

République Française
Département de la Haute-Savoie



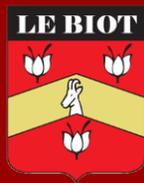
COMMUNE DE LE BIOT



REVISION DU PLU
Synthèse du diagnostic
Enjeux du territoire



AGENCE DES TERRITOIRES Étude et conseil en urbanisme et aménagement



- 1- Préambule**
- 2- Cadre économique et social**
Population / logements / Economie
- 3- Fonctionnement du territoire**
Equipements / Déplacements
- 4- Cadre de vie**
Environnement / Paysages / Patrimoine



Pourquoi une révision du document d'urbanisme ?

Réviser le PLU actuel (approuvé le 20 février 2009) ...
 ... une nécessité pour prendre en compte les diverses évolutions constatées ces six dernières années, qu'elles s'expriment en termes :

- **De besoins et de projets propres à la commune**, dans le respect des enjeux du développement durable :
 confortement du Chef-lieu, poursuite de la diversification du parc de logements, soutien au développement économique (artisanat, tourisme, agriculture), développement des équipements publics et des connexions "modes doux"...
- **De dispositions législatives et réglementaires, nécessitant une adaptation du document actuel** aux textes en vigueur, parmi lesquels :
 - Loi "Engagement National pour l'Environnement" du 12 juillet 2010 (loi "Grenelle 2").
 - Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové" du 24 mars 2014 (loi "ALUR").
- **De mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** du Chablais (approuvé le 23 février 2012).

3

Le contexte territorial

Un bassin de vie attractif, de par la qualité du site, et son dynamisme économique...



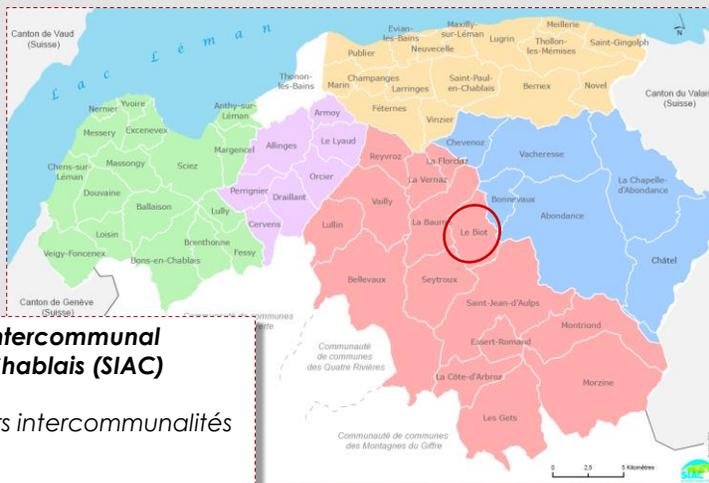
Une vie à organiser entre lac et montagnes, avec ...

- un espace limité et contraint, donc rare,
- générant de fortes pressions et parfois des conflits d'usage,
- impliquant une communauté d'intérêts dans l'aménagement de ce territoire.

4

Le contexte territorial

Un territoire qui se structure, dans le cadre du SIAC ...



Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC)

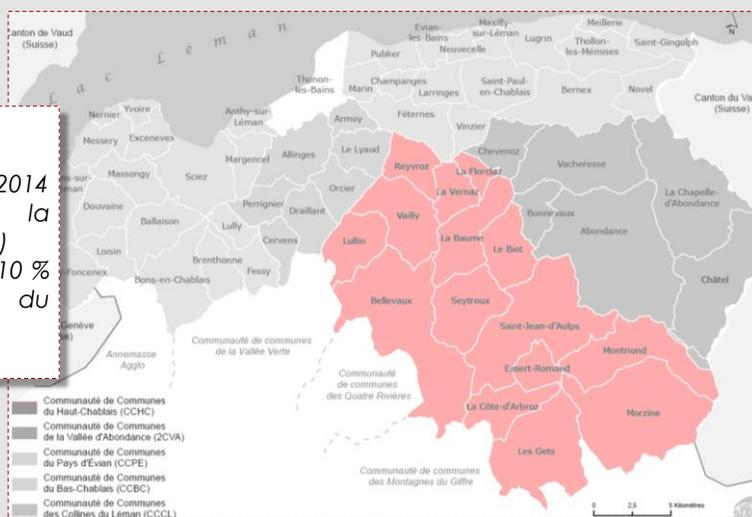
- 6 EPCI et 1 communes hors intercommunalités
- 62 communes
- 871 km²
- 130 000 hab. en 2010 (+ 25 000 hab. en 11 ans)
- 145 hab. / km²
- 17 % de la population de Hte-Savoie

5

Le contexte territorial

Un territoire qui se structure, dans le cadre de la Communauté de Communes du Haut-Chablais ...

... et dont les compétences devraient probablement s'étendre



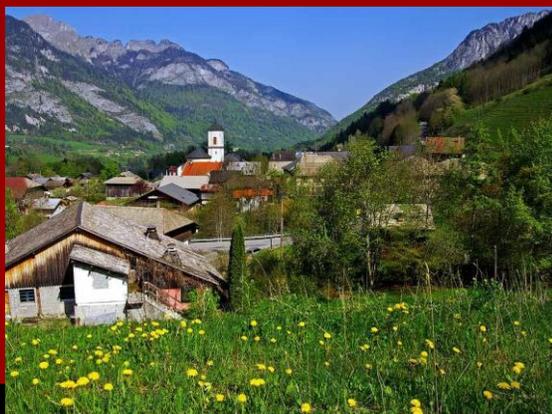
La CCHC

- 15 communes depuis 2014
- 310 km² (35% de la superficie du Chablais)
- 12 000 hab. en 2013 (10 % de la population du Chablais)
- 40 hab. / km²

6



- 1- Préambule
- 2- Cadre économique et social
Population / logements / Economie
- 3- Fonctionnement du territoire
Equipements / Déplacements
- 4- Cadre de vie
Environnement / Paysages / Patrimoine



7

Données INSEE

Tx de croissance annuel moyen de la population entre 1999-2012

- Le Biot : 3%
- CCHC : 1%

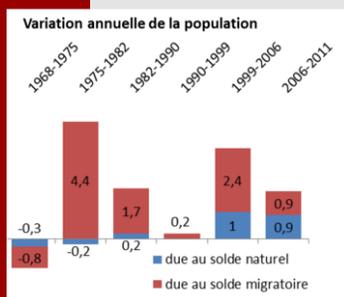
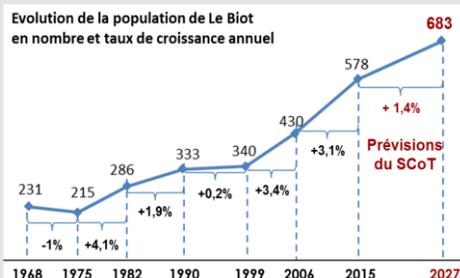
Le Biot en 2012 :

- 4% des 12 181 habitants de la CCHC.
- une densité de 35,5 hab/km²

Profil et structure de la population

↳ Une croissance démographique forte...

... 3 fois supérieure à celle de la CCHC sur la période 1999-2012, mais un poids démographique qui reste relativement faible.



Une croissance liée majoritairement à l'installation de nouveaux habitants ... mais des facteurs de croissance qui tendent à s'équilibrer depuis 2006.

Une densité logiquement faible pour la 6^{ème} commune la plus grande de la CCHC.

