de la trame « Zone humide » au titre du L.151-23 du CU.

Zones AUc – OAP GET03 (commune des Gets)

Inventaire AGRESTIS (extrait zonage)



Intégration dans l'OAP



Un inventaire complémentaire a été réalisé les 14, 15 et 17 mai 2019. Les milieux humides au regard du critère végétation sont identifiables en bleu.

- **CB 37.1** : Communautés à Reine des prés et communautés associées.
- **CB 37.24** : Prairies à Agropyre et Rumex
- **CB 37.714** : Communautés riveraines à Pétasites.

D'après l'OAP ci-dessus les milieux humides au Sud (CB 37.24 et CB 37.714) seront impactés par le projet et la surface concernée est inférieure à 1 000 m². Le projet d'OAP prévoit la réalisation de noues de traitement des eaux pluviales sur le site qui pourront être assimilées à de la compensation. Les modalités techniques devront être affinées en phase projet.

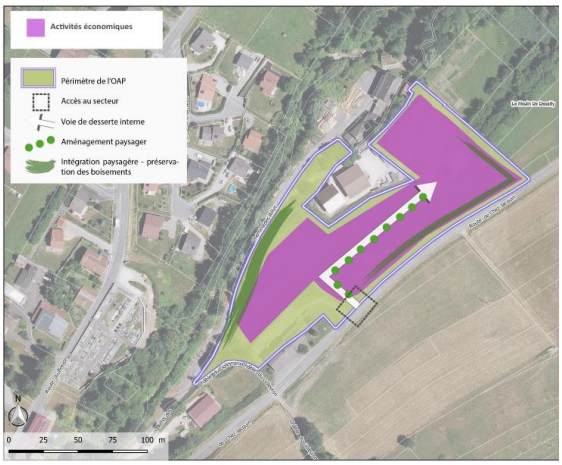
En l'état, cette zone humide demeure strictement protégée au règlement graphique du PLUi du fait de la trame « Zone humide » au titre du L.151-23 du CU.

Zone Ux – OAP LUL05 (commune de Lullin)

Inventaire ASTERS



Intégration à l'OAP



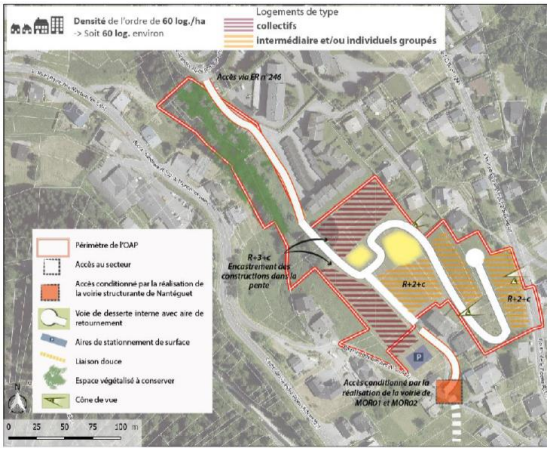
Ce site d'OAP a été déterminé après la phase de terrain, il n'y a donc pas eu de cartographie des habitats. Il prévoit la réalisation d'aménagements à vocation économique. La zone humide identifiée par Asters fera l'objet d'une préservation dans le cadre de l'OAP car les boisements seront conservés. Les orientations d'aménagement précisent clairement « *Eviter l'impact sur la zone humide jouxtant le secteur au nord-est et préserver sa zone d'écoulement*. » Par ailleurs, elle demeure intégrée au règlement graphique du PLUi du fait de la trame « Zone humide » au titre du L.151-23 du CU.

Zone 1AUb – OAP MOR03 (commune de Morzine)

Carte des habitats naturels sur expertise AGRESTIS 2019



Extrait de l'OAP



Un inventaire complémentaire a été réalisé les 14, 15 et 17 mai 2019. Les milieux humides au regard du critère végétation sont identifiables aux tirets bleus.

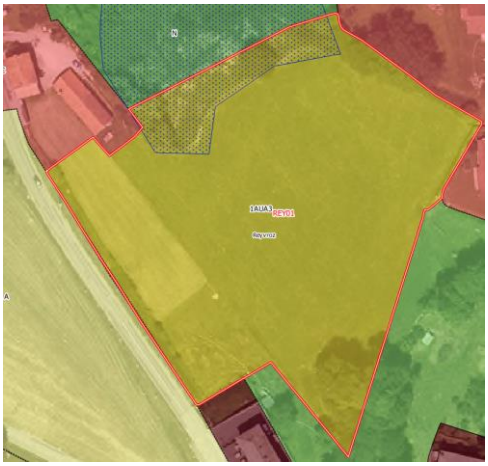
- **CB 37.1** : Communautés à Reine des prés et communautés associées.

Ce site d'OAP prévoit la réalisation de logements. Les habitats humides identifiés (CB 37.1) seront potentiellement impactés par le projet.

En attendant, les milieux humides sont préservés au règlement graphique du PLUi du fait de la trame « Zone humide » au titre du L.151-23 du CU.

Zone 1AUa3 – OAP REY01 (commune de Reyvroz)

Inventaire ASTERS



Carte des habitats naturels sur expertise AGRESTIS 2019



Un inventaire complémentaire a été réalisé les 14, 15 et 17 mai 2019. Les milieux humides au regard du critère végétation sont identifiables aux tirets bleus.

- **CB 53.11** : Phragmitaies.

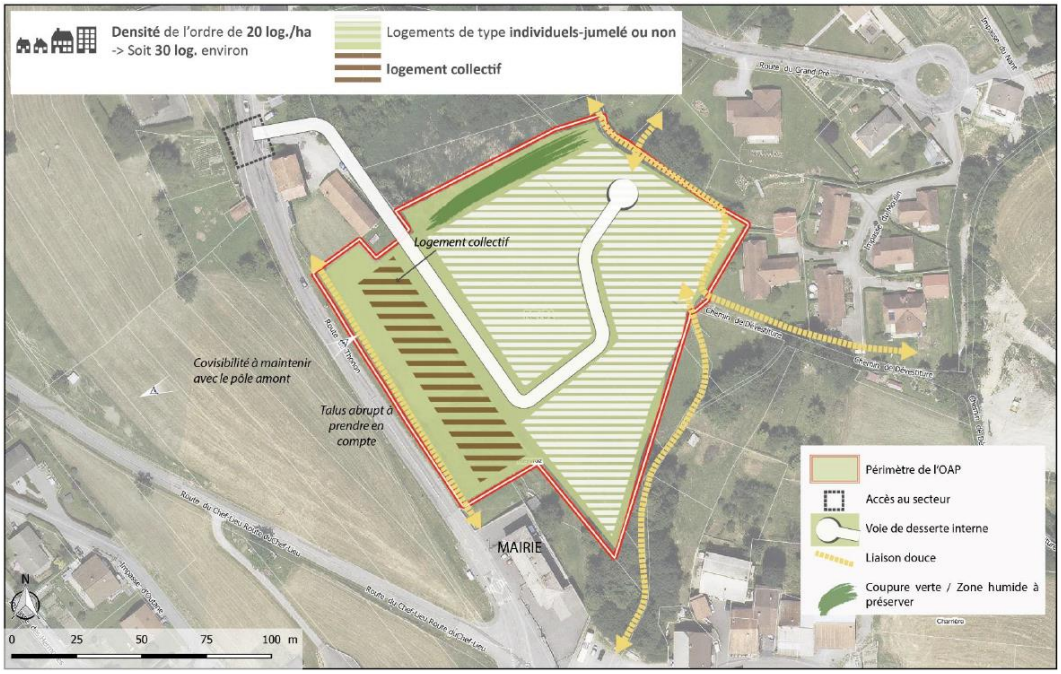


Illustration n°23. *Extrait de l'OAP REY01*

La zone humide identifiée est préservée clairement dans l'OAP.

Zone 1AUc – OAP REY04 (commune de Reyvroz)

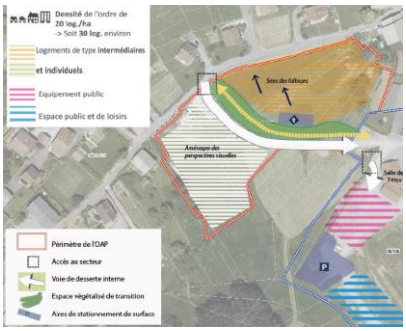
Inventaire ASTERS



Carte des habitats naturels sur expertise 2019



Extrait de l'OAP

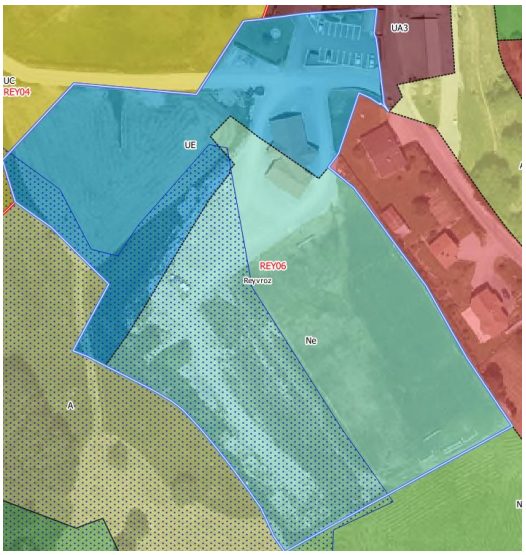


Un inventaire complémentaire a été réalisé les 14, 15 et 17 mai 2019 sur la partie Nord du site. Il n'avait pas mis en avant la présence de milieux humide. Toutefois, au fil de l'élaboration du PLUi, le site s'est agrandi vers le Sud sur une zone humide de l'inventaire départemental.

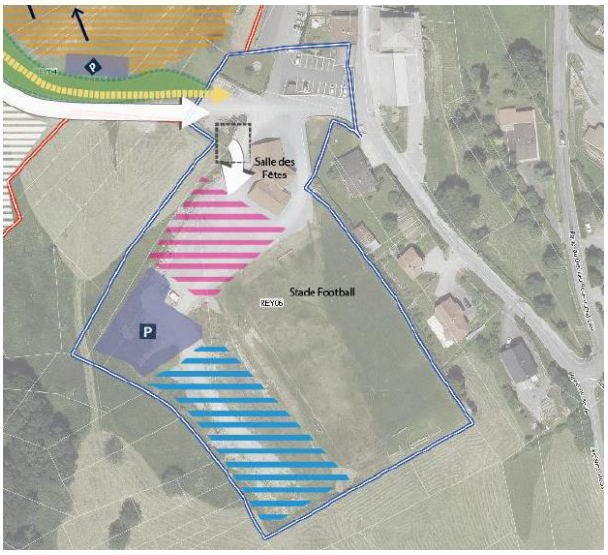
Le projet prévoit la réalisation de logements. La zone humide identifiée par Asters n'est pas prise en compte dans l'OAP. Toutefois, cette zone humide est strictement protégée au règlement graphique du PLUi du fait de la trame « Zone humide » au titre du L.151-23 du CU.

Zones UE et Ne – OAP REY06 (commune de Reyvroz)

Inventaire ASTERS



Extrait de l'OAP



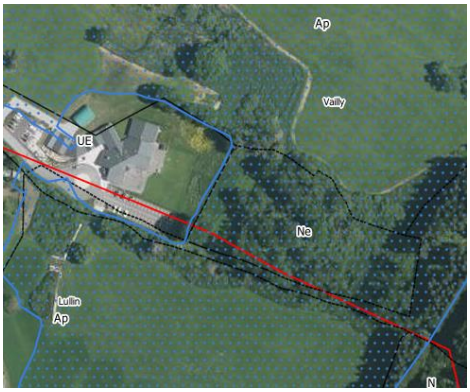
Ce site d'OAP a été déterminé après la phase de terrain, il n'y a donc pas eu de cartographie des habitats. La zone humide identifiée par Asters est prise en compte dans l'OAP, elle doit faire l'objet d'une valorisation environnementale et paysagère. Par ailleurs, elle demeure intégrée au règlement graphique du PLUi du fait de la trame « Zone humide » au titre du L.151-23 du CU.

Zone UE – (commune de Vailly)

Inventaire ASTERS



Carte des habitats naturels sur expertise 2019



Le site faisait initialement l'objet d'une OAP sur laquelle une zone humide était identifiée par ASTERS (figure de gauche). Un inventaire complémentaire a été réalisé les 14, 15 et 17 mai 2019 par AGRESTIS. Les milieux humides au regard du critère végétation sont identifiables en bleu (figure de droite).

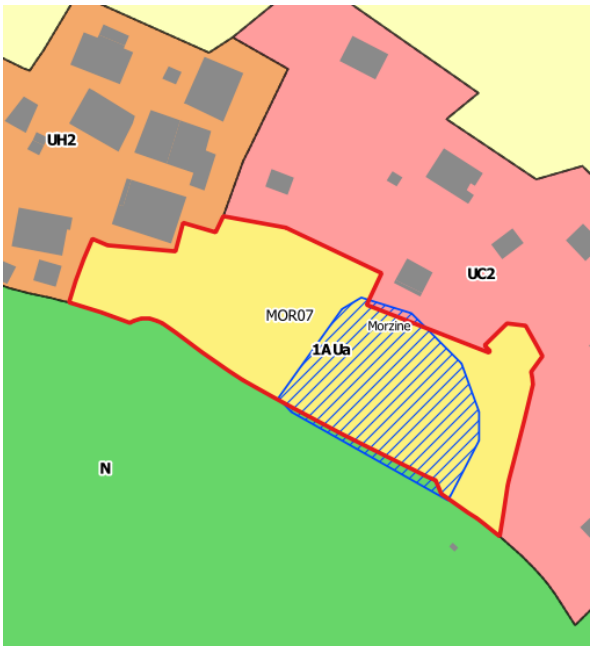
- **44.921 -** Saussaies marécageuses à Saule cendré.
- **53.11 -** Phragmitaies

La zone humide identifiée par Asters est prise en compte à travers le règlement graphique du PLUi du fait de la trame « Zone humide » au titre du L.151-23 du CU.

Enfin, certains sites impactant des zones humides ont été abandonnés au fil de l'élaboration du PLUi. C'est notamment le cas de l'OAP MOR07 dont un extrait est présenté ci-dessous.

Zone 1AUa – OAP MOR07 (commune de Morzine) - supprimée

Inventaire ASTERS



Carte des habitats naturels sur expertise 2019



Un inventaire complémentaire a été réalisé les 14, 15 et 17 mai 2019. Les milieux humides au regard du critère végétation sont identifiables aux tirets bleus.

- **CB 53.216** : Cariçaies à *Carex paniculata*

ANALYSE DES STECAL

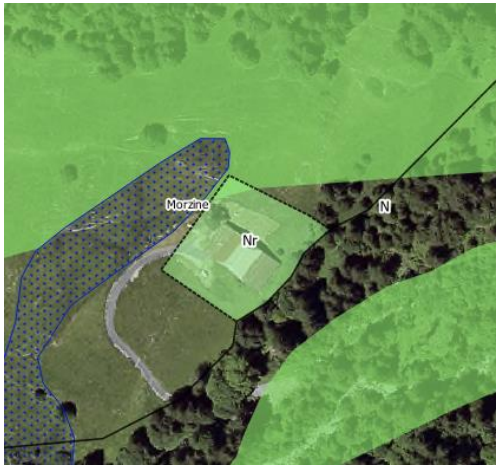
Le PLUi propose des Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), 6 intersectent des réservoirs de biodiversité identifiés. Les incidences sont présentées ci-après :

Tableau 13. *STECAL qui intersectent des réservoirs de biodiversité*

STECAL	Localisation et incidence	Vocation	Surface impactés
Zone Nc (Camping) - Morzine	 - Incidence sur **ripisylve de la Dranse** et **zones humides ASTERS**. - **L'incidence est très faible** car le site est déjà anthropisé. Le règlement n'autorise que les constroinction mlégère pour l'activité de camping dans la limite de 40 m². Les réservoirs et zones humides sont préservés au titre de l'article L151.23 du CU.	Camping existant	1 170 m²

STECAL	Localisation et incidence	Vocation	Surface impactés
Zone Nc (Camping) - Seytroux	 - Incidence sur **zone humide ASTERS** n°74ASTERS3748. - Incidence potentiellement fort car la zone humide est localisée sur la majeure partie du STECAL. En l'état, la zone humide est préservée au titre de l'article L151.23 du CU.	Création d'un camping	1 360 m²
Zone Nr (restaurant d'altitude) - Morzine	 - Incidence sur site Natura 2000 « Haut Giffre » (classe 1 du SCoT du Chablais). - **L'incidence est très faible** car le site est déjà anthropisé. Le règlement n'autorise que les extensions limitées (30% de l'existant pour la destination de	Extension du restaurant.	385 m²

STECAL	Localisation et incidence	Vocation	Surface impactés
	restauration et 15% pour le logement) et sur une surface très faible de 370 m². Par ailleurs, la trame Réservoir de Biodiversité s'impose.		
Zone Nr (Restaurant d'altitude) – Nyon Guérin – Morzine	 - Incidence sur site Natura 2000 « Haut Giffre » (classe 1 du SCoT du Chablais). - **L'incidence est très faible** car le site est déjà anthropisé. Le règlement n'autorise que les extensions limitées (30% de l'existant pour la destination de restauration et 15% pour le logement) et sur une surface faible de 650 m². Par ailleurs, la trame Réservoir de Biodiversité s'impose.	Extension du restaurant.	660 m²

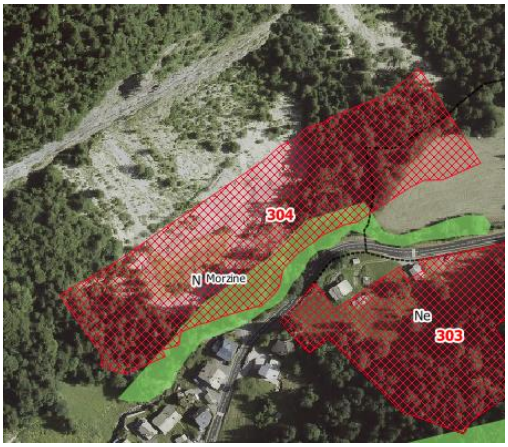
STECAL	Localisation et incidence	Vocation	Surface impactés
Zone Nr (Restaurant d'altitude) – la Frasse – Morzine	 - Incidence limitée sur site Natura 2000 « Haut Giffre » (classe 1 du SCoT du Chablais). - Proximité avec la zone humide ASTERS 74ASTERS3820 « la Frasse ». - **L'incidence est très faible** car le site est déjà anthropisé. Le règlement n'autorise que les extensions limitées (30% de l'existant pour la destination de restauration et 15% pour le logement) et sur une surface faible de 110 m² de réservoir impacté. Par ailleurs, la trame Réservoir de Biodiversité s'impose.	Extension du restaurant.	2 200 m² dont 960 m² déjà anthropisé.

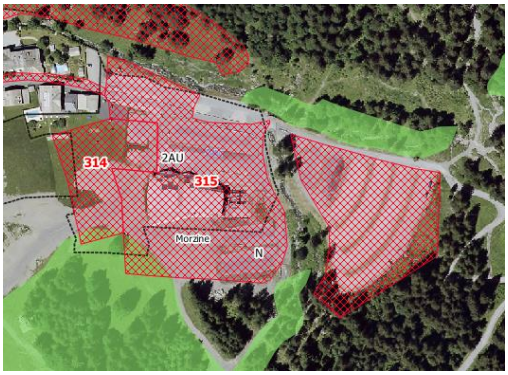
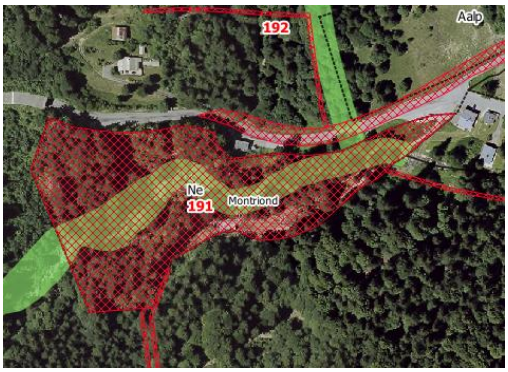
STECAL	Localisation et incidence	Vocation	Surface impactés
Zone Nr (Restaurant d'altitude) – le Vérard – Morzine	 - Incidence sur site Natura 2000 « Haut Giffre » (classe 1 du SCoT du Chablais). - **L'incidence est très faible** car le site est déjà anthropisé. Le règlement n'autorise que les extensions limitées (30% de l'existant pour la destination de restauration et 15% pour le logement) et sur une surface faible de 730 m². Par ailleurs, la trame Réservoir de Biodiversité s'impose.	Extension du restaurant.	730 m²

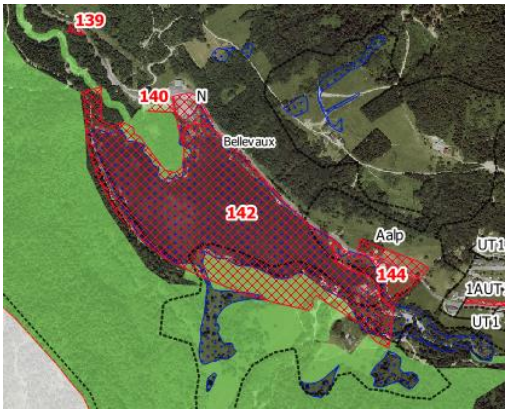
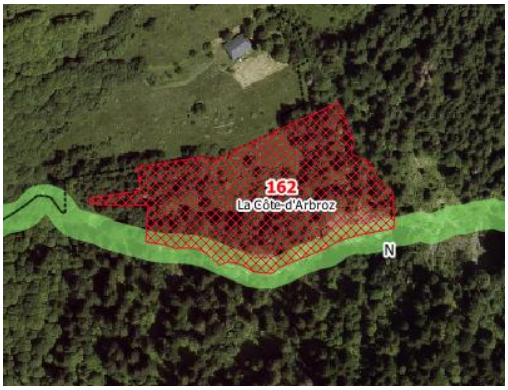
ANALYSE DES EMPLACEMENTS RESERVES

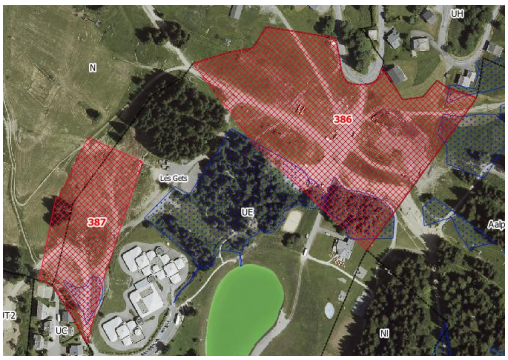
A l'échelle du PLUi, 63 emplacements réservés sur 428 intersectent des réservoirs de biodiversité identifiés et 40 intersectent spécifiquement des zones humides. Ceux dont la surface est la plus importante sont présentés ci-dessous.

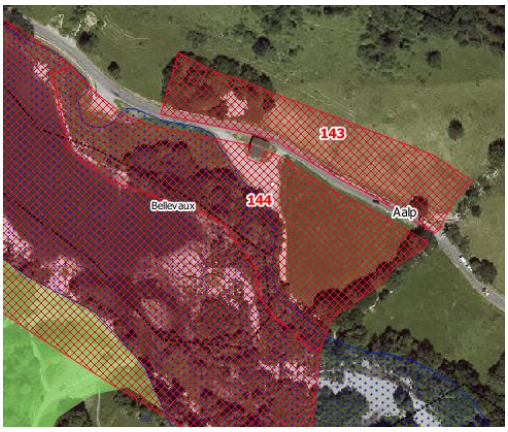
Tableau 14. *Emplacements réservés qui intersectent des réservoirs de biodiversité*

ER	Localisation et incidence	Vocation	Surface / linéaire de RB impacté
240 et 223	 - Incidence potentiellement forte sur réservoir de Biodiversité de la Dranse et zones humides.	223 : Création d'une zone sports et loisirs. Aménagements des bords de Dranse VTT, parcours sportif. 240 : Réalisation d'un espace paysager public à vocation touristique et d'équipements de sports et de loisirs. La commune de Montriond a supprimé cet emplacement réservé. La zone N suffit à préserver cet espace des bords de Dranse.	85 200 m²
304	 - Incidence potentiellement forte sur la ripisylve et la Dranse.	Site de stockage de matériaux inertes communaux.	Surface 3 800 m²

ER	Localisation et incidence	Vocation	Surface / linéaire de RB impacté
483	 - Impact potentiel sur cours d'eau.	Prise d'eau et conduite	5 600 m²
314 et 315	 - Incidence très limitée sur le site Natura 2000 « Haut-Giffre » au regard de l'antropisation du site.	Parking des Prodains et équipements touristiques en grande partie existants.	Surface de 1 020 m²
191	 - Incidence a priori limitée au regard des aménagements prévus	Aménagement cascade d'Ardent	7 200 m²

ER	Localisation et incidence	Vocation	Surface / linéaire de RB impacté
300	 - Incidence potentiellement forte sur site Natura 2000 « Haut Giffre » (classe 1 du SCoT du Chablais) en fonction de l'intérêt des boisements.	Création d'une voie nouvelle de 5m de plate-forme pour débardage de bois, Vallée de la Manche de valone.	Linéaire 1,9 km
140 et 142	 - Incidence a priori limitée au regard des aménagements prévus sur zone humide 74ASTERS1424 et réservoir de biodiversité inféodé au Brevon. A qaunbtifier par rrapport à l'aménagemeent	Acquisition du lac de Vallon et de ses abords pour mise en valeur. Cet ER a été supprimé suite à l'arrêt du PLUi-H; les acquisitions ont été faites.	Surface de 3,4 ha
162	 - Incidence potentiellement forte sur la ripisylve et le Recard.	Terrains réservés pour aménagement de bas de piste et gare de départ du T.S des Bouts Dessous	Surface de 1 600 m²

ER	Localisation et incidence	Vocation	Surface / linéaire de RB impacté
406	 - Incidence potentiellement forte sur la ripisylve et le torrent de l'Arpettaz.	Aménagement d'un parking	Surface de 1 300 m²
219	 - Incidence potentiellement forte sur la ripisylve et la Dranse. - Incidence sur zone humide 74ASTERS2631	Aménagement mode doux d'une piste VTT sur les bords de Dranse	Surface de 3 500 m².
386 et 387	 - Incidence potentiellement forte sur zones humides 74ASTERS0715. Toutefois, celles-ci semblent déjà urbanisées.	Aménagement d'équipement public, parking et voie de circulation	Surface de 1 600 m²

ER	Localisation et incidence	Vocation	Surface / linéaire de RB impacté
144	 - Incidence potentiellement forte sur zone humide 74ASTERS1424.	Création d'un parking arboré au lieudit l'Abbaye	Surface de 5 600 m².
196	 - Incidence potenciellement forte sur les berges du lac (zone humide 74ASTERS1424).	Aménagement cheminement du bord du lac	Linéaire de 990 m.

D'un point de vue général, sur les 63 ER impactant des réservoirs de biodiversité :

- 39 sont dédiés à l'aménagement de voiries et parkings (61,9 %). Il s'agit souvent d'élargissement de route, création de cheminements piéton ou encore réalisation de parkings (ER 122, 201, 315 431, …) ;
- 16 sont des équipements d'intérêt public (25,4 %) tels que des points d'apport volontaire pour les déchets (ER 22), les réseaux d'eau potable (ER 410), la gestion des risques (ER 451), l'exploitation forestière (ER 339, 417, …) ;
- 7 sont à vocation de sport d'hiver et loisirs (11,1 %) : ER 141, 119, 223, … ;
- 1 a une vocation écologique et/ou paysagère (1,6%): ER 298.

Et sur les 40 ER impactant spécifiquement des zones humides :

- 22 sont dédiés à l'aménagement de voiries et parkings (55,0 %). Il s'agit souvent d'élargissement de route (ER 360, 364,…), création de cheminements piéton ou encore réalisation de parkings (ER 144, 366…) ;
- 12 sont à vocation de sport d'hiver et loisirs (30,0%) : ER 141, 223, 368, 402,… ;
- 5 sont des équipements d'intérêt public (12,5%) : ER 390, 391, 531,… ;
- 1 est une réserve foncière pour la création d'une ferme communale (2,5 %).

ANALYSE DES ZONES DE SUPERPOSITION ENTRE DOMAINES SKIABLES ET RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Certains réservoirs de biodiversité identifiés au L.151-23 du CU, se superposent avec les périmètres de domaine skiable identifiés au titre du L.151-38 du CU. Ces zones de « frottement » représentent **290,3 ha** soit **10,6 % de l'emprise des domaines skiables** et **3,9 % de l'emprise des réservoirs de biodiversité** à l'échelle de la CCHC.

La présence des périmètres de domaines skiables est susceptible d'avoir une **incidence défavorable** sur la préservation des réservoirs de biodiversité en raison des aménagements permis sur la zone. Le règlement permet en effet les aménagements et installations liées à la pratique des sports d'hiver. Or, si la plupart des aménagements sont soumis à procédure environnementale au titre du R.122-2 du Code de l'Environnement, d'autres aménagements et travaux n'y sont pas soumis et la séquence Eviter, Réduire, Compenser ne pourra pas être mise en place. Le PLUi intègre cette problématique avec l'article 4 « *Prescriptions liées à la pratique des activités sportives en domaine skiable* ».

Ainsi « a*u sein du périmètre du domaine skiable identifié au titre du L.151-38 : Les projets d'aménagements ou travaux susceptibles de modifier les habitats naturels, perturber les espèces animales présentes et la dynamique écologique, et non soumis à étude réglementaire au titre du code de l'Environnement, doivent faire l'objet d'un inventaire faunistique et floristique préalable avec évaluation des incidences et propositions de mesures adaptées préalable afin d'évaluer les incidences du projet sur les habitats naturels, la faune, la flore et la dynamique écologiques*

Sont concernés les autorisations de travaux suivantes nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement :

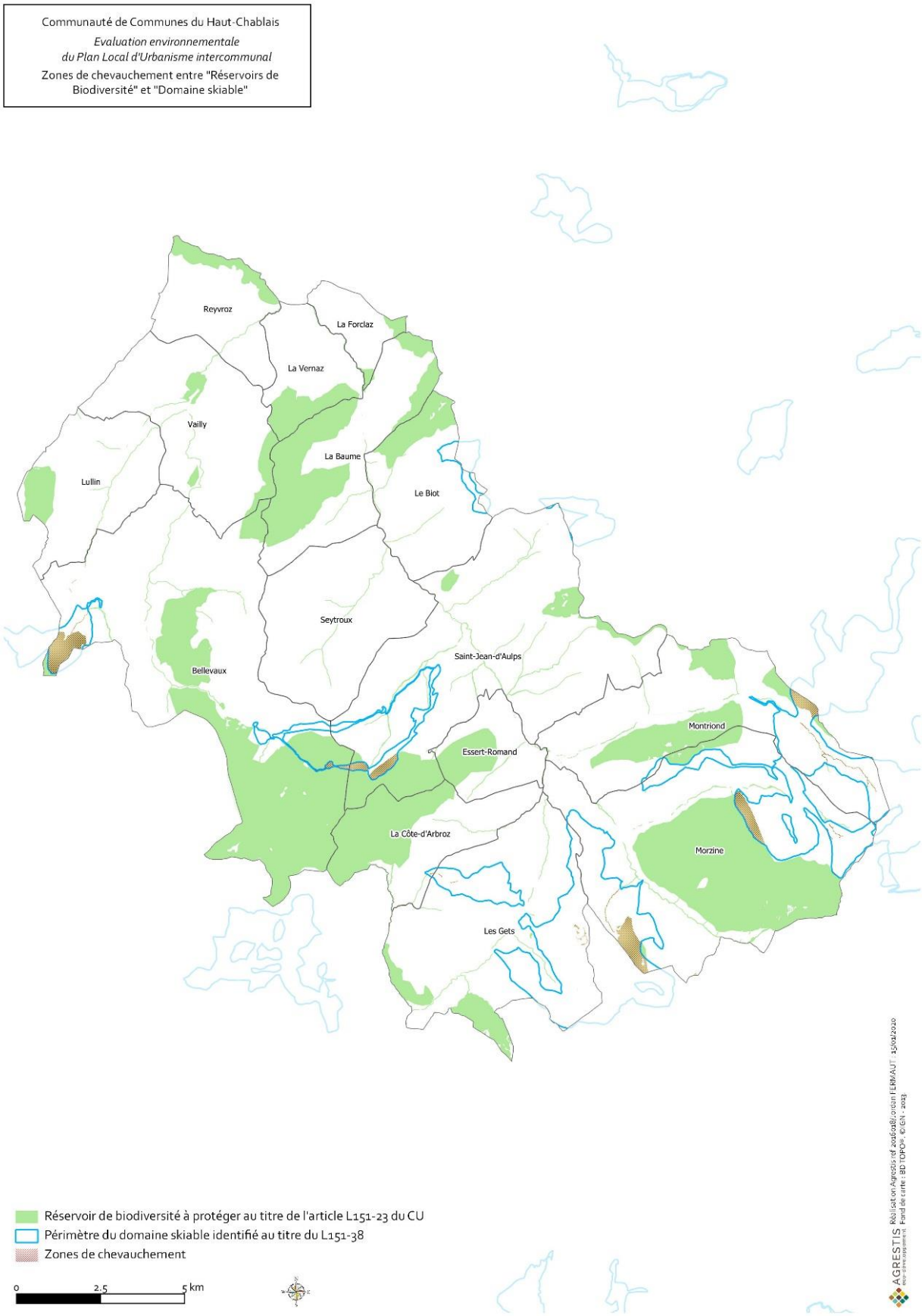
- *Création, extension ou remplacement de remontées mécaniques ;*
- *Extension ou création de pistes de ski nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement;*
- *Installation d'enneigement;*
- *Travaux de défrichement.*

Par ailleurs, la mise en œuvre de dispositifs anticollision pour l'avifaune sur les câbles des remontées mécaniques en cas de création, extension ou remplacement des équipements existants est obligatoire ».

De fait, au regard :

- Du caractère déjà artificialisé des domaines skiables ;
- De l'emprise de la trame « Périmètre de Domaines skiables » bien resserrée sur les aménagements déjà existants ;
- De la faible part des « Réservoirs de biodiversité » impactés à l'échelle du PLUi : 3,9% ;
- De l'article 4 du règlement.

On peut considérer que sur cette question, le PLUi a un **impact faible** sur les réservoirs de biodiversité et permet une bonne conciliation des enjeux écologiques et économiques.



Carte 10. *Zones de chevauchement entre réservoirs de biodiversité et domaine skiable*

10.3.2 LA NATURE ORDINAIRE

Le développement du territoire qui se traduit par concrètement par une expansion de l'urbanisation aura nécessairement un **impact sur les espaces de nature ordinaire**. Toutefois ces incidences sont limitées par la volonté clairement affichée dans le PADD de **limiter la consommation de foncier agricole et naturel** (Objectif n°37 « Maîtriser le développement urbain et modérer la consommation foncière »). Ainsi, le PLUi favorise un développement basé sur l'armature urbaine propre au territoire centré sur les Bourgs structurants et les pôles stations (objectifs n°13 et n°14) où sont prévues des opérations de mutations et de renouvellement du tissu urbain. Toutefois, il convient de souligner que 64,8% des surfaces de sites de projet (OAP) sont localisés en extension du tissu urbain et impactent ainsi les espaces agro-naturels, mais cette part est bien inférieure à l'arrêt de Janvier 2020 (82,3%). Les zones d'urbanisation future en « dent creuse » et en renouvellement urbain représentent respectivement 25,8% et 9,4% des surfaces d'OAP.

