



# PLU

Commune des Houches(74)

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Approbation - Décembre 2017

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose les actions que la commune des Houches souhaite mettre en œuvre afin de promouvoir un développement maîtrisé de son territoire, dans un esprit d'affirmation de l'identité communale, de mixité urbaine et sociale, cohérente avec l'exigence de préservation des grands équilibres environnementaux.

Commune de montagne, Les Houches se situe dans le massif du Mont Blanc. Sa localisation géographique à proximité du pôle touristique de Chamonix et l'image véhiculée de la vallée, lui confère un rayonnement international. Son développement est basé essentiellement sur le tourisme de séjour, qui est le moteur de la croissance démographique et de l'emploi. Les Houches est une station encore en développement et doit pouvoir mûrir pour se positionner en complémentarité des stations voisines.

L'attraction de la commune repose ainsi aujourd'hui sur:

- une ambiance, un patrimoine et une dynamique urbaine,
- un domaine skiable de renom adapté aux familles,
- une capacité d'accueil touristique conséquente mais insuffisamment diversifiée et essentiellement occupé par des lits non marchands
- et des paysages et des espaces de qualité.

Le diagnostic a montré toutefois que le modèle communal nécessite d'être adapté car il engendre des dysfonctionnements pénalisants, marqués par :

- Le départ d'habitants permanents ne pouvant se loger sur le territoire communal au regard du coût du foncier ;
- Le changement de destination de nombreuses résidences principales en résidences secondaires et le vieillissement du parc d'hébergements, notamment au niveau des hôtels et copropriétés les plus anciens
- Un étalement de l'urbanisation engendrant un morcellement des tenements agricoles

Face à cette situation, Les Houches souhaite, notamment à travers l'élaboration de son PLU, d'affirmer son identité communale en offrant aux habitants des services et un cadre de vie préservé, tout en accompagnant un développement équilibré de sa station. L'augmentation maîtrisée de sa capacité

d'hébergements marchands et l'amélioration apportée à la qualité de son environnement permettront notamment de proposer un produit touristique adapté à une nouvelle clientèle qui ne se contente plus aujourd'hui d'un domaine skiable.

Dans un souci d'économie de l'espace, la réflexion sur le développement du territoire a été menée en favorisant la densification et en limitant les extensions urbaines. Cette volonté se traduit dans le PLU de la commune de Les Houches par une maîtrise des secteurs ouverts à l'urbanisation en périphérie des pôles de centralité, par la densification mesurée de certaines zones urbaines, ainsi que par des projets permettant une maîtrise de l'urbanisation et de requalification des espaces.

Cette croissance et cette attractivité pose la question du maintien de l'identité « rurale » communale et de l'intégration des nouveaux habitants. Face à ces questionnements, Les Houches souhaite, notamment à travers l'élaboration de son PLU, affirmer son identité communale en offrant aux habitants des services et un cadre de vie préservé, tout en accompagnant un développement équilibré de ses activités économiques, de loisirs et de services.

Dans ce cadre, le PADD, qui apporte une vision prospective et transversale des différentes politiques territoriales, se décline en trois axes :

- 1- FAVORISER UN MODE DE GESTION DURABLE DE L'ESPACE ET PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE**
- 2- FAVORISER LA MIXITE SOCIALE ET LES LOGEMENTS PERMANENTS**
- 3- PERENNISER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE DES HOUCHES EN MISANT SUR LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES TOURISTIQUES**

# 1 FAVORISER UN MODE DE GESTION DURABLE DE L'ESPACE ET PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

*Rappel du diagnostic : La commune est caractérisée par l'ampleur et la qualité de ses espaces naturels, une partie importante de son territoire étant située en réserve, Natura 2000 ou secteurs d'inventaire. Mais elle est également caractérisée par une fragilité environnementale liée à la qualité de l'air et par un développement urbain conséquent, étiré et structuré en peigne de part et d'autre des routes et torrents conduisant à un étalement de l'urbanisation.*

*Malgré cet étalement relatif, nous notons la qualité de l'architecture traditionnelle montagnarde globalement préservée que l'on peut retrouver dans les hameaux et les cœurs urbains. Au même titre que les milieux environnementaux, le paysage et l'architecture communale sont des éléments identitaires forts pour les habitants dont la volonté de préservation est confirmée.*

## 1.1 Préserver et mettre en valeur les espaces naturels, sites et paysages

### **Action n° 1 Préserver le patrimoine naturel à fort enjeux écologiques**

Le projet communal s'inscrit dans la protection du patrimoine environnemental présent sur la commune. La volonté affichée est d'éviter toute urbanisation pouvant nuire au fonctionnement général des zones humides, ZNIEFF de type I, secteur Natura 2000, secteur de captage identifiés lors du diagnostic environnemental.