8

Données INSEE
 Indice de jeunesse
 (- de 20ans/+ de 65ans) en 2012
 - Le Biot : 3,46
 - CCHC : 2,57
 - SIAC : 1,57

Nombre moyen de personnes /ménages
 - Le Biot : 2,5 en 1999 contre 2,58 en 2012
 - CCHC : 2,45 en 2012
 - SIAC : 2,39 en 1999 contre 2,42 en 2012

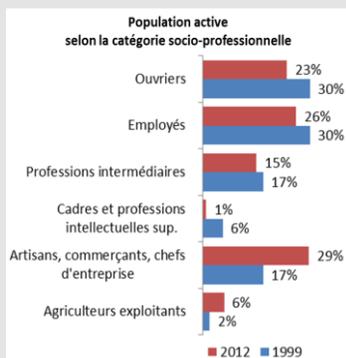
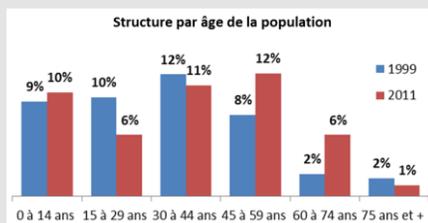
Part des ménages composés de 1 personne en 2012
 - Le Biot : 22,2%
 - CCHC : 29,6%
 - SIAC : 32,1%

Revenu médian en 2012 :
 - Le Biot : 20 090€
 - CCHC : 21 127 €
 - SIAC : 26 189€

Profil et structure de la population

↳ Un profil de commune rurale avec :

- une population davantage porteuse de son renouvellement,
- un indice de jeunesse particulièrement élevé,
- une hausse de la taille des ménages et une représentation faible de la part des ménages composés d'une personne.



↳ Une population au niveau de vie "moyen".

Avec un revenu médian inférieur aux moyennes...

... et une diminution de la part des cadres et des professions intellectuelles supérieures.

Néanmoins, la représentation des ouvriers et employés diminue alors que celle des artisans, commerçants et chefs d'entreprise augmente.

9

Population : LES ENJEUX

Face à une commune attractive de par la qualité du site.

Face à l'installation de nouveaux habitants au mode vie parfois plus urbains et également parfois plus exigeants (en matière de qualité de vie, d'équipements...)...

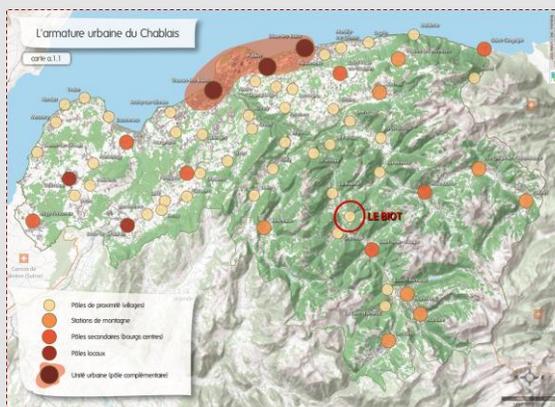


Un accueil adapté de la population future ...

... pour permettre un fonctionnement satisfaisant des équipements, des activités économiques, des services et des commerces actuels ou futurs...

Un enjeu de confortement du statut de pôle de proximité ...

... impliquant un rôle important de lien social et de satisfaction des besoins quotidiens, les plus essentiels.



10

Population : LES ENJEUX

Face à une commune attractive de part la qualité du site.
Face à l'installation de nouveaux habitants au mode vie parfois plus urbains et également parfois plus exigeants (en matière de qualité de vie, d'équipements...).



Le maintien d'une certaine diversité et mixité de la population, qui suppose la recherche d'un équilibre social mais aussi générationnel...
... facteur de renouvellement démographique, d'animation, de lien social, et donc de cohésion sociale.

Ce que dit le DOG du SCoT

Renforcer l'armature urbaine et la solidarité des 62 communes du Chablais :

Développer les équipements et services publics nécessaires à la vitalité de son territoire, en tenant compte des perspectives d'évolution démographiques et de leur statut.

Accueillir les populations présentes et futures, permanentes et touristiques :

Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

11

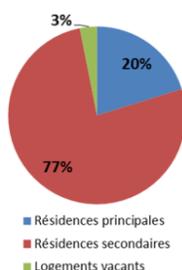
Données INSEE

Tx de croissance moyen de la population entre 1999-2015 : 3,6%/an

910 logements au 1^{er} janvier 2015 pour 568 habitants.

Le Biot comptabilisait 4,5% des résidences secondaires de la CCHC en 2011.

Répartition des logements par type en 2011

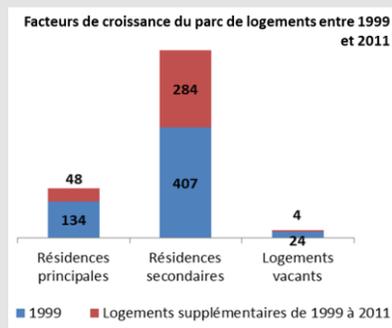


Profil et structure du parc de logements

↪ Une forte progression du parc ... Mais un marché du logement "tendu" pour l'habitat permanent.

... avec + 345 logements en 15 ans pour une croissance moyenne de 3,2%/an (quasiment équivalente à celle de la population).

Mais une progression qui est le fait essentiellement des résidences secondaires (pour 85%).



Ainsi, la commune comptabilisait 182 résidences principales en 2011 ... soit 1 logement pour 2,6 habitants !

La part et le nombre des logements vacants, indispensables pour assurer la fluidité du parc de logement, reste particulièrement faible.

12

Données INSEE

Part des résidences principales de +de 4 pièces :

- Le Biot : 70% en 2011 contre 63% en 2006
- CCHC : 63%

Logements construits avant 1949 :

- Le Biot : 37%
- CCHC : 20%
- Département : 13%.

En 2007 selon l'ANAH, près des 2/3 des logements vacants de la commune dataient d'avant 1915.

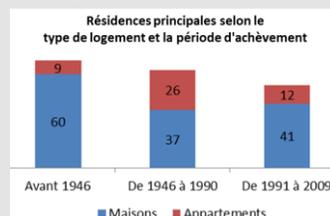
Une OPAH, visant les communes de la CCHC a été engagée pour la période 2012-2016.

Profil et structure du parc de logements

Des typologies de logements qui évoluent timidement.

Des logements collectifs bien représentés mais à destination principalement des résidents non permanents :

Alors que les logements collectifs représentaient près de 54% du parc en 2011, 75% des résidences principales en 2009 étaient des logements individuels.



La représentation des logements de grande taille au sein des résidences principales reste dominante et même progresse.

Un parc d'âges contrastés

La part du bâti traditionnel ou ancien reste très significative...

... au sein du parc communal des résidences principales et des logements vacants, mais aussi par rapport aux moyennes.

13

Données INSEE

Part des locataires au sein des résidences principales :

- Le Biot : 22% en 2011 contre 25% en 2006
- CCHC : 25%
- Département : 36%

Les logements sociaux sont tous localisés au Pont de Gys.

Profil et structure du parc de logements

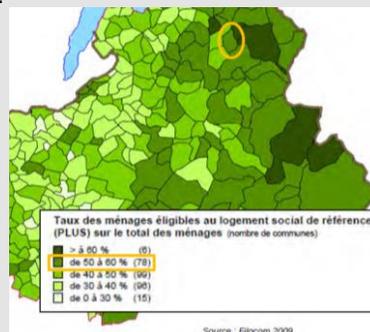
Des modes d'occupation insuffisamment diversifiés ...

... **Avec la propriété comme principal mode d'occupation** et une part locative en diminution depuis 2006.

... **Par rapport aux besoins en logements financièrement aidés :**

18 logements socialement aidés (9,7% des résidences principales) comptabilisés sur la commune contre ...

- 10 à 15 demandes par an enregistrées par la commune (concernant autant des jeunes ménages que des familles),
- 50 à 60% de la population communale ayant un niveau de ressources leur permettant d'avoir accès à un logement social classique en 2009.



En projet sur la commune : la réhabilitation de l'ancien Hôtel "Mon Rêve" permettant la réalisation de logements socialement aidés à destination des familles et des jeunes voire à destination également des personnes âgées.

Logements : LES ENJEUX

Face à la raréfaction du foncier disponible et à un marché du logement de plus en plus discriminatoire, induisant des besoins nouveaux, et plus diversifiés ...



Une offre en logements suffisante, répondant ...

... aux perspectives d'évolution de la population (1,4%/an) retenues par le SCoT, à l'échéance du PLU (2027).