Toutefois, le PLUi a un effet positif car en limitant drastiquement les nouvelles constructions dans les zones A, N, (et sous-secteurs), il contribue à stopper la diffusion de l'urbanisation et notamment le phénomène de mitage.

Le règlement émet également d'autres prescriptions favorables à la perméabilité et à la biodiversité en ville. Le règlement prévoit également d'interdire la plantation de haies mono spécifiques. Par ailleurs, la plupart des zones U sont associées à un pourcentage minimum d'espaces perméables et d'espaces verts. De plus, un Coefficient d'Emprise au Sol leur est attribué. Grâce à cela, les pièces règlementaires du projet permettent grandement d'atténuer les impacts liés à l'urbanisation des espaces de nature ordinaire.

Le PLUi a toutefois une incidence sur les espaces perméables en cœur urbanisé. En effet, pour respecter les objectifs de maitrise de l'étalement urbain, le projet prévoit de densifier dans l'enveloppe urbaine. Cela va entrainer une perte d'éléments de nature et d'espaces non imperméabilisés. Pour pallier à cela, il impose le maintien d'espaces perméables dans les zones U et limite l'emprise au sol des bâtiments. De même, les OAP sectorielles intègrent divers principes d'aménagement en faveur de la Trame Verte et Bleue urbaine tels que la conservation d'espaces libres végétalisés.

Par ailleurs, il convient de souligner que les constructions autorisées dans la zone UE destinée aux équipements publics mais également UF, UX et UY, peuvent avoir un impact potentiel sur la nature ordinaire. En effet, le règlement associé ne règlemente pas l'emprise au sol des bâtiments. De plus, il n'impose pas non plus de coefficient d'espaces verts et perméables (zone UE). Ainsi, les surfaces imperméabilisées peuvent être très importante au détriment des espaces non bâtis.

Si les STECAL sont généralement urbanisés et artificialisés, la plupart des 440 emplacements réservés prévus dans le cadre du PLUi peuvent en fonction des aménagements prévus avoir une incidence sur des espaces de nature ordinaire en générant de nouvelles artificialisation et consommation d'espaces. Toutefois, en fonction des travaux et aménagements prévus, une procédure environnementale au titre du R.122-2 du Code de l'Environnement (CE) pourra être demandée hors du cadre du PLUi.

Les sous sections suivantes se focalisent sur des projets structurants à l'échelle du PLUi susceptibles d'impacter la nature ordinaire puis sur les secteurs d'OAP.

10.3.3 PROJET DE LIAISON TELEPORTEE EXPRESS MORZINE-AVORIAZ (COMMUNE DE MORZINE)

Le projet EMA est actuellement gelé, toutefois une analyse dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi a été conduite.

Le projet n'aura qu'un impact limité sur la nature ordinaire pour les raisons suivantes :

- La gare de départ est localisée dans un espace déjà urbanisé au centre du village de Morzine. Un boisement sera toutefois supprimé, mais l'OAP prévoit la réalisation d'espaces verts paysagers.
- La gare d'arrivée est située sur des espaces déjà anthropisées



Illustration n°24. *Gare de départ*

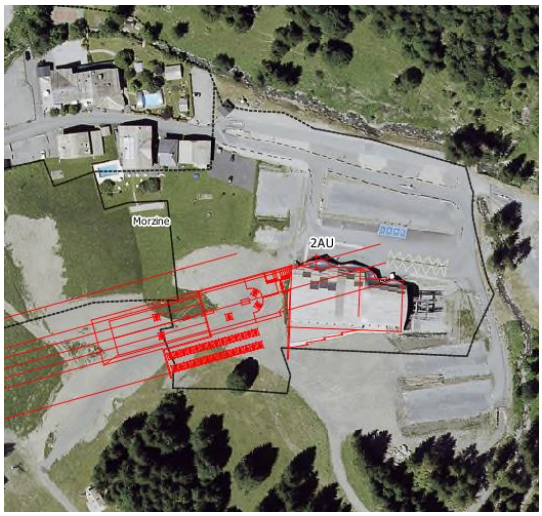


Illustration n°25. *Gare d'arrivée*

- Les 4 pylônes de la ligne sont localisés sur des espaces de nature ordinaire : 2 dans des boisements et 2 sur des espaces agricoles. La surface impactée est estimée à 2 600 m² ce qui reste faible.

Par ailleurs, le projet fait l'objet d'une étude d'impact au titre du R.122-2 du CE qui permettra mettre en évidence les impacts du projet et de développer toutes les mesures nécessaires pour limiter au maximum les incidences négatives du projet sur l'environnement.

PROJET DE CREATION D'HEBERGEMENTS INSOLITES GRANGE CANIVET (COMMUNE DE VAILLY)

Le projet vise à la création de 5 cabanes d'hébergement insolite sur la commune de Vailly aux Granges Canivet. Il s'agit actuellement d'espaces naturels boisés.

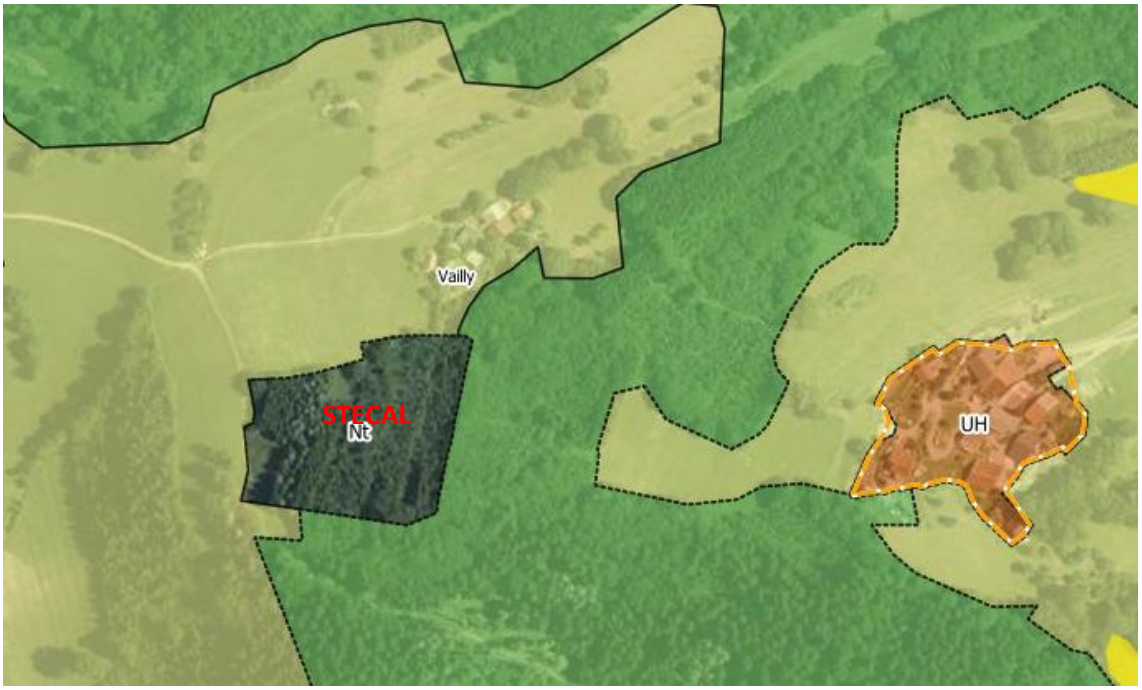


Illustration n°26. *Extrait du règlement graphique sur la commune de Vailly.*

Le règlement applicable ne permet que les Habitations Légères de Loisir et le raccordement à des sources d'eau privées. Ainsi au regard des aménagements permis l'impact sur les espaces de nature ordinaire restera faible.

Les remarques de la CDNPS ont été prises en compte.

PROJET DE RELOCALISATION DU CENTRE D'EXPLOITATION DES ROUTES DEPARTEMENTALES (CERD) SUR LA COMMUNE DE BELLEVAUX

Le projet doit être implanté au Col de Jambaz de Là pour sa situation entre la vallée verte, la vallée du Brevon et sa proximité avec les stations de ski de la Chèvrerie et de l'Hirmentaz. Il doit permettre le stockage de sel routier ainsi que le garage des engins de déneigement et d'entretien des routes du Département.

Le site est constitué de boisements et d'espaces agricoles prairiaux. Il ne présente pas d'enjeux agricoles et écologiques significatif.



Photo 1 *Localisation du site*

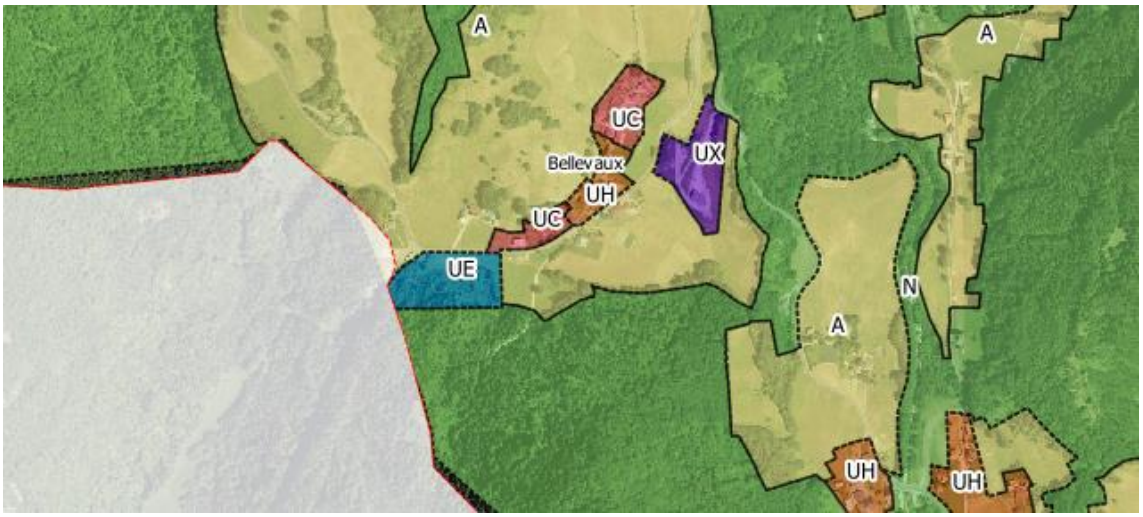


Illustration n°27. ***Extrait du règlement graphique***

ANALYSE DES SECTEURS D'URBANISATION FUTURE

En raison du nécessaire développement induit par le projet de territoire, l'accroissement de la population va se traduire par des extensions urbaines impactant les espaces de nature ordinaire. Ces zones à urbanisée sont encadrées par des OAP sectorielles.

Pour évaluer les effets du PLUi sur ces espaces, une expertise des habitats naturels a été conduite sur les secteurs concernés afin de déterminer les éventuels enjeux écologiques sur site.

Les milieux ont été prospectés sur trois journées les 14, 15 et 17 mai 2019 et complétés sur une journée le 6 Septembre 2019. La stratégie d'échantillonnage est basée sur des relevés d'espèces végétales observables à cette époque de l'année et si possible structurantes de la végétation. Les relevés sont placés sur les zones qui apportent le maximum d'informations sur la diversité de la flore et des habitats à l'échelle des sites.

Après caractérisation phyto-sociologique, les relevés effectués ont été rattachés à un type d'habitat naturel selon la typologie Corine Biotope.

Note préalable : la description des habitats s'inspire largement de la typologie CORINE BIOTOPES définie comme standard européen de description hiérarchisée des milieux naturels (ENGREF, MNHN, 1997). La codification est présentée à titre indicatif sous la forme : « CB 61.11 » = typologie CORINE BIOTOPES N° 61.11.

Les habitats sont décrits dans les paragraphes ci-après. La description est accompagnée de photographies et d'une carte de localisation des habitats.

L'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008, dresse la liste des habitats humides (identifiés par *) et identifie certains habitats comme « proparte » (identifiés par « P »). Cela signifie que ces derniers peuvent, dans certaines conditions liées à la topographie du lieu, présenter un faciès humide ce qui ne semble pas être le cas au regard de la végétation observée.

En raison du nombre important de site à prospecter (60 sites d'OAP au total), une hiérarchisation a été menée afin d'obtenir une classification des sites selon 3 niveaux d'enjeux : fort, moyen et faible. L'objectif affiché étant de prospecter prioritairement les sites à enjeu important.

Ces niveaux d'enjeux ont pu être obtenus grâce à une notation pondérée selon différentes thématiques, paramètres déclinés eux même en critères. Ils sont définis dans le tableau ci-dessous :

Tableau 15. *Données utilisées dans le traitement SIG pour caractériser la hiérarchisation des sites*

	Paramètre	Critère	Note
Consommation d'espace	Localisation	Hors de l'enveloppe urbaine	3
		Au sein de l'enveloppe urbaine	2
		Renouvellement urbain (dans ce cas le paramètre "**Surface**" = 0, car il n'y a pas de consommation d'espace)	1
	Surface	Importante : classe haute (surface supérieure à 4 ha)	3
		Moyenne : classe moyenne (surface comprise entre 2 et 4 ha)	2
		Faible : classe basse (surface inférieure à 2 ha)	1
	Total thématique		**6**
Biodiversité & dynamique écologique	Classe 1	Oui / Non = 0	3
	Classe 2	Oui / Non = 0	2
	Corridor écologique	Oui / Non = 0	3
	Total thématique		**9**

Les notes finales de chaque grande thématique sont pondérées de manière à ne pas surévaluer une thématique par rapport à une autre.

L'analyse SIG a mis en évidence les résultats suivants sur les 60 sites d'OAP :

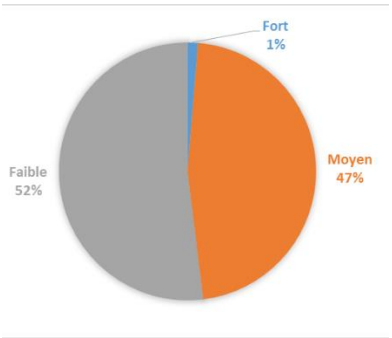


Illustration n°28. ***Répartition des sites selon leur niveau d'enjeu***

- **Enjeu fort** : 1 site dont la note varie entre 14 et 16, soit 1% des sites.
- **Enjeu moyen** : 36 sites dont la note varie entre 13 et 9, soit 47% des sites.
- **Enjeu faible** : 40 sites dont la note varie entre 8 et 1, soit 52% des sites.

Illustration n°29.

Consommation d'espaces

L'analyse fait ressortir que de nombreux sites de projet sont en extension de l'enveloppe urbaine (39 sites – 50,6%) et cela représente 63,4 ha sur les 97,4 ha proposés (65,1% des surfaces d'OAP). Les sites dans l'enveloppe urbaine constituent 43% des OAP proposées mais seulement 24,9 ha soit 25,6 %.

Enfin, 5 sites d'OAP sont en renouvellement urbain (9,1 ha soit 9,3) et n'impactent donc pas les espaces de nature ordinaire. La consommation d'espaces agro-naturels par les OAP s'élève donc à 88,3 ha.

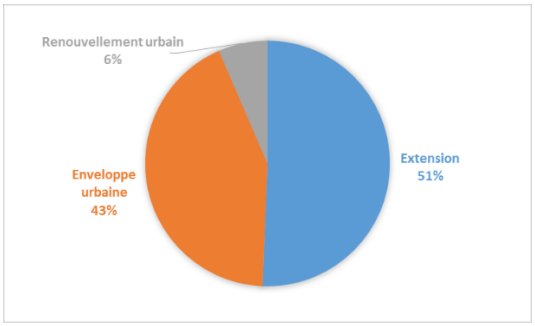


Illustration n°30. *Répartition des sites (nombre) selon leur localisation*

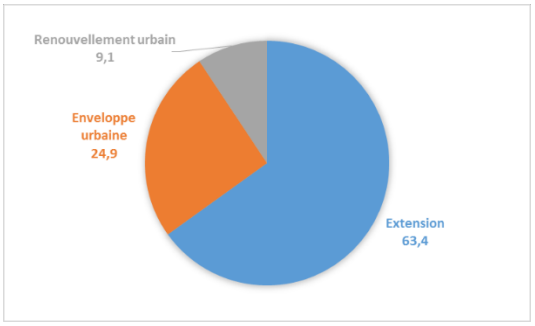
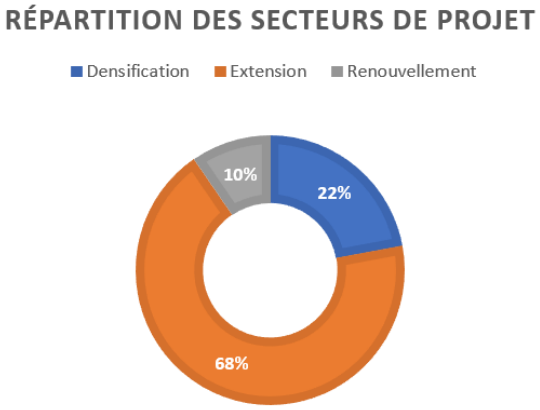


Illustration n°31. *Surface des sites selon leur localisation*

Suite à l'arrêt et pour tenir des avis PPA sur le PLUi-H arrêté, la répartition sur le PLUi-H approuvé est la suivante :



Densification : 18,03 ha

Extension : 55,76 ha

Renouvellement : 7,84 ha

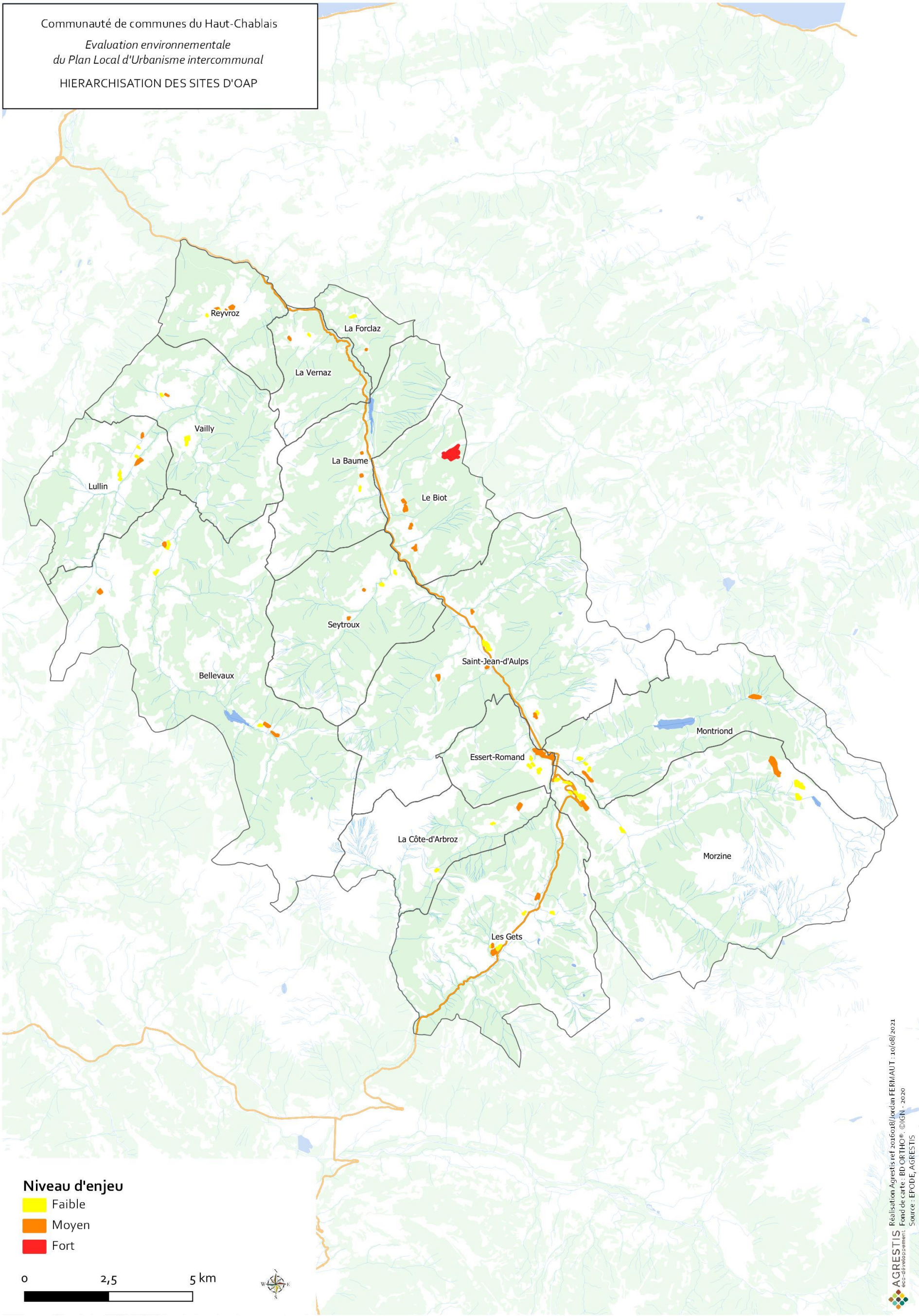
L'analyse des incidences des sites a été conduite de la manière suivante :

- Les sites à enjeux forts doivent faire l'objet d'inventaires, de même qu'une majorité de sites à enjeu moyen. Pour ceux-là, une description des habitats a été conduite et le détail ainsi que les analyses sont fournis ci-après. **Il convient de noter que certains sites ont été proposés après la phase de terrain. Pour ceux-ci, seule une analyse en fonction des données existantes a été conduite**.
- Les autres sites, c'est-à-dire ceux présentant un enjeu faible et certains à enjeux moyens n'ont pas fait l'objet d'inventaire.

Communauté de communes du Haut-Chablais

Evaluation environnementale
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

HIERARCHISATION DES SITES D'OAP



OAP BIO05 : (LE BIOT) – TOURISME– ENJEU FORT

Tableau 16. Tableau de synthèse des notes attribuées

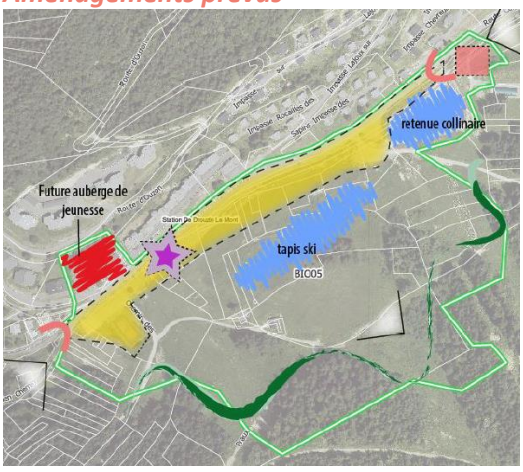
	Paramètre	Critère	Note
Consommation d'espace	Localisation	Extension de l'enveloppe urbaine	3
	Surface	Supérieure à 7 ha soit 13,1 ha	3
Biodiversité et dynamique écologique	Classe 1	Zones humides : 74ASTERS1414	3
	Classe 2	Espaces agricoles prairiaux et naturels perméables à la faune	2
	Corridor écologique	Pas concerné	0

Localisation du site



Situé au col du Corbier le site de projet s'étend sur 13,1 ha de pistes de ski, prairies et boisements.

Aménagements prévus



Le site doit permettre des aménagements 4 saisons à vocation touristique :



Description des habitats

Le projet d'OAP ayant été proposé après la campagne d'inventaire, aucun passage n'a été effectué sur le site.

AUTRES REMARQUES

Le site présente une zone humide inventoriée par ASTERS : 74ASTERS1414. La visite de terrain réalisée en 2014 n'évalue que le critère hydraulique (Limité) et Paysager. L'habitat principal est la Prairie à Scirpe des Bois (CB 37.219). Aucune espèce patrimoniale n'est connue sur le site. La zone est déjà dégradée par les aménagements du domaine skiable.

Conclusion

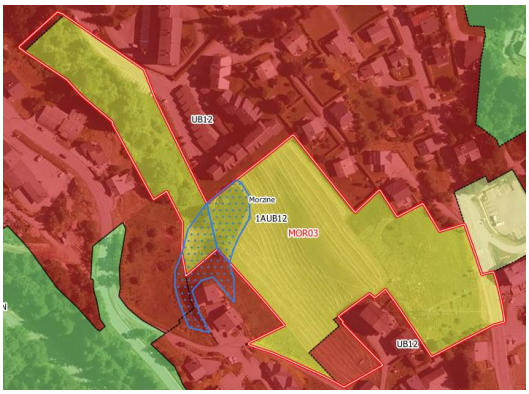
Le site présente une zone humide dégradée par les activités du domaine skiable. Celle-ci ne présente pas d'enjeu particulier d'après la fiche d'ASTERS. Le PLUi intègre cette zone humide à travers le règlement graphique qui classe cet espace en inscription graphique « zone humide » qui préserve strictement les milieux humides concernés.

OAP MOR03 : (MORZINE) – HABITAT– ENJEU MOYEN

Tableau 17. *Tableau de synthèse des notes attribuées*

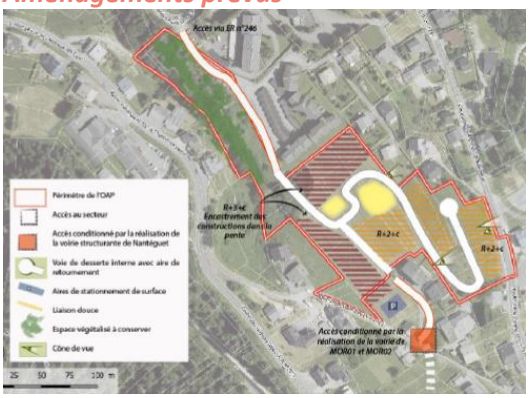
	Paramètre	Critère	Note
Consommation d'espace	Localisation	Extension de l'enveloppe urbaine	3
	Surface	Inférieure à 4 ha soit 2,833 ha	1
Biodiversité et dynamique écologique	Classe 1	Pas concerné	0
	Classe 2	Présence d'espaces ouverts et de boisements perméables à la faune.	2
	Corridor écologique	Pas concerné	0

Localisation du site



Le site de projet s'étend sur 2,8 ha de prairies et de boisements.

Aménagements prévus



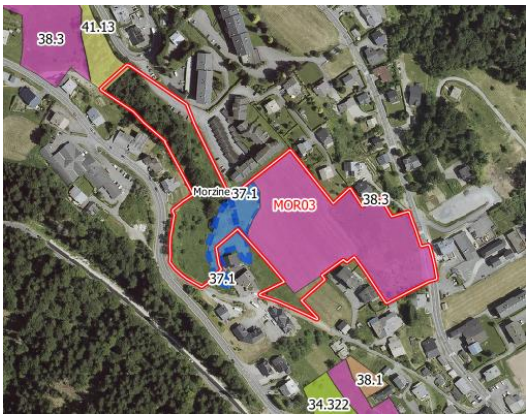
Le site doit permettre la création de 60 logements :



Description des habitats

La prospection du site d'OAP a permis de mettre en évidence les habitats décrits ci-après.

COMMUNAUTES A REINE DES PRES ET COMMUNAUTES ASSOCIEES (37.1)



Carte 11. *Localisation des habitats*

Cet habitat est considéré comme **un habitat de zone humide** au regard de l'arrêté du 24 juin 2008 qui définit les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Ces types de milieux sont rencontrés sur de nombreuses parcelles visitées lors des prospections. Ces communautés végétales se développent au niveau de prairies fauchées ou pâturées. La Reine des près (*Filipendula ulmaria*) est souvent l'espèce dominante de ces milieux. De nombreuses autres espèces hygrophiles accompagnent cette espèce telles que le Cerfeuil hérissé (*Chaerophyllum hirsutum*) et l'Angélique sauvage (*Angelica sylvestris*).

Les Communautés à Reine des prés et communautés associées constituent **un habitat d'intérêt communautaire** dénommé **« Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin» codifié 6430.**

PRAIRIES DE FAUCHE DE MONTAGNE (38.3)

Ces prairies sont présentes sur une grande majorité du site. Ce sont des formations présentant une très grande diversité en espèces florifères et en graminées. Ces habitats constituent des zones de nourrissage et de reproduction de nombreuses espèces d'insectes (lépidoptères, orthoptères, hyménoptères) et, par conséquent, des zones de nourrissage aussi pour de nombreuses espèces d'oiseaux, chiroptères... Ces prairies sont caractérisées, entre autre, par la présence de l'Avoine dorée (*Trisetum flavescens*), du Géranium des bois (*Geranium sylvaticum*), du Rhinanthe Crête-de-coq (*Rhinanthus alectorolophus*), du Cerfeuil doré (*Chaerophyllum aureum*), de l'Avoine pubescente (*Avenula pubescens*) et du Bleuet des montagnes (*Cyanus montanus*).

Les Prairies de fauche de montagne constituent **un habitat d'intérêt communautaire** dénommé **« Prairies de fauche de montagne" codifié 6520.**

HETRAIES NEUTROPHILES (41.13)

Ces boisements sont présents dans l'Ouest du site. Ce sont des formations arborées dominées par le Hêtre (*Fagus sylvatica*). La strate herbacée y est souvent claire mais composées de quelques espèces déterminantes telles que Sceau de Salomon odorant (*Polygonatum odoratum*) et la Laîche des bois (*Carex sylvatica*).

Les Hêtraies neutrophiles constituent **un habitat d'intérêt communautaire** dénommé **« Hêtraies du Asperulo-Fagetum" codifié 9130**. Ils seront conservés dans le cadre de l'aménagement.

AUTRES REMARQUES

Aucune remarque particulière.

Conclusion

Les investigations menées sur le terrain, ont mis en évidence la présence d'un habitat humide. Cet habitat n'est pas spécifiquement pris en compte dans l'aménagement. Néanmoins, le règlement graphique classe cet espace en inscription graphique « zone humide » au titre du L.151-23, ce qui le préserve strictement des nouvelles constructions. Par ailleurs, l'habitat d'intérêt communautaire « prairie de fauche de montagne » sera supprimé dans le cadre du projet. Toutefois, il s'agit d'un habitat fortement représenté à l'échelle du territoire du Haut-Chablais

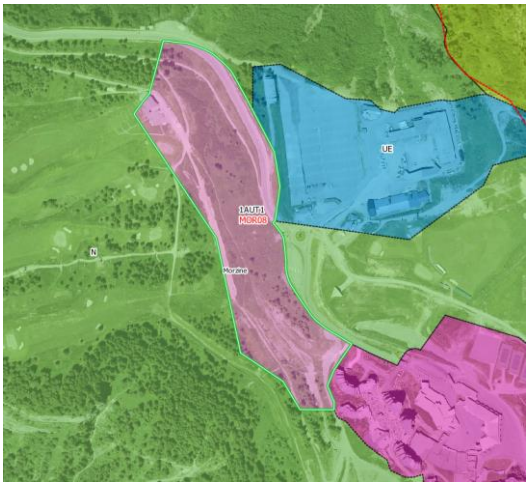
Enfin, l'urbanisation du site aura un impact sur la nature ordinaire du site d'OAP, toutefois, le maintien d'un espace végétalisé de transition dans le Nord du site aura un impact positif.

OAP MOR08 : (MORZINE) – TOURISME– ENJEU MOYEN

Tableau 18. Tableau de synthèse des notes attribuées

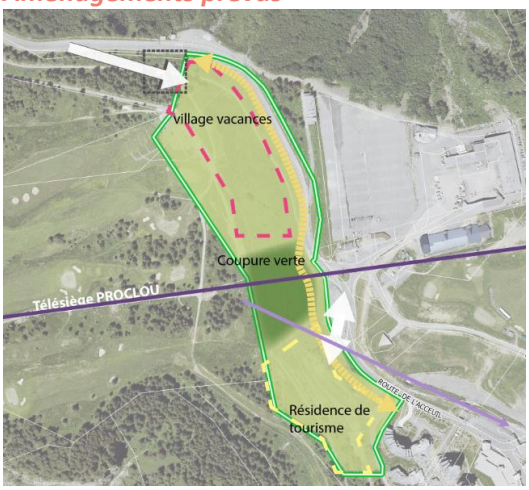
	Paramètre	Critère	Note
Consommation d'espace	Localisation	Extension de l'enveloppe urbaine	3
	Surface	Supérieure à 7 ha soit 7,518 ha	3
Biodiversité et dynamique écologique	Classe 1	Pas concerné	0
	Classe 2	Espaces prairiaux et naturels perméables à la faune	2
	Corridor écologique	Pas concerné	0

Localisation du site

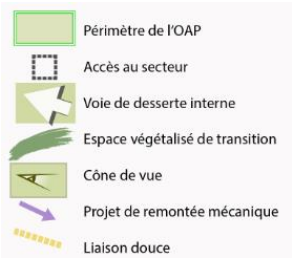


Situé à l'entrée de la station d'Avoriaz, le site de projet s'étend sur 7,5 ha de prairies / alpages.

Aménagements prévus



Le site doit permettre la création de logements d'hébergement touristique :



Description des habitats

La prospection du site d'OAP a permis de mettre en évidence les habitats décrits ci-après.



Carte 12. *Localisation des habitats*



Carte 13. *Pelouses alpines et subalpines x Zones rudérales*

PELOUSES ALPINES ET SUBALPINES X ZONES RUDERALES (36 X 87.2)

Ces zones concernent le secteur situé au niveau de la station d'Avoriaz. Ces milieux n'ont pas pu être prospectés compte tenu du couvert neigeux encore présent. Les principaux habitats a priori présents concernent des pelouses subalpines et des zones utilisées comme piste de ski en hiver.

FOURRES D'AULNES VERTS ALPINS (31.611)



Photo 2 *Fourrés d'Aulnes verts alpiens*

Cet habitat, dominé par l'Aulne vert (*Alnus viridis*), est présent au Nord du site d'étude. Le couvert neigeux encore présent n'a pas permis de réaliser d'inventaires de la végétation.

PESSIERES (42.2)

Ces boisements dominés par l'Epicéa sont présents au niveau de la station de ski n'ont pas pu être prospectés du fait du couvert neigeux présent.

AUTRES REMARQUES

Absence de remarques particulières.

Conclusion

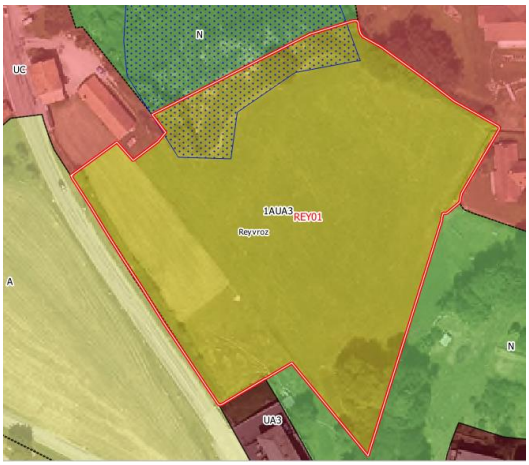
Les investigations menées sur le terrain, bien que partielles, n'ont pas mis en évidence d'habitat naturel ou d'espèces à enjeu. Le projet entrainera nécessairement une perte de nature ordinaire, toutefois le projet d'OAP prévoit la réalisation d'une coulée verte au niveau du futur téléporté.