Ainsi le développement urbain futur de la commune s'effectuera en dehors des secteurs répertoriés.

### **Action n°2 Maintenir la diversité des milieux naturels en préservant l'ensemble de leurs composantes – Pérenniser la continuité des corridors écologiques**

Le projet communal est fondé sur des principes de protection et de préservation du patrimoine naturel sur le territoire.

Celui-ci met en exergue la nécessité de protéger la ressource en eau, plus précisément le réseau hydrographique, les espaces de fonctionnalité des zones humides et engage une réflexion sur la gestion de l'alimentation en eau potable, des eaux usées et pluviales.

De même le projet communal œuvre pour la protection des boisements majeurs non soumis au régime forestier par l'instauration d'EBC (Espaces Boisés Classés) et a pour objectif de confirmer la protection des réserves de chasse.

La préservation des ripisylves (formations végétales sur les rives des nants) et coulées vertes (sauf aménagements liés à la sécurité et d'intérêt collectif) est un élément majeur du projet communal qui se fixe comme objectifs de limiter l'étalement des villages, permettant d'affirmer les corridors écologiques majeurs.

Ainsi la protection et la préservation du patrimoine naturel sont des composantes majeures du projet communal.

### **Action n° 3 Préserver le patrimoine architectural**

La valorisation du patrimoine architectural est une façon de révéler l'histoire du lieu et les éléments emblématiques de l'identité bâtie des Houches.

La préservation des villages remarquables, par une classification spécifique au règlement contribue à préserver les éléments identitaires de l'architecture locale dans les cœurs de village. Les éléments du petit patrimoine tels que les oratoires, fours, croix et chapelles sont des éléments identitaires. IL est donc important de protéger et de préserver ce patrimoine vernaculaire/culturel.

Par ailleurs, la préservation du patrimoine architectural passe par l'identification des bâtiments d'estive et d'habitat diffus pouvant faire l'objet d'une réhabilitation dans le PLU, renforçant l'identité architectural de la commune.

#### **Action n°4 Veiller à l'intégration paysagère des nouveaux projets**

L'intégration paysagère des nouveaux projets contribue à la préservation des espaces naturels.

L'adaptation des constructions à la pente réduit l'impact des talus issus de terrassement (voirie, implantation de la construction,...) et diminue leur impact visuel.

Dans un souci d'économie de consommation d'espace, et de recherche de formes urbaines groupées l'implantation des constructions se fait au plus près des voies publiques.

La limite des dessertes internes aux parcelles dans le cas de constructions isolées contribue également à l'intégration paysagère des nouveaux projets.

L'utilisation des marqueurs de l'architecture traditionnelle tels que la volumétrie, le choix des matériaux, et les aspects extérieurs, pour les nouvelles constructions, contribuerait à l'intégration paysagère des nouveaux projets.

## **1.2 Préserver l'agriculture dans sa dynamique économique, sociale et paysagère**

*Rappel du diagnostic : L'activité agricole est un secteur dont la dynamique économique est à préserver et à valoriser. C'est une composante essentielle et identitaire du territoire des Houches et un élément structurant du paysage. Le projet a ainsi pour objectif de réduire la consommation foncière connue sur les 10 dernières années, afin de préserver un foncier précieux pour l'agriculture et les générations futures.*

#### **Action n° 1 : Maintenir un territoire reconnu pour une agriculture durable**

L'économie du foncier est stratégique pour la valorisation de la commune. Elle garantit non seulement la préservation des espaces naturels et agricoles mais également la maîtrise de l'étalement urbain et la recherche d'un développement équilibré de l'urbanisation de la commune, dans le respect de sa morphologie et de son identité.

La préservation d'un foncier précieux pour l'agriculture et les générations futures.

Ainsi la limitation de l'étalement des pôles d'urbanisation qui engendrent la consommation d'espaces agricoles stratégiques et importants, est un bon moyen de conserver ce foncier.

Afin de conforter cette dynamique il est nécessaire de maintenir une bonne accessibilité aux parcelles agricoles et aux exploitations.

L'économie du foncier est stratégique pour la valorisation de la commune car elle garantit non seulement la préservation des espaces naturels et agricoles mais permet également la maîtrise de l'étalement urbain et la recherche d'un développement équilibré de l'urbanisation de la commune, dans le respect de sa morphologie et de son identité.

Par ailleurs la lutte contre la fermeture du paysage passe par la limitation de l'enfrichement et par l'entretien des terrains.

La préservation des coupures vertes entre les hameaux participe au maintien de la biodiversité et à la qualité du cadre de vie.

La réhabilitation des secteurs en cours de reboisement contribue au renforcement de la filière bois.