... au niveau d'équipement (VRD) actuel et projeté de la commune.

Une offre en logements toujours plus diversifiée et de qualité ...

... pour répondre aux besoins de tous et aux évolutions sociétales, dans une logique de maintien des équilibres sociaux et générationnels.

... confortables, sains et intégrant les enjeux environnementaux.

Ce que dit le DOG du SCoT

Accueillir les populations présentes et futures, permanentes et touristiques :

Le SCoT préconise, pour les pôles de proximité de tendre vers une répartition de (en tenant compte de l'existant) : 50 % de logements individuels purs (maximum), 25 % de logements intermédiaires, 25% de collectif dense ou petit collectif (minimum).

Vers une urbanisation durable et de qualité :

Promouvoir une architecture de qualité (...), veiller à la bonne insertion des bâtiments dans leur environnement immédiat (...), développer les énergies renouvelables (...).

5

L'agriculture

↪ **Une activité encore présente, mais fragile ...**

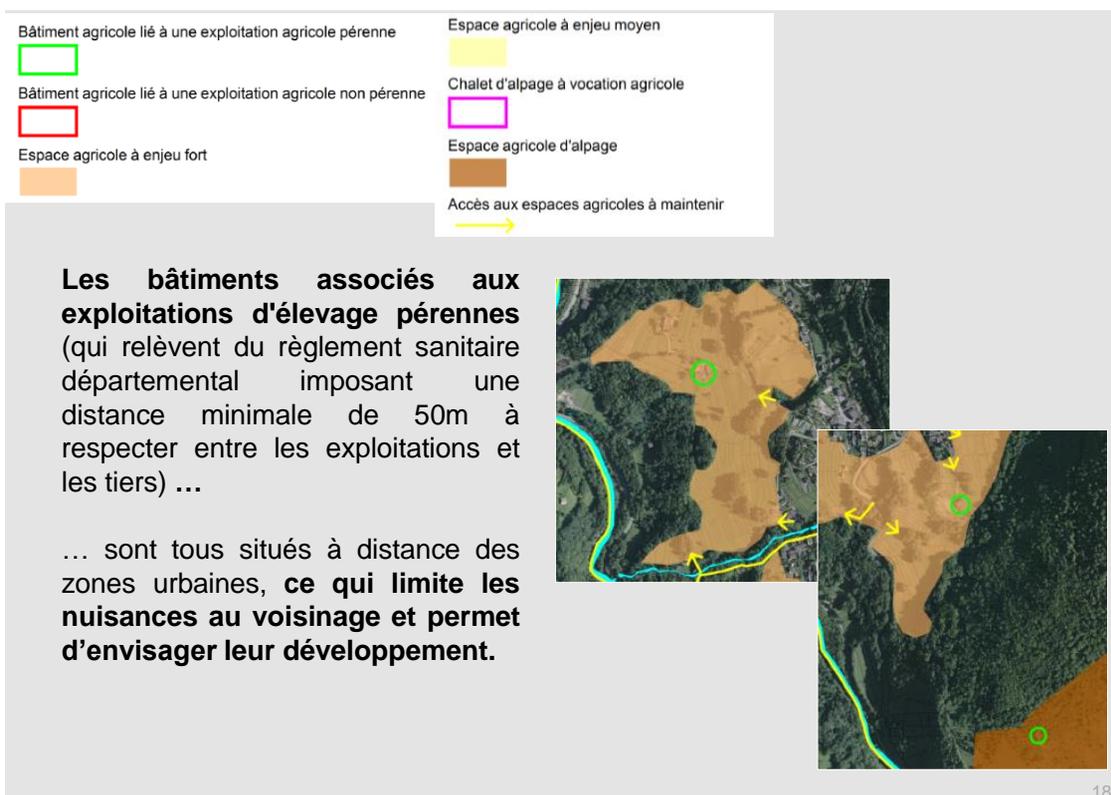
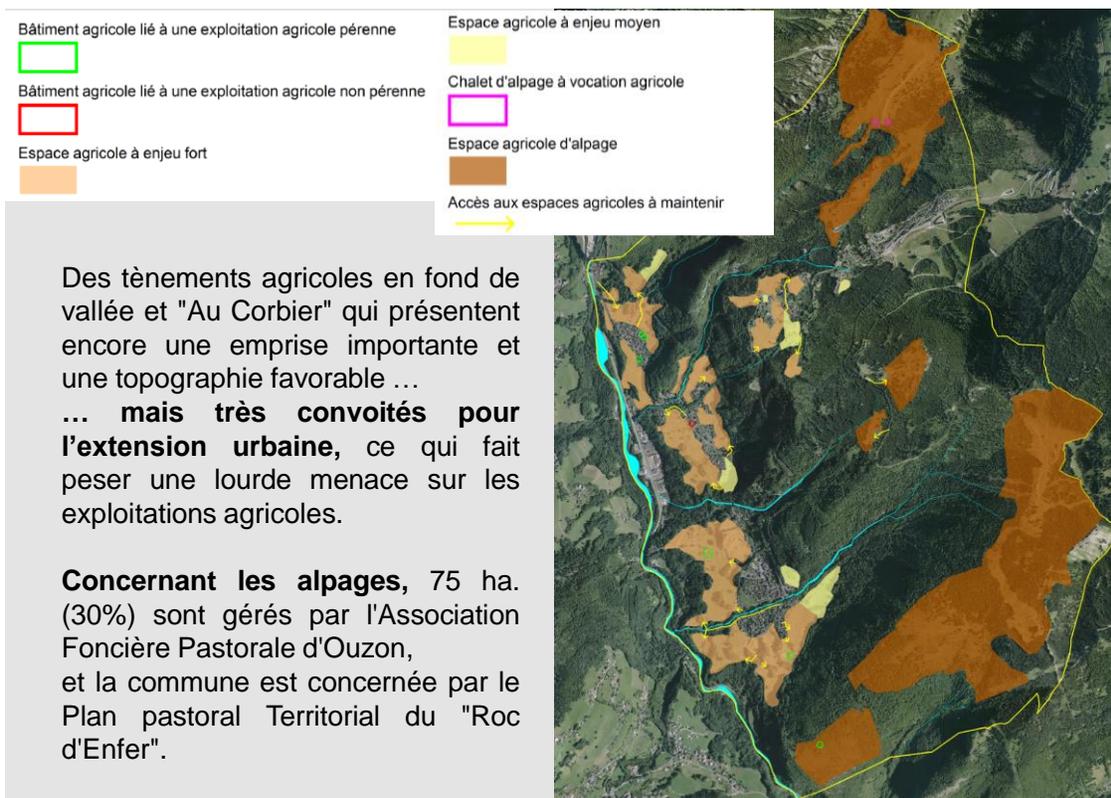
3 exploitations d'élevage (viande et lait) et 1 exploitation orientée dans la production de céréales, sont présentes sur la commune dont :

- **1 exploitation identifiée comme non pérenne,**
- **1 exploitation produisant sous signe de qualité (AOC, AOP, IGP),** induisant des contraintes en termes de surfaces exploitables pour le fourrage et la pâture.

370 ha exploités par l'agriculture (soit **28% du territoire communal**) avec des surfaces agricoles exclusivement destinées à la fauche et à la pâture, dont 262 ha. (70%) concerne les alpages.

A l'exception d'une partie des alpages, **la quasi-totalité des surfaces agricoles de Le Biot sont exploitées par les agriculteurs de la commune.**

16



L'agriculture

↳ Un secteur aux multiples fonctions ...

- **Fonction économique (première) et sociale, de production de qualité, et d'emplois directs et indirects.**
- **Support d'activités touristiques et de loisirs de plein air.**
- **Mais aussi fonction d'entretien du paysage, de préservation de sa lisibilité, de son identité culturelle, de son terroir ...**
en contribuant au maintien de paysages ouverts, en limitant l'enfrichement des alpages et des coteaux ...
... mais à condition cependant de disposer d'espaces suffisant (et mécanisables) en plaine pour la nourriture des bêtes en hivers et pour l'épandage.