OAP REY01 : (REYVROZ) – HABITAT–ENJEU MOYEN

Tableau 19. Tableau de synthèse des notes attribuées

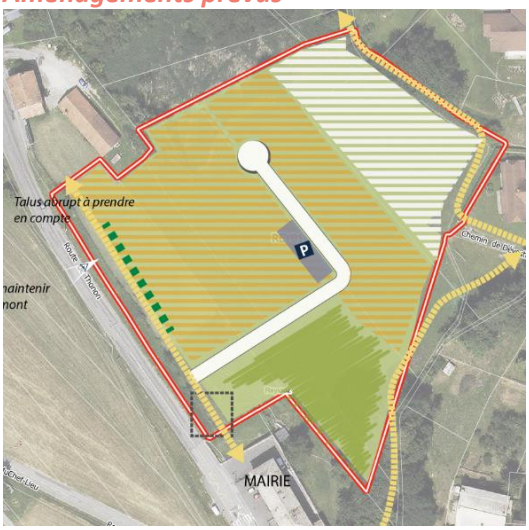
	Paramètre	Critère	Note
Consommation d'espace	Localisation	Extension de l'enveloppe urbaine	3
	Surface	Inférieure à 4 ha soit 1,537 ha	1
Biodiversité et dynamique écologique	Classe 1	Zones humides : 74ASTERS2749	3
	Classe 2	Espaces prairiaux perméables à la faune	2
	Corridor écologique	Pas concerné	0

Localisation du site

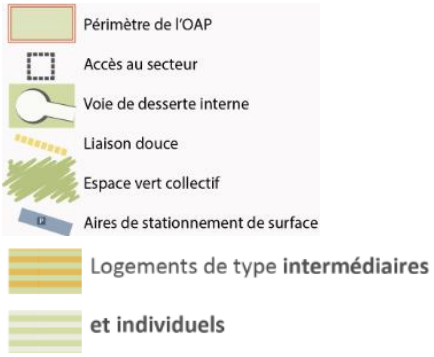


Situé au niveau des granges, le site de projet s'étend sur 1,5 ha de prairies.

Aménagements prévus



Le site doit permettre 52 logements :



Description des habitats

La prospection du site d'OAP a permis de mettre en évidence les habitats décrits ci-après.



Carte 14. *Localisation des habitats*

PATURAGES A RAY-GRASS (38.111)

Cet habitat est représenté la quasi intégralité du site d'étude.

Ces prairies fauchées ou pâturées présentent une très faible diversité en espèces. Ce sont aussi des zones parfois semées. Les principales espèces présentes dans ces prairies sont des graminées telles que l'Ivraie vivace (*Lolium perenne*) et la Flouve odorante (*Anthoxanthum odoratum*) parfois abondante, accompagnées d'espèces telles que la Pâquerette (*Bellis perennis*), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*) et le Pissenlit (*Taraxacum officinale*).

HETRAIES NEUTROPHILES (41.13)

Ces boisements sont dans la pointe sud du site. Ce sont des formations arborées dominées par le Hêtre (*Fagus sylvatica*). La strate herbacée y est souvent claire mais composées de quelques espèces déterminantes telles que Sceau de Salomon odorant (*Polygonatum odoratum*) et la Laîche des bois (*Carex sylvatica*).

Les Hêtraies neutrophiles constituent **un habitat d'intérêt communautaire** dénommé **« Hêtraies du Asperulo-Fagetum" codifié 9130.** L'OAP prévoit un espace vert sur cette zone qui devra ainsi conserver l'habitat.

PHRAGMITAIES (53.11)

Concerne la limite Nord du site. Cet habitat est considéré comme **un habitat de zone humide** au regard de l'arrêté du 24 juin 2008 qui définit les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Cet habitat a été observé dans des zones souvent terrassées et remblayées. L'espèce dominante est le Roseau (*Phragmites australis*) souvent accompagné de la Reine des près (*Filipendula ulmaria*). La diversité en espèces y est très réduite.

AUTRES REMARQUES

L'inventaire des zones humides d'ASTERS n'identifie pas d'enjeu particulier pour cette zone humide.

Conclusion

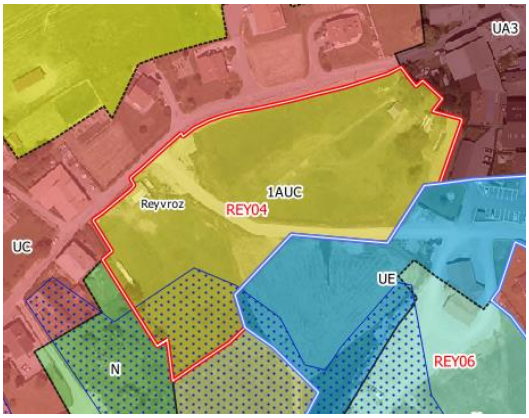
Les investigations menées sur le terrain ont permis de mettre en évidence la présence d'un habitat humide (53.11). Celui-ci n'est pas pris en compte dans l'OAP. Mais le règlement graphique classe cet espace en inscription graphique « zone humide » au titre du L.151-23, ce qui le préserve strictement des nouvelles constructions.

OAP REY04 : (REYVROZ) – HABITAT– ENJEU MOYEN

Tableau 20. Tableau de synthèse des notes attribuées

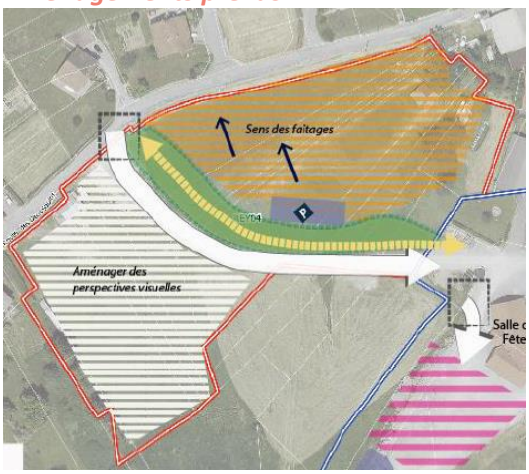
	Paramètre	Critère	Note
Consommation d'espace	Localisation	Dans l'enveloppe urbaine	2
	Surface	Inférieure à 4 ha soit 1,412 ha	1
Biodiversité et dynamique écologique	Classe 1	Zone humide : 74ASTERS0248	3
	Classe 2	Pas concerné	0
	Corridor écologique	Pas concerné	0

Localisation du site

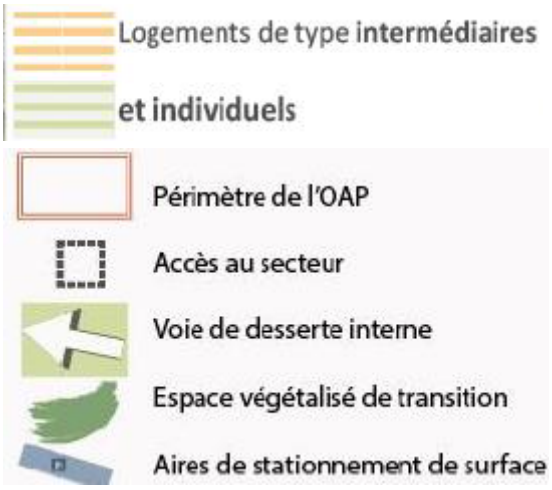


Situé au niveau du chef-lieu de la commune, le site de projet s'étend sur 1,4 ha de prairies.

Aménagements prévus

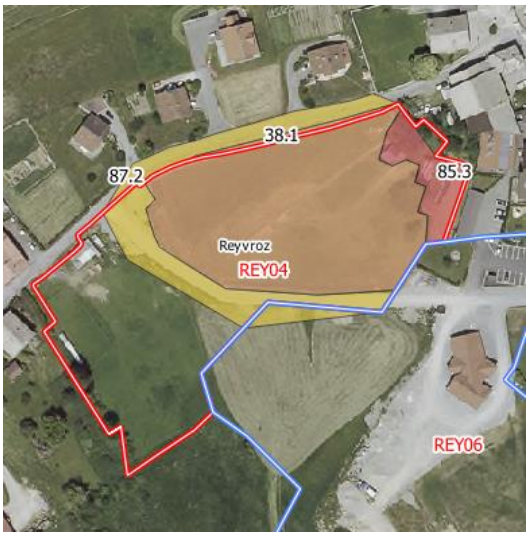


Le site doit permettre la création de 30 logements:



Description des habitats

L'emprise du site a évolué vers l'Ouest depuis les inventaires de terrain. Ainsi, la prospection ne concerne que la moitié Est du secteur. La présence de la zone humide au Sud n'a donc pas été vérifiée sur le terrain. Cette prospection a permis de mettre en évidence les habitats décrits ci-après.



Carte 15. *Localisation des habitats*

PATURES MESOPHILES (38.1)

Cet habitat est présent sur la majeure partie du site sur des parcelles régulièrement fauchées ou pâturées ou encore retournées. Ces formations sont caractérisées par la présence d'espèces basses et rampantes telles que le Trèfle rampant (*Trifolium repens*), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), l'Alchémille des montagnes (*Alchemilla monticola*) et la Pâquerette (*Bellis perennis*).

JARDINS (85.3)

Ce type d'habitat les rencontre à l'Est du site. Ces jardins peuvent être purement ornementaux (CB : 85.31) avec des plantations d'arbres et autres espèces végétales d'horticulture. Mais ce sont aussi souvent des jardins potagers de subsistance (CB : 85.32).

ZONES RUDERALES (87.2)

Cet habitat concerne les routes et habitats.

AUTRES REMARQUES

Le site présente une zone humide de l'inventaire départemental : 74ASTERS0248. La visite de terrain d'ASTERS n'évalue pas l'intérêt écologique du site. Aucune espèce patrimoniale n'est identifiée. Il s'agit d'une zone marécageuse occupant une faible dépression, dans le fond d'une combe. Cette zone est alimentée par des sources souterraines et par les précipitations atmosphériques. D'Ouest en Est, l'écoulement des eaux est assuré par un profond chenal artificiel et central donnant naissance à un petit ruisseau se jetant à l'est dans le Brevon. L'assèchement du marais est dû au drainage profond induisant le développement d'une flore banale et arborée. Après l'actualisation de l'inventaire en 2014 des surfaces sont potentiellement restaurables sur la partie Est de la zone humide. Il y a un remblai sur la partie nord-est (remblaiement en cours). Un fossé canalise le cours d'eau sur la partie centrale. Tout cela a pour conséquence un drainage important de la zone humide sur sa partie aval).

Conclusion :

Les investigations menées sur le terrain, bien que partielles, n'ont pas mis en évidence d'habitat naturel ou d'espèces à enjeu. Toutefois, une zone humide identifiée à l'inventaire est présente dans le Sud de l'OAP, et elle n'est pas spécifiquement prise en compte dans l'aménagement. Néanmoins, le règlement graphique classe cet espace en inscription graphique « zone humide » au titre du L.151-23, ce qui le préserve strictement des nouvelles constructions.

Les éléments végétalisés proposés dans le cadre de l'OAP œuvrent dans le sens d'une prise en compte de la nature ordinaire sur le site.

OAP REY05 : (REYVROZ) – HABITAT– ENJEU MOYEN

Tableau 21. Tableau de synthèse des notes attribuées

	Paramètre	Critère	Note
Consommation d'espace	Localisation	Dans l'enveloppe urbaine	2
	Surface	Inférieure à 4 ha soit 0,315 ha	1
Biodiversité et dynamique écologique	Classe 1	Pas concerné	0
	Classe 2	Présence d'espaces ouverts perméables à la faune.	2
	Corridor écologique	Pas concerné	0

Localisation du site



Le site de projet s'étend sur 0,315 ha d'espaces prairiaux ponctués d'une haie d'arbres de haute tige.

Ce secteur est passé en zone 1AUC suite à l'arrêt

Aménagements prévus



Le site doit permettre la réalisation de 5 logements ainsi qu'un espace vert public :

Logements individuels

Description des habitats

La prospection du site d'OAP a permis de mettre en évidence les habitats décrits ci-après.



Carte 16. *Localisation des habitats*

PATURES MESOPHILES (38.1)

Cet habitat est présent sur MON02 sur des parcelles régulièrement fauchées ou pâturées ou encore retournées. Ces formations sont caractérisées par la présence d'espèces basses et rampantes telles que le Trèfle rampant (*Trifolium repens*), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), l'Alchémille des montagnes (*Alchemilla monticola*) et la Pâquerette (*Bellis perennis*).

AUTRES REMARQUES

Le site, initialement en 1AU est passé en 2AU, il sera urbanisable uniquement après une évolution du PLUi.

Conclusion

Les investigations menées sur le terrain n'ont pas mis en évidence de milieux ou d'espèces remarquables. L'urbanisation du site entrainera toutefois la perte d'espaces perméables à la faune. Néanmoins, le projet permet le maintien d'une zone végétalisée au Nord-Est du site.

OAP REY06 : (REYVROZ) – EQUIPEMENT– ENJEU MOYEN

Tableau 22. *Tableau de synthèse des notes attribuées*

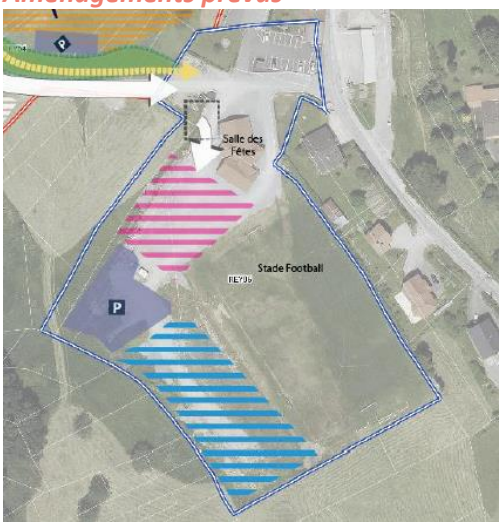
	Paramètre	Critère	Note
Consommation d'espace	Localisation	Extension de l'enveloppe urbaine	3
	Surface	Inférieure à 4 ha soit 1,878 ha	1
Biodiversité et dynamique écologique	Classe 1	Zones humides : 74ASTERS024	3
	Classe 2	Espaces agricoles prairiaux et perméables à la faune	2
	Corridor écologique	Pas concerné	0

Localisation du site



Situé au niveau de la salle polyvalente et du terrain de foot, le site de projet s'étend sur 1,8 ha de prairies et d'espaces déjà bâtis (bâtiments et terrain de sport).

Aménagements prévus



Le site doit permettre des logements (20 log/ha) et une valorisation de la zone humide :



Description des habitats

Le projet d'OAP ayant été proposé après la campagne d'inventaire, aucun passage n'a été effectué sur le site.

AUTRES REMARQUES

Le site présente une zone humide inventoriée par ASTERS : 74ASTERS0248. La visite de terrain n'évalue pas l'intérêt écologique du site. Aucune espèce patrimoniale n'est identifiée. Il s'agit d'une zone marécageuse occupant une faible dépression, dans le fond d'une combe. Cette zone est alimentée par des sources souterraines et par les précipitations atmosphériques. D'Ouest en Est, l'écoulement des eaux est assuré par un profond chenal artificiel et central donnant naissance à un petit ruisseau se jetant à l'est dans le Brevon. L'assèchement du marais est dû au drainage profond induisant le développement d'une flore banale et arborée.

Après l'actualisation de l'inventaire en 2014 des surfaces sont potentiellement restaurables sur la partie Est de la zone humide. Il y a un remblai sur la partie nord-est (remblaiement en cours). Un fossé canalise le cours d'eau sur la partie centrale. Tout cela a pour conséquence un drainage important de la zone humide sur sa partie aval).

Conclusion

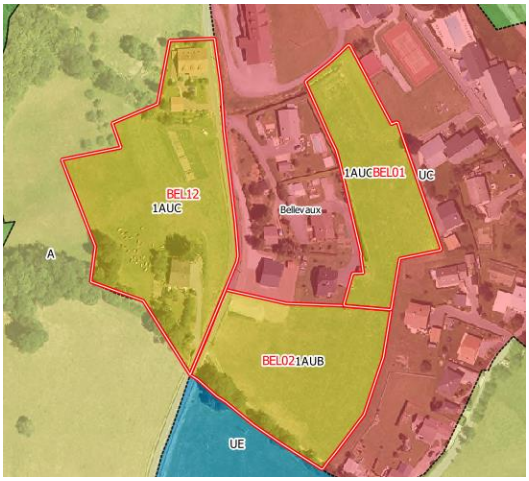
Aur regard des informations disponibles, le site ne présente pas d'enjeux écologiques avérés. Le site est principalement constitué d'espaces agricoles, d'espaces déjà bâtis et d'une zones humides partiellement artificialisée au droit du site d'OAP. Toutefois, le PLUi intègre cette zone humide dans l'OAP à travers une valorisation environnementale et paysagère.

OAP BEL01 ET BEL02 : (BELLEVAUX) – HABITAT– ENJEU MOYEN (BEL02) - FAIBLE (BEL01)

Tableau 23. Tableau de synthèse des notes attribuées

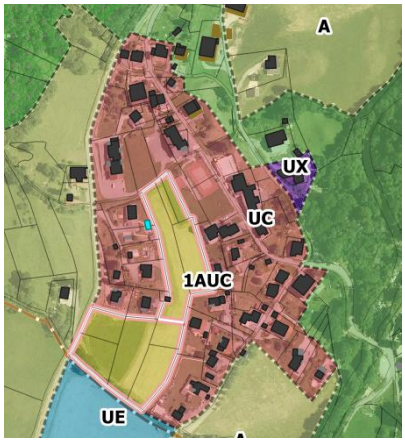
	Paramètre	Critère	Note
Consommation d'espace	Localisation	BEL02 : extension de l'enveloppe urbaine BEL01 : dans l'enveloppe urbaine	3 2
	Surface	Inférieure à 4 ha soit : - BEL02 : 0,827 ha - BEL01 : 0,585 ha	1 1
Biodiversité et dynamique écologique	Classe 1	Pas concerné	0
	Classe 2	BEL02 : Présence d'espaces ouverts et naturels perméables à la faune. BEL01 : pas concerné	2 0
	Corridor écologique	Pas concerné	0

Localisation du site

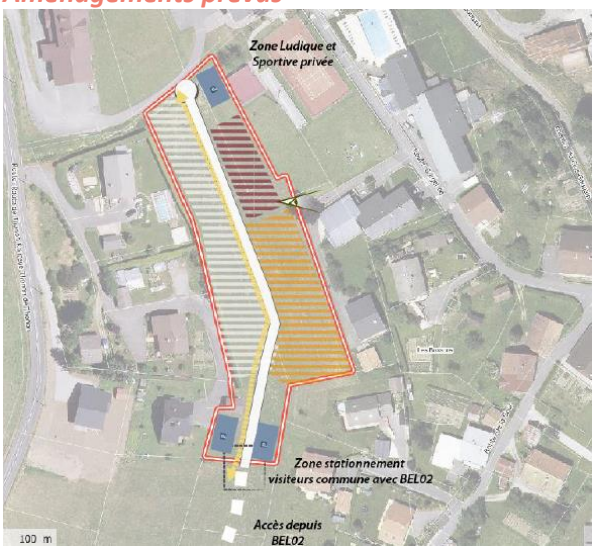


Situé au Bosson, les sites de projet s'étendent sur des espaces prairiaux.

L'OAP BEL 12 a été supprimée suite aux avis PPA sur le document arrêté.



Aménagements prévus





Les sites doivent permettre un total de 51 logements :



Description des habitats

La prospection des sites d'OAP a permis de mettre en évidence les habitats décrits ci-après.



Carte 17. *Localisation des habitats*

PRAIRIES DE FAUCHE DE MONTAGNE (38.3)

Ces prairies sont présentes sur l'intégralité des sites. Ce sont des formations présentant une très grande diversité en espèces florifères et en graminées. Ces habitats constituent des zones de nourrissage et de reproduction de nombreuses espèces d'insectes (lépidoptères, orthoptères, hyménoptères) et, par conséquent, des zones de nourrissage aussi pour de nombreuses espèces d'oiseaux, chiroptères...

Ces prairies sont caractérisées, entre autres, par la présence de l'Avoine dorée (*Trisetum flavescens*), du Géranium des bois (*Geranium sylvaticum*), du Rhinanthe Crête-de-coq (*Rhinanthus alectorolophus*), du Cerfeuil doré (*Chaerophyllum aureum*), de l'Avoine pubescente (*Avenula pubescens*) et du Bleuet des montagnes (*Cyanus montanus*). Les Prairies de fauche de montagne constituent **un habitat d'intérêt communautaire** dénommé **« Prairies de fauche de montagne" codifié 6520.**

BOIS DE FRENES ET D'AULNES DES RIVIERES A DEBIT RAPIDE (44.32)

Cet habitat est considéré comme **un habitat de zone humide** au regard de l'arrêté du 24 juin 2008 qui définit les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Ce boisement a été identifié au Sud de BEL02 le long d'un cours d'eau formant une haie bocagère. Plusieurs espèces de lisière humide s'y développent dans les zones plus claires telle que le Cerfeuil hérissé (*Chaerophyllum hirsutum*), l'Ail des ours (*Allium ursinum*) et le Pogagraire (*Aegopodium podagraria*).

Les Bois de Frênes et d'Aulnes des rivières à débit rapide constituent **un habitat d'intérêt communautaire** dénommé **« Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*)* " codifié 91E0**



Photo 3 *Bois de Frênes et d'Aulnes des rivières à débit rapide*

ZONES RUDERALES (87.2)

Cet habitat concerne les routes et habitats.

Conclusion

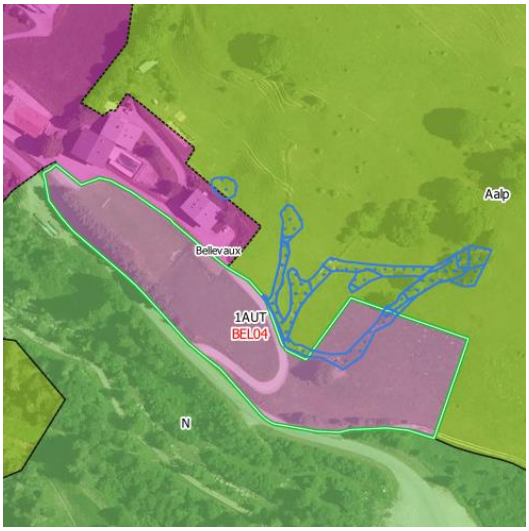
Les investigations menées sur le terrain, mettent en évidence la présence d'un habitat d'intérêt communautaire « **prairies de fauche de montagne** » qui sera supprimé dans le cadre des projets. Toutefois, il s'agit d'un habitat fortement représenté à l'échelle du territoire du Haut-Chablais. Concernant le milieu humide identifié au Sud de BEL02, celui-ci sera conservé dans l'OAP.

OAP BEL04 : (BELLEVAUX) – TOURISME– ENJEU MOYEN

Tableau 24. Tableau de synthèse des notes attribuées

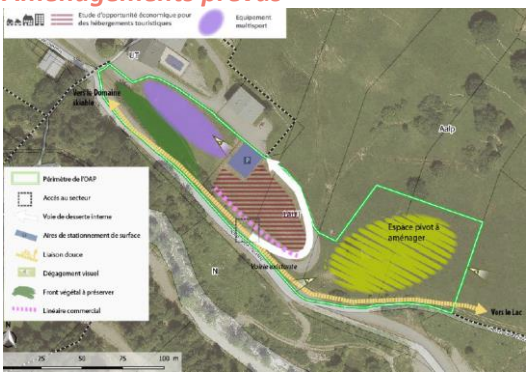
	Paramètre	Critère	Note
Consommation d'espace	Localisation	Extension de l'enveloppe urbaine	3
	Surface	Inférieure à 4 ha soit 1,218 ha	1
Biodiversité et dynamique écologique	Classe 1	Pas concerné	0
	Classe 2	Espaces prairiaux et naturels perméables à la faune	2
	Corridor écologique	Pas concerné	0

Localisation du site



Situé au niveau de la Chèvrerie, le site de projet s'étend sur 1,4 ha de prairies / pistes de ski et de boisements.

Aménagements prévus



Le site doit permettre la création de logements touristiques :

Description des habitats

La prospection du site d'OAP a permis de mettre en évidence les habitats décrits ci-après.



Carte 18. *Localisation des habitats*

PRAIRIES HUMIDES EUTROPHES (37.2)

Cet habitat est considéré comme **un habitat de zone humide** au regard de l'arrêté du 24 juin 2008 qui définit les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Ces prairies humides se développent souvent le long de petits cours d'eau ou le long de drains au sein de prairies. Plusieurs espèces dominent localement telles que le Populage des marais (Cal*tha palustris*), le Jonc glauque (*Juncus inflexus*), la Menthe à longues feuilles (*Mentha longifolia*) et le Scirpe des bois (*Scirpus sylvaticus*).

PRAIRIES A AGROPYRE ET RUMEX (37.24)

Cet habitat est considéré comme **un habitat de zone humide** au regard de l'arrêté du 24 juin 2008 qui définit les critères de définition et de délimitation des zones humides. Ces prairies sont développées ponctuellement au sein des prairies pâturées. Elles se forment souvent au niveau de petites sources et sont souvent piétinées par le bétail. Ces communautés végétales sont peu riches en espèces et souvent dominées par des Joncs : Jonc glauque (*Juncus inflexus*), Jonc diffus (*Juncus effusus*).

PATURES MESOPHILES (38.1)

Cet habitat est présent à l'Ouest du site sur des parcelles régulièrement fauchées ou pâturées ou encore retournées. Ces formations sont caractérisées par la présence d'espèces basses et rampantes telles que le Trèfle rampant (*Trifolium repens*), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), l'Alchémille des montagnes (*Alchemilla monticola*) et la Pâquerette (*Bellis perennis*).

PRAIRIES DE FAUCHE DE MONTAGNE (38.3)

Ces prairies sont présentes sur la majorité du site. Ce sont des formations présentant une très grande diversité en espèces florifères et en graminées. Ces habitats constituent des zones de nourrissage et de reproduction de nombreuses espèces d'insectes (lépidoptères, orthoptères, hyménoptères) et, par conséquent, des zones de nourrissage aussi pour de nombreuses espèces d'oiseaux, chiroptères... Ces prairies sont caractérisées, entre autre, par la présence de l'Avoine dorée (*Trisetum flavescens*), du Géranium des bois (*Geranium sylvaticum*), du Rhinanthe Crête-de-coq (*Rhinanthus alectorolophus*), du Cerfeuil doré (*Chaerophyllum aureum*), de l'Avoine pubescente (*Avenula pubescens*) et du Bleuet des montagnes (*Cyanus montanus*).

Les Prairies de fauche de montagne constituent **un habitat d'intérêt communautaire** dénommé **« Prairies de fauche de montagne" codifié 6520.**

ALIGNEMENTS D'ARBRES, HAIES, PETITS BOIS, BOCAGE, PARCS (84)

Cet habitat concerne les haies plantées en limite de parcelles à l'Ouest.

AUTRES REMARQUES

Le projet prévu ne permettant pas de conserver l'intégralité des milieux humides, des mesures de compensation in situ seront réalisées. Des espaces verts libres de construction devront être conservés dans les secteurs d'exutoire des écoulements afin de recréer la végétation spontanée des milieux humides. Ces espaces serviront à la gestion des eaux pluviales, associés à des noues (larges fossés peu profonds) d'acheminement imperméables.

Conclusion

Les investigations menées sur le terrain ont permis de mettre en évidence la présence de deux habitats humides (37.2 et 37.24). La présence de ces habitats est partiellement en compte dans l'OAP. De plus, le règlement graphique classe cet espace en inscription graphique « zone humide » au titre du L.151-23, qui précise que les aménagements devront se référer aux prescriptions de l'OAP en matière de prise en compte des zones humides. Par ailleurs, l'habitat d'intérêt communautaire « prairie de fauche de montagne » sera supprimé dans le cadre du projet. Toutefois, il s'agit d'un habitat fortement représenté à l'échelle du territoire du Haut-Chablais

OAP BEL05 : (BELLEVAUX) – TOURISME– ENJEU FAIBLE

Tableau 25. Tableau de synthèse des notes attribuées

	Paramètre	Critère	Note
Consommation d'espace	Localisation	Dans l'enveloppe urbaine	2
	Surface	Inférieure à 4 ha soit 0,684 ha	1
Biodiversité et dynamique écologique	Classe 1	Pas concerné	0
	Classe 2	Présence d'espaces ouverts et naturels perméables à la faune.	2
	Corridor écologique	Pas concerné	0

Localisation du site



Situé au niveau de la Chèvrerie, le site de projet s'étend sur 0,7ha d'espaces prairiaux et déjà anthropisés.

Aménagements prévus



Le site doit permettre des logements collectifs :

Logements de type **collectifs**

Description des habitats

La prospection du site d'OAP a permis de mettre en évidence les habitats décrits ci-après.



Carte 19. *Localisation des habitats*

PRAIRIES DE FAUCHE DE MONTAGNE (38.3)

Ces prairies sont présentes sur l'intégralité du site. Ce sont des formations présentant une très grande diversité en espèces florifères et en graminées. Ces habitats constituent des zones de nourrissage et de reproduction de nombreuses espèces d'insectes (lépidoptères, orthoptères, hyménoptères) et, par conséquent, des zones de nourrissage aussi pour de nombreuses espèces d'oiseaux, chiroptères... Ces prairies sont caractérisées, entre autre, par la présence de l'Avoine dorée (*Trisetum flavescens*), du Géranium des bois (*Geranium sylvaticum*), du Rhinanthe Crête-de-coq (*Rhinanthus alectorolophus*), du Cerfeuil doré (*Chaerophyllum aureum*), de l'Avoine pubescente (*Avenula pubescens*) et du Bleuet des montagnes (*Cyanus montanus*).

Les Prairies de fauche de montagne constituent **un habitat d'intérêt communautaire** dénommé **« Prairies de fauche de montagne" codifié 6520.**

JARDINS (85.3

Outre les prairies agricoles, les jardins de particuliers sont localisés à la marge au Sud. Ces jardins peuvent être purement ornementaux (CB : 85.31) avec des plantations d'arbres et autres espèces végétales d'horticulture. Mais ce sont aussi souvent des jardins potagers de subsistance (CB : 85.32).

VILLES, VILLAGES ET SITES INDUSTRIELS (86) ET ZONES RUDERALES (87.2)

Ces habitats concernent les routes et habitats.

AUTRES REMARQUES

A noter que la zone UT1 au sud du site a été exclue du périmètre de l'OAP initialement prévue (cf. figure suivante).



Illustration n°32. *Extrait d'une ancienne version du règlement graphique*

L'habitat humide présent sur ce secteur est donc moins bien pris en compte du fait de la non application des prescriptions « zones humides » des OAP sectorielles.

Conclusion

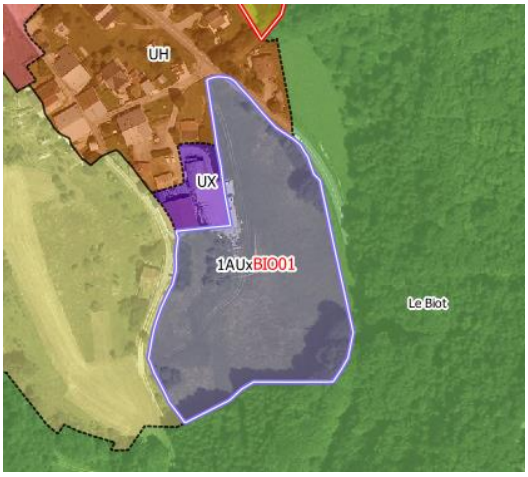
Les investigations menées sur le terrain, mettent en évidence la présence d'un habitat d'intérêt communautaire « **prairies de fauche de montagne** » qui sera supprimé dans le cadre du projet. Toutefois, il s'agit d'un habitat fortement représenté à l'échelle du territoire du Haut-Chablais. Par ailleurs, le projet prévoit la réalisation d'une haie arborée en limite avec la route, ce qui va dans le sens du maintien de la nature ordinaire.

OAP BIO01 : (LE BIOT) – ACTIVITE ECONOMIQUE– ENJEU MOYEN

Tableau 26. *Tableau de synthèse des notes attribuées*

	Paramètre	Critère	Note
Consommation d'espace	Localisation	Extension de l'enveloppe urbaine	3
	Surface	Inférieure à 4 ha soit 1,538 ha	1
Biodiversité et dynamique écologique	Classe 1	Pas concerné	0
	Classe 2	Présence d'espaces ouverts et de boisements perméables à la faune.	2
	Corridor écologique	Pas concerné	0

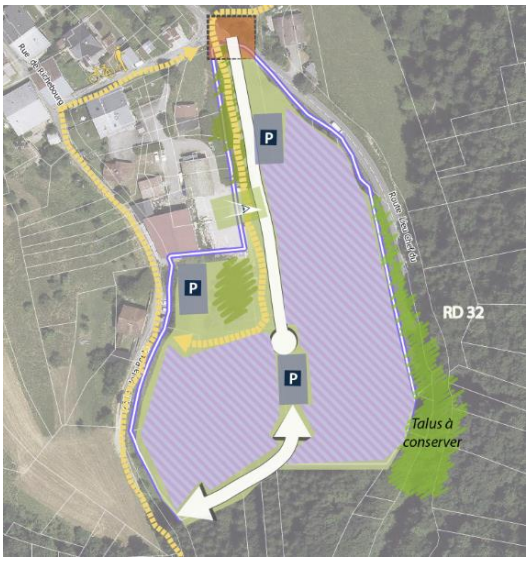
Localisation du site



Situé au niveau de Richebourg, le site de projet s'étend sur 1,5 ha de prairies.

Aménagements prévus

Le site doit permettre la création d'une zone d'activité économique artisanale :





Description des habitats

La prospection du site d'OAP a permis de mettre en évidence les habitats décrits ci-après.



Carte 20. *Localisation des habitats*

FRUTICEES ATLANTIQUES ET MEDIO-EUROPEENNES A PRUNELLIERS ET TROENES (31.8121)

Cet habitat caractérise les haies et bocages des zones agricoles. Cette formation végétale arbustive est souvent dominée par le Cornouillé sanguin (*Cornus sanguinea*), le Troëne (*Ligustrum vulgare*) et l'Épine noire (*Prunus spinosa*). Ces formations recolonisent aussi parfois des vergers abandonnés.

PRAIRIES DE FAUCHE DE MONTAGNE (38.3)

Ces prairies sont présentes sur une grande majorité du site. Ce sont des formations présentant une très grande diversité en espèces florifères et en graminées. Ces habitats constituent des zones de nourrissage et de reproduction de nombreuses espèces d'insectes (lépidoptères, orthoptères, hyménoptères) et, par conséquent, des zones de nourrissage aussi pour de nombreuses espèces d'oiseaux, chiroptères... Ces prairies sont caractérisées, entre autres, par la présence de l'Avoine dorée (*Trisetum flavescens*), du Géranium des bois (*Geranium sylvaticum*), du Rhinanthe Crête-de-coq (*Rhinanthus alectorolophus*), du Cerfeuil doré (*Chaerophyllum aureum*), de l'Avoine pubescente (*Avenula pubescens*) et du Bleuet des montagnes (*Cyanus montanus*).

Les Prairies de fauche de montagne constituent **un habitat d'intérêt communautaire** dénommé **« Prairies de fauche de montagne" codifié 6520.**

SAPINIERES ACIDIPHILES DE LA ZONE DU HETRE (42.132)

Ces boisements mixtes feuillus, résineux sont présents au Sud du site. Le Hêtre (*Fagus sylvaticia*) est souvent dominant et accompagné par d'autres essences telles que le Sapin (Abies alba), l'Epicéa commun (*Picea abies*) et l'Érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*). La strate herbacée est composée d'espèces caractéristiques telles que l'Aspérule odorante (*Galium odoratum*), la Mercuriale vivace

(*Mercurialis perennis*), l'Oxalis petite oseille (*Oxalis acetosella*) et la Luzule de Sieber (*Luzula sylvatica*). Parfois la Myrtille (*Vaccinium myrtillus*) est localement présente aussi.

Les Sapinières acidiphiles de la zone du Hêtre constituent **un habitat d'intérêt communautaire** dénommé **« Hêtraies du *Luzulo-Fagetum* " codifié 9110**.



Photo 4 *Sapinières acidiphiles de la zone du Hêtre*

ZONES RUDERALES (87.2)

Cet habitat concerne les routes et habitats.

AUTRES REMARQUES

Aucune remarque particulière.

Conclusion

Les investigations menées sur le terrain, ont mis en évidence la présence de 2 habitats d'intérêt communautaire : 38.3 et 42.132. Les prairies seront supprimées dans le cadre de l'aménagement ce qui aura un impact sur l'habitat et la nature ordinaire. Il convient de souligner que cet habitat est très bien représenté à l'échelle du territoire. Néanmoins, le projet prévoit la préservation des boisements d'intérêt (42.132) dans le Sud du site.

OAP BIO02 : (LE BIOT) – HABITAT– ENJEU MOYEN

Tableau 27. Tableau de synthèse des notes attribuées

	Paramètre	Critère	Note
Consommation d'espace	Localisation	Extension de l'enveloppe urbaine	3
	Surface	Inférieure à 4 ha soit 0,798 ha	1
Biodiversité et dynamique écologique	Classe 1	Pas concerné	0
	Classe 2	Présence d'espaces ouverts perméables à la faune.	2
	Corridor écologique	Pas concerné	0

Localisation du site

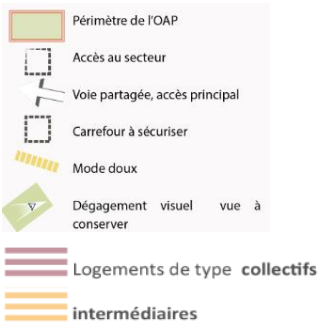


Situé au niveau du hameau le Martelet, le site de projet s'étend sur 0,8 ha de prairies.

Aménagements prévus



Le site doit permettre la création de 20 logements :



Description des habitats

La prospection du site d'OAP a permis de mettre en évidence les habitats décrits ci-après.



Carte 21. *Localisation des habitats*

PELOUSES SEMI-SECHES MEDIO-EUROPEENNES A BROMUS ERECTUS (34.322)

Ces prairies sont présentes dans l'Est du site. Elles sont souvent fauchées ou parfois pâturées et présentent des tendances mésoxérophiles dont la présence et la dominance de l'Avoine pubescente (*Avenula pubescens*), du Brome érigé (*Bromopsis erecta*) et de la Laîche des montagnes (*Carex montana*) les caractérisent. La présence de quelques orchidées telles que l'Orchis militaire (*Orchis militaris*) et l'Orchis mâle (*Orchis mascula*) traduisent aussi la présence de pelouses sèches caractéristiques sur ces parcelles. Diverses autres plantes à fleurs s'y développent constituant un habitat favorable à la présence d'insectes dont notamment des lépidoptères inféodés à ces communautés végétales.

Les Pelouses semi-arides médio-européennes à *Bromus erectus* constituent **un habitat d'intérêt communautaire** dénommé **« Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco Brometalia*)(*sites d'orchidées remarquables)* » codifié 6210**.

PATURES MESOPHILES (38.1)

Cet habitat est présent sur des parcelles régulièrement fauchées ou pâturées ou encore retournées ainsi que au niveau des pelouses d'agrément, régulièrement tondues souvent dans les jardins ou en bordure de routes ou de chemins. Ces formations sont caractérisées par la présence d'espèces basses et rampantes telles que le Trèfle rampant (*Trifolium repens*), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), l'Alchémille des montagnes (*Alchemilla monticola*) et la Pâquerette (*Bellis perennis*).

AUTRES REMARQUES

Aucune remarque particulière.

Conclusion

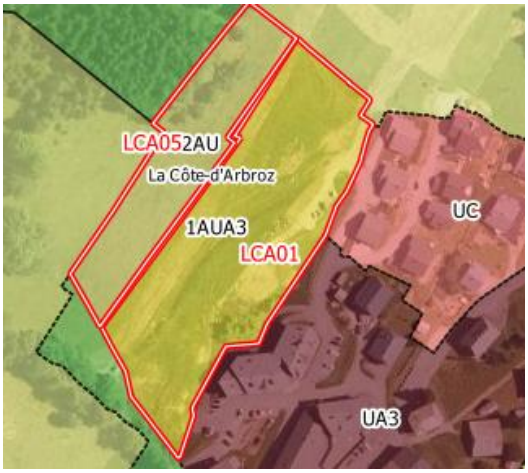
Les investigations menées sur le terrain, ont mis en évidence la présence d'un habitat d'intérêt communautaire : 34.322. Les prairies seront supprimées dans le cadre de l'aménagement ce qui aura un impact sur l'habitat et la nature ordinaire.

OAP LCA01 – LCA05 : (LA COTE D'ARBROZ) – HABITAT– ENJEU MOYEN

Tableau 28. Tableau de synthèse des notes attribuées

	Paramètre	Critère	Note
Consommation d'espace	Localisation	Extension de l'enveloppe urbaine	3
	Surface	Inférieure à 4 ha soit : - LCA 01 : 1,143 ha - LCA05 : 0,393 ha	1
Biodiversité et dynamique écologique	Classe 1	Pas concerné	0
	Classe 2	Présence d'espaces ouverts perméables à la faune.	2
	Corridor écologique	Pas concerné	0

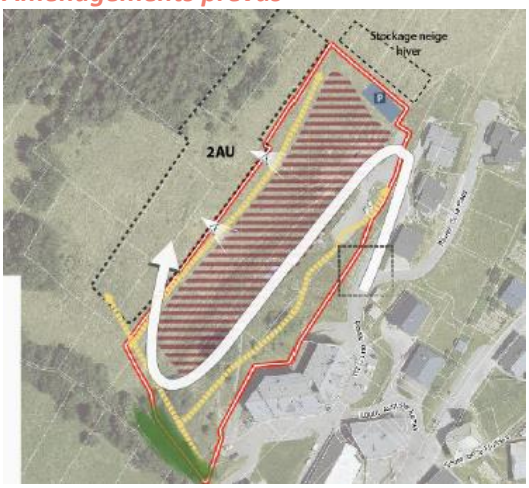
Localisation du site



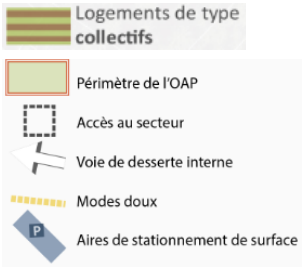
Situé au niveau l'école, le site de projet s'étend sur

- LCA01 : 1,143 ha d'espaces prairiaux.
- LCA05 : 0,393 h d'espaces prairiaux

Aménagements prévus



Le site doit permettre la création de 70 logements :



Description des habitats

La prospection du site d'OAP a permis de mettre en évidence les habitats décrits ci-après.



Carte 22. *Localisation des habitats*

PRAIRIES DE FAUCHE DE MONTAGNE (38.3)

Ces prairies sont présentes sur l'intégralité du site. Ce sont des formations présentant une très grande diversité en espèces florifères et en graminées. Ces habitats constituent des zones de nourrissage et de reproduction de nombreuses espèces d'insectes (lépidoptères, orthoptères, hyménoptères) et, par conséquent, des zones de nourrissage aussi pour de nombreuses espèces d'oiseaux, chiroptères... Ces prairies sont caractérisées, entre autres, par la présence de l'Avoine dorée (*Trisetum flavescens*), du Géranium des bois (*Geranium sylvaticum*), du Rhinanthe Crête-de-coq (*Rhinanthus alectorolophus*), du Cerfeuil doré (*Chaerophyllum aureum*), de l'Avoine pubescente (*Avenula pubescens*) et du Bleuet des montagnes (*Cyanus montanus*).

Les Prairies de fauche de montagne constituent **un habitat d'intérêt communautaire** dénommé **« Prairies de fauche de montagne" codifié 6520.**

AUTRES REMARQUES

Le site LCA05 est actuellement une zone 2AU, elle nécessitera une évolution du PLUi pour être ouverte à l'urbanisation ultérieurement.

Conclusion

Les investigations menées sur le terrain, mettent en évidence la présence d'un habitat d'intérêt communautaire qui sera supprimé dans le cadre du projet. Toutefois, il s'agit d'un habitat fortement représenté à l'échelle du territoire du Haut-Chablais.

OAP LCA03 : (LA COTE D'ARBROZ) – TOURISME– ENJEU FAIBLE

Tableau 29. Tableau de synthèse des notes attribuées

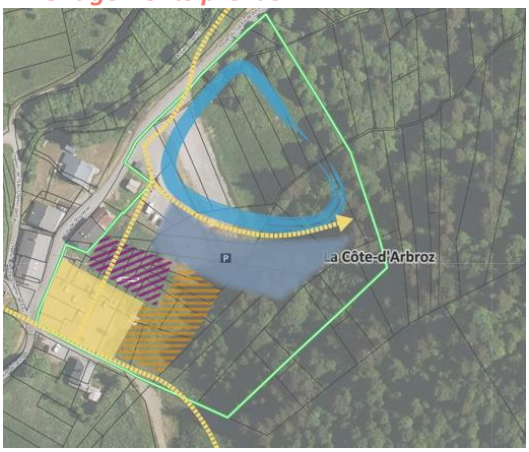
	Paramètre	Critère	Note
Consommation d'espace	Localisation	Au sein de l'enveloppe urbaine	2
	Surface	Inférieure à 4 ha soit 0,556 ha	1
Biodiversité et dynamique écologique	Classe 1	Pas concerné	3
	Classe 2	Présence d'espaces ouverts perméables à la faune.	2
	Corridor écologique	Pas concerné	0

Localisation du site



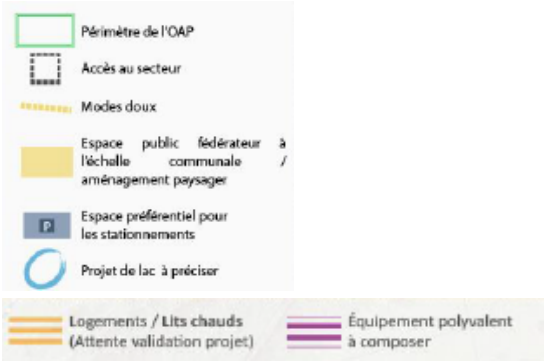
Situé au niveau du col de l'Encrenaz, le site de projet s'étend sur 0,6 ha d'espaces ouverts et de secteurs artificialisés.

Aménagements prévus



Le site doit permettre la création de lits chauds et de services touristiques :

L'évolution du périmètre concerne les aménagements paysagers, pas la constructibilité.



Description des habitats

La localisation et les limites de l'OAP ont évoluées plusieurs fois. La prospection du site d'OAP est donc incomplète, seule la partie Sud est cartographiée. Les habitats sont décrits ci-après.



Carte 23. *Localisation des habitats*

VILLES, VILLAGES ET SITES INDUSTRIELS (86)

Cet habitat concerne routes et le bâti.

ZONES RUDERALES (87.2)

Cet habitat concerne les zones de friche au Nord.

AUTRES REMARQUES

Avec cette nouvelle version, l'OAP évite la totalité des milieux humides qui avaient été identifiés.

Conclusion

Les investigations sur le site sont incomplètes en raison des évolutions du projet. Elles ont néanmoins permis d'éviter les zones humides identifiées au Sud. Le projet retenu a un impact plus faible que le projet précédant (arrêt Janvier 2020).

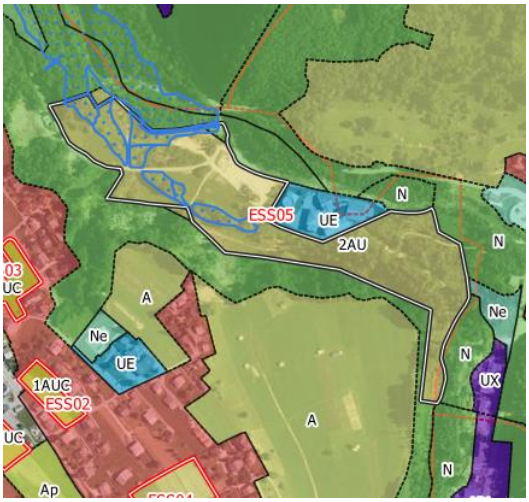
L'urbanisation du site aura néanmoins un impact sur la nature ordinaire du site d'OAP.

OAP ESS05 : (ESSERT-ROMAND) – ECONOMIE– ENJEU MOYEN

Tableau 30. Tableau de synthèse des notes attribuées

	Paramètre	Critère	Note
Consommation d'espace	Localisation	Extension de l'enveloppe urbaine	3
	Surface	Supérieure à 7 ha soit 7,472 ha	3
Biodiversité et dynamique écologique	Classe 1	Pas concerné	0
	Classe 2	Présence d'espaces ouverts perméables à la faune.	2
	Corridor écologique	Pas concerné	0

Localisation du site



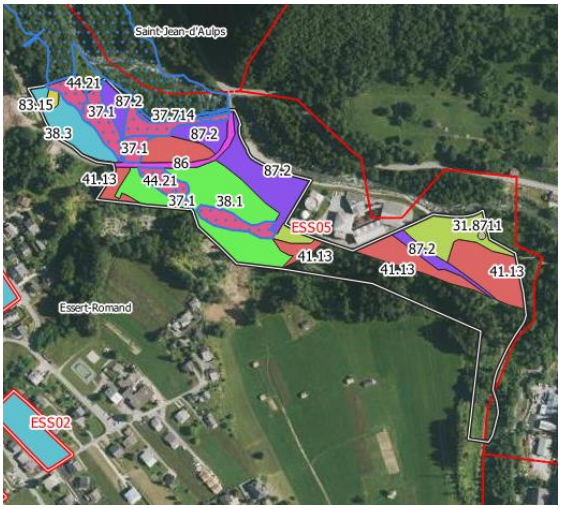
Situé au niveau de la ZAE des Communailles, le site de projet s'étend sur 4,472 ha d'espaces prairiaux et de forêt alluviale de la Dranse.

Aménagements prévus

Le site doit permettre de réaliser la ZAE des Communailles.

Description des habitats

La prospection du site d'OAP a permis de mettre en évidence les habitats décrits ci-après.



Carte 24. *Localisation des habitats*

○ CLAIRIERES A EPILOBES ET DIGITALES (31.8711)

Cette formation végétale se développe au niveau de récentes coupes forestières ou des coupes de haies boisées. Elle est caractérisée par la prédominance, le plus souvent du Framboisier (*Rubus idaeus*) accompagnée par l'Épilobe en épi (*Epilobium angustifolium*) et d'autres espèces soit forestières, soit qui se développent suite à la coupe, en pleine lumière.

○ COMMUNAUTES A REINE DES PRES ET COMMUNAUTES ASSOCIEES (37.1)

Cet habitat est considéré comme **un habitat de zone humide** au regard de l'arrêté du 24 juin 2008 qui définit les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Ces communautés végétales se développent au niveau de prairies fauchées ou pâturées. La Reine des près (*Filipendula ulmaria*) est souvent l'espèce dominante de ces milieux. De nombreuses autres espèces hygrophiles accompagnent cette espèce telles que le Cerfeuil hérissé (*Chaerophyllum hirsutum*) et l'Angélique sauvage (*Angelica sylvestris*).

Les Communautés à Reine des prés et communautés associées constituent **un habitat d'intérêt communautaire** dénommé **« Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin » codifié 6430**.

○ COMMUNAUTES RIVERAINES A PETASITES (37.714)

Cet habitat est considéré comme **un habitat de zone humide** au regard de l'arrêté du 24 juin 2008 qui définit les critères de définition et de délimitation des zones humides.
Ces communautés sont inféodées à la présence de cours d'eau à proximité. Cet habitat a en effet souvent été recensé le long de cours d'eau et de rivières et parfois au sein de prairies ou sur des talus. La plupart des espèces présentes sont des espèces hygrophiles de grande taille formant des magaphorbiaies luxuriantes souvent dominées par la Pétasite hybride (*Petasites hybridus*).
Les Communautés riveraines à Pétasites constituent **un habitat d'intérêt communautaire** dénommé **« Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin" codifié 6430.**

○ PATURES MESOPHILES (38.1)

Cet habitat est présent sur des parcelles régulièrement fauchées ou pâturées ou encore retournées. Ces formations sont caractérisées par la présence d'espèces basses et rampantes telles que le Trèfle rampant (*Trifolium repens*), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), l'Alchémille des montagnes (*Alchemilla monticola*) et la Pâquerette (*Bellis perennis*).

PRAIRIES DE FAUCHE DE MONTAGNE (38.3)

Ces prairies sont présentes sur la moitié Sud du site. Ce sont des formations présentant une très grande diversité en espèces florifères et en graminées. Ces habitats constituent des zones de nourrissage et de reproduction de nombreuses espèces d'insectes (lépidoptères, orthoptères, hyménoptères) et, par conséquent, des zones de nourrissage aussi pour de nombreuses espèces d'oiseaux, chiroptères... Ces prairies sont caractérisées, entre autre, par la présence de l'Avoine dorée (*Trisetum flavescens*), du Géranium des bois (*Geranium sylvaticum*), du Rhinanthe Crête-de-coq (*Rhinanthus alectorolophus*), du Cerfeuil doré (*Chaerophyllum aureum*), de l'Avoine pubescente (*Avenula pubescens*) et du Bleuet des montagnes (*Cyanus montanus*).

Les Prairies de fauche de montagne constituent **un habitat d'intérêt communautaire** dénommé **« Prairies de fauche de montagne" codifié 6520.**

HETRAIES NEUTROPHILES (41.13)

Ces boisements sont des formations arborées dominées par le Hêtre (*Fagus sylvatica*). La strate herbacée y est souvent claire mais composées de quelques espèces déterminantes telles que Sceau de Salomon odorant (*Polygonatum odoratum*) et la Laîche des bois (*Carex sylvatica*).

Les Hêtraies neutrophiles constituent **un habitat d'intérêt communautaire** dénommé **« Hêtraies du Asperulo-Fagetum" codifié 9130**.

GALERIES MONTAGNARDES D'AULNES BLANCS (44.21)

Cet habitat est considéré comme un **habitat de zone humide au regard de l'arrêté du 24 juin 2008** qui définit les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Ces boisements sont présents dans des zones riveraines le long de rivières larges. La strate arborée et arbustive est co-dominée par l'Aulne blanchâtre (*Alnus incana*) et le Saule drapé (*Salix eleagnos*). Le substrat étant très caillouteux, sur de gros galets, la strate herbacée y est clairsemée et changeante au fil des crues. Cependant plusieurs espèces hygrophiles s'y développent telle que notamment le Pétasite hybride (*Petasites hybridus*).

Les Galeries montagnardes d'Aulnes blancs constituent un **habitat d'intérêt communautaire** dénommé « **Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)* " codifié 91E0**.

VERGERS (83.15)

Les vergers sont présents aux abords des habitations, souvent plantés d'arbres fruitiers tels que des Pommiers. Des pelouses mésophiles se développent souvent en sous-bois.

VILLES, VILLAGES ET SITES INDUSTRIELS (86) ET ZONES RUDERALES (87.2)

Ces habitats concernent les routes et habitats.

AUTRES REMARQUES

Sans objet

Conclusion

Le projet impacte de nombreuses zones humides. Actuellement il est en 2AU, une évolution du PLUi sera nécessaire pour ouvrir le secteur à l'urbanisation. Les incidences environnementales seront donc évaluées dans des procédures ultérieures. En attendant, les milieux humides sont préservés par la trame « Zone Humide ».

OAP GET01 : (LES GETS) – HABITAT– ENJEU MOYEN

Tableau 31. *Tableau de synthèse des notes attribuées*

	Paramètre	Critère	Note
Consommation d'espace	Localisation	Extension de l'enveloppe urbaine	3
	Surface	Inférieure à 4 ha soit 1,1 ha	1
Biodiversité et dynamique écologique	Classe 1	Zone humide : 74ASTERS3162	3
	Classe 2	Présence d'espaces ouverts perméables à la faune.	2
	Corridor écologique	Pas concerné	0

Localisation du site

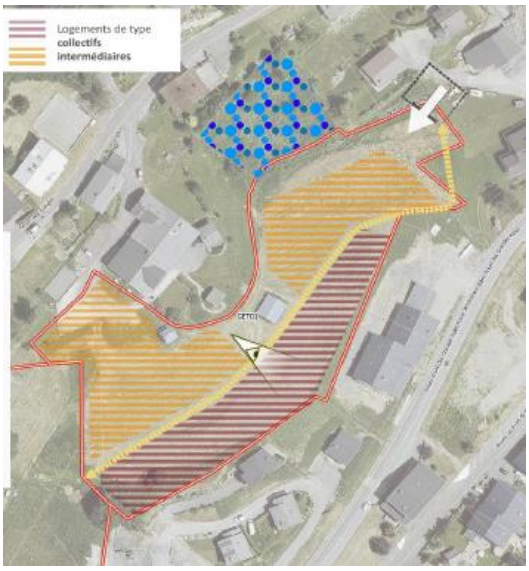


Situé au niveau du Lieu-dit la Grange, le site de projet s'étend sur 1,1 ha d'espaces prairiaux.

Aménagements prévus

Le site doit permettre la réalisation de 60 logements





Description des habitats

La prospection du site d'OAP a permis de mettre en évidence les habitats décrits ci-après.



Carte 25. *Localisation des habitats*

○ CLAIRIERES A EPILOBES ET DIGITALES (31.8711)

Cette formation végétale se développe au niveau de récentes coupes forestières ou des coupes de haies boisées. Elle est caractérisée par la prédominance, le plus souvent du Framboisier (*Rubus idaeus*) accompagnée par l'Épilobe en épi (*Epilobium angustifolium*) et d'autres espèces soit forestières, soit qui se développent suite à la coupe, en pleine lumière.

○ COMMUNAUTES A REINE DES PRES ET COMMUNAUTES ASSOCIEES (37.1)

Cet habitat est considéré comme **un habitat de zone humide** au regard de l'arrêté du 24 juin 2008 qui définit les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Ce milieu est rencontré sur la partie Ouest du site d'étude. Ces communautés végétales se développent au niveau de prairies fauchées ou pâturées. La Reine des près (*Filipendula ulmaria*) est souvent l'espèce dominante de ces milieux. De nombreuses autres espèces hygrophiles accompagnent cette espèce telles que le Cerfeuil hérissé (*Chaerophyllum hirsutum*) et l'Angélique sauvage (*Angelica sylvestris*).

Les Communautés à Reine des prés et communautés associées constituent **un habitat d'intérêt communautaire** dénommé **« Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin» codifié 6430**.

PRAIRIES DE FAUCHE DE MONTAGNE (38.3)

Ces prairies sont présentes sur la moitié Sud du site. Ce sont des formations présentant une très grande diversité en espèces florifères et en graminées. Ces habitats constituent des zones de nourrissage et de reproduction de nombreuses espèces d'insectes (lépidoptères, orthoptères, hyménoptères) et, par conséquent, des zones de nourrissage aussi pour de nombreuses espèces d'oiseaux, chiroptères... Ces prairies sont caractérisées, entre autre, par la présence de l'Avoine dorée (*Trisetum flavescens*), du Géranium des bois (*Geranium sylvaticum*), du Rhinanthe Crête-de-coq (*Rhinanthus alectorolophus*), du Cerfeuil doré (*Chaerophyllum aureum*), de l'Avoine pubescente (*Avenula pubescens*) et du Bleuet des montagnes (*Cyanus montanus*).

Les Prairies de fauche de montagne constituent **un habitat d'intérêt communautaire** dénommé **« Prairies de fauche de montagne" codifié 6520.**

BAS-MARAIS ALCALINS (TOURBIERES BASSES ALCALINES) (54.2)

Cet habitat est considéré comme **un habitat de zone humide** au regard de l'arrêté du 24 juin 2008 qui définit les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Cet habitat a été identifié au niveau de deux prairies en transition avec des prairies humides variées et de grandes tailles. Ce sont des milieux avec une végétation rase souvent dominée par la Laîche vulgaire (*Carex nigra*), la Laîche de Davall (*Carex davalliana*) et le Scirpe pauciflore (*Eleocharis quinqueflora*). D'autres espèces caractéristiques de ces milieux s'y rencontrent fréquemment : la Valériane dioïque (*Valeriana dioica*), le Dactylorhize de mai (*Dactylorhiza majalis*), la Laîche millet (*Carex panicea*) et le Linaigrette à feuilles larges (*Eriophorum latifolium*).

Les Bas-marais alcalins (tourbières basses alcalines) constituent **un habitat d'intérêt communautaire** dénommé **« Tourbières basses alcalines " codifié 7230**



Photo 5 *Bas-marais alcalins (tourbières basses alcalines)*

ZONES RUDERALES (87.2)

Cet habitat concerne les routes et habitats.

AUTRES REMARQUES

Le site a évolué en raison des nombreuses zones humides inventoriées lors de la phase de terrain.

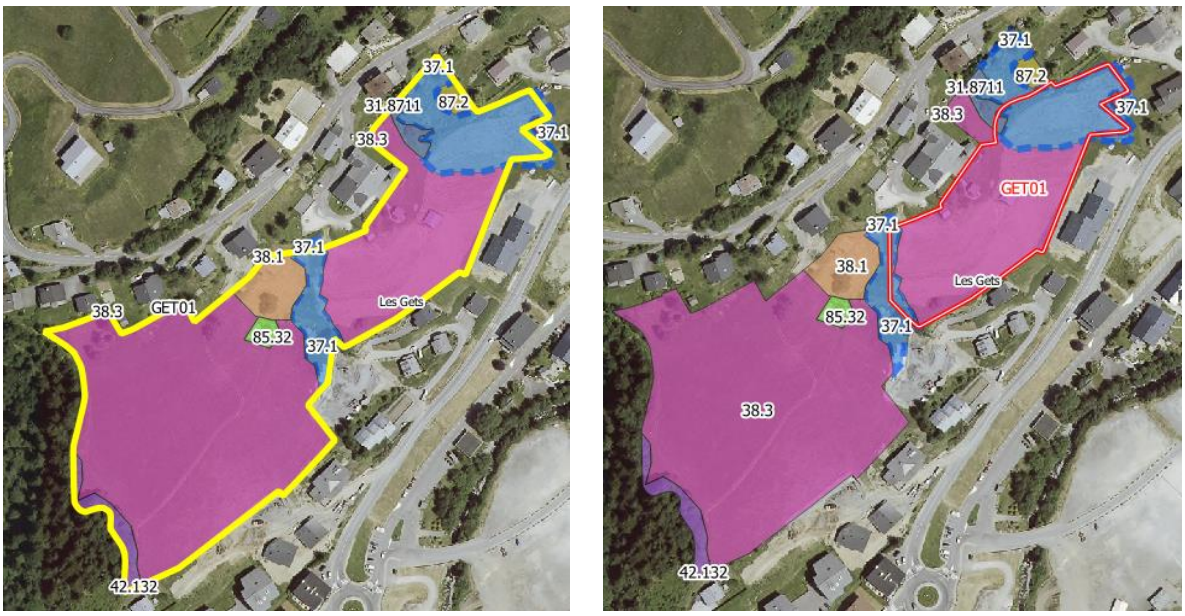


Illustration n°33. *Evolution du périmètre de la zone de projet*

La zone à l'Ouest a été reclassée en zone 2AU et nécessitera donc une modification du PLUi. Cela permettra ainsi de mieux prendre en compte les milieux humides remarquables.

Le périmètre a évolué et revu à la baisse pour les zones 2AU suite aux remarques PPA sur le document arrêté.

Conclusion

Les investigations menées sur le terrain ont permis de repréciser l'emprise de la zone humide (74ASTERS3162) dans le nord du site. Par ailleurs, elles ont mis en évidence un habitat similaire en limite Ouest (CB 37.1). Ces milieux ne sont pas intégrés dans l'OAP, toutefois le règlement graphique les préserve strictement à travers l'inscription graphique « zone humide » au titre du L.151-23 du CU.

L'habitat d'intérêt communautaire « **prairies de fauche de montagne** » sera supprimé dans le cadre du projet. Toutefois, il s'agit d'un habitat fortement représenté à l'échelle du territoire du Haut-Chablais. Par ailleurs, le projet prévoit la réalisation d'une haie arborée en limite Ouest du site, ce qui va dans le sens du maintien de la nature ordinaire.

OAP GET03 : (LES GETS) – HABITAT– ENJEU MOYEN

Tableau 32. *Tableau de synthèse des notes attribuées*

	Paramètre	Critère	Note
Consommation d'espace	Localisation	Extension de l'enveloppe urbaine	3
	Surface	Inférieure à 4 ha soit 1,397 ha	1
	Classe 1	Pas concerné	0

Biodiversité et dynamique écologique	Classe 2	Présence d'espaces ouverts perméables à la faune.	2
	Corridor écologique	Pas concerné	0

Localisation du site



Situé au niveau des Métrallins, le site de projet s'étend sur 1,4 ha d'espaces prairiaux.

Aménagements prévus



Le site doit permettre la création de 28 logements :



Description des habitats

La prospection du site d'OAP a permis de mettre en évidence les habitats décrits ci-après.



Carte 26. *Localisation des habitats*

COMMUNAUTES A REINE DES PRES ET COMMUNAUTES ASSOCIEES (37.1)

Cet habitat est considéré comme **un habitat de zone humide** au regard de l'arrêté du 24 juin 2008 qui définit les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Ce milieu est rencontré sur la partie Ouest du site d'étude. Ces communautés végétales se développent au niveau de prairies fauchées ou pâturées. La Reine des près (*Filipendula ulmaria*) est souvent l'espèce dominante de ces milieux. De nombreuses autres espèces hygrophiles accompagnent cette espèce telles que le Cerfeuil hérissé (*Chaerophyllum hirsutum*) et l'Angélique sauvage (*Angelica sylvestris*).

Les Communautés à Reine des prés et communautés associées constituent **un habitat d'intérêt communautaire** dénommé **« Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin» codifié 6430**.

PRAIRIES A AGROPYRE ET RUMEX (37.24)

Cet habitat est considéré comme **un habitat de zone humide** au regard de l'arrêté du 24 juin 2008 qui définit les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Ces prairies sont développées ponctuellement au sein des prairies pâturées. Elles se forment souvent au niveau de petites sources et sont souvent piétinées par le bétail. Ces communautés végétales sont peu riches en espèces et souvent dominées par des Joncs : Jonc glauque (*Juncus inflexus*), Jonc diffus (*Juncus effusus*).

COMMUNAUTES RIVERAINES A PETASITES (37.714)

Cet habitat est considéré comme **un habitat de zone humide** au regard de l'arrêté du 24 juin 2008 qui définit les critères de définition et de délimitation des zones humides.
Ces communautés sont inféodées à la présence de cours d'eau à proximité. Cet habitat a en effet souvent été recensé le long de cours d'eau et de rivières et parfois au sein de prairies ou sur des talus. La plupart des espèces présentes sont des espèces hygrophiles de grande taille formant des magaphorbiaies luxuriantes souvent dominées par la Pétasite hybride (*Petasites hybridus*).
Les Communautés riveraines à Pétasites constituent **un habitat d'intérêt communautaire** dénommé **« Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin" codifié 6430.**

PRAIRIES DE FAUCHE DE MONTAGNE (38.3)

Ces prairies sont présentes sur la majorité du site. Ce sont des formations présentant une très grande diversité en espèces florifères et en graminées. Ces habitats constituent des zones de nourrissage et de reproduction de nombreuses espèces d'insectes (lépidoptères, orthoptères, hyménoptères) et, par conséquent, des zones de nourrissage aussi pour de nombreuses espèces d'oiseaux, chiroptères... Ces prairies sont caractérisées, entre autre, par la présence de l'Avoine dorée (*Trisetum flavescens*), du Géranium des bois (*Geranium sylvaticum*), du Rhinanthe Crête-de-coq (*Rhinanthus alectorolophus*), du Cerfeuil doré (*Chaerophyllum aureum*), de l'Avoine pubescente (*Avenula pubescens*) et du Bleuet des montagnes (*Cyanus montanus*).

Les Prairies de fauche de montagne constituent **un habitat d'intérêt communautaire** dénommé **« Prairies de fauche de montagne" codifié 6520.**

ZONES RUDERALES (87.2)

Cet habitat concerne les routes et habitats.

AUTRES REMARQUES

L'inventaire départemental des zones humides précise que la ZH 74ASTERS1518 présente un intérêt hydraulique et écologique fort avec la présence d'une espèce végétale remarquable : *Ophioglossum vulgatum* (PR).

Conclusion

Les investigations menées sur le terrain, mettent en évidence la présence de plusieurs habitats humides. Les habitats humides au Sud ne sont pas intégrés à l'OAP mais le règlement graphique classe cet espace au titre du L.151-23 du CU « Zone humide », ce que qui les préserve strictement des nouvelles constructions. Par ailleurs, l'habitat d'intérêt communautaire « prairie de fauche de montagne » sera supprimé dans le cadre du projet. Toutefois, il s'agit d'un habitat fortement représenté à l'échelle du territoire du Haut-Chablais

OAP ESS01 – ESS02 – ESS03 : (ESSERT-ROMAND) – HABITAT– ENJEU FAIBLE

Tableau 33. Tableau de synthèse des notes attribuées

	Paramètre	Critère	Note
Consommation d'espace	Localisation	Dans l'enveloppe urbaine	2
	Surface	Inférieure à 4 ha	1
Biodiversité et dynamique écologique	Classe 1	Pas concerné	0
	Classe 2	Pas concerné	0
	Corridor écologique	Pas concerné	0

Aménagements prévus

Les 3 sites doivent permettre la réalisation de 48 logements. Les OAP prévoient des espaces verts de transition.

Description des habitats

La prospection du site d'OAP a permis de mettre en évidence les habitats décrits ci-après.



Carte 27. Localisation des habitats

PRAIRIES DE FAUCHE DE MONTAGNE (38.3)

Ces prairies sont présentes sur l'intégralité des sites étudiés. Ce sont des formations présentant une très grande diversité en espèces florifères et en graminées. Ces habitats constituent des zones de nourrissage et de reproduction de nombreuses espèces d'insectes (lépidoptères, orthoptères, hyménoptères) et, par conséquent, des zones de nourrissage aussi pour de nombreuses espèces d'oiseaux, chiroptères... Ces prairies sont caractérisées, entre autre, par la présence de l'Avoine dorée (*Trisetum flavescens*), du Géranium des bois (*Geranium sylvaticum*), du Rhinanthe Crête-de-coq (*Rhinanthus alectorolophus*), du Cerfeuil doré (*Chaerophyllum aureum*), de l'Avoine pubescente (*Avenula pubescens*) et du Bleuet des montagnes (*Cyanus montanus*).

Les Prairies de fauche de montagne constituent **un habitat d'intérêt communautaire** dénommé **« Prairies de fauche de montagne" codifié 6520.**

AUTRES REMARQUES

Aucune remarque particulière.