19

Données INSEE

Pop. active et représentation au sein de la population totale :
- 1999 : 214 (63%)
- 2011 : 247 (53%)

Évolution du nombre d'emplois :
+14 depuis 2006

Actifs travaillant dans la commune de résidence :
- CCHC : 46%

Une dizaine d'artisans inscrits à la chambre des Métiers et de l'Artisanat, dont 4 concernent la construction.

Autres activités et emplois

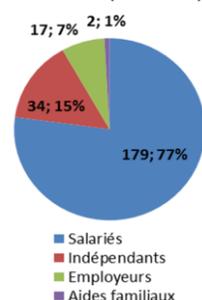
↳ Une dépendance relativement forte à l'emploi extérieur

142 emplois offerts en 2011 soit 1 emploi salarié pour 3 actifs.

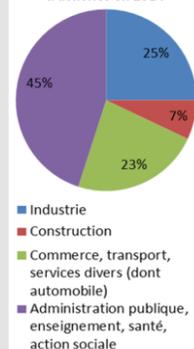
Les emplois salariés concernent pour moitié le secteur public du fait majoritairement de la présence du siège de la CCHC.

Près du tiers des résidents déclaraient travailler à Le Biot en 2011 (deux fois moins que pour la CCHC).

Structure de la population active en 2011 (chiffres et %)



Emplois salariés par secteur d'activités en 2014



Une représentation importante des non-salariés (près de 2 fois supérieure à la moyenne départementale)...

... composés pour l'essentiel de travailleurs indépendants.

20

Capacité en hébergements touristiques :
Entre 1500 et 2000 lits dont :
- Hôtel : 7 chambres,
- 4 centres de vacances totalisant 280 lits.

La commune a récemment fait l'acquisition du chalet d'accueil et des terrains attenants, ainsi que des deux téléskis du col, du télécabine et du matériel d'entretien des pistes ...
Le projet de reconversion de la station est soutenu par le Conseil Départemental.



Autres activités et emplois

↳ Mais la commune dispose de plusieurs atouts avec la présence ...

D'une zone d'activités : la ZA de la Vignette : Elle héberge 8 entreprises mais arrive aujourd'hui à saturation.

De commerces et services de "proximité" : avec au centre-village une boulangerie, un hôtel qui fait également bar, restaurant et bureau de tabac, un salon de coiffure, une fruitière ... mais également un bar au Col du Corbier et une esthéticienne.

D'un secteur touristique fondé autour du site du Col du Corbier et qui s'appuie sur :

- **l'existence de la station "Drouzin-le-Mont"** : la commune travaille à sa reconversion en station dite de "montagne douce" avec le développement d'activités diversifiées en été comme en hiver;
- **une offre étendue et diversifiée en hébergements touristiques** : 1 hôtel, 4 centres de vacances, près de 700 résidences secondaires et quelques chambres d'hôtes,
- **la présence de 3 magasins de location de matériels** de sport,
- **un accès facilité aux sites touristiques** environnants (via la CCHC).

21

Activités économiques : LES ENJEUX ...

Concernant l'agriculture ...

Préserver les outils de production des exploitations agricoles (sites d'implantation, grands espaces agricoles homogènes, axes de circulation à usage agricole ...)

Considérer l'espace agricole d'abord comme un espace économique et naturel,
un facteur régulateur de la progression de l'urbanisation, avant d'être une réserve foncière

Face à une dépendance forte à l'emploi extérieur et face aux besoins croissants en foncier des artisans ...

Une économie locale à préserver, pour :

Maintenir l'animation et l'attractivité de la commune.

Limiter les déplacements domicile / travail – domicile / services.

Participer au dynamisme économique de la CCHC et plus largement du Chablais.

Un développement économique autant qualitatif que quantitatif ...

Un site d'activités à requalifier : La Vignette.

Un soutien à apporter au développement des activités artisanales.

Des potentialités touristiques à valoriser : diversification et complémentarité des offres en activités.

22



Activités économiques : LES ENJEUX ...

Ce que dit le DOG du SCoT

Favoriser le déploiement des activités et services au cœur des lieux de vie :

Maintenir voire renforcer les activités et services, compatibles avec l'habitat, au cœur des lieux de vie, dans un objectif de mixité urbaine mais aussi de cohésion sociale.

Offrir des sites de qualité pour les zones d'activités :

La ZEA de la Vignette est la seule zone intercommunale reconnue en "Vallée d'Aulps".

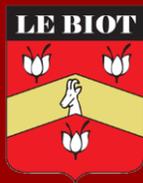
Le SCoT admet la création ou l'extension de micro-sites de proximité à vocation artisanale.

Développer une stratégie en matière touristique et de loisirs

La commune devra notamment présenter sa stratégie touristique et de loisirs (notamment le type de clientèle qu'elle souhaite accueillir) et en conséquence développer l'offre adéquate.

Les communes de montagne veilleront à préserver et valoriser les espaces agricoles, pastoraux et forestiers, les plans d'eau et le patrimoine montagnard, facteur d'attractivité, notamment en maîtrisant et développant stratégiquement l'urbanisation.

23



1- Préambule

2- Cadre économique et social

Population / logements / Economie

3- Fonctionnement du territoire

Equipements / Déplacements

4- Cadre de vie

Environnement / Paysages / Patrimoine



24

Les équipements publics et collectifs



Années scolaires	Effectifs
2015-2016	90 prévus
2014-2015	81
2009-2010	51

↳ Un relativement bon niveau d'équipements avec :

... Des équipements et services scolaires et para-scolaires :

- une école primaire et maternelle inaugurée en 2010 (composée de 4 classes, d'une salle de motricité et d'une cantine scolaire).
- des services de garderie et d'activités périscolaires.

... Des équipements sportifs, culturels et institutionnels :

- une mairie (qui héberge le siège de la CCHC), une agence postale communale, une bibliothèque et une petite salle d'activités,
- un terrain de football, deux terrain de tennis, un terrain de pétanque et un terrain multisport.

... Et sans compter :

- les infrastructures liées à la station,
- les quelques lieux de culte, dont certains propriété de la commune,
- le tissu associatif qui joue un rôle très important sur la commune, contribuant à son animation mais aussi à la satisfaction de besoins parfois essentiels (notamment dans le domaine éducatifs).

En projet : la réalisation d'une salle polyvalente

Compétence
Assainissement
eaux usées/eaux
pluviales et gestion
de l'eau potable :
commune de Le
Biot.
Déchets :
CCHC

Réseau EU
majoritairement
de type séparatif.

Réalisation
en cours
d'un schéma
d'assainissement des
eaux
pluviales et
de son
règlement
associé.

Les réseaux sanitaires

↳ Un réseau étendu d'assainissement collectif ...

... **Qui concerne aujourd'hui 88,5 % des installations et à terme, plus de 95%** avec le raccordement projeté d'une partie du Chef-lieu et du hameau du Corbier.

Les 2 STEP communales existantes, mises en service en 2010, sont suffisamment dimensionnées pour supporter les raccordements futurs et l'accroissement de la population.

↳ Une gestion performante de l'eau potable avec ...

... **Plusieurs ressources réparties sur la commune** et un bilan ressources / besoins excédentaire.

... **Un rendement satisfaisant** et une bonne qualité physico-chimique et bactériologique.

... **la réalisation d'un diagnostic de la défense incendie en cours.**

↳ Plusieurs points d'apport volontaire sur la commune pour le tri sélectif et un tonnage par habitant satisfaisant.

Equipements / réseaux sanitaires : LES ENJEUX ...

Face à un niveau d'équipement satisfaisant, mais confronté à aux évolutions démographiques, sociétales et urbaines :



Une politique d'équipements publics et collectifs qui devra s'ajuster et s'adapter ...

...aux besoins d'une population plus nombreuse, plus diversifiée et plus exigeante.

face à une réglementation sanitaire et environnementale toujours plus stricte...



Une politique de gestion de l'eau doit être réfléchie de façon globale en considérant l'ensemble des enjeux : inondations, ressources en eau, milieux naturels...

- *Établir une programmation de travaux en matière d'assainissement, d'eau potable, d'eaux pluviales ... qui soit cohérente avec les perspectives d'extension de l'urbanisation.*
- *Établir une réglementation pour la gestion des eaux pluviales.*
- *Fixer les zones de protection et les reculs nécessaires par rapport aux zones humides, aux périmètres de protection des captages et espaces de vie des cours d'eau.*

27

Equipements / réseaux sanitaires : LES ENJEUX ...

Ce que dit le DOG du SCoT

Protéger les captages et les sources d'alimentation en eau.

Protéger les eaux souterraines et/ou superficielles des pollutions liées notamment aux intrants agricoles et aux eaux usées, et gérer de façon raisonnée les effluents d'élevages ainsi que les boues de stations d'épuration.

Gérer les eaux pluviales pour la recharge des nappes et la limitation du risque inondation en favorisant les dispositifs d'infiltration dans les sols ou les dispositifs d'écrêtement, soit à la parcelle, soit collectifs, permettant de contrôler les débits de ruissellement à l'aval de toute opération nouvelle d'urbanisme.

Pour un usage raisonné de la ressource en eau, le développement urbain, économique et touristique devra être conditionné aux capacités de la ressource en eau potable et les collectivités mèneront les actions nécessaires à l'amélioration du rendement réseau.

En outre, la production de neige de culture ne devra pas être le moyen d'agrandir des domaines skiables dans des zones à enneigement naturel insuffisant.

Réduire les pollutions liées à la production de déchets et ainsi favoriser le tri sélectif, la valorisation des déchets organiques, le recyclage des déchets inertes...

Une localisation préférentielle des équipements et services à la population en cœur d'urbanisation ... nécessaire au renforcement du lien social, à la vitalité des pôles de proximité et à la limitation des déplacements.

28

Données INSEE

En 2011 :
Taux de
motorisation des
ménages de Le
Biot :
95,5 %

83% des actifs
prenaient la
voiture pour aller
travailler
(3,5% les
transports en
commun)

Part des ménages
possédant au
moins 2 voitures
en 2011 : 55,6%
contre 51,5% en
2006

Les déplacements

↳ La mobilité : une problématique importante dans le Chablais ... renforcé sur le territoire de la CCHC par ...

- l'attrait grandissant pour les zones rurales dynamiques,
- la faible attractivité des transports en commun,
- la topographie qui rend difficile l'usage des modes "doux" de déplacement sur des distances longues...

... induisant un accroissement des besoins en mobilité vers les communes pôles, et la dilution des déplacements (motorisés et y compris pendulaires) sur des distances de plus en plus longues.

La réduction de la part modale de l'automobile et d'une manière générale la diversification des modes de déplacements...

... constituent des enjeux majeurs de développement durable :

- environnementaux et de santé publique (bruit, pollution, émission de gaz à effet de serre),
- économiques et sociaux (coût de l'énergie, précarité énergétique).



Le réseau secondaire présente par endroits une étroitesse de certaines voies du fait de constructions anciennes implantées en limite du domaine public.

Certaines voies ont également été endommagées par les intempéries du mois de mai 2015.

Le réseau de voirie

↳ Un réseau hiérarchisé de voiries

3 routes départementales ...

- 1 axe structurant, le seul de la vallée, la RD 902.
- 2 RD assurant une fonction de desserte locale.

... auxquelles se raccorde le réseau secondaire de voirie, permettant la desserte en profondeur des secteurs urbanisés (et dont l'entretien est de la compétence de la CCHC).



Un "point noir" identifié : le carrefour accidentogène entre la RD902 et la RD332.



Le stationnement

La commune comptabilise plus d'une centaines de places publiques de stationnement au centre-village (face à l'école, aux abords de la mairie, à l'arrière de l'église)...



... sans compter celles disponibles à la station.

31

Les modes "doux" de déplacements

↳ De nombreux itinéraires pour les déplacements "d'agrément" avec ...

Des sentiers répertoriés par le Conseil Départemental :

- dans le cadre du PDIPRP (sentiers utilisés par ailleurs par les amateurs de VVT),
- Dans le cadre du projet Haute-Savoie Vélo Voies Vertes en tant qu'itinéraire cyclo-touristique et cyclogrimpeur (correspondant au RD902, 32 et 332).

Un projet de schéma directeur des itinéraires de randonnées porté par la CCHC et qui pourrait aboutir à leur inscription au PDIPR. Il devrait être achevé fin 2015.

↳ Mais un réseau piétonnier très peu développé pour les usages quotidiens... A l'exception des abords de l'école et de la mairie.

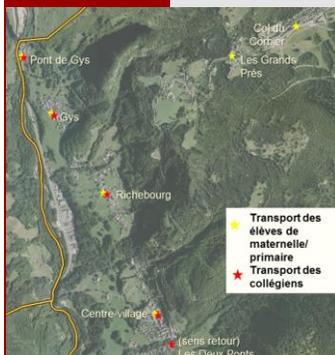


32

En moyenne 27 élèves de l'école primaire utilisent le transport scolaire

Les transports collectifs

↳ Un réseau de bus relativement dense, mais à l'usage essentiel des scolaires et des touristes.



De la compétence de la CCHC :

- **Le transport scolaire** des élèves de maternelle et primaire de l'école de Le Biot et des collégiens de Saint-Jean-d'Aulps.
- **Les navettes à vocation touristique** avec :
 - le Balad'Aulps bus, qui permet de rallier Le Jotty aux Gets et Saint-Jean-d'Aulps au Col du Corbier, en passant par le Chef-lieu de Le Biot.
 - un service de navettes entre Le Biot et la Grande Terche mis en place pour pallier à la fermeture de la station de Drouzin-le-Mont.

De la compétence du Conseil Départemental :

Une ligne régulière interurbaine Thonon-Morzine-Les Gets, qui reste peu concurrentielle, la liaison entre Thonon et Le Biot n'étant pas assurée au-delà de 12h20.

↳ Mais une offre qui se développe avec la mise en place d'un service de transport à la demande géré par la CCHC.



TAD : du lundi au samedi de 9h00 à 17h30, sur rdv à partir du Chef-lieu de Le Biot.

33

Déplacements : LES ENJEUX ...

La sécurité, le confort et la diversification des déplacements ...

... une réflexion globale et multimodale à mener, en lien étroit avec les modes et les formes de l'urbanisation, guidée par quelques principes généraux :

Adapter le réseau existant en faveur du développement des transports collectifs et des modes "doux" et donc :

- *prévoir les mesures de sauvegarde nécessaires à un aménagement sécurisé*
- *et mieux "partagé" du réseau*
- *privilégier le développement urbain à proximité ou en densification des zones déjà équipées (voies de desserte, d'accès, liaisons piétonnes, TC) et sécurisées.*

Limitier et regrouper les nouveaux accès.

Limitier l'extension de l'urbanisation le long du réseau routier principal.

34

Déplacements : LES ENJEUX ...

Ce que dit le DOG du SCoT

Déterminer une hiérarchisation du réseau viaire communal et éventuellement renforcer le niveau de sécurisation des routes en concertation renforcée avec le gestionnaire de la voirie départementale.

Développer un réseau de transports collectifs qui desserve l'ensemble des communes du Chablais, de façon efficace et adaptée aux besoins locaux y compris saisonniers : d'où l'importance reconnue de l'extension du service de la ligne Balad'AulpsBus à l'ensemble de l'année pour une desserte de proximité dans la vallée d'Aulps.

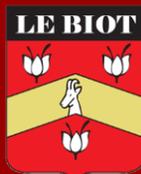
Prévoir une densification de l'urbanisation aux abords des arrêts de TC structurants, et mener une réflexion pour identifier les secteurs dans lesquels des mesures seront prises et des aménagements réalisés pour faciliter la vitesse commerciale des transports collectifs.

Mettre en cohérence la politique de stationnement avec le développement des TC, notamment, en réglementant le stationnement dans le cadre d'opérations privées, et en limitant son impact visuel.