Conclusion

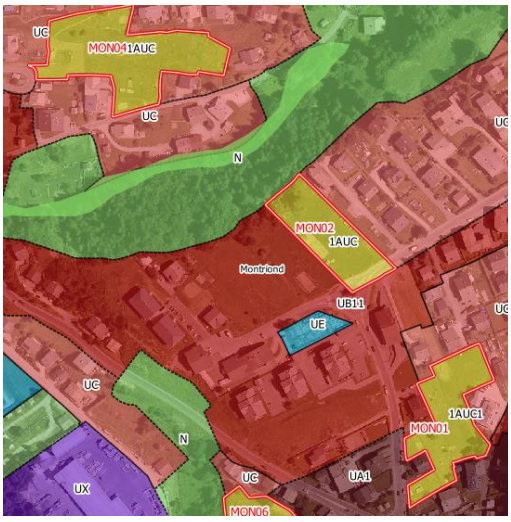
Les investigations menées sur le terrain ont permis de mettre en lumière un habitat d'intérêt communautaire « **prairies de fauche de montagne** » qui sera supprimé dans le cadre du projet. Toutefois, il s'agit d'un habitat fortement représenté à l'échelle du territoire du Haut-Chablais. Par ailleurs, le projet prévoit la réalisation d'espaces végétalisés, ce qui va dans le sens du maintien de la nature ordinaire. En outre, les 3 sites sont en dent creuse ce qui concourt à réduire la consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine.

OAP MON01, MON02 ET MON04 : (MONTRIOND) – HABITAT– ENJEU FAIBLE

Tableau 34. Tableau de synthèse des notes attribuées

	Paramètre	Critère	Note
Consommation d'espace	Localisation	Dans l'enveloppe urbaine	1
	Surface	Inférieure à 4 ha	1
Biodiversité et dynamique écologique	Classe 1	Pas concerné	0
	Classe 2	Pas concerné	0
	Corridor écologique	Pas concerné	0

Localisation du site



Situé en « dent creuse », les sites de projet s'étendent des espaces prairiaux.

Aménagements prévus

Le site doit permettre 58 logements :



Description des habitats

La prospection du site d'OAP a permis de mettre en évidence les habitats décrits ci-après.



Carte 28. *Localisation des habitats*

PATURES MESOPHILES (38.1)

Cet habitat est présent sur MON02 sur des parcelles régulièrement fauchées ou pâturées ou encore retournées. Ces formations sont caractérisées par la présence d'espèces basses et rampantes telles que le Trèfle rampant (*Trifolium repens*), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), l'Alchémille des montagnes (*Alchemilla monticola*) et la Pâquerette (*Bellis perennis*).

PRAIRIES DE FAUCHE DE MONTAGNE (38.3)

Ces prairies sont présentes sur MON01 et MON04. Ce sont des formations présentant une très grande diversité en espèces florifères et en graminées. Ces habitats constituent des zones de nourrissage et de reproduction de nombreuses espèces d'insectes (lépidoptères, orthoptères, hyménoptères) et, par

conséquent, des zones de nourrissage aussi pour de nombreuses espèces d'oiseaux, chiroptères... Ces prairies sont caractérisées, entre autre, par la présence de l'Avoine dorée (*Trisetum flavescens*), du Géranium des bois (*Geranium sylvaticum*), du Rhinanthe Crête-de-coq (*Rhinanthus alectorolophus*), du Cerfeuil doré (*Chaerophyllum aureum*), de l'Avoine pubescente (*Avenula pubescens*) et du Bleuet des montagnes (*Cyanus montanus*).

Les Prairies de fauche de montagne constituent **un habitat d'intérêt communautaire** dénommé **« Prairies de fauche de montagne" codifié 6520.**

JARDINS (85.3)

Ce type d'habitat les rencontre à l'Est du site. Ces jardins peuvent être purement ornementaux (CB : 85.31) avec des plantations d'arbres et autres espèces végétales d'horticulture. Mais ce sont aussi souvent des jardins potagers de subsistance (CB : 85.32).

AUTRES REMARQUES

Aucune remarque particulière.

Conclusion

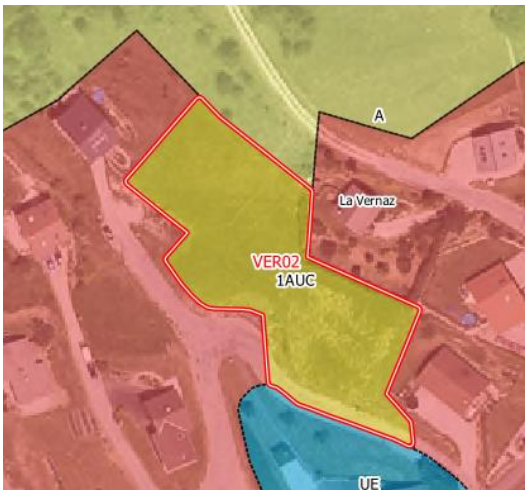
Les investigations menées sur le terrain, mettent en évidence la présence d'un habitat d'intérêt communautaire « **prairies de fauche de montagne** » qui sera supprimé dans le cadre des projets. Toutefois, il s'agit d'un habitat fortement représenté à l'échelle du territoire du Haut-Chablais. Par ailleurs, le projet prévoit la réalisation d'espaces végétalisés sur MON02, ce qui va dans le sens du maintien de la nature ordinaire.

OAP VER02 : (LA VERNAZ) – HABITAT– ENJEU FAIBLE

Tableau 35. Tableau de synthèse des notes attribuées

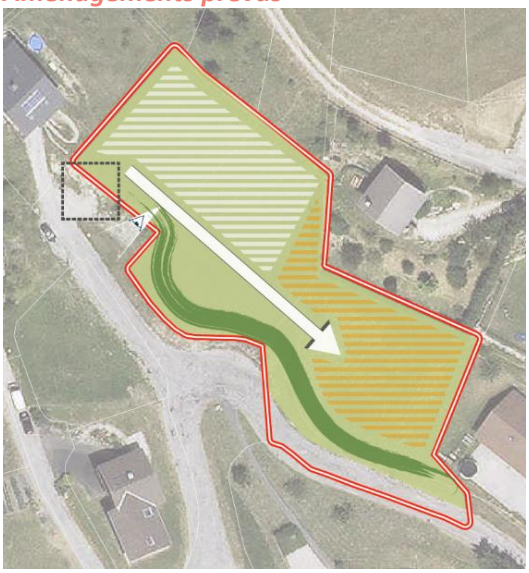
	Paramètre	Critère	Note
Consommation d'espace	Localisation	Dans l'enveloppe urbaine	2
	Surface	Inférieure à 4 ha soit 0,287 ha	1
Biodiversité et dynamique écologique	Classe 1	Pas concerné	0
	Classe 2	Pas concerné	0
	Corridor écologique	Pas concerné	0

Localisation du site

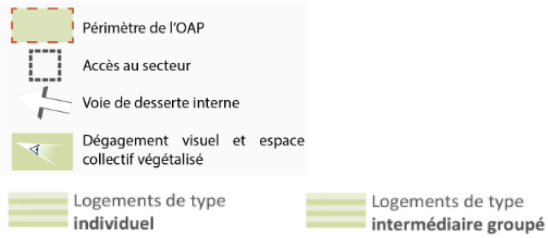


Le site de projet s'étend sur 0,3 ha d'espaces prairiaux.

Aménagements prévus



Le site doit permettre la réalisation de 7 logements ainsi qu'un espace vert public :



Description des habitats

La prospection du site d'OAP a permis de mettre en évidence les habitats décrits ci-après.



Carte 29. *Localisation des habitats*

PRAIRIES DE FAUCHE DE MONTAGNE (38.3)

Ces prairies sont présentes sur la majorité du site. Ce sont des formations présentant une très grande diversité en espèces florifères et en graminées. Ces habitats constituent des zones de nourrissage et de reproduction de nombreuses espèces d'insectes (lépidoptères, orthoptères, hyménoptères) et, par conséquent, des zones de nourrissage aussi pour de nombreuses espèces d'oiseaux, chiroptères... Ces prairies sont caractérisées, entre autres, par la présence de l'Avoine dorée (*Trisetum flavescens*), du Géranium des bois (*Geranium sylvaticum*), du Rhinanthe Crête-de-coq (*Rhinanthus alectorolophus*), du Cerfeuil doré (*Chaerophyllum aureum*), de l'Avoine pubescente (*Avenula pubescens*) et du Bleuet des montagnes (*Cyanus montanus*).

Les Prairies de fauche de montagne constituent **un habitat d'intérêt communautaire** dénommé **« Prairies de fauche de montagne" codifié 6520.**

AUTRES REMARQUES

Pas de remarques particulières.

Conclusion

Les investigations menées sur le terrain, mettent en évidence la présence d'un habitat d'intérêt communautaire « **prairies de fauche de montagne** » qui sera supprimé dans le cadre des projets. Toutefois, il s'agit d'un habitat fortement représenté à l'échelle du territoire du Haut-Chablais. Par ailleurs, le projet prévoit la réalisation d'espaces végétalisés, ce qui va dans le sens du maintien de la nature ordinaire.

10.3.4LES CONTINUITES ET CORRIDORS ECOLOGIQUES

Les effets du PLUi sur les continuités écologiques sont globalement favorables. Il s'agit en effet d'une volonté clairement affichée par le territoire au sein de son projet de développement (Objectif n°35 du PADD : « *Garantir la pérennité des continuités écologiques structurantes* »). Les outils opérationnels que sont le règlement et les OAP permettent de **préserver les axes de déplacements de la faune** mais surtout les corridors écologiques. Ainsi, les différents corridors écologiques sont localisés sur le plan de zonage et font l'objet d'un classement en zone A et N contraignant l'urbanisation. Par ailleurs**, une inscription graphique « corridor écologique »** définie au titre de l'article L.151-23 du CU interdit les nouvelles constructions puisque seules les extensions de l'existant et annexes limitées sont possibles, renforçant ainsi la fonctionnalité du corridor.

Par ailleurs, la fonctionnalité des cours d'eau est également préservée réglementairement par une disposition spécifique du règlement écrit « Cours d'eau ». Les boisements tels que les ripisylves, ou les haies bocagères sont classés en N.

En outre, aucun secteur d'urbanisation future n'est localisé au sein d'un corridor avéré.

Les espaces perméables à la faune et les grandes continuités identifiés dans l'EIE sont classés en A, Ap ou N, où **le règlement limite leur fragmentation** par le biais de clôtures obligatoirement perméables à la faune : « l*es clôtures doivent être munies dans leur partie basse de dispositifs permettant le passage de la petite faune* » y compris en zone U.

Cette obligation renforcée par le préambule des livrets communaux d'OAP sectorielles qui souligne l'importance de clôtures perméables. Par ailleurs, l'OAP thématique souligne que dans les corridors écologiques les clôtures sont interdites.

Enfin, le **PADD vise un développement raisonné et une consommation d'espace limitée à 40% de ce qui se faisait jusqu'alors** d'ici l'échéance du PLUi (Objectif n°37 du PADD). Cela passe par un confortement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante et une optimisation du foncier (comblement des dents creuses, densification urbaine, réhabilitation du bâti vacant). Toutefois, près de 83% des secteurs d'urbanisation future sont en extension et vont donc entrainer la consommation d'espaces agricoles ou naturels perméables et par conséquent favorables au déplacement de la faune. **L'incidence est donc défavorable sur ce point**. Il convient malgré cela de souligner que ces sites sont en continuité directe avec le tissu urbain existant. Ainsi, la **fonctionnalité écologique globale ne sera pas altérée** en raison de toutes les mesures mises en place dans la cadre du PLUi énoncées auparavant.

Un projet de site d'extraction de matériaux sur la commune de Seytroux (zone Nx) était initialement prévu, il est aujourd'hui abandonné. Ce projet se trouvait dans la continuité d'un corridor identifie dans le nouveau SCoT du Chablais. Comme prévu dans le DOO (Prescription 58), le terrain conduit dans le cadre de l'élaboration du PLUi a permis de redéfinir ce corridor écologique qui passe aujourd'hui à l'Est du site de projet car l'alternance d'espaces ouverts et forestiers y est plus favorable au déplacement de la faune.

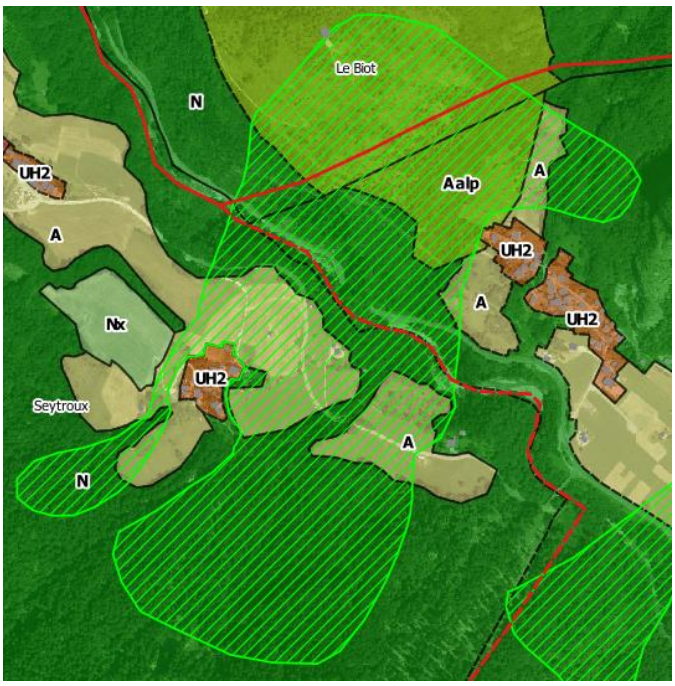
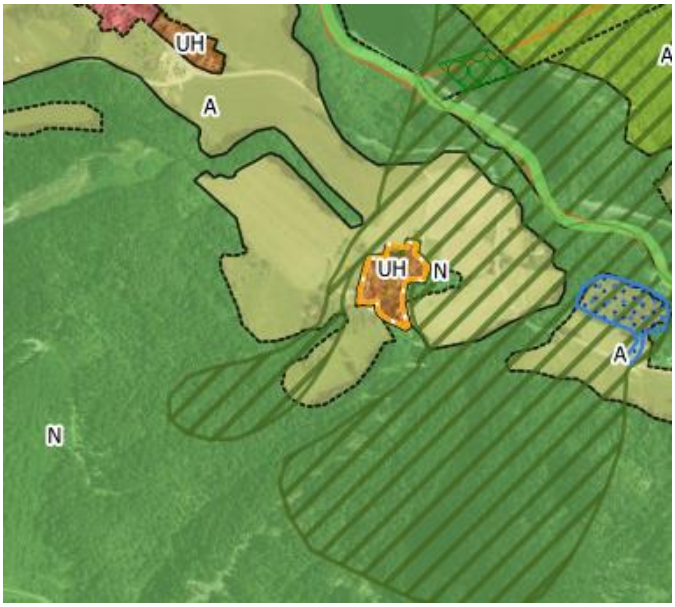


Illustration n°34. *Corridor du PLUi et site d'extraction de matériaux (Nx) lors de l'arrêt de janvier 2020*

Illustration n°35. *Corridor du PLUi avec le projet de carrière / ISDI annulé*



10.3.5SYNTHESE

Le tableau ci-après synthétise les incidences en matière de biodiversité et dynamique écologique.

Tableau 36. *Synthèse des incidences du projet sur l'environnement et mesures portées par le PLUi*

<table>
<tr><td rowspan="2">Incidences défavorables :

Consommation d'espace par des zones U, AU, des STECAL et des emplacements réservés.
Des emplacements réservés et des STECAL qui intersectent des réservoirs de biodiversité.
Le règlement de la zone UE qui ne règlemente pas l'emprise au sol des bâtiments et qui n'impose pas de pourcentage d'espaces verts.
La proximité de certaines OAP avec des réservoirs de biodiversité.
Des secteurs de projets qui impactent des zones humides.</td><td><u>Mesures d'évitement :</u>

Des objectifs ambitieux de modération de la consommation d'espaces (diminution de 40 %) permettant un ralentissement de la dynamique de consommation d'espaces agricoles et naturels.
Les inscriptions graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : « réservoir de biodiversité », « zone humide » et « corridor écologique ».
L'adaption des secteurs de projet durant toute la phase d'élaboration du PLUi qui a permis d'éviter certaines zones humides.
Les dispositions du règlement qui soulignent l'importance de planter des essences locales ainsi que la palette végétale qui précise les espèces à planter.
L'article 5 qui oblige les haies plurispécifiques d'essences locales.
Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique par le classement des espaces concernés en zones A et N.
L'absence d'impact des zones AU et U sur les corridors identifiés au PLUi et au SCoT.</td></tr>
<tr><td><u>Mesures de réduction</u> :

La « pénétration de la nature en ville » par les prescriptions d'aménagement des OAP sectorielles.
Les articles 5, 7 et 8 qui imposent un Coefficient d'Emprise au Sol et d'Espaces verts en pleine terre pour la plupart des zones et les OAP sectorielles qui préconisent également le maintien d'espaces de pleine terre végétalisés et perméables.
Un règlement instaurant des « espaces perméables » y compris en zone U, support de la dynamique écologique
Les OAP qui intègrent la proximité des réservoirs de biodiversité par une végétalisation et une inconstructibilité des abords.
Les OAP intersectant des zones humides prévoient des mesures de réduction directement dans le cadre de l'OAP.</td></tr>
<tr><td>1. <u>Incidences défavorables résiduelles :</u>

Encore quelques secteurs de projet qui n'intégrent pas la présence de zones humides identifiées suite aux inventaires de terrain dans les OAP, mais intégrée au PLUi avec la trame zone humide.</td><td><u>Mesures de compensation</u> :

Sans objet</td></tr>
<tr><td colspan="2">Incidences du PLUi après mesures ERC :

L'impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé Faible.</td></tr>
</table>

10.4 EFFETS ET MESURES SUR LE PAYSAGE

Tableau 37. *Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement*

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de PLUi
Paysage	Respect des caractères identitaires et qualité des perceptions - Limites franches et lisibles entre boisement et espace ouvert - Maintien des alpages - Réouverture des espaces en déprise agricole - Ouverture des fonds de vallées refermés - Intégration des infrastructures de ski - Perception des points focaux naturels et anthropiques - Qualité des perceptions depuis les axes de compréhension majeure du paysage - Qualité des équipements et aménagements et maintien des avant-plans dans l'environnement des axes de perception brouillée - Valorisation des entrées de ville	Fort
	Valorisation du bâti ancien patrimonial - Perception des centres anciens : façades et bâti patrimoniaux	Fort
	Structuration du bâti - Valorisation des entrées de ville - Maintien, confortement et valorisation des coupures vertes - Structuration urbaine qui permette l'optimisation de l'espace et la qualité du cadre de vie (formes architecturales et urbaine, espaces de respiration) - Lisibilité des silhouettes urbaines	Modéré

10.4.1 ANALYSE

Les effets du PLUi sur le paysage sont **favorables**. Le projet prévoit en effet dans l'Objectif n°32 du PADD de « *Valoriser et préserver l'identité paysagère du Haut-Chablais* ». Ainsi, le plan de zonage intègre un zonage particulier, la zone Agricole protégée (Ap) et Agricole alpage (Aalp) très restrictives en matière d'urbanisme, permettant une préservation accrue du grand paysage constitué des espaces agricoles à forte valeur paysagère. Le règlement graphique prévoit également des inscriptions graphiques « éléments paysagers à protéger » au titre du L.123-1.7 du CU, « cônes de vue à préserver » au titre du L.151-23 du CU, ainsi que des EBC au titre du L.113-1 du CU qui permettent le maintien d'espaces boisés emblématiques sur le Haut-Chablais.

Ces zonages et trames spécifiques permettent de maintenir des **coupures d'urbanisation** entre les différents hameaux et de **préserver les vues** et **l'alternance de paysages ouverts et forestiers** qui constituent le fondement de l'identité montagnarde du Haut-Chablais. Par cela même, il concourt

également à rendre visible les points focaux du territoire et de maintenir les axes de perception majeure du territoire.

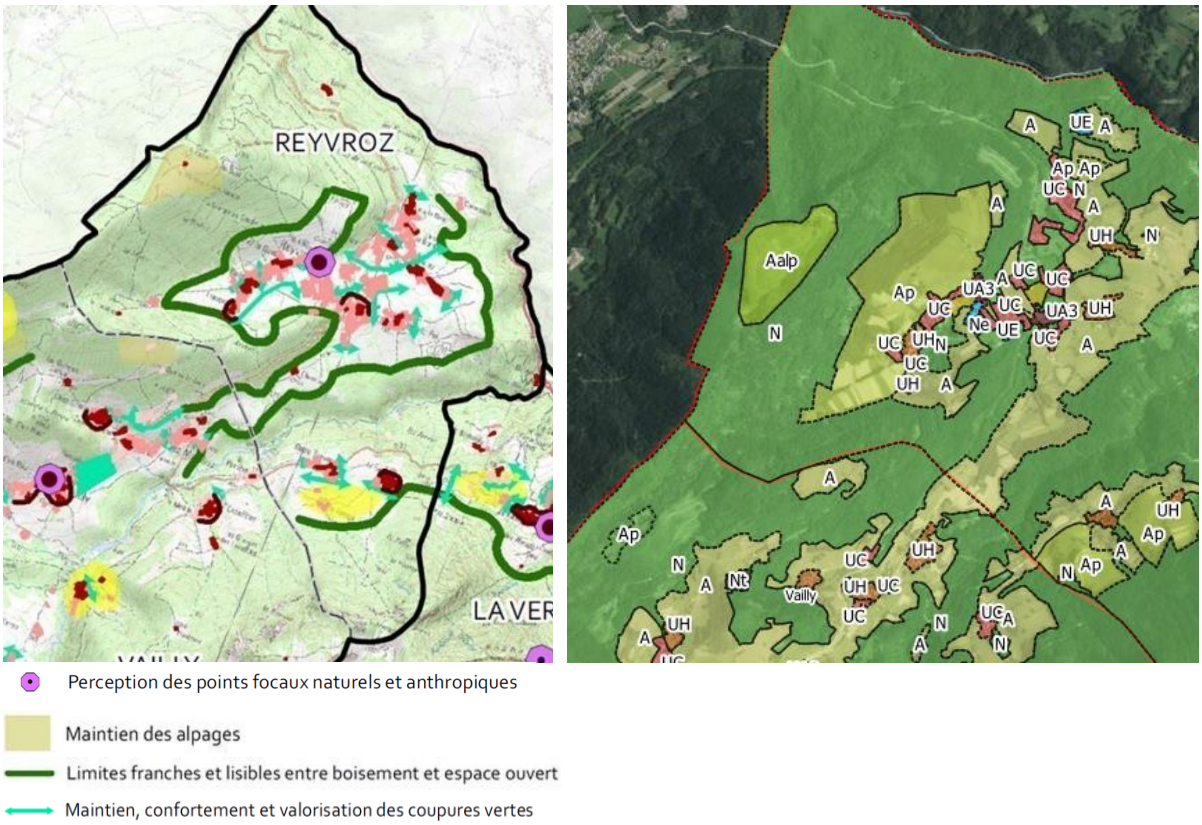
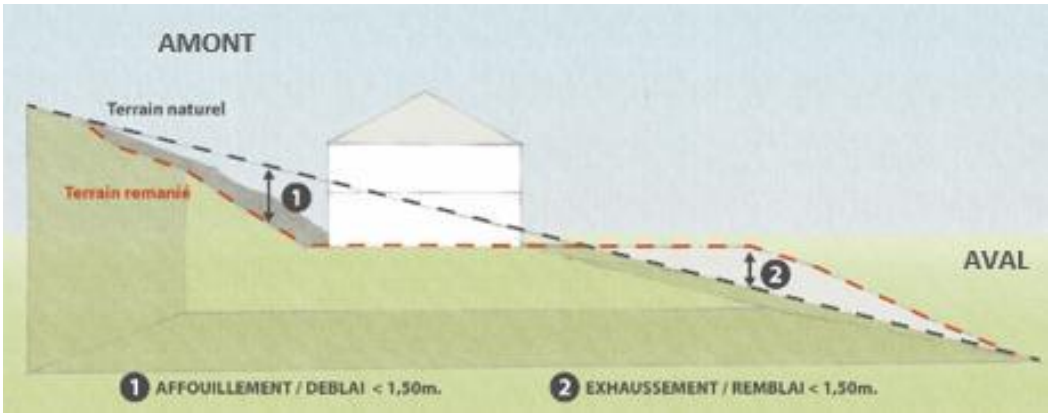


Illustration n°36. *Traduction des enjeux paysagers dans le zonage, commune de Reyvroz.*

Toutefois, certains secteurs sont uniquement classé en A, bien que cela permette le maintien d'espaces ouverts et qualitatifs sur le plan paysager ; la construction de bâtiments agricole est possible avec une **hauteur maximum de 14 m** au faîtage. Les **vues sur le grand paysage peuvent donc être altérées** en raison de la **hauteur importante** permise pour ces bâtiments. Evidemment, l'ambition primordiale de maintenir l'activité agricole doit être traduite par ce biais.

Le haut-Chablais se caractérise également par des zones de pente. Or, l'urbanisation sur ce type de terrain peut avoir un impact paysager fort car visible de loin. Le règlement intègre cette problématique au sein de l'article 2. Il précise que « *l'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement* ». Pour minimiser l'impact paysager, un terrassement en « escalier » laissé en terre naturelle est possible comme indiqué sur le croquis ci-après :



L'OAP thématique Paysage et Environnement a été réalisée d'après le plan d'action issu de la Charte paysagère du Haut-Chablais réalisée par le bureau d'études DAT Conseils. Les projets paysagers des communes ainsi que les préconisations face aux enjeux paysagers sont pris en compte. Elle vient

compléter la partie traitement paysager des OAP sectorielles, permettant de maîtriser et d'orienter le développement des tènements situés aux franges du territoire, et définissent des zones de protection environnementale au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Deux axes concernent spécifiquement le volet paysager :

- **Axe 1** : traitement des franges urbaines ;
- **Axe 2** : Préservation des ambiances paysagères.

Concernant les fronts urbains (zones U, AU <-> zones A, N), ceux-ci devront par exemple être traités paysagèrement avec des essences locales.

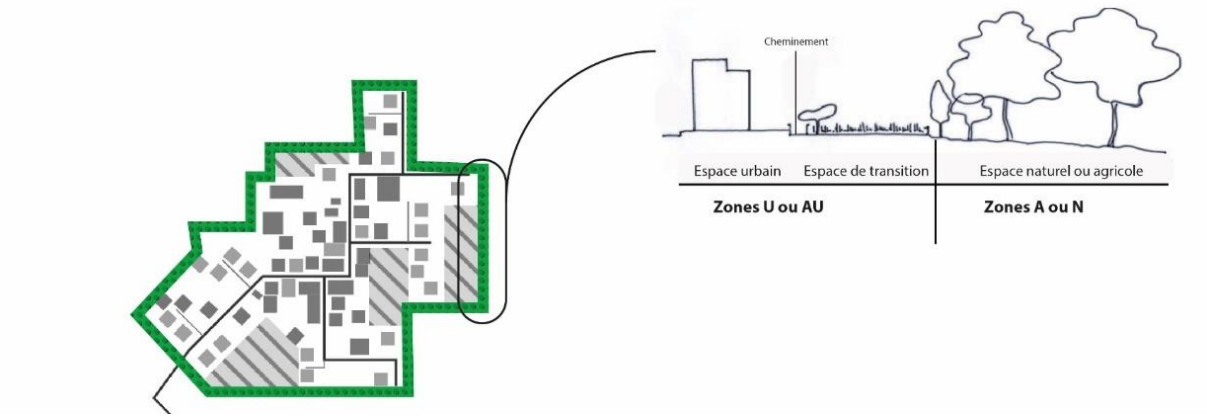


Illustration n°37. *Traitement des franges entre espaces urbanisés ou à urbaniser et espaces agricole ou naturel – source : ÉPODE*

Les OAP sectorielles prévoient en grande majorité un traitement paysager de franges urbaines comme l'OAP GET03.



Illustration n°38. *Illustration du traitement des franges urbaines sur l'OAP GET03 (Source : EPODE)*

Pour ce qui est des ambiances paysagères, l'OAP intègre de nombreux principes à mettre en place dans le cadre du PLUi comme le traitement qualitatif des espaces urbains (axes de communication, zones d'activités, entrées de ville, zones de loisirs) et la préservation des points de vue remarquables. Ces derniers sont également inclus dans plusieurs OAP sectorielles comme ESS02 ou encore VAI05.

De manière plus générale, le projet se base sur une **limitation de la consommation de foncier** ce qui tend à favoriser une transition harmonieuse entre les espaces agro-naturels et les secteurs urbanisés dans un objectif d'intégration paysagère des villages. Les hameaux notamment, bénéficient d'une enveloppe urbaine resserrée sur le bâti existant sans extension de l'enveloppe.

Les **zones AU** se situent **en dent creuse** ou en **continuité du tissu urbain préexistant**. Or, cette position des zones d'aménagement futures renforce la lisibilité du hameau sur le plan paysager en affirmant une lisière urbaine mieux définie. Les **prescriptions du règlement** (limitation de l'emprise au sol et de la hauteur des bâtiments permis) et des **OAP sectorielles devraient permettre leur bonne intégration paysagère** notamment en matière de traitement des lisières bâties en interface avec les espaces agricoles et naturels.

Enfin, les **ripisylves et certains boisements rythment le paysage**. Ceux-ci sont reportés au plan de zonage par une trame « réservoir de biodiversité » au titre de l'article L.151-23 du CU, ce qui soumet de fait tous les travaux à une déclaration préalable.

Le patrimoine bâti est également **bien pris en compte** dans le PLUi à travers le règlement et les OAP. En effet, les OAP sectorielles considèrent les bâtiments patrimoniaux. Ainsi, l'OAP BAU02 prévoit un dégagement visuel pour conserver une vision en perspective sur l'église du village.

Par ailleurs, le plan de zonage a identifié différents éléments patrimoniaux au titre du L.151.19 du CU : le **Bâti d'intérêt patrimonial ou architectural** et le **Petit patrimoine**. De manière générale, l'intérêt patrimonial, architectural et historique de ces éléments justifie leur identification. Le principe général est celui de la préservation et de la valorisation dans le respect des caractéristiques originelles du dit élément. Des prescriptions plus précises sont inscrites dans l'article 4 et l'article 12 de la partie 1 en fonction de l'élément patrimonial reporté.

La plupart des zones font l'objet d'une **règlementation de la hauteur, de l'emprise en sol, d'implantation** et **d'adaptation dans la pente des bâtiments autorisés** afin de ne pas dénaturer le paysage environnant par des nouvelles constructions de hauteur trop importante. Toutefois, la zone UE et UTaz ne disposent pas de limitation de la hauteur. Les nouveaux bâtiments peuvent donc avoir une **incidence négative** sur les paysages. Néanmoins, le règlement précise que « *la hauteur doit être adaptée à l'usage, et compatible avec l'environnement urbain de proximité* ».

Le PLUi dispose d'une OAP thématique « Patrimoine Bâti », elle est très précise et permet notamment de :

- Préserver le patrimoine en place,
- Restituer le statut patrimonial des bâtiments affaiblis par les évolutions récentes,
- Définir des règles urbaines et architecturales pour de nouvelles maisons qui s'implanteraient dans des rues patrimoniales, par le biais d'une OAP thématique sur la bonne gestion du patrimoine bâti rural, inspirée du **Cahier de recommandations architecturales et urbaines élaboré en 2012 par DAT Conseils**, pour le SIAC (voir extraits en annexe).

IMPACTS DES PROJETS

Certains projets structurants pour le territoire sont rendus possibles par les pièces règlementaires du PLUi (notamment le règlement graphique). Les incidences du PLUi sur le paysage doivent donc être analysées.

OAP : MOR 08 - RESIDENCE DE TOURISME D'AVORIAZ

Le projet de PLUi prévoit une zone 1AUt à l'entrée de la station de ski d'Avoriaz. Cette zone est sensible sur le plan paysager puisqu'elle se situe en promontoire sur la vallée des Ardoisière. Le projet de résidence de tourisme prévu sur ce site pourrait donc avoir un impact très important sur le paysage.

La zone fait l'objet d'une OAP sectorielle (MOR 08), elle permet plus particulièrement de règlementer l'intégration paysagère et architecturale du projet.

- Maintien du « langage architectural » de la station d'Avoriaz ;
- Implantation rayonnante en fonction des orientations et des vues et intégration dans la pente ;
- Préservation partielle des vues sur le grand paysage entre les points hauts des différents bâtiments ;
- Le bâtiment du Club s'inscrira comme un signal d'arrivée à la station ;
- Réalisation d'une coupure verte :
  - Prendre en compte le passage actuel d'une remontée mécanique et permettre la réalisation d'un nouvel équipement assurant une liaison par téléporté.
  - Préserver un espace paysager ouvert sur la vallée.
- Limiter la visibilité des bâtiments depuis la vallée, le boisement situé en aval sera maintenu.
- Un traitement qualitatif des abords des projets sera réalisé pour requalifier l'entrée station intégrant les préconisations de l'étude en cours du CAUE 74.

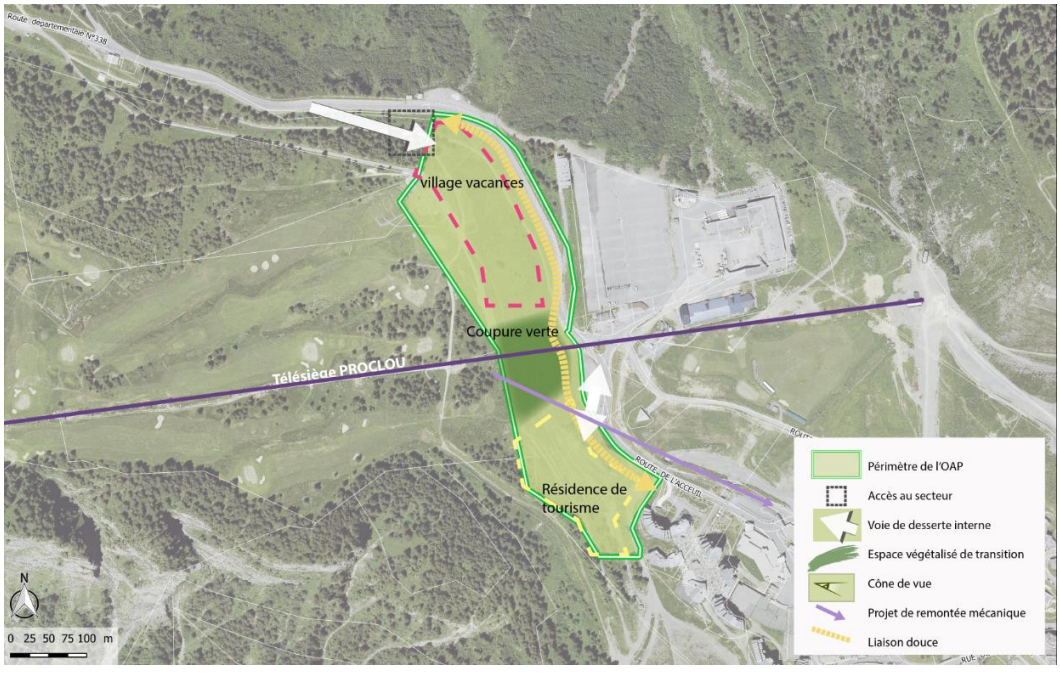


Illustration n°39. *Schéma d'aménagement de l'OAP MOR 08, commune de Morzine – Avoriaz (Source : EPODE)*

PROJET DE L'EXPRESS MORZINE AVORIAZ

Ce projet est structurant pour le Haut-Chablais, il est d'ailleurs l'objet d'une UTN inscrite au SCoT du Chablais récemment approuvé. Actuellement, il est gelé mais demeure inscrit dans le PLUi. Au regard de sa localisation dans l'espace naturel qu'est la vallée des Ardoisières, le projet de téléporté est susceptible d'avoir un impact sur les paysages. Le PLUi a inscrit la DUP du projet directement dans le règlement graphique. Dans le cadre de la DUP le projet fait l'objet d'une étude d'impact qui qualifie de moyen à fort l'impact du projet sur les paysages.