Développer les modes doux pour une pratique de loisirs mais également utilitaire et notamment,

- En desservant en priorité les points structurants de la commune.
- En veillant à ce que tout nouveau secteur d'urbanisation favorise les pratiques piétonnes et donc réalise sa propre armature d'itinéraires piétons et la relie à l'existant.
- en développant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

35



1- Préambule

2- Cadre économique et social

Population / logements / Economie

3- Fonctionnement du territoire

Equipements / Déplacements

4- Cadre de vie

Environnement / Paysages / Patrimoine



36

Environnement



↪ Une couverture végétale étendue ...
... qu'elle soit naturelle ou créée et entretenue par l'homme, **et qui joue un rôle essentiel dans le maintien de la biodiversité.**

↪ ... et des milieux naturels de grande valeur inventoriés et protégés pour certains.

ZNIEFF de type 1, zones humides et pelouses sèches... **qui constituent des réservoirs de biodiversité.**



37

Environnement

↪ Le tout formant des **continuums écologiques fonctionnels perméables**, et qui permettent le déplacement de la faune sur la quasi-totalité du territoire communal.

1 obstacle principal néanmoins : la RD 902 (à fort trafic routier en période touristique).



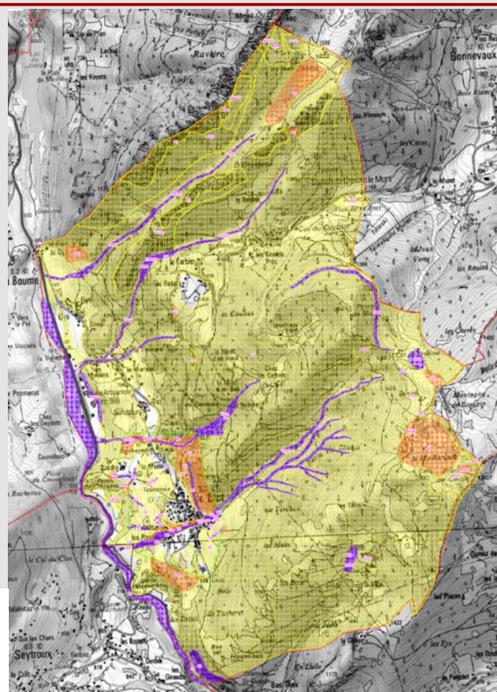
38

Environnement

↳ Un cadre physique à l'origine de divers de phénomènes naturels ...

... identifiés sur une carte des aléas (avalanches, glissement de terrain, chutes de pierres/blocs, manifestations torrentielles, zones humides, ravinement et ruissellement sur versant).

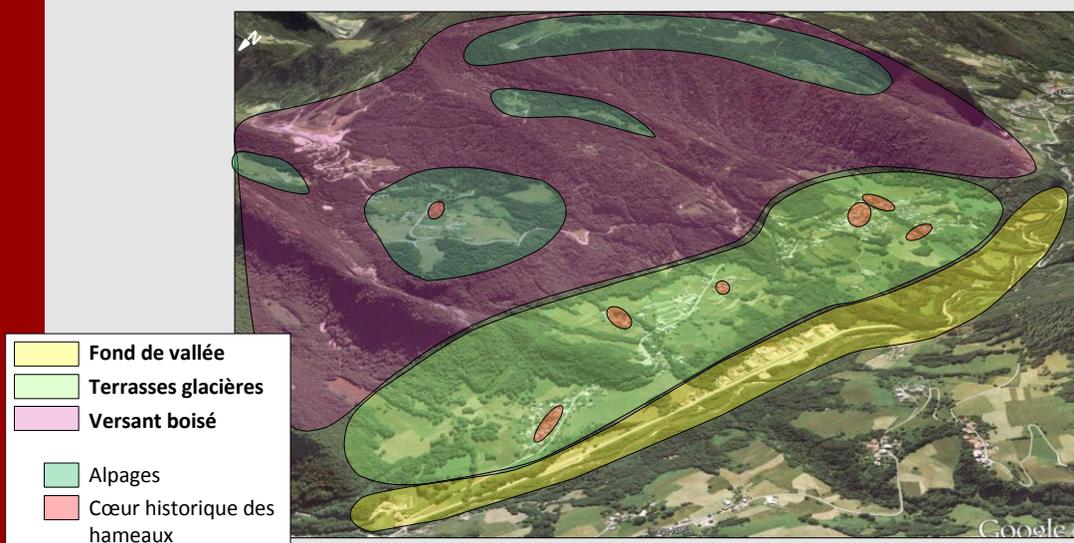
	Aléa fort (3)
	Aléa moyen (2)
	Aléa faible (1)
	Aléa nul (0)



39

Les grandes entités paysagères

↳ Un modèle déterminant qui a contraint l'implantation des constructions et le développement des activités...



... dessinant 3 grandes entités paysagères

40

Les grandes entités paysagères

↳ Les terrasses glacières



Elles abritent les **prairies de fauche** et les trois **principaux lieux de vies** de la commune.

Les **plages agraires** contrastent fortement avec le **caractère sombre des versants boisés...**

... et renforcent la **visibilité des groupements bâtis** depuis les communes voisines.

Hormis dans les boisements, les arbres sont majoritairement feuillus. Les vergers sont encore présents en de nombreux endroits.

Le **jeu de relief** a contribué à maintenir la lisibilité de Gys, Richebourg et du chef-lieu, constituant des barrières physiques à l'extension linéaire de l'urbanisation.

41

Les grandes entités paysagères

↳ Les terrasses glacières

➤ Gys

Ce hameau se caractérise par une forme compacte, une identité marquée, une empreinte prédominante de l'habitat traditionnel...

... ainsi que des **limites encore franches en vue lointaine.**



Vue de Gys depuis La Baume

2

Les grandes entités paysagères

↳ Les terrasses glacières



➤ Gys

Le développement récent de l'urbanisation s'est fait majoritairement aux abords du cœur ancien du hameau, en **léger surplomb** par rapport à la RD32...

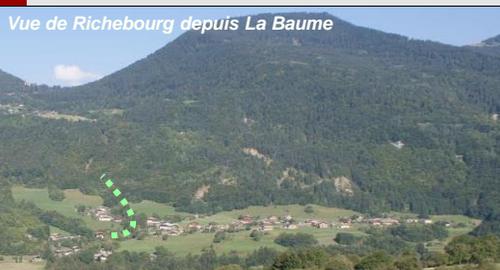
... à l'exception des constructions situées en partie Ouest de la route départementale qui perturbent la lisibilité du hameau dans sa traverse par la RD...



43

Les grandes entités paysagères

↳ Les terrasses glacières



➤ Richebourg

Le bâti traditionnel forme ici des **groupements plus petits et moins denses** qu'à Gys ou au centre-village.

En partie Nord, la ripisylve associée au ruisseau de Touvière marque la limite physique du hameau.

Le bâti qui s'égrène de part et d'autre de la RD32 et en interstice des structures d'origine ... a contribué à former un véritable hameau, mais qui offre encore des **espaces libres** en interstices



44

Les grandes entités paysagères

↳ Les terrasses glacières

➤ Le Chef-lieu

L'urbanisation s'est développée **en interstice ou en périphérie immédiate des groupements bâti traditionnels...**

... localisés de part et d'autre du torrent du Biot, à l'amont et à l'aval du Chef-lieu.

Ainsi, les groupements d'origine qui sont encore visibles ... forment bientôt un seul ensemble qui s'agrège progressivement avec l'expansion du bâti.



45

Les grandes entités paysagères

↳ Les terrasses glacières

➤ Le Chef-lieu

Le **cœur du Chef-lieu** est clairement identifiables avec la présence de constructions à dominante minérale, au gabarit imposant ...



... ainsi que de la place centrale, qui mériterait un traitement paysager.

46

Les grandes entités paysagères

↳ Les terrasses glacières

➤ Le Chef-lieu

A l'inverse, le **développement du chef-lieu à l'aval** semble s'être fait au grès des opportunités, de manière plus ou moins déstructurée...