Photo 6 *Photo-montage du projet depuis la gare des Prodains à Avoriaz (Source : etude d'impact, EPODE)*

Ainsi, dans le cadre de l'étude des mesures sont proposées à la fois pour diminuer les impacts en phase de travaux et en phase d'exploitation comme exposées dans le tableau suivant :

Tableau 38. *Mesures présentées pour réduire les impacts paysagers (Source : étude d'impact, EPODE)*

THEMATIQUE	EFFETS	TYPE	PERIODE	EVALUATION DES INCIDENCES	MESURE D'EVITEMENT	INCIDENCE RESIDUELLE	MESURE DE REDUCTION	INCIDENCE RESIDUELLE	MESURE COMPENSATOIRE
PAYSAGE : VUES RAPPROCHEES	Gare aval : Perception en vision rapprochée (bâtiments imposants, mais architecture intégrée à la pente). Gare amont : Perception en vision rapprochée (architecture au volume conséquent, mais en cohérence avec la gare aval du TPH Prodains)	Direct	Permanent	MOYENNE	/	MOYENNE	Végétalisation des secteurs terrassés (MR5) Adaptation de l'architecture (MR13)	MOYENNE	Sera reprécisé en phase DAET / PA-PC
	Station aval : requalification paysagère du quartier du Plan			POSITIVE		POSITIVE		POSITIVE	/
PAYSAGE PENDANT LE CHANTIER	Terrassements, véhicules de chantiers, zones de dépôt... Notamment à proximité de zones urbanisées	Direct	Temporaire	MOYENNE	/	MOYENNE	Gestion du chantier (MR12)	MOYENNE	Sera reprécisé en phase DAET / PA-PC
GRAND PAYSAGE	Perception éloignée de la gare aval (implantation dans l'emprise urbaine dense de Morzine)	Direct	Permanent	FAIBLE	/	FAIBLE	Végétalisation des secteurs terrassés (MR5)	FAIBLE	/
	Gare amont : Implantation sur un site ouvert et dans un grand paysage à dominante naturelle	Direct	Permanent	FORTE	/	FORTE	Végétalisation des secteurs terrassés (MR5) Adaptation de l'architecture (MR13)	MOYENNE	Sera reprécisé en phase DAET / PA-PC
	Tracé de la ligne majoritairement en fond de vallée, sauf pour la portion entre le P1 et le P2 qui remonte sur le versant boisé. Cabines assez nombreuses et de tailles respectables le long du câble	Direct	Permanent	MOYENNE	Choix de la technologie 3S avec peu de pylônes (ME1)	MOYENNE	MR13 : Intégration de la ligne et des pylônes : colorimétrie. Réflexion spécifique au pylône P1 (en cours)	MOYENNE	Sera reprécisé en phase DAET / PA-PC
	Pylônes de tailles conséquentes, certains en situation de promontoire	Direct	Permanent	FORTE		FORTE		MOYENNE	

Des incidences résiduelles persistent, des mesures de compensation seront ainsi proposées en phase DAET / PA-PC.

Le projet doit être implanté au Col de Jambaz de Là pour sa situation entre la vallée verte, la vallée du Brevon et sa proximité avec les stations de ski de la Chèvrerie et de l'Hirmentaz. Il doit permettre le stockage de sel routier ainsi que le garage des engins de déneigement et d'entretien des routes du Département.

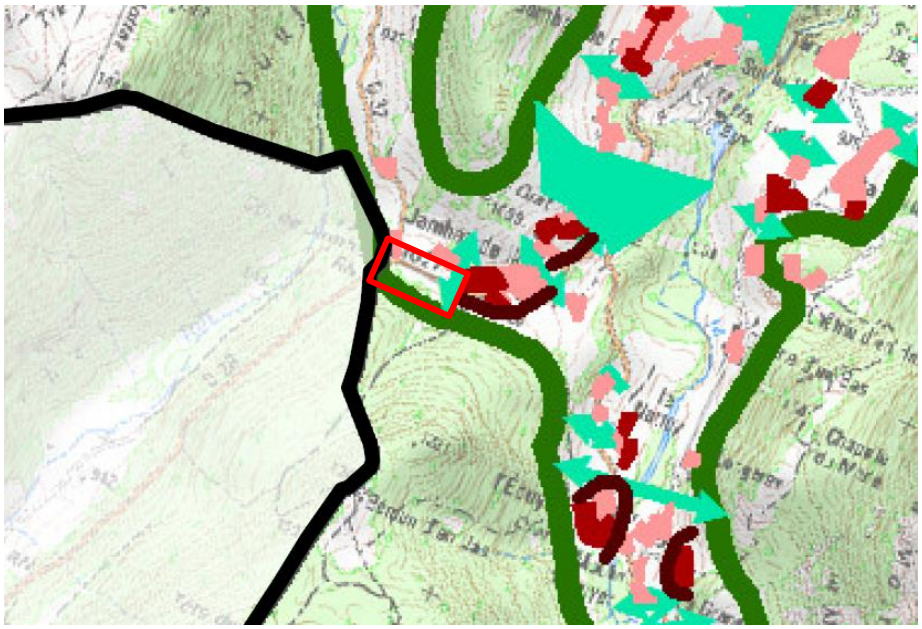


Photo 7 *Localisation du site (Source : Google)*

Toutefois, sa situation au niveau du col dans un environnement de verdure et montagnard met en avant des enjeux paysagers importants.

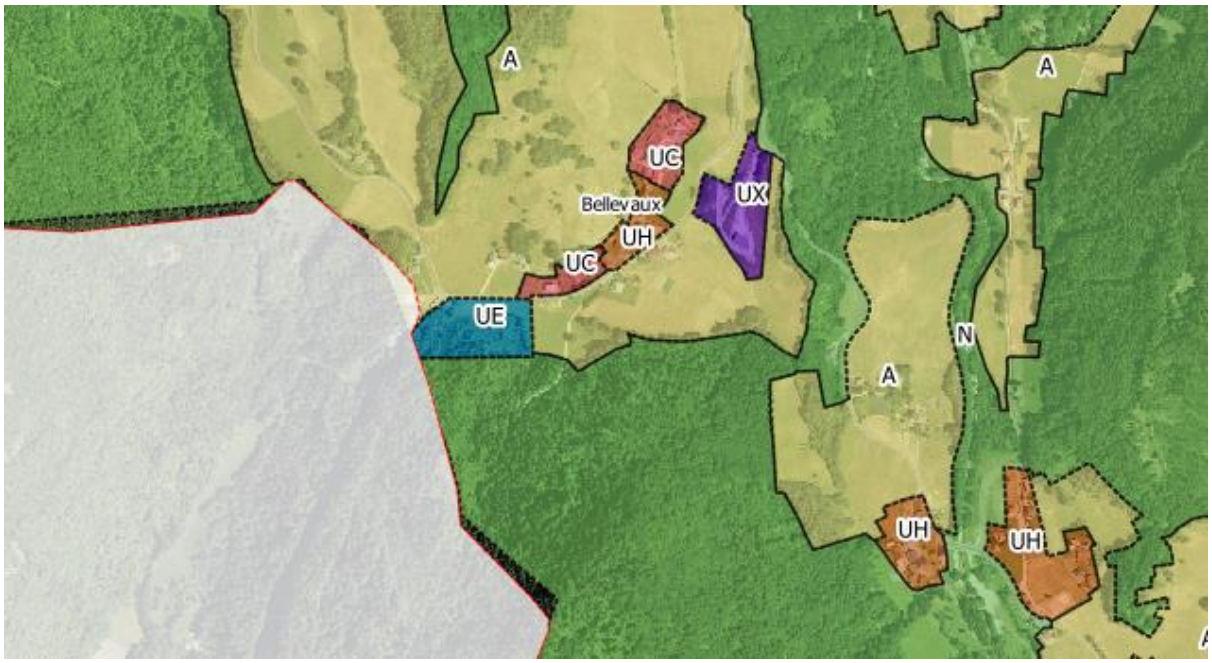
L'état initial de l'environnement dégage divers enjeux paysagers sur et à proximité du site (cf. carte ci-dessous) :

- Limites franches et lisibles entre boisement et espace ouvert
- Maintien, confortement et valorisation des coupures vertes
- Lisibilité des silhouettes urbaines



Carte 30. *Extrait de la carte des enjeux paysagers de l'EIE*

Le projet aura par conséquent une incidence en matière de lisibilité urbaine puisqu'il va modifier l'alignement du bâti déjà) existant. Par ailleurs, sa localisation en limite de coupure verte aura également un impact sur celle-ci. Enfin, de par sa position, le projet va dégrader les limites franches entre espaces boisés et espaces ouverts.



Carte 31. *Extrait du règlement graphique*

Le site est classé en zone UE dans le PLUi. Le règlement associé autorise les équipements publics. Pour limiter son impact sur le paysage, le projet prévoit des mesures d'insertion paysagère :

- Respect de la morphologie du terrain ;
- Prévoir une implantation en retrait par rapport à la route ;
- Eviter les constructions trop élevées et en saillie par rapport au terrain naturel ;
- Préserver autant que possible le couvert boisé pour masquer les aménagements ;
- Eviter les dépôts et stockages visibles depuis la route.

10.4.2 SYNTHESE

Le tableau ci-après synthétise les incidences en matière de Paysage.

Tableau 39. *Synthèse des incidences attendues du projet sur l'environnement et mesures portées par le PLUi*

<table>
<tr><td rowspan="2">Incidences défavorables :

La consommation d'espaces agro-naturels.

L'article 2.HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS de la zone UE et UTaz qui ne règlemente pas la hauteur des bâtiments.

La hauteur importante permise pour les bâtiments à vocation agricole (14m).

Certains projets qui auront un impact sur le paysage.</td><td><u>Mesures d'évitement :</u>

Le zonage agricole protégé (Ap).
La trame « réservoir de biodiversité » au titre du L.151-23 du CU.
Les trames « éléments paysagers », « périmètre bâti d'intérêt patrimonial ou architectural », « cône de vue » et « protection patrimoniale ».
Les dispositions des OAP thématiques.
Une meilleure définition des silhouettes villageoises par l'aménagement des « dents creuses » en priorité.</td></tr>
<tr><td><u>Mesures de réduction</u> :

Le règlement s'attache au maintien des vues sur le grand paysage et à l'adaptation des gabarits des constructions à la pente.
Les dispositions des l'OAP thématiques et sectorielles en matière d'intégration paysagère des nouvelles constructions.</td></tr>
<tr><td>Incidences défavorables résiduelles :

Sans objet</td><td><u>Mesures de compensation</u> :

Sans objet</td></tr>
<tr><td colspan="2">Incidences du PLUi après mesures ERC :

L'impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</td></tr>
</table>

10.5 EFFETS ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN EAU

Tableau 40. *Hiérarchisation des enjeux environnementaux*

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Ressource en eau	L'équilibre quantitatif de la ressource en eau vis-à-vis des nouveaux prélèvements au regard des déséquilibres naturels.	Fort
	Le développement du territoire adapté aux capacités d'alimentation en eau potable et d'assainissement.	Fort
	La gestion des eaux pluviales en lien avec la prévention des risques naturels et de pollution des milieux.	Fort

10.5.1 ASPECT QUALITATIF DE LA RESSOURCE

Le PLUi a une **incidence positive** sur la qualité des milieux aquatiques. Les zones humides, les lacs et les cours d'eau ainsi que leur ripisylve sont préservés par un zonage N doublé des trames « réservoir de biodiversité » ou « zone humide » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme qui interdisent les nouvelles constructions. Ces inscriptions graphiques soumettent tout déboisement à déclaration et permettent de limiter toutes nouvelles artificialisations des berges. Le règlement écrit énonce des dispositions spécifiques aux cours d'eau (article 13 de la partie 1). Il instaure une bande inconstructible de 10 m depuis le lit dans les zones U et AU, cette bande est portée à 20 m dans les zones A et N.

L'OAP thématique « paysage et environnement » renforce le rôle écologique des cours d'eau et leur prise en compte dans les aménagements.

Toutefois, le projet peut avoir un impact sur certains captages d'eau potable par le positionnement de zones AU et U non bâties dans des périmètres de protection, c'est le cas de l'OAP REY05. En revanche, l'incidence est atténuée au regard de la DUP applicable à chaque périmètre et qui règlemente précisément l'usage du sol de façon à limiter toute pollution.

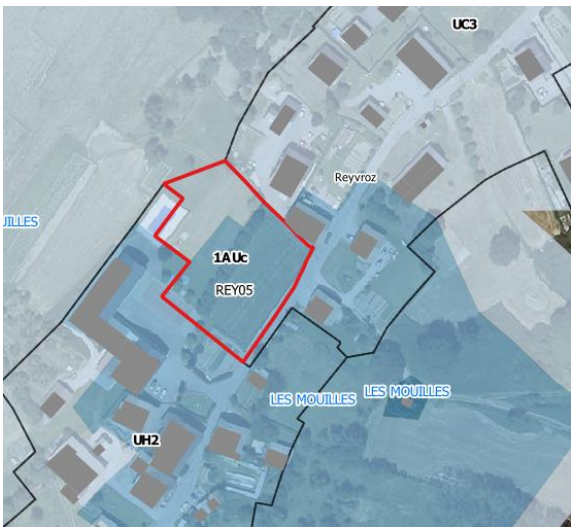


Illustration n°40. *OAP REY05 intersectant le PPR du captage des Mouilles, commune de Reyvroz*

Au fil de l'élaboration du PLUi, des sites de projet ont été supprimés, notamment au regard de leur localisation sur des périmètres de protection de captage d'eau potable : MOR09 et MOR10.

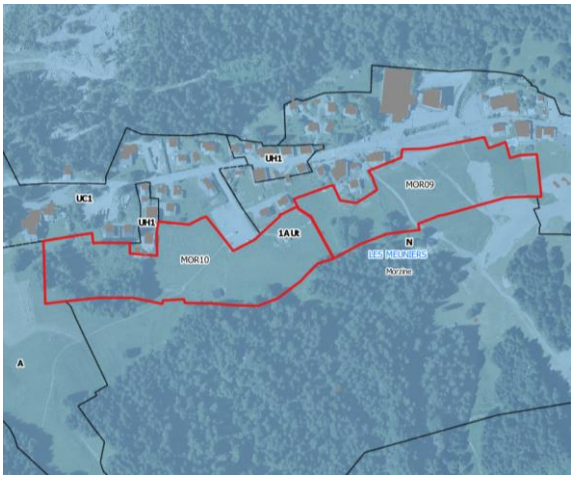


Illustration n°41. *Anciennes OAP MOR 10 et 09 impactant le PPR du captage des Meuniers, commune de Morzine*

10.5.2 ASPECT QUANTITATIF DE LA RESSOURCE

L'accroissement démographique causé par le PLUi va occasionner une augmentation de la consommation en eau potable générant ainsi une pression accrue sur la ressource (prélèvement AEP, neige de culture…). Cette pression est susceptible de porter atteinte à la sécurisation de l'AEP sur le long terme et par ailleurs, altérer les débits biologiques des cours d'eau, pourtant indispensables au bon fonctionnement écologique de la trame bleue.

D'après le SDAEP réalisé par la SAFEGE en 2019, le bilan ressource / besoin est équilibré à l'échelle du territoire jusqu'en 2031 puisque le territoire peut fournir 20 080 m^3/j pour une consommation estimée à 19 419 m^3/j en 2031 avec l'hypothèse d'un taux de remplissage touristique de 75% (90% pour Avoriaz et 85 pour Morzine). Toutefois, de grandes disparités sont observables en fonction des différentes communes et UDI du Haut-Chablais :

- **En situation actuelle**, les bilans ressources-besoins apparaissent déficitaires pour 6 communes : La Côte d'Arbroz, La Vernaz, Les Gets, Montriond, Reyvroz et Saint Jean d'Aulps. Il est limité pour Seytroux, et ils sont équilibrés pour Bellevaux, Essert-Romand et Lullin. Pour les 6 autres communes, les bilans sont excédentaires.

- **En situation future à l'horizon 2031**, les bilans ressources-besoins sont déficitaires pour 7 communes. Ils restent excédentaires pour la Baume, Le Biot et Vailly, ils sont équilibrés pour Avoriaz, Essert-Romand, La Forclaz et Morzine, et ils sont limités pour Bellevaux et Lullin.

Toutefois, cet état de fait a bien été pris en compte dans la définition du développement futur du territoire notamment par le biais du SCoT du Chablais. Par ailleurs, des solutions de sécurisation quantitative de la ressource sont en cours (amélioration des rendements, approvisionnement externes) pour répondre aux besoins supplémentaires engendrés par la croissance démographique prévisionnelle future à l'échelle intercommunale. Certaines communes comme Seytroux et La Côte d'Arbroz ont d'ores et déjà identifié des ressources supplémentaires mobilisables pour compléter leurs ressources en eau et ainsi devenir excédentaire avec un taux de remplissage touristique de 75%. La commune de Saint-Jean-d'Aulps va déconnecter 30 bassins du réseau d'eau potable afin de réduire sa consommation et ainsi passer de déficitaire à limiter.

Par ailleurs, programme de travaux à l'échelle intercommunale a été établi sur la base des études précédentes et des programmes d'investissements définis à l'échelle communale, en collaboration avec chacune des communes et la CCHC. Il comporte des travaux liés à la protection des ressources, la sécurisation de l'alimentation en eau potable par le maillage de réseaux, l'augmentation de volumes de stockage, l'amélioration de la qualité de l'eau par la mise en place de traitements, le renouvellement de réseaux, la réhabilitation d'ouvrages ou encore le comptage des débits distribués. Ces travaux représentent un montant total d'investissements d'un peu plus de 36,5 M€, répartis sur 20 ans, de façon à avoir un montant d'investissements moyen annuel de 1,8 M€.

Ce programme d'action est en cohérence avec le SDAGE 2016 -2021 qui souligne que « *Les marges nécessaires pour l'AEP, sur les sous-bassins sensibles, devrons principalement être dégagées par l'amélioration de performance des réseaux et le confortement voire le développement des capacités de stockages multi-usages (AEP, réserves incendies) et le cas échéant, par les transferts d'eau aval-amont et depuis les sous-bassins excédentaires. La mobilisation de nouvelles ressources exploitées en période d'étiage, sur les Bassins déjà sous pressions d'usages, ne constituerait pas une solution durable qui préserve les équilibres quantitatifs pour atteinte le bon état des masses d'eau superficielles* ».

Enfin, le règlement précise que toutes les constructions à vocation d'habitations et celles accueillant du public doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.

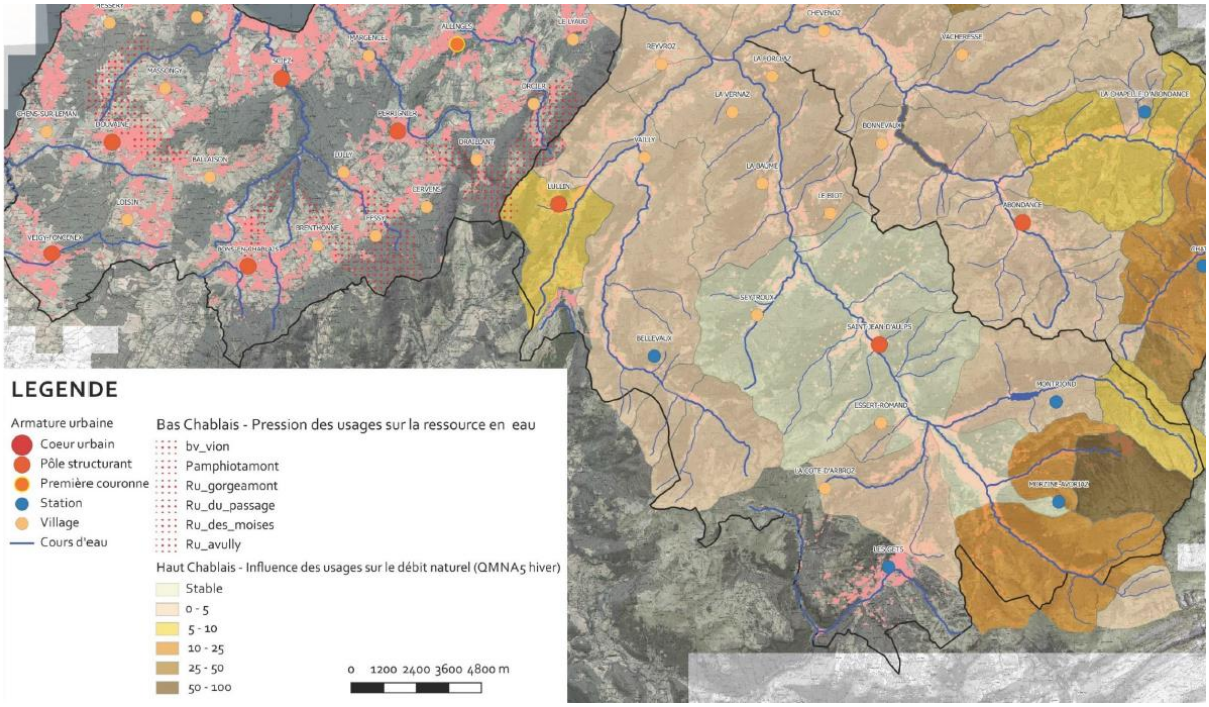
Le règlement graphique prévoit des emplacements réservés dont la vocation est le renforcement des capacités du réseau d'eau potable. Ainsi, les ER12 et 410 ont pour objet la préservation des captages d'eau sur les communes de Reyvroz et des Gets. Les ER 6, 14, 27 et 32 permettent la régularisation/extension de réservoirs sur Reyvroz.

10.5.3RESSOURCE EN EAU ET MILIEUX NATURELS

Outre l'utilisation pour l'adduction en eau potable, l'eau revêt d'une importance majeure pour les écosystèmes aquatiques. Or, la carte suivante issue de l'évaluation environnementale du SCoT met en exergue la présence de certains pôles préférentiels de développement sont situés dans des bassins où les débits naturels des cours d'eau sont impactés par les différents usages de l'eau. Il s'agit principalement des communes en tête de bassin versant.

Dans ces zones, les cours d'eau sont particulièrement impactés par les activités humaines :

- **l'alimentation en eau potable** : 57 % des volumes prélevés sur le bassin des Dranses et de l'Est lémanique,
- **les prélèvements industriels** : 40 % des volumes prélevés sur le bassin des Dranses et de l'Est lémanique,
- **la production de neige de culture** : 15 % des prélèvements à l'échelle des têtes de sous-bassins sensibles d'altitude (Dranse de Morzine et d'Abondance).



Carte 32. *Extrait de la carte des pressions des usages de l'eau sur les débits naturels des cours d'eau du SCoT du Chablais (SCoT du Chablais arrêté)*

Ces communes bénéficient en grande partie du potentiel d'urbanisation à l'échelle du PLUi ; et cela va nécessairement augmenter les pressions sur les débits des cours d'eau et la ressource disponible pour les écosystèmes aquatiques.

Les solutions alternatives pour les besoins en eau devront prioritairement se baser sur l'amélioration des réseaux via la recherche des fuites ainsi que sur le confortement voire le développement des capacités de stockages multi-usages. Car d'après le SDAGE, la mobilisation de nouvelles ressources exploitées en période d'étiage, sur les bassins déjà sous pressions d'usages, ne constituerait pas une solution durable qui préserve les équilibres quantitatifs pour atteindre le bon état des masses d'eau superficielles

10.5.4 ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

L'accroissement démographique va engendrer un surplus d'eau usées et pluviales à traiter, en cela l'incidence du PLUi est négative. Toutefois, le plan intègre des mesures d'évitement ou de réduction.

La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par le règlement écrit (article 5) «*Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre enherbés et plantés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées, bassins sec végétalisés, puits d'infiltration, conformes aux préconisations du guide technique des eaux pluviales*.». Par ailleurs, celui-ci impose un pourcentage d'espace de pleine terre dans les zones urbaines ainsi que des espaces de stationnement perméables permettant une meilleure infiltration des eaux de pluie. Le guide technique des eaux pluviales annexé au règlement apporte des solutions concrètes pour réduire le ruissellement. Les OAP règlementent strictement la gestion du ruissellement à l'échelle de l'opération et chaque aménagement devra se référer au guide technique des eaux pluviales.

Concernant l'assainissement des eaux usées, seule la STEP de Saint-Jean-d'Aulps est en surcharge et des travaux sont en cours. Pour le reste, le règlement précise que les eaux usées doivent faire l'objet d'un traitement préalable et d'un accord de l'autorité compétente avant rejet et raccordement au réseau public d'assainissement.

Enfin, des emplacements réservés œuvrent dans le sens d'une meilleure prise en compte de ces enjeux. Aussi, l'ER277 vise à la réalisation d'un bac décanteur pour les eaux pluviales sur la commune de Morzine afin de limiter les pollutions dans le ruisseau.

10.5.5 SYNTHESE

Le tableau ci-après synthétise les incidences en matière de Gestion de l'Eau.

Tableau 41. *Synthèse des incidences attendues du projet sur l'environnement et mesures portées par le PLUi.*

<table>
<tr>
<td rowspan="2">Incidences défavorables :

Augmentation de la consommation d'eau potable et d'eau usées à traiter en raison de l'accroissement démographique.
Hausse des surfaces imperméabilisées et donc du ruissellement induit.
Présence de zones AU sur des périmètres de protection de captage.
Des communes déficitaires en situation actuelle et future.
Une consommation d'eau qui va s'accroitre du fait du développement, dans des zones où l'impact des activités humaines est parfois significatif sur les débits biologiques des cours d'eau.</td>
<td><u>Mesures d'évitement :</u>

Les zones humides, cours d'eau, lacs et ripisylves sont préservées par un classement en N.
Les zones humides, cours d'eau et ripisylves sont également préservés par l'identification d'une bande tampon inconstructible afin de garantir le bon fonctionnement des milieux (règlement cours d'eau).
Les trame « réservoir de biodiversité » et « zone humide » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
Les supression de sites de projet localisés sur des zones humides et des périmètres de captage au fil de l'élaboration du docuement.
Le guide technique des eaux pluviales annexé au règlement écrit.</td>
</tr>
<tr>
<td><u>Mesures de réduction</u> :

La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par l'article 10 du règlement écrit qui renvoie aux annexes sanitaires.
Les annexes sanitaires : raccordement systématique des nouvelles habitations à l'assainissement collectif ou le cas échéant la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome respectant la règlementation en vigueur.
Le développement du territoire est conditionné par les capacités d'alimentation en eau potable et les solutions quantitatives recherchées pour prévenir le déficit.
Raccordement des habitations à l'assainissement collectif dans les hameaux équipés.
Les mesures prévues en faveur de l'amélioration des réseaux : renforcement et renouvellement des conduites, extension des réseaux ont fonction des projets d'urbanisme, …
Les captages concernés par des zones AU sont protégés et les règles de la DUP s'appliquent en matière d'urbanisme.
Les ER dont l'objet est la réalisation de réservoirs de stockage pour l'eau potable et ceux favorisant le traitement des eaux pluviales.
La réalisation d'un SDAEP à l'échelle du Haut-Chablais pour une meilleure adéquation entre le développement du territoire et la gestion de l'eau (AEP). Ainsi, tous les projets d'urbanisation future seront conditionnés aux solutions apportée par ce document en matière de capacité AEP.
La mise en service actuelle et prochaine de nouvelles ressources sur Seytroux et la Côte d'Arbroz.
Un programme de travaux de 36,5 M€, répartis sur 20 ans.</td>
</tr>
<tr>
<td>Incidences défavorables résiduelles :

Sans objet</td>
<td><u>Mesures de compensation</u> :

Sans objet</td>
</tr>
<tr>
<td colspan="2">Incidences du PLUi après mesures ERC :
L'impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé Moyen au regard de la mise sous pression accrue des cours d'eau et Faible sur la question de l'AEP <u>sous reserve de l'application du SDAEP et de la réalisation effective des travaux prévus</u>.</td>
</tr>
</table>

10.6 EFFETS ET MESURES SUR LES SOLS ET SOUS-SOLS

Tableau 42. Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Sols et sous-sols	La conciliation des usages liés aux alpages : agriculture, loisirs, tourisme, paysage, ski…	Fort
	Le potentiel des sols : valeur de production agricole, de qualité biologique et d'usage du cadre paysager.	Modéré

10.6.1 ANALYSE

L'ouverture de zones à l'urbanisation à nécessairement une **incidence défavorable** du fait de l'artificialisation des sols et de la consommation d'espaces avec près de 83% des zones d'urbanisation futures en extension de l'enveloppe urbaine. Cependant, les effets de cette artificialisation des sols sont limités ; tenant compte du fait que :

- Le règlement cadre les possibilités d'extension en zone N et A, en mentionnant les surfaces autorisées.
- Les inscriptions graphiques contraignent les aménagements voire interdissent les nouvelles constructions.
- La consommation d'espaces est fortement réduite par rapport aux documents actuels (50%).
- Par le règlement des zones 1AU qui prévoit le maintien d'un pourcentage d'espaces verts, ainsi qu'un Coefficient d'Emprise au Sol.
- Par les prescriptions des OAP sectorielles qui prévoient la préservation d'espaces communs végétalisés.
- Par l'article 5 qui traduit une logique d'infiltration à la parcelle.
- 17% des zones 1AU sont en renouvellement urbain ou dans l'enveloppe urbaine.

Néanmoins, le PLUi a un **effet défavorable** sur la consommation de terres agricoles et de milieux naturels par le positionnement de **STECAL, d'emplacements réservés** destinés notamment à la création de projets d'intérêt commun tels que l'aménagement de parkings, de liaisons « modes doux » et l'élargissement de voirie ; et de **zones de projets** en zone A et N. Toutefois cette artificialisation reste limitée à l'échelle de la surface totale du territoire et n'impacte en fin de compte que peu la destination agricole et naturelle des terrains. De plus, **près de 65% des sites d'OAP** sont localisés en extension de l'enveloppe urbaine et donc sur des espaces agro-naturels.

Le PLUi a toutefois un **effet favorable sur la préservation des sols agricoles** par l'identification de nombreuses parcelles par la zone A et Aalp au règlement graphique ainsi qu'à travers la zone Ap très protectrice des espaces agricoles. Le règlement encadre les possibilités d'utilisation des sols et d'extension des bâtiments existants dans ces espaces.

10.6.2 SYNTHESE

Le tableau ci-après synthétise les incidences en matière de Sols et Sous-Sols.

Tableau 43. *Synthèse des incidences attendues du projet sur l'environnement et mesures portées par le PLUi.*

<table>
<tr>
<td rowspan="2">Incidences défavorables :

Consommation d'espace agricole et naturel par certaines zones U, AU, STECAL, emplacements réservés et projets (EMA, CERD, carrière / ISDI sur Essert Romand).
Près de 65% de la surface des sites d'OAP en extension de l'enveloppe urbaine et donc localisé sur des secteurs agricoles et naturels.</td>
<td>Mesures d'évitement :

25,6% des surfaces d'OAP sont dans l'enveloppe urbaine et 9,3% sont en renouvelement soit respectivcmeent 24,9 ha et 9,1 ha.
Ralentissement de 50% la dynamique de consommation d'espaces agricoles et naturels à travers les objectifs de modération de la consommation d'espace du PADD.
Maintien des sols pour l'activité agricole avec l'identification de nombreuses parcelles en zone A, Aalp et Ap au règlement graphique.
Les trames du règlement graphique qui permettent le maintien d'une couverture végétale à minima au niveau des berges : celle-ci protège les sols en évitant l'érosion des sols liée aux intempéries et/ou aux piétinements.
Matérialisation de trames au titre des articles L.151-23 et L.151-19 du CU restreignant les possibilités d'évolutions en zones N et A.</td>
</tr>
<tr>
<td>Mesures de réduction :

Certaines zones AU localisées en dent creuse, en renouvellement urbain et au sein de l'enveloppe urbaine avec des extensions et annexes limitées en zones A ou N et interdites dans les autres sous-secteurs A et N.
Le règlement écrit fixe également un pourcentage d'espaces verts à maintenir en secteur artificialisé.</td>
</tr>
<tr>
<td>Incidences défavorables résiduelles :

Sans objet</td>
<td>Mesures de compensation :

Sans objet</td>
</tr>
<tr>
<td colspan="2">Incidences du PLUi après mesures ERC :

L'impact PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé moyen d'un fait d'un pourcentage important de zones d'urbanisation future en extension du tissu urbain préexistant.</td>
</tr>
</table>

10.7 EFFETS ET MESURES SUR LA RESSOURCE ENERGETIQUE, GAZ A EFFET DE SERRE (GES) ET QUALITE DE L'AIR.

Tableau 44. *Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement*

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Energie et GES **Air et climat**	Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie par : - La performance énergétique des logements anciens (rénovation du bâti), la valorisation de l'énergie passive pour les nouvelles constructions et l'évolution des formes urbaines plus économes. - La modernisation des modes de chauffage. - L'organisation du territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle : mixité des fonctions, développement de modes de déplacements doux (piéton, vélo).	Fort
	La progression de l'utilisation des énergies renouvelables en substitution aux énergies fossiles, notamment la structuration durable des filières de bois-énergie.	Fort
	L'adaptation aux changements climatiques, en particulier pour le tourisme hivernal.	Fort

10.7.1 ANALYSE

Le projet de PLUi est favorable à la ressource énergétique, en agissant d'une part sur la thématique de **l'habitat** (1er consommateur à l'échelle communale) et sur la thématique des **transports,** sur lequel le PLUi donne des moyens d'action.

L'**effet proportionnellement défavorable** de la croissance démographique sur les consommations d'énergies et l'augmentation du trafic routier est **limité** par les possibilités d'utilisation des énergies renouvelables dans le **secteur résidentiel** et les dispositions prises **en faveur des mobilités alternatives.**

Les élus laissent la **possibilité d'utiliser des énergies renouvelables**. Par ailleurs, le règlement prévoit que les nouvelles constructions devront mettre en place des **mesures favorables aux économies d'énergie** : compacité des formes bâties, conceptions bioclimatiques en lien avec l'OAP « adaptation au changement climatique ».

De plus, le PLUi met l'accent sur le **développement de la proximité et de la mixité fonctionnelle** (habitat, équipement, services et commerces) à travers le règlement écrit et les OAP. Certaines OAP prévoient plus particulièrement la possibilité de réaliser des locaux commerciaux en rez-de-chaussée en mixité avec de l'habitat (exemple des OAP du Plan sur Morzine). Cela **favorise les modes actifs** au détriment de la voiture individuelle. De même, dans les zones de centralité le règlement permet les constructions à vocation d'artisanat et le commerce de détail et les activités de service où s'effectue accueil du public.

D'autre part, le PADD est **favorable à la réduction du besoin en déplacement**. En effet, le projet intercommunal œuvre dans le sens du développement de la fibre optique à l'échelle du Chablais (Objectif n° 31). Cela permettra à terme, de développer de nouvelles méthodes de travail telles que le télétravail et ainsi réduire les déplacements pendulaires domicile – travail.