... rendant difficile par endroit l'optimisation du foncier encore disponible, comme au niveau du secteur Le Buisson.



Secteur résidentiel sous l'église

Plus on s'éloigne des structures d'origines, plus le tissu est lâche.

47

Les grandes entités paysagères

↳ Les terrasses glacières

➤ Le Chef-lieu

En partie Nord, les constructions qui se sont établies en contre-bas de la RD32 forment bientôt **un lien physique entre le hameau de La Moille et le Chef-lieu.**



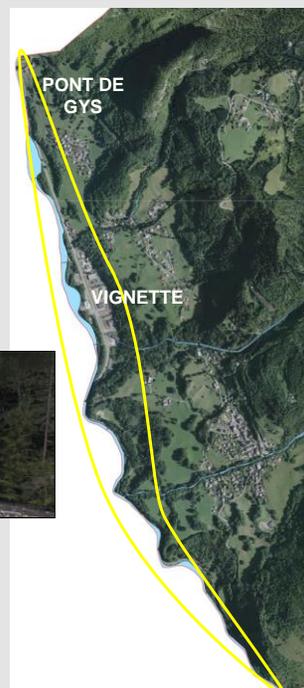
48

Les grandes entités paysagères

↳ Le fond de vallée

Dans la continuité de la Dranse, cette entité est isolée du reste de la commune par le relief.

Les boisements et la ripisylve de la Dranse encadrent les vues ... le seul espace ouvert étant celui du Pont de Gys d'où on aperçoit le Col du Corbier.



49

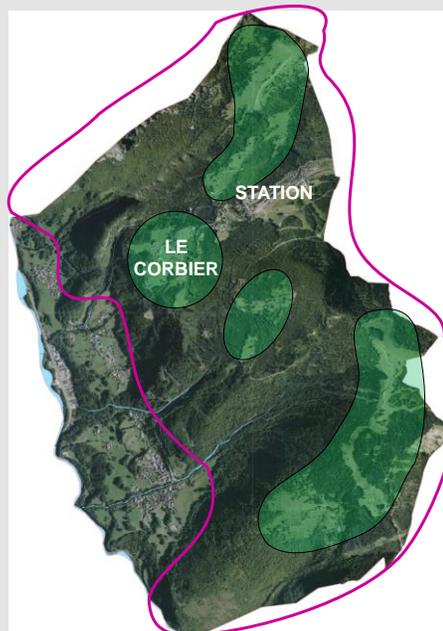
Les grandes entités paysagères

↳ Le versant boisé

L'ambiance forestière est prédominante, les rares espaces ouverts étant constitués par les alpages et la station.

Le versant est ponctué de constructions traditionnelles (allant du chalet d'alpage à la ferme de montagne) parfois constituées en groupement (Le Corbier, La Villa).

Ils sont aussi des "lieux d'aménité" : espaces touristiques et de loisirs, offrant une alternance de vues proches et lointaines selon la végétation.



50

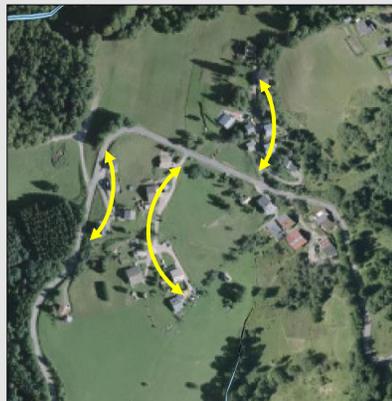
Les grandes entités paysagères

↳ Le versant boisé

➤ Le Corbier

Les constructions se sont développées de manière anarchique, en accroche sur les quelques structures d'origine présentes... et avec un langage architectural plus urbain.

Elles tendent à se rejoindre (de l'aval à l'amont) enfermant progressivement l'espace agricole au cœur du secteur ... qui met en scène une chapelle.



51

Les grandes entités paysagères

↳ Le versant boisé

➤ La station

Un site en promontoire ou l'expansion de l'habitat individuel est également présente...

... en sus des immeubles collectifs et des équipements liés à la station.



52

Les grandes entités paysagères

↳ Le versant boisé

➤ La station

L'insertion dans le site des structures touristiques n'est pas toujours évidente ...

et les abords sont insuffisamment végétalisés, ou aménagés.



Les empreintes des anciennes pistes, sont encore visibles au sein des boisements.

53

Images et perceptions

➤ La RD902

Le Pont de Gys marque l'entrée Nord de commune. Les constructions sont peu nombreuses mais elles présentent des gabarits importants.



Une séquence routière linéaire qui s'ouvre ensuite sur la zone d'activités de la Vignette, aux abords peu valorisants.

Le stockage de matériaux et l'absence de traitement paysager de la contre-allée donne par endroit une impression de délaissé.



Puis, *en direction de Morzine*, des caractéristiques de route de montagne, avec un tracé plus sinueux sécurisé de part et d'autre.

54

Images et perceptions



➤ La RD32

Elle offre, depuis la RD902 jusqu'au chef-lieu, de belles ouvertures sur les espaces agricoles et les hameaux...



En entrée nord du Chef-lieu, le caractère villageois est marqué du fait notamment des récents aménagements de voirie ... et la présence de l'espace public au droit du cimetière ouvre la perspective sur l'église.



Du Chef-lieu à la station, la voie est majoritairement encadrée par la végétation.

55

Images et perceptions



➤ La RD332

Sécurisée sur les tronçons à risque, elle relie le centre du village à la RD902.

Une impression valorisante avec la présence de mur de soutènements en pierre.



L'entrée Sud du Chef-lieu est moins lisible... Même si l'on devine la présence du secteur d'habitat de "Buisson" en contre-bas de la RD.

Elle présente un caractère plus "routier" et est impactée par la présence de la colonie de vacances, dont les abords sont peu soignés.



56

Le cadre bâti

↳ Structures d'origine et patrimoine bâti traditionnel

Isolées ou regroupées, d'usage permanent ou saisonnier, les constructions traditionnelles constituent des éléments caractéristiques ...



... tant par leur nombre encore très important,

... que par leur positionnement dans le site, leur adaptation à la pente, leur silhouette ou leur architecture solide et simple.



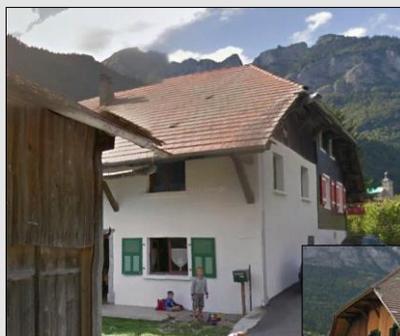
57

Le cadre bâti

↳ Structures d'origine et patrimoine bâti traditionnel

Les exemples de restauration partielle ou totale sont nombreux ...

... mais il est parfois difficile de lire dans le bâti aujourd'hui, la fonction agropastorale de la construction d'hier.



58

Le cadre bâti

↳ Structures d'origine et patrimoine bâti traditionnel

Au Chef-lieu, à noter la présence de quelques bâtiments particuliers,



Et sur l'ensemble de la commune, quelques exemples du petit patrimoine culturel et culturel.

59

Le cadre bâti

↳ Le bâti contemporain

L'architecture contemporaine à vocation résidentielle (principalement), reflète l'évolution modes de vie et la **diversité des aspirations individuelles** d'aujourd'hui.

Elle n'est plus dictée par la **logique « terrienne »** imposée par la nécessité de l'économie de l'espace, un mode ou deux de construction et quelques matériaux issus du territoire...

... qui se traduit par des traits architecturaux communs aux anciennes fermes de montagne et participait de l'identité du territoire.



60

Le cadre bâti

↳ Le bâti contemporain

Le bâti récent ne présente pas de caractéristiques homogènes, bien que le style "chalet" domine pour l'habitat individuel ...

... avec des tentatives plus ou moins heureuses de "copier" des typologies parfois même étrangères à la région.