Par ailleurs, l'aménagement de **liaisons piétonnes** au sein des OAP permet de les mailler avec les autres services et équipements de proximité. De même, de nombreux emplacements réservés sont dédiés à la création d'aménagements « modes doux » telle que l'ER 208 sur la commune de Montriond. Concernant les **déplacements cycles**, leur déploiement est encouragé dans le projet. Toutefois au regard de la topographie montagnarde du territoire, de l'étroitesse des axes de déplacement, l'ambition du projet sur ce mode de transport ne peut être au niveau des territoires de plaine et vallée.

Le projet de PLUi intègre la réalisation d'un projet structurant (UTN) du SCoT du Chablais : **l'Express Morzine-Avoriaz**. L'objectif de cette liaison téléportée entre le centre de Morzine (le Plan) et la station d'Avoriaz est de réduire les flux de véhicules dans la vallée des Ardoisières et sur la RD338. D'après l'étude d'impact réalisée par EPODE, sur la RD33, l'EMA doit permettre de reporter 580 usagers un jour de pointe soit 250 véhicules en moins (-5% du trafic en jour de pointe). Concernant la vallée des Ardoisières le trafic futur est estimé à 275 véhicules en semaine (400 véhicules actuellement) et 400 véhicules les samedis (500 véhicules actuellement) aux heures de pointes dans les deux sens de circulation dans la vallée des Ardoisières. Il faut toutefois considérer que ce projet aura un impact non négligeable sur les consommations énergétiques, mais l'étude sur ce sujet n'est pas encore disponible.

En conclusion, le PLUi œuvre à son échelle dans le sens d'une **réduction des déplacements motorisés** et permet ainsi une baisse des consommations d'énergie fossile, une amélioration de la qualité de l'air à la faveur d'un meilleur cadre de vie pour les habitants.

10.7.2 SYNTHESE

Le tableau ci-après synthétise les incidences en matière de ressource énergétique, Gaz à effet de Serre (GES) et qualité de l'air.

Tableau 45. *Synthèse des incidences attendues du projet sur l'environnement et mesures portées par le PLUi.*

<table>
<tr><td rowspan="2">Incidences défavorables :

Augmentation de la consommation d'énergies fossiles et des émissions de GES en raison de la croissance démographique attendue, en lien avec le développement de l'habitat et des déplacements.</td><td><u>Mesures d'évitement :</u>

Recentrage de l'urbanisation dans les centres-bourgs des communes où se concentrent les activités.</td></tr>
<tr><td><u>Mesures de réduction</u> :

L'OAP « adaptation au changement climatique » qui favorise un urbanisme plus résilient et moins consommateur d'énergie par une démocratisation des conceptions bioclimatiques.
Possibilité d'utilisation des ENr (ex : panneaux solaires, thermiques et photovoltaïque) pour encourager la transition énergétique des ménages.
Les OAP et les « dents creuses » permettent l'aménagement de petits collectifs plus économe en énergie que l'habitat individuel.
L'article 5 du règlement qui encadre la performance énergétique des bâtiments.
Liaisons « mode doux » traduites par les différentes OAP et les Emplacements Réservés.
Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit.
Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité qui concourt à réduire le besoin en déplacement des ménages.
La construction de l'EMA qui doit permettre de réduire le nombre de véhicules dans la vallée des Ardoisières et sur la RD338.</td></tr>
<tr><td>Incidences défavorables résiduelles :

- Sans objet</td><td><u>Mesures de compensation</u> :

- Sans objet</td></tr>
<tr><td colspan="2">Incidences du PLUi après mesures ERC :

- L'impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</td></tr>
</table>

10.8 EFFETS ET MESURES SUR LA PRODUCTION DE DECHETS

Tableau 46. *Hiérarchisation des enjeux environnementaux*

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Déchets	Les capacités de traitement des OMr au vu du développement démographique du territoire.	Fort
	La réduction à la source de la production de déchets par des actions de prévention et le développement des filières de recyclage et de valorisation.	Fort
	La réflexion sur la mise en place d'une nouvelle ISDI sur le territoire.	Modéré

10.8.1 ANALYSE

Le projet de développement proposé dans le PLUi prévoit un accroissement de la population. Naturellement, cela va entrainer une augmentation de la quantité de déchets à traiter. Toutefois, cette incidence défavorable est atténuée par la volonté du projet de réduire la production de déchets à la source et d'encourager le tri sélectif. Le plan de zonage prévoit l'aménagement de points d'apport volontaire (PAV) et/ou de collecte des ordures ménagères par le biais d'ER. On peut notamment citer à titre d'exemple l'ER 22 sur Reyvroz.

Le projet prévoit la création d'un site de stockage de déchets inertes (création d'une ISDI) sur la commune d'Essert Romand. Ce projet aura donc une **incidence positive** en matière de traitement des déchets inertes en raison du déficit départemental pour ces installations et d'autant plus qu'il n'existe pas d'installation sur le territoire de la CCHC.

10.8.2 SYNTHESE

Le tableau ci-après synthétise les incidences en matière de Gestion des Déchets.

Tableau 47. *Synthèse des incidences attendues du projet sur l'environnement et mesures portées par le PLUi.*

<table>
<tr><td>Incidences défavorables :

- Augmentation de la production de déchets proportionnellement à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones et à la croissance démographique accueillie.</td><td><u>Mesures d'évitement :</u>

- Sans objet

<u>Mesures de réduction</u> :

- Création d'emplacements réservés visant la réalisation de nouveaux points d'apport volontaire.
- Projet d'ISDI sur la commune d'Essert Romand.</td></tr>
<tr><td>Incidences défavorables résiduelles :

- Sans objet</td><td><u>Mesures de compensation</u> :

- Sans objet</td></tr>
<tr><td colspan="2">Incidences du PLUi après mesures ERC :

- L'impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</td></tr>
</table>

10.9 EFFETS ET MESURES SUR L'EXPOSITION DES POPULATIONS AU BRUIT.

Tableau 48. *Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement*

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Bruit	Une organisation du territoire et un projet global de mobilité permettant de limiter l'exposition des populations au bruit généré par la circulation routière, notamment entre les Gets et Morzine.	Modéré

10.9.1 ANALYSE

Le développement démographique du Haut-Chablais est susceptible d'engendrer une augmentation du trafic et des nuisances sonores supplémentaires.

Selon l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures bruyantes en Haute-Savoie, le territoire est concerné par plusieurs axes bruyants :

Tableau 49. *Rappel des infrastructures bruyantes (source : DDT74).*

	Catégorie majoritaire	Bande affectée (m)
RD 902 (Les Gets – Taninges)	Catégorie 3	100
RD 902 (La Vernaz – Reyvroz)	Catégorie 4	30

Parmi les zones d'urbanisation future, **3 secteurs d'OAP à vocation d'habitat ou de tourisme, sot concerné par des secteurs affectés par le bruit routier**. Des nuisances potentielles pour les futurs habitants sont donc possibles sur ces sites. Toutefois, le Code de la Construction impose la mise en place de dispositifs d'isolation acoustique pour tous les nouveaux bâtiments pour protéger la population.



Illustration n°42. *Site d'OAP GET01, GET2 et GET06, concernés par des nuisances sonores avérées, commune des Gets*

Certains axes peuvent également être source de nuisances sonores pour les riverains (même s'ils ne sont pas identifiés au classement sonore). Aussi, le règlement prévoit d'imposer une bande de recul le long des principaux axes structurants du territoire intercommunal.

Toutefois, les **déplacements véhiculés pourront être réduits**, dans un souci de limitation des désagréments pour les habitants grâce à la mise en place d'un maillage mode doux proposé dans certaines OAP sectorielles et par la construction de l'EMA qui doit permettre **d'apaiser la RD 338** et **la route des Ardoisières**. Il faudra toutefois porter une attention particulière au **bruit généré par la gare aval**, située dans le centre du village de Morzine dans une zone d'habitat dense.

Enfin, le PLUi prévoit **2 zones 1AUx** (vocation économique) à proximité des zones d'habitat (figure ci-dessous). Les destinations et sous destinations autorisées dans ce type de zone (industrie, entrepôt, artisanat) peuvent engendrer des nuisances sonores pour les riverains liées à la fois à la nature des activités mais également par l'augmentation des flux de transport (marchandises et employés). Toutefois, le règlement précise qu'en cas **d'installation d'ICPE** (également permises en zone U vocation d'habitat), celles-ci ne devront pas **entrainer d'incommodités ni de nuisances** pour le voisinage.



Illustration n°43. *Zones 1AUx à proximité des zones d'habitat sur le Biot et Lullin.*

10.9.2 SYNTHESE

Le tableau ci-après synthétise les incidences en matière d'exposition au bruit.

Tableau 50. *Synthèse des incidences attendues du projet sur l'environnement et mesures portées par le PLUi.*

<table>
<tr><td rowspan="2">Incidences défavorables :

Augmentation du trafic routier proportionnellement avec le développement des communes.
3 secteurs d'OAP inclus dans des zones de bruit règlementaire.
2 zones AUx à proximité de zone d'habitat</td><td><u>Mesures d'évitement :</u>

Recentrage de l'urbanisation dans les centres-bourgs des communes.
La majorité des secteurs de développement sont situés hors des zones bruyantes recensées.
Le recul des nouvelles constructions imposé par le règlement.</td></tr>
<tr><td><u>Mesures de réduction</u> :

Développement de cheminements doux dans les OAP et les emplacements réservés.
Réduction des flux de voitures par le biais de l'EMA (sous réserve de limiter les nuisances sonores de l'appareil).
Encouragement à la mixité des fonctions.
La possibilité offerte par le règlement d'installer des murs anti-bruit en clôture dans les secteurs concernés.
Le règlement des zones AUx qui impose aux ICPE de ne pas causer de nuisances pour les riverains.</td></tr>
<tr><td>Incidences défavorables résiduelles :

Sans objet</td><td><u>Mesures de compensation</u> :

Sans objet</td></tr>
<tr><td colspan="2">Incidences du PLUi après mesures ERC :

L'impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</td></tr>
</table>

10.10 EFFETS ET MESURES SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Tableau 51. *Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement*

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeux pour le projet de révision
Risques naturels et technologiques	L'exposition des populations aux risques et leur prise en compte dans l'aménagement du territoire.	Fort
	Les espaces de fonctionnalité des cours d'eau et la fonction hydraulique des zones humides présentes sur l'intercommunalité.	Fort
	Prise en compte des risques associés aux changements climatiques (avalanches, retrait-gonflement des argiles,…).	Fort
	La qualité et l'entretien des boisements des berges et du lit majeur des cours d'eau.	Fort

10.10.1 ANALYSE

Le PLUi a un **effet favorable** sur la prise en compte des aléas naturels dans l'aménagement du territoire. En effet, les zones humides, cours d'eau et ripisylves jouent un rôle important dans la prévention des risques d'inondation et la survenance de crue torrentielle. Ces espaces sont préservés par un règlement adapté (L.151-23 du CU) qui garantit leur inconstructibilité et limite les possibilités d'aménagements et d'artificialisation des berges. Leur bon fonctionnement hydraulique et leur rôle d'écrêteur d'onde de crue est ainsi maintenu. Par ailleurs, le fait d'empêcher l'implantation de nouveaux bâtiments contribue à diminuer la vulnérabilité des personnes et des biens à proximité des cours d'eau.

Par ailleurs, le **rôle de la végétation est reconnu** afin de se prémunir des principaux risques naturels. Ainsi, les grands massifs boisés localisés dans les zones des risques forts identifiés dans les cartes d'aléas sont conservés par le biais **d'Espaces Boisés Classés** au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. En effet, il s'agit d'une protection qui entraîne le rejet de plein droit de toute demande de défrichement et qui soumet les coupes et abattages d'arbres à déclaration préalable afin d'assurer la protection des éléments ou espaces boisés (coupe supérieure à 0,5 hectares ou fortes pentes).

En revanche, les nouvelles constructions et aménagements auront **un effet sur l'imperméabilisation des sols**. Cette problématique est bien intégrée dans les différentes pièces du PLUi (règlement, OAP et notice de gestion des eaux pluviales) qui proposent et préconisent des solutions de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle mais également qui obligent au **maintien d'espaces verts** dans les nouvelles opérations. A ce titre, les risques liés aux écoulements seront réduits, le **PLUi limite donc les effets indésirables inhérents au sein des nouvelles zones urbanisées**.

Il convient néanmoins de souligner la présence de certains sites de projets dans des zones inscrites comme inconstructibles au PPRn. En tout, ce sont 7 sites qui sont concernés.

OAP GET01



L'OAP rappelle la présence du PPRn sur la zone d'étude.

OAP GET 02



La réduction du périmètre permet à la zone 2AU d'être complètement en dehors de la zone rouge du PPR. (voir livret OAP et plans de zonage et prescriptions)

OAP GET 03



L'OAP rappelle que « *le secteur OAP est en zone bleu du PPR mais entièrement cerclé de rouge. Par ailleurs un cours d'eau traverse le site, constituant une zone humide et est également en zone rouge, induisant des contraintes d'aménagement du site (Cf. Règlement du PPR). Il s'agira de respecter les préconisations du règlement du PPRn cf 26D et 27C. Le secteur est concerné par des risques d'instabilité de terrain moyenne (26 D) et faible (27C).* »

OAP GET 06

Aucun aménagement n'est prévu dans la zone rouge du PPRn.



OAP MON 07



Les zones à risque sont prises en compte et ne seront pas aménagées.

MOR 08



La zone rouge est localisée en marge du site de projet

MOR 04



Les zones à risque sont prises en compte et ne seront pas aménagées.

Enfin, la très grande majorité des zones identifiées à risque est située dans des zones classées en A ou en N dont la constructibilité est limitée voire interdite. Le guide de gestion des eaux pluviales annexé au règlement écrit permet de mieux encadrer le ruissellement des eaux pluviales et par conséquent de réduire les risques induits.

Le PLUi a un effet globalement favorable en matière de risques technologiques. Le règlement permet d'atténuer le risque lié au transport de matières dangereuses du fait d'un recul imposé de part et d'autre des grands axes structurants du territoire intercommunal. Toutefois, les 2 zones AUx localisées à proximité de certaines zones d'habitation sur le Boit et Lullin permettent la réalisation d'ICPE soumises à autorisation qui peuvent être source de risques et nuisances pour les riverains. Néanmoins, leur installation est possible uniquement dans la mesure où il n'y a pas d'incommodité pour le voisinage et aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux.

10.10.2 SYNTHESE

Le tableau ci-après synthétise les incidences en matière d'exposition aux risques.

Tableau 52. *Synthèse des incidences attendues du projet sur l'environnement et mesures portées par le PLUi.*

<table>
<tr><td rowspan="2">Incidences défavorables :

Imperméabilisation des sols liée aux nouveaux aménagements avec un effet sur les eaux de ruissellement.
2 zones AUx à proximité de zone d'habitat.
La localisation de plusieurs sites d'OAP dans des zones de risque averé.</td><td><u>Mesures d'évitement :</u>

Préservation des milieux humides, des lacs et des cours d'eau jouant un rôle limitant de la sévérité des phénomènes de crue par les trames au titre du L.151-23 du règlement.
Prise en compte des cartes d'aléas et du PPRn par un classement prioritairement en A ou N des zones à risque.
Prise en compte des risques technologiques par le règlement qui interdit les ICPE pouvant causer des dommages pour les riverains.
Le guide gestion des eaux pluviales qui permet un meilleure intégration du ruissellement dans le règlement du PLUi.</td></tr>
<tr><td><u>Mesures de réduction</u> :

L'intégratiion du PPRn directement dans les OAP pour une meilleure prise en compte des risques.
L'effet défavorable du ruissellement des eaux pluviales lié à l'imperméabilisation des sols est réduit par :
✓ Le maintien d'un pourcentage d'espaces perméables et d'espaces verts encadré par le règlement.
✓ L'infiltration à la parcelle est favorisée par le règlement et les annexes sanitaires ou l'aménagement d'un ouvrage de rétention adapté si la 1ère solution énoncée n'est pas réalisable.
✓ Le règlement qui impose des espaces de stationnement perméables.</td></tr>
<tr><td>Incidences défavorables résiduelles :

Sans objet</td><td><u>Mesures de compensation</u> :

Sans objet</td></tr>
<tr><td colspan="2">Incidences du PLUi après mesures ERC :

L'impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</td></tr>
</table>

10.11 SYNTHESE DES EFFETS ET MESURES

Tableau 53. *Synthèse des mesures et effets du PLUi en fonction des thématiques environnementales*

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées	
Enjeu transversal n°1 : l'équilibre entre le développement du territoire, le patrimoine naturel, agricole et paysager - Préserver la diversité et la fonctionnalité de la nature ordinaire en connexion avec les réservoirs de biodiversité terrestres et aquatiques. - Préserver le paysage exceptionnel et le cadre de vie de qualité : - Assurer la lisibilité des silhouettes urbaines et le maintien des coupures vertes. - Maintenir les limites franches entre boisements et espaces ouverts. - Pérenniser l'activité agricole (alpages) support d'une économie et d'un paysage identitaire. - Assurer l'intégration des infrastructures urbaines et de ski dans le territoire.	**Biodiversité et dynamique écologique** - Les réservoirs de biodiversité - La nature ordinaire - Les continuités et corridors écologiques	**Incidences défavorables :** - Consommation d'espace par des zones U, AU, des STECAL et des emplacements réservés. - Des emplacements réservés et des STECAL qui intersectent des réservoirs de biodiversité. - Le règlement de la zone UE qui ne règlemente pas l'emprise au sol des bâtiments et qui n'impose pas de pourcentage d'espaces verts. - La proximité de certaines OAP avec des réservoirs de biodiversité. - Des secteurs de projets qui impactent des zones humides.	**Mesures d'évitement :** - Des objectifs ambitieux de modération de la consommation d'espaces (diminution de 40 %) permettant un ralentissement de la dynamique de consommation d'espaces agricoles et naturels. - Les inscriptions graphiques au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : « réservoir de biodiversité », « zone humide » et « corridor écologique ». - L'adaption des secteurs de projet durant toute la phase d'élaboration du PLUi qui a permis d'éviter certaines zones humides. - Les dispositions du règlement qui soulignent l'importance de planter des essences locales ainsi que la palette végétale qui précise les espèces à planter. - L'article 5 qui oblige les haies plurispécifiques d'essences locales. - Le maintien de la fonctionnalité du réseau écologique par le classement des espaces concernés en zones A et N. - L'absence d'impact des zones AU et U sur les corridors identifiés au PLUi et au SCoT.

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées	
			Mesures de réduction : - La « pénétration de la nature en ville » par les prescriptions d'aménagement des OAP sectorielles. - Les articles 5, 7 et 8 qui imposent un Coefficient d'Emprise au Sol et d'Espaces verts en pleine terre pour la plupart des zones et les OAP sectorielles qui préconisent également le maintien d'espaces de pleine terre végétalisés et perméables. - Un règlement instaurant des « espaces perméables » y compris en zone U, support de la dynamique écologique - Les OAP qui intègrent la proximité des réservoirs de biodiversité par une végétalisation et une inconstructibilité des abords. - Les OAP intersectant des zones humides prévoient des mesures de réduction directement dans le cadre de l'OAP.
		Incidences défavorables résiduelles : - Encore quelques secteurs de projet qui n'intégrent pas la présence de zones humides identifiées suite aux inventaires de terrain dans les OAP, mais intégrée au PLUi avec la trame zone humide.	**Mesures de compensation :** - Sans objet

<table>
<tr><th>Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement</th><th>Thématiques</th><th colspan="2">Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées</th></tr>
<tr><td rowspan="4"></td><td></td><td colspan="2">Incidences du PLUi après mesures ERC :

L’impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé Faible.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Paysage</td><td>Incidences défavorables :

- La consommation d’espaces agro-naturels.
- L’article 2.HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS de la zone UE et UTaz qui ne règlemente pas la hauteur des bâtiments.
- La hauteur importante permise pour les bâtiments à vocation agricole (14m).
- Certains projets qui auront un impact sur le paysage.</td><td><u>Mesures d’évitement :</u>

- Le zonage agricole protégé (Ap).
- La trame « réservoir de biodiversité » au titre du L.151-23 du CU.
- Les trames « éléments paysagers », « périmètre bâti d’intérêt patrimonial ou architectural », « cône de vue » et « protection patrimoniale ».
- Les dispositions des OAP thématiques.
- Une meilleure définition des silhouettes villageoises par l’aménagement des « dents creuses » en priorité.

<u>Mesures de réduction</u> :

- Le règlement s’attache au maintien des vues sur le grand paysage et à l’adaptation des gabarits des constructions à la pente.
- Les dispositions des l’OAP thématiques et sectorielles en matière d’intégration paysagère des nouvelles constructions.</td></tr>
<tr><td>Incidences défavorables résiduelles :

- Sans objet</td><td><u>Mesures de compensation</u> :

- Sans objet</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement</th><th>Thématiques</th><th colspan="2">Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="2">Incidences du PLUi après mesures ERC :
- L’impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</td></tr>
<tr><td>Enjeu transversal n°2 : L'amélioration de la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau
- Préserver le rôle des espaces de fonctionnalité des cours d’eau et des milieux associés (ripisylves, zones humides) pour la maîtrise des risques et le maintien ou la requalification des écosystèmes.
- Assurer l'adéquation entre les besoins liés au développement du territoire et au fonctionnement des écosystèmes, avec les ressources mobilisables, notamment vis-à-vis des bilans besoins/ressources déficitaires.
- Gérer les eaux pluviales en lien avec la prévention des risques naturels et de pollution des milieux.</td><td>Ressource en eau
- Aspect qualitatif de la ressource
- Aspect quantitatif de la ressource
- Assainissement et gestion des eaux pluviales</td><td>Incidences défavorables :
- Augmentation de la consommation d’eau potable et d’eau usées à traiter en raison de l’accroissement démographique.
- Hausse des surfaces imperméabilisées et donc du ruissellement induit.
- Présence de zones AU sur des périmètres de protection de captage.
- Des communes déficitaires en situation actuelle et future.
- Une consommation d’eau qui va s’accroitre du fait du développement, dans des zones où l’impact des activités humaines est parfois significatif sur les débits biologiques des cours d’eau.</td><td><u>Mesures d’évitement :</u>
- Les zones humides, cours d’eau, lacs et ripisylves sont préservées par un classement en N.
- Les zones humides, cours d’eau et ripisylves sont également préservés par l’identification d’une bande tampon inconstructible afin de garantir le bon fonctionnement des milieux (règlement cours d’eau).
- Les trame « réservoir de biodiversité » et « zone humide » au titre de l’article L.151-23 du code de l’urbanisme.
- Les supression de sites de projet localisés sur des zones humides et des périmètres de captage au fil de l’élaboration du docuement.
- Le guide technique des eaux pluviales annexé au règlement écrit.
<u>Mesures de réduction</u> :
- La gestion des eaux usées et des eaux pluviales est encadrée par l’article 10 du règlement écrit qui renvoie aux annexes sanitaires.
- Les annexes sanitaires : raccordement systématique des nouvelles habitations à l’assainissement collectif ou le cas échéant la mise en place d’un dispositif d’assainissement</td></tr>
</table>

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées	
			autonome respectant la règlementation en vigueur. - Le développement du territoire est conditionné par les capacités d'alimentation en eau potable et les solutions quantitatives recherchées pour prévenir le déficit. - Raccordement des habitations à l'assainissement collectif dans les hameaux équipés. - Les mesures prévues en faveur de l'amélioration des réseaux : renforcement et renouvellement des conduites, extension des réseaux ont fonction des projets d'urbanisme, … - Les captages concernés par des zones AU sont protégés et les règles de la DUP s'appliquent en matière d'urbanisme. - Les ER dont l'objet est la réalisation de réservoirs de stockage pour l'eau potable et ceux favorisant le traitement des eaux pluviales. - La réalisation d'un SDAEP à l'échelle du Haut-Chablais pour une meilleure adéquation entre le développement du territoire et la gestion de l'eau (AEP). Ainsi, tous les projets d'urbanisation future seront conditionnés aux solutions apportée par ce document en matière de capacité AEP. - La mise en service actuelle et prochaine de nouvelles ressources sur Seytroux et la Côte d'Arbroz.

<table>
<tr><th>Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement</th><th>Thématiques</th><th colspan="2">Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées</th></tr>
<tr><td rowspan="4"></td><td rowspan="2"></td><td></td><td>- Un programme de travaux de 36,5 M€, répartis sur 20 ans.</td></tr>
<tr><td>Incidences défavorables résiduelles :

- Sans objet</td><td><u>Mesures de compensation</u> :

- Sans objet</td></tr>
<tr><td colspan="2">Incidences du PLUi après mesures ERC :

- L’impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé Moyen au regard de la mise sous pression accrue des cours d’eau et Faible sur la question de l’AEP <u>sous reserve de l’application du SDAEP et de la réalisation effective des travaux prévus</u>.</td></tr>
<tr><td>Les risques naturels</td><td>Incidences défavorables :

- Imperméabilisation des sols liée aux nouveaux aménagements avec un effet sur les eaux de ruissellement.
- La localisation de plusieurs sites d’OAP dans des zones de risque averé.</td><td><u>Mesures d’évitement :</u>

- Préservation des milieux humides, des lacs et des cours d’eau jouant un rôle limitant de la sévérité des phénomènes de crue par les trames au titre du L.151-23 du règlement.
- Prise en compte des cartes d’aléas et du PPRn par un classement prioritairement en A ou N des zones à risque.
- Le guide gestion des eaux pluviales qui permet un meilleure intégration du ruissellement dans le règlement du PLUi.

<u>Mesures de réduction</u> :

- L’intégratiion du PPRn directement dans les OAP pour une meilleure prise en compte des risques.
- L’effet défavorable du ruissellement des eaux pluviales lié à l’imperméabilisation des sols est réduit par :
- Le maintien d’un pourcentage d’espaces perméables et d’espaces verts encadré par le règlement.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement</th><th>Thématiques</th><th colspan="2">Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées</th></tr>
<tr><td rowspan="3"></td><td rowspan="3"></td><td></td><td>- L’infiltration à la parcelle est favorisée par le règlement et les annexes sanitaires ou l’aménagement d’un ouvrage de rétention adapté si la 1ère solution énoncée n’est pas réalisable.
- Le règlement qui impose des espaces de stationnement perméables.</td></tr>
<tr><td>Incidences défavorables résiduelles :

- Sans objet</td><td><u>Mesures de compensation</u> :

- Sans objet</td></tr>
<tr><td colspan="2">Incidences du PLUi après mesures ERC :

- L’impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</td></tr>
<tr><td>Enjeu transversal n°3 : Le développement d'une politique globale d’adaptation au changement climatique, économe en ressources énergétiques, qui participe à</td><td>Energie et GES
Air et climat</td><td>Incidences défavorables :

- Augmentation de la consommation d’énergies fossiles et des émissions de GES en raison de la croissance</td><td><u>Mesures d’évitement :</u>

- Recentrage de l’urbanisation dans les centres-bourgs des communes où se concentrent les activités.</td></tr>
</table>

Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement	Thématiques	Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées	
l'amélioration de la qualité de l'air et qui se veut résiliente vis-à-vis des risques et nuisances. - L'adaptation aux changements climatiques, en particulier pour le tourisme hivernal. - Organiser le territoire en faveur du développement des alternatives aux déplacements en voiture individuelle : - mixité des fonctions urbaines, - développement de modes de déplacements « doux » (piéton, vélo), - Maintien, développement des transports collectifs - Encourager des formes urbaines plus économes en énergie, valoriser l'énergie passive dans les nouvelles constructions. - Rénover le bâti ancien pour améliorer les performances des modes de chauffage et préserver le patrimoine architectural du territoire. - Développer l'utilisation des énergies renouvelables en substitution aux énergies fossiles. - Réduire les quantités de déchets ménagers et gérer localement les déchets inertes.		démographique attendue, en lien avec le développement de l'habitat et des déplacements.	**<u>Mesures de réduction</u> :** - L'OAP « adaptation au changement climatique » qui favorise un urbanisme plus résilient et moins consommateur d'énergie par une démocratisation des conceptions bioclimatiques. - Possibilité d'utilisation des ENr (ex : panneaux solaires, thermiques et photovoltaïque) pour encourager la transition énergétique des ménages. - Les OAP et les « dents creuses » permettent l'aménagement de petits collectifs plus économe en énergie que l'habitat individuel. - L'article 5 du règlement qui encadre la performance énergétique des bâtiments. - Liaisons « mode doux » traduites par les différentes OAP et les Emplacements Réservés. - Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit. - Encouragement à la mixité des fonctions et à la proximité qui concourt à réduire le besoin en déplacement des ménages. - La zone UEl qui permet la réalisation de logements saisonniers. - La construction de l'EMA qui doit permettre de réduire le nombre de véhicules dans la vallée des Ardoisières et sur la RD338.

<table>
<tr><th>Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement</th><th>Thématiques</th><th colspan="2">Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées</th></tr>
<tr><td rowspan="6">- Permettre et encourager l'amélioration de la gestion des déchets :
- Développer les actions de sensibilisation,
- Développer les filières de recyclage : compostage individuel et collectif, tri sélectif, déchets inertes.
- Protéger les populations vis à vis des risques naturels.
- Limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores.</td><td rowspan="2"></td><td>Incidences défavorables résiduelles :
- Sans objet</td><td><u>Mesures de compensation</u> :
- Sans objet</td></tr>
<tr><td colspan="2">Incidences du PLUi après mesures ERC :
- L’impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Les risques technologiques</td><td rowspan="2">Incidences défavorables :
- 2 zones AUx à proximité de zone d’habitat.</td><td><u>Mesures d’évitement :</u>
- Prise en compte des risques technologiques par le règlement qui interdit les ICPE pouvant causer des dommages pour les riverains.</td></tr>
<tr><td><u>Mesures de réduction</u> :
- Sans objet</td></tr>
<tr><td>Incidences défavorables résiduelles :
- Sans objet</td><td><u>Mesures de compensation</u> :
- Sans objet</td></tr>
<tr><td colspan="2">Incidences du PLUi après mesures ERC :
- L’impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</td></tr>
<tr><td>Bruit</td><td>Incidences défavorables :
- Augmentation du trafic routier proportionnellement avec le développement des communes.
- 3 secteurs d’OAP inclus dans des zones de bruit règlementaire.
- 2 zones AUx à proximité de zone d’habitat</td><td><u>Mesures d’évitement :</u>
- Recentrage de l’urbanisation dans les centres-bourgs des communes.
- La majorité des secteurs de développement sont situés hors des zones bruyantes recensées.
- Le recul des nouvelles constructions imposé par le règlement.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement</th><th>Thématiques</th><th colspan="2">Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées</th></tr>
<tr><td rowspan="4"></td><td rowspan="3"></td><td></td><td><u>Mesures de réduction</u> :

- Développement de cheminements doux dans les OAP et les emplacements réservés.
- Réduction des flux de voitures par le biais de l'EMA (sous réserve de limiter les nuisances sonores de l'appareil).
- Encouragement à la mixité des fonctions.
- La possibilité offerte par le règlement d'installer des murs anti-bruit en clôture dans les secteurs concernés.
- Le règlement des zones AUx qui impose aux ICPE de ne pas causer de nuisances pour les riverains.</td></tr>
<tr><td>Incidences défavorables résiduelles :

- Sans objet</td><td><u>Mesures de compensation</u> :

- Sans objet</td></tr>
<tr><td colspan="2">Incidences du PLUi après mesures ERC :

- L'impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</td></tr>
<tr><td>Déchets</td><td>Incidences défavorables :

- Augmentation de la production de déchets proportionnellement à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones et à la croissance démographique accueillie.</td><td><u>Mesures d'évitement :</u>

- Sans objet</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement</th><th>Thématiques</th><th colspan="2">Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées</th></tr>
<tr><td rowspan="4"></td><td rowspan="3"></td><td></td><td><u>Mesures de réduction</u> :

- Création d’emplacements réservés visant la réalisation de nouveaux points d’apport volontaire.
- Projet d’ISDI sur la commune d’Essert Romand.</td></tr>
<tr><td>Incidences défavorables résiduelles :

- Sans objet</td><td><u>Mesures de compensation</u> :

- Sans objet</td></tr>
<tr><td colspan="2">Incidences du PLUi après mesures ERC :

- L’impact du PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé faible.</td></tr>
<tr><td>Sols et sous-sols</td><td>Incidences défavorables :

- Consommation d’espace agricole et naturel par certaines zones U, AU, STECAL, emplacements réservés et projets (EMA, CERD, carrière / ISDI sur Essert Romand).
- Près de 65% de la surface des sites d’OAP en extension de l’enveloppe urbaine et donc localisé sur des secteurs agricoles et naturels.</td><td><u>Mesures d’évitement :</u>

- 25,6% des surfaces d’OAP sont dans l’enveloppe urbaine et 9,3% sont en renouvelement soit respectivcmeent 24,9 ha et 9,1 ha.
- Ralentissement de 50% la dynamique de consommation d’espaces agricoles et naturels à travers les objectifs de modération de la consommation d’espace du PADD.
- Maintien des sols pour l’activité agricole avec l’identification de nombreuses parcelles en zone A, Aalp et Ap au règlement graphique.
- Les trames du règlement graphique qui permettent le maintien d’une couverture végétale à minima au niveau des berges : celle-ci protège les sols en évitant l’érosion des sols liée aux intempéries et/ou aux piétinements.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement</th><th>Thématiques</th><th colspan="2">Effets du projet de PLUi et mesures ERC envisagées</th></tr>
<tr><td rowspan="4"></td><td rowspan="4"></td><td rowspan="2"></td><td>- Matérialisation de trames au titre des articles L.151-23 et L.151-19 du CU restreignant les possibilités d’évolutions en zones N et A.</td></tr>
<tr><td><u>Mesures de réduction</u> :

- Certaines zones AU localisées en dent creuse, en renouvellement urbain et au sein de l’enveloppe urbaine avec des extensions et annexes limitées en zones A ou N et interdites dans les autres sous-secteurs A et N.
- Le règlement écrit fixe également un pourcentage d’espaces verts à maintenir en secteur artificialisé.</td></tr>
<tr><td>Incidences défavorables résiduelles :

- Sans objet</td><td><u>Mesures de compensation</u> :

- Sans objet</td></tr>
<tr><td colspan="2">Incidences du PLUi après mesures ERC :

- L’impact PLUi après mise en œuvre des mesures ERC est jugé moyen d’un fait d’un pourcentage important de zones d’urbanisation future en extension du tissu urbain préexistant.</td></tr>
</table>

10.12 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DOMAGEABLES DU PLUI. (3° DU R.151-3 DU CU)

Les éléments demandés au 1° de l'article R.414-23 du code de l'environnement, sont intégrés à la partie « explication des choix » du présent rapport de présentation.

R414-23 1° « *Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;* »

10.12.1 « […] EXPOSE SOMMAIRE DES RAISONS POUR LESQUELLES LE DOCUMENT DE PLANIFICATION […] EST OU NON SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES SUR UN OU PLUSIEURS SITES NATURA 2000 » *(2° DU I. DU R.414-23 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)*

Le Haut-Chablais est concerné par 5 sites Natura 2000 dont 2 sont identifiés au titre de la Directive « Habitat, Faune, Flore » en tant que Zone Spéciale de Conservation :

- FR8201706 – Roc d'Enfer
- FR8201707 - Plateau de Loëx

Trois sites sont identifiés au titre de la Directive « Oiseaux » en tant que Zone de Protection Spéciale :

- FR8212021 - Roc d'Enfer
- FR8212027 - Plateau de Loëx
- FR8212008 - Haut-Giffre

Ces 5 sites représentent 4575,9 ha sur le Haut-Chablais, soit 14,8 % du territoire.


Communauté de Communes du Haut-Chablais
Evaluation environnementale
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
SITES NATURA 2000
PLATEAU GAVOT (ZCS)
Reyvroz
La Forclaz
La Vernaz
Vailly
La Baume
Lullin
Le Biot
Seytroux
Saint-Jean-d'Aulps
Bellevaux
Montriond
Essert-Romand
ROC D'ENFER (ZCS)
ROC D'ENFER (ZPS)
La Côte-d'Arbroz
Morzine
HAUT GIFFRE (ZPS)
Les Gets
PLATEAU DE LOËX (ZPS)
PLATEAU DE LOËX (ZCS)
Sites Natura 2000
0
2.5
5 km
AGRESTIS

JUSTIFICATION DE LA DESIGNATION DU SITE « HAUT GIFFRE » (FR8212008)

Le site s'étend sur 18 122 ha dont 1 576,7 ha sur le territoire.



La désignation du site Natura 2000 se justifie au regard de la diversité de l'avifaune. Le Haut Giffre présente un intérêt majeur pour les galliformes de montagne, puisque 4 espèces y sont notées, bien qu'en faibles effectifs

- Le Tétras lyre est encore représenté dans la plupart des biotopes favorables, bien que ses effectifs aient nettement régressé au cours des dernières décennies.
- Même si elle est peu abondante, la Gélinotte des bois est encore assez largement distribuée dans les massifs forestiers du Haut Giffre.
- Le Lagopède des Alpes, compte tenu de son écologie, est surtout représenté dans la partie montagneuse orientale du massif, où il demeure relativement abondant. Le haut Giffre est considéré comme un site de référence pour l'espèce, et fait l'objet depuis 1984 d'un programme de recherche visant à mieux connaître sa biologie (écologie, éthologie, démographie, déplacements). Ont notamment été mis en évidence des déplacements d'oiseaux hivernant vers des massifs distants de plus de 20 km de leur site de reproduction (Aravis, Bargy, massif du Buet).
- La Perdrix bartavelle est actuellement représentée sur au moins 10 à 15 localités de la moitié orientale du massif, située aux marges septentrionales de l'aire de distribution de l'espèce.- Par contre, le Grand Tétras semble avoir disparu du secteur, alors qu'il était observé à proximité ou dans ce périmètre, il y a quelques années encore (derniers sites du département de Haute-Savoie).

Le massif est également d'une grande richesse en rapaces :

- L'Aigle royal est bien présent avec 5 couples reproducteurs
- Le massif s'est révélé très attractif pour le Gypaète barbu, d'abord en ce qui concerne le survol, le nourrissage et le repos, puis tout dernièrement la reproduction.
- Le Faucon pèlerin est présent comme nicheur régulier. La zone est également exploitée, au moins en tant que site de chasse, par deux couples cantonnés aux alentours immédiats.
- Le Grand-duc d'Europe, fréquemment détecté, est très probablement reproducteur.
- La Chouette chevêchette est bien présente et également très certainement nicheuse.
- La Chouette de Tengmalm nidifie en plusieurs points.

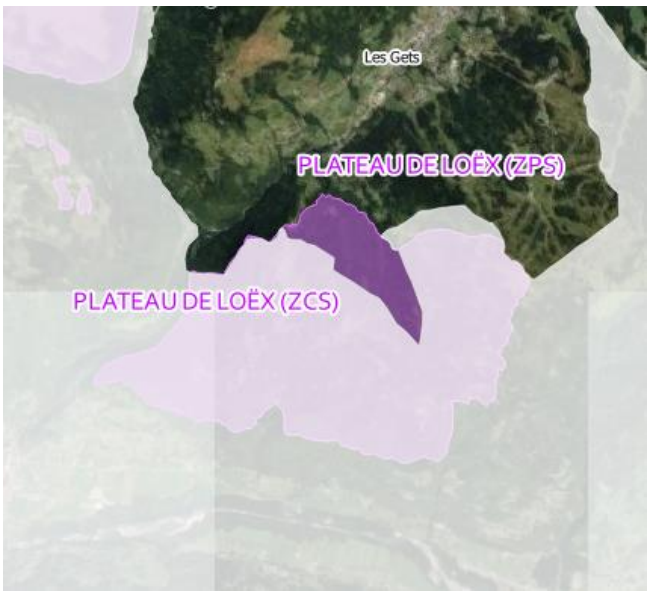
Parmi les pics, le Pic noir est un nicheur bien présent dans les hêtraies, hêtraies-pessières et pessières du Haut Giffre. Le Pic tridactyle a été noté à proximité de la réserve naturelle de Sixt. La Pie-grièche écorcheur, bien que peu abondante (et visiblement en diminution) est un nicheur présent ici à basse altitude dans des milieux ouverts ou semi-ouverts. Le Crave à bec rouge, très rare dans les Alpes du Nord, a fait l'objet de quelques observations occasionnelles, au sein de groupes de Chocards.

JUSTIFICATION DE LA DESIGNATION DU SITE « PLATEAU DE LOËX » (FR8212027 ET FR8201707)

Le site s'étend sur 1233 ha dont 143 ha sur le territoire.

La désignation du site Natura 2000 se justifie au regard de la diversité des habitats naturels et des espèces présents sur le Plateau de Loëx, localisé dans le Sud du territoire. Ainsi, 3 habitats d'intérêt prioritaire sont identifiés :

- 6230 - Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale).
- 7110 - Tourbières hautes actives
- 91D0 - Tourbières boisée



Par ailleurs, 11 habitats d'intérêt communautaire sont présents. Cette mosaïque d'habitat permet d'abriter 6 espèces patrimoniales inscrites à l'annexe II telles que le Damier de la Succise, la Barbastelle d'Europe, la Buxbaumie verte ou encore l'Azuré de la Sanguisorbe.

Le classement en tant que site de la directive « oiseau » souligne également une ornithofaune variée et diversifiée. Ce site revêt une importance particulière pour les rapaces nocturnes, les Pics, et les Tétraonidés. Les forêts résineuses abritent notamment la Chevêchette d'Europe et la Chouette de Tengmalm.

La présence de ces rapaces nocturnes est étroitement liée à celle de pics, dont le Pic noir (présent également sur le site), puisqu'ils nichent dans les cavités de vieux arbres, anciens trous de ces derniers. Il faut souligner la présence encore plus remarquable du Pic tridactyle. En France, cet oiseau d'origine nordique est en effet uniquement localisé à quelques massifs de Haute-Savoie et du Haut-Jura ; cette relique de l'époque glaciaire (présente essentiellement au Canada ou en Sibérie) y atteint la limite occidentale de son aire de répartition en Europe.

Le site est également favorable pour deux espèces de Tétraonidés (Tétras lyre et Gélinotte des bois), l'alternance de prairies, pré-bois et forêts résineuses se révélant propice à leur maintien. Cependant la population de Tétras lyre a subi une baisse marquée ces dernières années sur le plateau de Loëx. Les biotopes les plus favorables de reproduction potentielle de cette espèce se situent au nord du plateau.

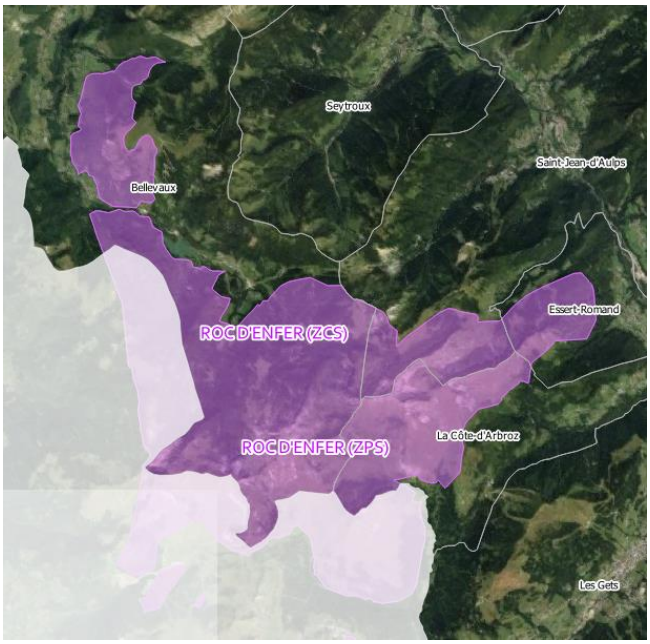
La Gélinotte des bois semble présente sur l'ensemble du plateau, particulièrement sur les hauts de versant et dans les secteurs Bois du Ban/Joux d'Amont. On ne dispose cependant d'aucun comptage précis pour cette espèce. Outre les espèces d'intérêt communautaire, on note la présence d'une espèce protégée au niveau national : le Cassenoix moucheté.

Enfin, il faut rappeler qu'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) a été mis en place dès 1994, essentiellement au profit de la dernière population de Grand Tétras subsistant dans les Alpes françaises. Cette population semble malheureusement avoir disparu depuis.

JUSTIFICATION DE LA DESIGNATION DU SITE « ROC D'ENFER » (FR8201706 ET FR8212021)

Le site s'étend sur 4 054 ha dont 2 856,2 ha sur le territoire.

La désignation du site Natura 2000 se justifie au regard de la diversité des habitats naturels et des espèces présents sur le massif du Roc d'Enfer, localisé dans l'Ouest du territoire. Ainsi, 4 habitats d'intérêt prioritaire sont identifiés :



- 6230 - Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale).
- 7110 - Tourbières hautes actives
- 91D0 - Tourbières boisée
- 9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion.

Par ailleurs, 20 habitats d'intérêt communautaire sont présents. Cette mosaïque d'habitat permet d'abriter 3 espèces patrimoniales inscrites à l'annexe II : le Damier de la Succise, le Lynx Boréal et le Panicaut des Alpes.

Le classement en tant que site de la directive « oiseau » souligne également une faune aviaire riche. Le site proposé est très favorable aux galliformes de montagne :

- Le Lagopède alpin est présent en petit nombre, notamment sur la couronne sommitale du Roc d'Enfer ;
- Le Tétras lyre est bien représenté tout au long de la chaîne, à l'exception des secteurs urbanisés ou colonisés par la brousse d'aulnes verts ;
- La Gélinotte des bois subsiste en quelques points, notamment dans les accrus forestiers.
- La Perdrix bartavelle est présente sur environ un tiers de la superficie du massif.
- Par contre, le Grand Tétras semble avoir totalement disparu, alors qu'il était très présent encore au début du siècle dernier.

La population d'Aigle royal est estimée à 4 couples réparties sur le massif, celle de Faucons pèlerins à une dizaine de couples.

Sont également présents sur le site en période de reproduction : Chouette de Tengmalm, Pie-grièche écorcheur, Pic noir, Monticole (Merle) de roche, Bécasse des bois et Merle à plastron.

Le site constitue une zone d'alimentation du Gypaète barbu.

ADAPTATION DU PLUI

Les différents secteurs concernés par les 5 sites Natura 2000 sont tous pris en compte dans le plan de zonage à travers les inscriptions graphiques « réservoir de biodiversité » et « zones humides » au titre du L.151-23 du CU. Pour rappel, le règlement associé précise que dans les Réservoirs de Biodiversité Seuls sont autorisés, et sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages et des fonctionnalités écologiques des espaces naturels et agricoles, ni d'entraîner leur fragmentation :

- Les constructions, aménagements, travaux nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'un impératif technique se justifie et que les mesures sont prises pour l'intégration au paysage et pour un impact minimiser au réservoir de biodiversité.
- L'évolution de l'habitat isolé existant, présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m², sous réserve de bénéficier d'une desserte suffisante en réseaux et voirie, en respectant les règles ci-après,
  - la réfection, la réhabilitation et l'aménagement,
  - l'extension dans la limite de 15 % de la surface de plancher existante et de 30 m² de surface de plancher, sur la durée de vie du PLUi-H,
  - la réalisation d'annexes dans la limite de 2 et de 40 m² d'emprise au sol au total, et devant s'implanter à moins de 10 mètres d'un point de la construction principale, sur la durée de vie du PLUi,
- Les travaux d'entretien et d'exploitation agricole, ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels propices à la biodiversité et à la dynamique écologique,
- Les travaux et installations légèrs nécessaires à une exploitation agricole existante (pas de possibilité pour une nouvelle exploitation), à condition qu'il soit justifié du caractère indispensable de cette localisation
- Les clôtures de type agricole, perméables à la faune,
- Les coupes, abattages d'arbres, défrichements, sous réserve qu'ils soient nécessaires au maintien ou à la restauration des fonctionnalités écologiques du secteur et dans le cadre de plan de gestion
- Les travaux, constructions et installations nécessaires à la préservation contre les risques naturels
- Les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles
- Les travaux de réseaux enterrés, à condition d'une restauration des habitats naturels et des profils de terrain présents avant les travaux.

Par ailleurs, une nuance est apportée pour les **réservoirs de biodiversité concernés par les domaines skiables** :

- « au sein du périmètre du domaine skiable identifié au titre du L.151-38 : Les projets d'aménagements ou travaux susceptibles de modifier les habitats naturels, perturber les espèces animales présentes et la dynamique écologique, et non soumis à étude réglementaire au titre du code de l'Environnement, doivent faire l'objet d'un inventaire faunistique et floristique préalable avec évaluation des incidences et propositions de mesures adaptées préalable afin d'évaluer les incidences du projet sur les habitats naturels, la faune, la flore et la dynamique écologiques.
  Sont concernés les autorisations de travaux suivantes nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement :

- Création, extension ou remplacement de remontées mécaniques ;
- Extension ou création de pistes de ski nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement ;
- Installation d'enneigement ;
- Travaux de défrichement.

Par ailleurs, la mise en œuvre de dispositifs anticollision pour l'avifaune sur les câbles des remontées mécaniques en cas de création, extension ou remplacement des équipements existants est obligatoire ».

Et dans les « zones humides », sont interdits toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de détruire ou modifier les zones qui seront qualifiées d'humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008. De fait, seuls sont autorisés les travaux ci-dessous dans la mesure où ils ont vocation à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :

- Les travaux qui s'avèrent indispensable à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa biodiversité et de ses fonctionnalités,
- Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides,
- Les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles
- La réalisation d'aménagements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

Par ailleurs, les sites Natura 2000 bénéficient généralement d'un classement en N voire en A, Aalp ou Ap qui assoit encore davantage leur caractère d'espace à préserver.

10.12.2 EVALUATION DES INCIDENCES DU PLUI SUR LES SITES NATURA 2000

LES SECTEURS D'URBANISATION FUTURE

Aucune zone d'urbanisation future n'est située dans un site Natura 2000. Toutefois, 20 d'OAP sont localisés sur des habitats d'intérêt communautaire.

Tableau 54. *Récapitulatif des habitats d'intérêt communautaires impactés par les secteurs de projet*

Habitats d'intérêt communautaire	Secteurs d'urbanisation future concernés	Sites Natura 2000 concernés (surface du site concerné par l'habitat)	Surfaces potentiellement impactées (ha)
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*)	BIO02,	Roc d'Enfer (0,67%)	0,3
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	BEL06 (préservé), GET01, GET03, MOR03, ESS05.	Roc d'Enfer (2,97%) Plateau de Loëx (0,01%)	1,2
6520 - Prairies de fauche de montagne	BEL01, BEL02, BEL04, BEL05, BEL07, BIO01, LCA01, GET01, GET03, MOR03, ESS01, ESS02, ESS03, ESS05; MON01, MON04, VER02,	Roc d'Enfer (0,59%) Plateau de Loëx (1,1%)	13,9
7230 - Tourbières basses alcalines	LCA03, GET01	Roc d'Enfer (0,74%) Plateau de Loëx (3,66%)	0,0329
91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*)***PRIORITAIRE**	BEL02 (préservé),	Non concerné	0,0623
9110 - Hêtraies du *Luzulo-Fagetum*	BIO01 (preservé)	Roc d'Enfer (16,84%)	0,0464
9130 - Hêtraies du Asperulo-Fagetum	REY01 (preservé)	Plateau de Loëx (33,87%)	0,1419

L'habitat 6210 est largement concerné par une suppression due aux futurs aménagements. Toutefois, il semble très présent à l'échelle du Haut-Chablais, et bien qu'il entre dans la désignation des sites Natura 2000, la surface est très faible : 0,59% pour Roc d'Enfer et 1,1% pour Plateau de Loëx.

L'habitat 6430 est également potentiellement impacté avec 1,2 ha. Toutefois, s'agissant d'un habitat humide l'arsenal règlementaire du PLUi et notamment la trame « Zone humide » doit en assurer la préservation.

Les autres habitats ont des surfaces potentiellement impactées très faibles.

Ainsi, au regard des surfaces dégradées, l'impact du PLUi sur les habitats Natura 2000 demeure limité.

De plus, le PLUi ne prévoit pas de zones AU ou U non bâties au sein des périmètres Natura 2000.

La flore et la faune inventoriée sur les différentes zones AU n'a pas mis en avant d'espèces communautaires identifiées au sein des sites Natura 2000.

Ainsi au regard :

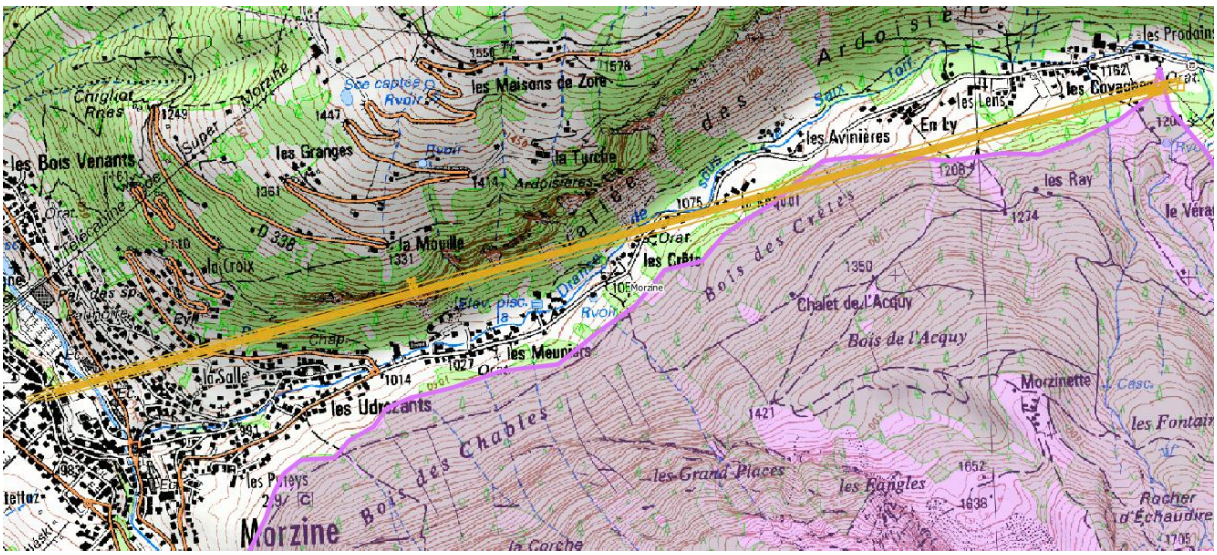
- du projet global du PLUi,
- de la localisation des zones d'urbanisation futures au sein ou à proximité de l'enveloppe urbaine, de leur surface et de leur distance aux sites Natura 2000 (aucune n'étant incluse dans le périmètre),
- de la forte représentativité sur le territoire des habitats d'intérêt communautaire impactés par certaines zones AU,
- de l'évitement de plusieurs habitats 91E0 (**habitat prioritaire**), 9110 et 9130,

… la quasi absence d'impact direct des secteurs d'urbanisation future inscrites au PLUi, sur les habitats d'intérêt prioritaire et communautaire présents à l'intérieur du site Natura 2000 et sur les espèces faunistiques et floristiques.

LES AUTRES SECTEURS DE PROJET

PROJET DE LIAISON TELEPORTEE ENTRE LE VILLAGE DE MORZINE ET D'AVORIAZ – LES PRODAINS

Le projet aujourd'hui gelé, vise à raccorder le village de Morzine (les Plan) à la station d'Avoriaz via les Prodains en un seul tronçon pour 15 minutes de trajets. L'objectif est une liaison facilité et une diminution du nombre de voitures et navettes dans la vallée des Ardoisières et sur la RD 338. Ce projet structurant pour le territoire est localisé pour partie dans le site Natura 2000 « HAUT GIFFRE » comme le montre la carte de localisation ci-dessous.



Carte 33. *Tracé de l'EMA (jaune) par rapport au site Natura 2000 (rose)*

Le projet a fait l'objet d'une étude d'impact réalisée par EPODE qui traite des incidences sur le site Natura 2000 en application du 1° du III de l'article L414-4. Les conclusions de l'étude d'impact sont présentées ci-après (*Source : Etude d'impact EMA, EPODE*)

Incidences sur le site Natura 2000

La zone d'étude vient empiéter sur la bordure nord du site Natura 2000 « Haut de Giffre » (n°FR8212008-ZPS) et notamment au niveau des boisements rive gauche de la Dranse dans la moitié amont du tronçon qui seront survolés par le projet du téléphérique. À noter qu'une petite pointe de la zone d'étude est située au niveau de la future gare d'arrivée du téléphérique. Cependant le découpage de ce site Natura 2000 est relativement ancien et depuis le classement de ce site cette petite zone a été terrassée, elle a donc aucun intérêt pour les espèces présentes dans ce dernier.

Dans ce site Natura 2000 on retrouve des grands rapaces comme la Bondrée apivore, le Gypaète barbus, l'Aigle royal, le Milan noir et le Faucon pèlerin.

Aucune zone de reproduction n'a été identifiée dans la vallée des Ardoisières pour la Bondrée apivore, le Gypaète barbu, le Vautour fauve, le Vautour moine, le Milan noir, le Circaète Jean-le-Blanc et l'Aigle royal. Cependant ces espèces peuvent se déplacer de façon très ponctuelle dans la vallée des Ardoisières.

Cependant, d'après la LPO, un couple de Faucon pèlerin serait présent dans la vallée des Ardoisières. Il niche sur les parois rocheuses des Jordières. Ce couple n'est plus suivi depuis plusieurs années, mais, considérant de la dynamique positive de l'espèce en Haute-Savoie, il est très probable qu'il soit toujours présent et régulièrement nicheur. À noter que la dernière observation de cette espèce par la LPO au niveau de ces falaises date de 2013. Lors des inventaires faunistiques réalisés par les écologues d'EPODE, aucun individu n'a été observé en chasse ou en déplacement au niveau de la zone d'étude.

En phase chantier

Une zone sensible pour le Faucon pèlerin a été définie par la LPO au niveau des falaises de la vallée des Ardoisières, cependant celle-ci est éloignée du futur tracé du téléphérique, de plus aucun pylône ne sera positionné au niveau de celle-ci et aucun chemin d'accès ne traversera cette zone.

De ce fait lors de la phase chantier, le projet n'aura donc pas d'incidences directes sur les individus cette espèce. Les habitats de reproduction de cette espèce, ils ne seront pas détruits ou dégradés. Étant donné que cette espèce chasse surtout des oiseaux en vol, le chantier n'aura donc pas d'incidence sur ses habitats de chasse.

En phase chantier, le projet aura une incidence globalement très faible voir nulles sur le dérangement du Faucon pèlerin. En effet, aucun travail d'aménagement ne sera réalisé à proximité de la zone sensible de cette espèce, de plus les travaux de défrichement seront réalisés en dehors de la période de reproduction de celle-ci.

Concernant les autres espèces de rapaces patrimoniales identifiées par la LPO dans un rayon de 10 km autour de la zone d'étude, lors de la phase chantier le projet n'aura pas d'incidence directe ou indirecte sur celles-ci.

En phase d'exploitation

Le Faucon pèlerin étant présent dans la vallée des Ardoisières, le risque d'incidence lié à la collision avec les câbles du téléphérique sera alors plus élevé pour cette espèce. En phase d'exploitation, le téléphérique aura donc des incidences modérées sur cette espèce.

Concernant les autres espèces présentes dans le site Natura 2000, elles peuvent se déplacer de façon très ponctuelle dans la vallée des Ardoisières, de ce fait, Il y aura alors un faible risque de collision de ces espèces vis-à-vis des câbles du téléphérique. Dans le cadre de ce projet de téléphérique, les boisements situés dans ce site Natura 2000 ne seront pas défrichés, il n'y aura donc pas d'incidence sur ces derniers qui peuvent être utilisés par les espèces du site Natura 2000 pour se reproduire.

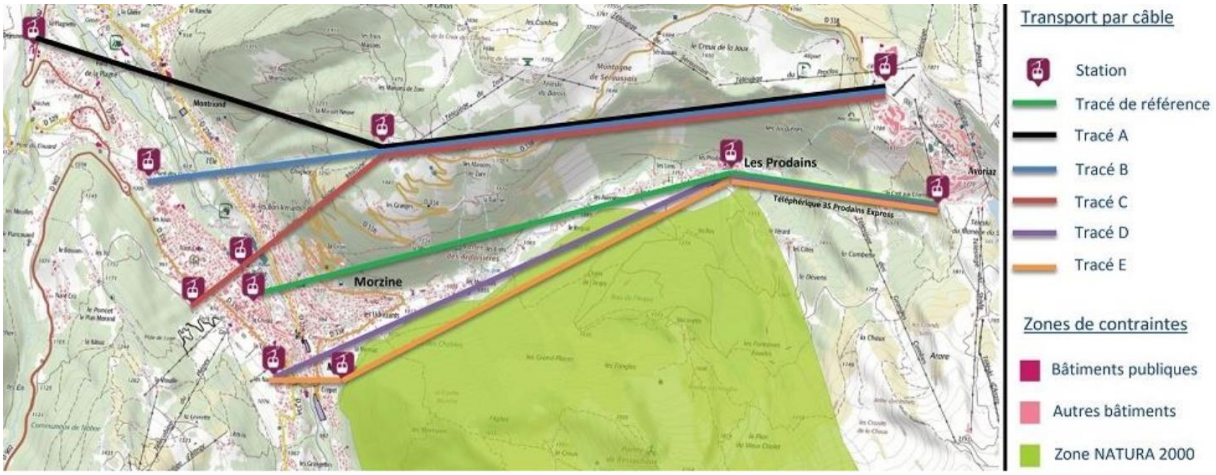
D'autres sites Natura 2000 sont présents aux alentours de la zone d'étude. Toutefois ils sont situés sur l'autre versant et séparés par la vallée d'Aulps et ne présentent pas d'enjeux dans le cadre de l'étude, le projet n'aura donc pas d'incidence sur ces derniers.

CONCLUSION

De par la proximité du site Natura 2000 « Haut de Giffre » (n°FR8212008-ZPS) vis-à-vis du projet de téléphérique, ce dernier aura une incidence modérée sur ce site Natura 2000. Les incidences sur ce site Natura 2000 concerneront principalement les grands rapaces et en particulier le Faucon pèlerin.

Mesures mises en œuvre et impacts résiduels

Dans le cadre de l'étude d'impacts, plusieurs mesures seront mises en place et serviront à réduire ou éviter les incidences sur les espèces du site Natura 2000 « Haut de Giffre » (n°FR8212008-ZPS). Lors de la phase de conception du projet, une réflexion a été menée pour éviter les zones à enjeu, permettant d'éviter ce site Natura 2000.



Carte 34. *Les différents tracés étudiés, le tracé retenu est en vert (Source : Commune de Morzine-Avoriaz)*

L'absence de travaux nocturnes permettra également de limiter le dérangement des espèces d'oiseaux nocturnes situées dans le site Natura 2000. Pour éviter la destruction d'individus et des habitats au niveau desquels les espèces de ce site Natura 2000 peuvent se reproduire, plusieurs mesures de réduction seront mises en place lors de la phase chantier :

- Limitation de l'occupation de l'espace ;
- Réhabilitation des surfaces remaniées ;
- Adapter le calendrier des travaux ;
- Passage d'un écologue avant le défrichement.

… et de la phase exploitation :

- Adapter le calendrier des travaux ;
- Mise en place de systèmes de visualisation des câbles ;
- Mesure limitant la pollution lumineuse ;
- Absence d'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien de la végétation sur les chemins d'accès et sous la remontée mécanique ;
- Mesure limitant les nuisances sonores liées à l'exploitation du téléphérique.

Grâce à l'ensemble des mesures qui seront mises en place, le projet aura donc une faible incidence sur les espèces citées dans le site Natura 2000 « Haut de Giffre » (n°FR8212008-ZPS).

CONCLUSION

À l'issue des mesures préconisées lors des phases chantier et exploitation, **le projet aura une faible incidence sur le site Natura 2000 « Haut de Giffre » (n°FR8212008-ZPS)**, dont une partie (très anthropisée) est située au niveau de la gare d'arrivée du futur téléphérique.

2.1.1. EN CONCLUSION :

Nature et importance du document de planification :

Le document de planification objet de la présente évaluation environnementale est le PLUi du Haut-Chablais.

Localisation des projets autorisés par le PLUi, par rapport aux sites Natura 2000 et relations topographique et hydrographiques :

Les zones d'urbanisation futures du projet de PLUi ne se trouvent pas dans l'un des 5 sites Natura 2000.

Il existe n'est pas à proprement parler de relation hydrographique et topographique immédiate entre eux, puisqu'ils sont chacun d'eux, localisés en tête de leur sous bassin versant :

- l'Arpettaz puis le Foron pour le site « Plateau de Loëx » ;

- la Dranse de Morzine pour le site « Haut-Giffre » ;

- le Brevon pour le site « Roc d'Enfer ».

Les secteurs urbanisés et à urbaniser des différentes communes du Haut-Chablais sont situés à l'aval des sites Natura 2000. Cet état de fait combiné à leur isolement dans des zones montagneuses, contribue à réduire l'impact des zones U et AU sur les sites Natura 2000.

En termes de localisation topographique il n'y a pas de zone AU à proximité des 5 sites. Toutefois, certaines zones U sont relativement proches, voire en interface directe. Toutefois, il s'agit de zones déjà urbanisées. **Concernant le projet EMA**, la liaison téléportée passe à l'extrême limite au Nord du site Natura 2000 « Haut-Giffre ».

Incidence des projets autorisés par le PLUi sur le fonctionnement des écosystèmes des sites Natura 2000 compte tenu de leurs caractéristiques et des objectifs de leur conservation :

Aucun secteur d'urbanisation future ne se trouve au sein des sites Natura 2000, le PLUi n'aura pas d'impact significatif sur les habitats et les espèces floristiques à l'intérieur de ces sites. 4 habitats d'intérêt communautaire (6210, 6430, 6520 et 7230), seront dégradés ou potentiellement dégradés dans certaines zones AU. La surface totale potentiellement impactée est de 15,4 ha, toutefois en raison de leur grande représentativité au sein du territoire l'impact est jugé faible. Par ailleurs, les habitats 91E0 (**habitat prioritaire**), 9110 et 9130 sont préservés dans les projets d'aménagement.

De plus, le site Natura 2000 est identifié sur le plan de zonage par l'intermédiaire d'une trame au titre du L.151-23 du CU comme « réservoir de biodiversité » et « zone humide ». D'un point de vue hydrographique et topographique, le projet de PLUi peut avoir des incidences très limitées considérant la proximité de certaines zones urbanisées par rapport aux sites Natura 2000.

Concernant le projet EMA, l'étude d'impact conclue à une faible incidence du projet sur le site Natura 2000 « Haut-Giffre » après mise en place des mesures ERC.

Pour ce qui est du **périmètre de domaines skiables**, les infrastructures et aménagements liés au ski sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement. Par ailleurs, ce périmètre de domaine skiable concerne uniquement des zones actuellement anthropisées et dévolues à la pratique des sports d'hiver.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le PLUi n'a pas d'effet dommageable sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000 FR8201706 et FR8212021 « Roc d'Enfer », FR8201707 et FR8212027 « Plateau de Loëx », FR8212008 « Haut-Giffre ».

Cette analyse d'incidence est donc limitée en la circonstance, aux éléments demandés au (1°) et (2°) du (I) de l'article R.414-23 du code de l'environnement.

11 CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION

La loi Engagement National pour le Logement, adoptée le 13 juillet 2006, impose la réalisation, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, d'une analyse du PLUi révisé au regard des objectifs prévus à l'article L.101.2 du Code de l'Urbanisme.

En vertu des articles L153-27 et L153-28 du code de l'urbanisme, cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans ou, si le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'article R.123-2 du CU prévoit que le rapport de présentation « précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats » du plan notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces

Thème	Indicateur de suivi/Variable	Méthode	Unité	Fréquence	Source
Biodiversité et dynamique écologique	Evolution de la consommation de milieux naturels	Traitement géomatique simple	Hectares	Tous les 5 ans	Communauté de Communes (PLUi/Cadastre)
	Evolution de la superficie d'emprise et linéaire des éléments protégés au titre du L.151-23 du CU	Traitement géomatique simple	Hectares et mètres linéaires	Tous les 5 ans	Communauté de Communes (PLUi/Cadastre)
	L'évolution de la surface des milieux ouverts	Traitement géomatique simple	Hectares	Tous les 5 ans	Communauté de Communes (PLUi/Cadastre)
Paysages	Qualité paysagère des entrées de ville	Analyse qualitative	Reportage photographique	Tous les 5 ans	Communauté de Communes
	Maintien des coupures vertes	Analyse qualitative et quantitative	Reportage photographique / hectares bâtis	Tous les 5 ans	Communauté de Communes (PLUi/Cadastre)
	Evolution de la superficie des « secteurs d'intérêt paysager » visés par l'article L.151-19 du CU.	Traitement géomatique simple	Hectares	Tous les 5 ans	Communauté de Communes (PLUi/Cadastre)
Ressource en eau	La préservation des ressources du territoire.	Adéquation entre le développement démographique et les capacités d'alimentation en eau potable et d'assainissement.	-	Tous les 5 ans	Les deux syndicats et les communes
	Evolution de la qualité de l'eau dans le milieu naturel.	Etude bibliographique et analyses.	-	Tous les 5 ans	Réseau de suivi du département, Réseau de suivi de l'Agence de l'eau,
Ressources énergétiques, GES et qualité de l'air	Le développement des liaisons douces sur le territoire	L'évolution du linéaire des cheminements doux (piétons, cycles)	Mètres linéaires	Tous les 5 ans	Communauté de Communes (PLUi/Cadastre)
	Le développement des énergies renouvelables.	Evolution du nombre d'installations productrices d'énergies renouvelables indiquées dans l'autorisation d'urbanisme.	Nombre d'installations	Tous les 5 ans	Communauté de Communes
Risques naturels et technologiques	La protection de l'urbanisation face aux risques naturels.	Recensement des problèmes liés aux eaux pluviales sur les secteurs bâtis.	Nombre d'évènements	Tous les ans	Communauté de Communes
Déchets	Evolution des tonnages de déchets	Analyse des Rapports Annuels	Tonnage	Tous les ans	Communauté de Communes
	Part des déchets récoltés valorisés par le recyclage/compostage	Analyse des Rapports Annuels	Pourcentage	Tous les ans	Communauté de Communes
	Evolution du taux de refus de tri	Analyse des Rapports Annuels	Pourcentage	Tous les ans	Communauté de Communes