61

Le cadre bâti

↳ Le bâti contemporain

Le traitement végétal autour des habitations présente un caractère plus urbain, plus "travaillé"...

...avec, par endroits, une tendance au cloisonnement des propriétés récentes, contrastant avec le caractère ouvert des espaces de proximité des bâtisses anciennes.



Les reliefs artificiels et le traitement des pentes par des enrochements (parfois plus volumineux que ceux des murets d'origine) ne sont pas sans impact sur la perception du paysage.

62

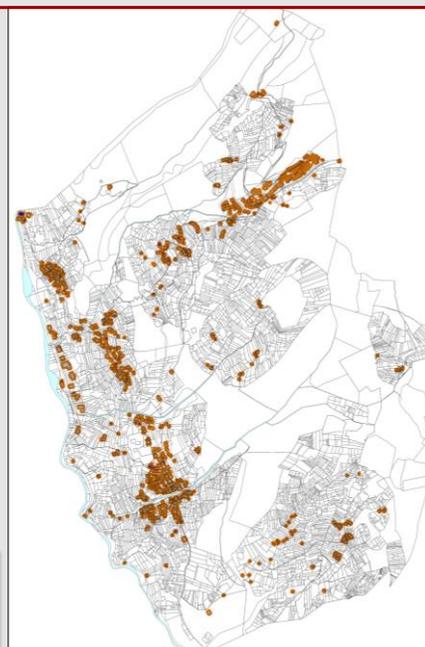
Le cadre bâti

↳ Le bâti contemporain

Un mode de développement consommateur d'espace et de paysage ...



Une occupation humaine qui se caractérise dès l'origine par un habitat relativement éclaté en de nombreux hameaux ou groupements de constructions ...
Que l'urbanisation récente vient étendre.



63

Environnement / paysage : LES ENJEUX ...

Un "capital" à mieux considérer, comme autant de facteurs de biodiversité, d'attractivité, d'identité, de qualité du cadre de vie...
... Mais un capital fragile ...

Un cadre agri-environnemental sensible aux diverses pressions, et confronté à des processus d'évolution endogènes ou exogènes
(déprise agricole, infrastructures, urbanisation, pollutions ponctuelles, maladies, évènements climatiques, ...),

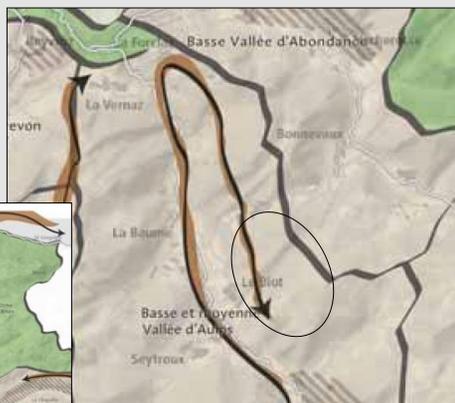
Une image encore qualitative mais qui n'est pas acquise pour toujours ...
Avec une urbanisation à vocation résidentielle parfois diffuse, où les repères et les représentations paysagères emblématiques, s'effacent peu à peu devant le développement de nouvelles formes et images.

Des tendances et risques d'évolution à contenir en termes d'étalement urbain et de banalisation du cadre bâti et de ses abords...
... **Mais aussi des opportunités d'évolution "positive" à saisir** par la préservation des paysages patrimoniaux et des points de vue et la clarification des limites d'urbanisation.

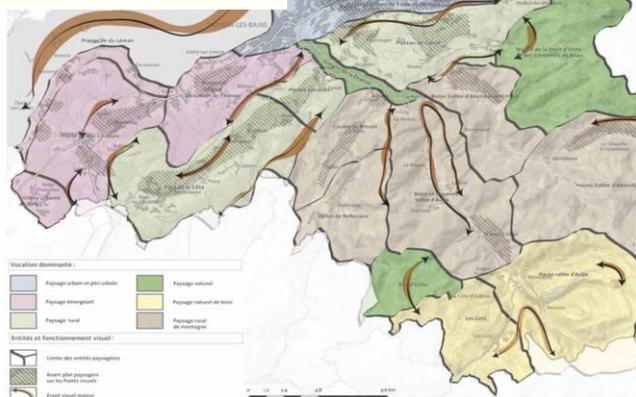
64

Le Biot vu par le SCoT et la Charte paysagère du Chablais

Des paysages montagnards remarquables, qui devraient contribuer à renforcer l'image de qualité du Chablais.



Connaissance des paysages : entités et vocation



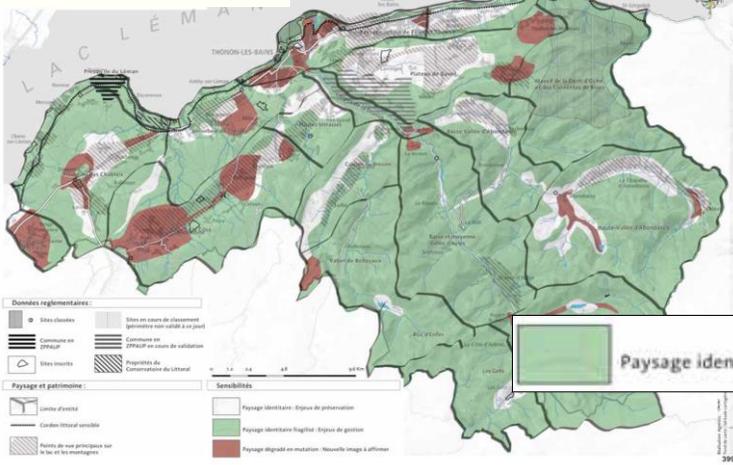
Paysage rural de montagne

65

Le Biot vu par le SCoT et la Charte paysagère du Chablais

Descente de la forêt qui occupe les pentes fortes et développement des boisements en fond de vallée ... entraînant une fermeture des paysages.
Nécessité d'une certaine qualité paysagère, architecturale et urbaine dans toutes les décisions d'aménagement.

Qualification des paysages



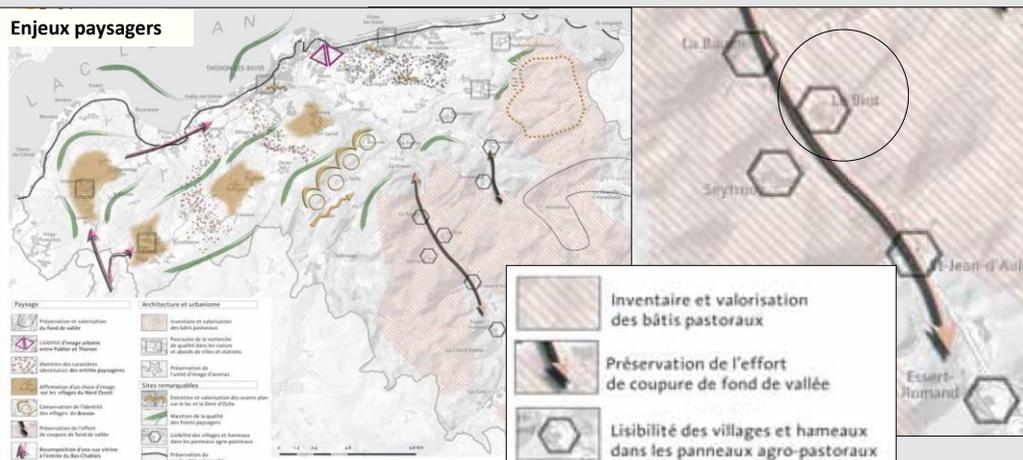
Paysage identitaire fragilisé : Enjeux de gestion

66

Le Biot vu par le SCoT et la Charte paysagère du Chablais

Les zones d'activités visibles depuis la RD 902 se multiplient. Elles modifient l'ambiance montagnarde.

En altitude par ailleurs, le maintien des alpages, symbole à haute valeur ajoutée pour l'économie touristique, dépend des modalités de soutien et de valorisation de cette agriculture.



67



Merci de votre attention

68