#### **Action n° 2 : Préserver les exploitations**

La préservation des exploitations agricoles contribue au maintien de la dynamique économique du secteur agricole. Pour cela, le projet prévoit de préserver les parcelles de proximité, facilement mécanisables et accessibles, les grands tenements agricoles (propriétés qui se touchent) hors des espaces de centralité dans le souci de ne pas créer de nouvelles contraintes aux exploitations existantes sans solutions compensatoires.

La réciprocité agricole entre habitat et exploitation sera intégrée dans les différentes réflexions d'aménagement.

## 1.3 Préserver les vues et perspectives sur le grand paysage

La qualité du cadre de vie résulte des grands équilibres encore préservés entre espaces naturels, grands paysages et paysages urbains.

### **Action n°1 Limiter la constructibilité ou aménager des ouvertures dans les cônes de vue**

Afin de pérenniser cette situation, le projet prévoit de :

Maintenir les coupures d'urbanisation stratégiques entre les différents hameaux, pour éviter la banalisation du territoire. Une gestion économe du foncier contribuera à préserver la qualité et la diversité des paysages, et de conserver un cadre de vie de grande valeur.

Protéger strictement, de toute nouvelle installation humaine, les secteurs particulièrement sensibles en relation avec le grand paysage régional.

Contenir l'habitat diffus afin de limiter son incidence sur les espaces naturels limitrophes, eu égard à leur forte valeur environnementale, paysagère ou encore agricole.

### **Action n°2 : maintenir les espaces de respiration dans les zones urbanisées à travers différentes actions :**

- Création d'espaces publics et collectifs
- Maintien des tènements pâturés
- Mise en place d'outils veillant au maintien du caractère rural dans les zones d'urbanisation périphériques

## 1.4 Œuvrer pour une gestion plus économe et plus optimisée de l'espace

Il s'agit de gérer de manière économe les ressources (eau, énergie, foncier,...) dans la perspective d'une croissance mesurée au cours des dix prochaines années.

### **Action n°1 Restructurer les tissus urbains et permettre la densification maîtrisée des zones urbanisées**

Le maintien des ouvertures paysagère au sein de l'enveloppe urbaine permettra la préservation de certains secteurs participant à la qualité du cadre de vie (potagers, espaces agricoles...). Le projet prévoit également de mener réflexion globale de type orientation d'aménagement sur les parcelles urbanisables à enjeux.

### **Action n°2 Définir un coefficient de modération de la consommation foncière**

L'économie du foncier est stratégique pour la valorisation de la commune car elle garantit non seulement la préservation des espaces naturels et agricoles mais permet également la maîtrise de l'étalement urbain et la recherche d'un développement équilibré de l'urbanisation de la commune, dans le respect de sa morphologie et de son identité.

Le projet a ainsi pour objectif de réduire la consommation foncière connue, afin de préserver un foncier précieux pour l'agriculture et les générations futures. L'objectif de modération s'appuie sur deux leviers :

- Contenir le développement au plus proche des enveloppes urbaines actuelles tout en intégrant le développement des secteurs gares
- Réduire le foncier destiné à l'habitat de l'ordre de 25% par rapport à la consommation constatée sur les 10 dernières années.
- Phaser dans le temps les opérations d'aménagement touristiques afin de corrélérer besoin de développement et offres d'hébergement.

### **Action n°3 Favoriser les énergies renouvelables et optimiser la gestion de l'eau**

L'adaptation du règlement permettra en cas de besoin, l'installation de production d'énergie renouvelable en lien avec la démarche de la communauté de communes (projets microcentrales et programme PLANETER)

La maîtrise de l'approvisionnement en eau et de sa qualité passe par la sécurisation du réseau

Il est également nécessaire d'optimiser la gestion des eaux de pluie et de ruissellement lié à la fonte des neiges et de sécuriser la nappe phréatique stratégique notamment dans les secteurs de captage.

Ainsi, le projet a pour objectif de gérer de manière économe les ressources (eau, énergie, foncier,...) dans la perspective d'une croissance mesurée au cours des dix prochaines années.

- Favoriser la mise en place de système de chauffage à haut rendement
- Favoriser la rénovation énergétique des constructions

**Action n°4 : Structurer le domaine skiable dans un souci d'économie**

Il s'agit de mettre en place des remontées plus performantes lors du renouvellement des appareils (moins de pylônes, localisation,...), de prévoir des réserves d'eau pour la neige de culture pour couvrir les besoins le cas échéant. Les aménagements du domaine skiable pour les prochaines années concernent principalement la modernisation des remontées mécaniques et la mise à niveau du domaine skiable.

**Action n°5 : Réduire la vulnérabilité des hébergements et des équipements face aux risques naturels**

L'objectif est de renforcer la sécurité des biens et des personnes vis-à-vis des risques naturels par des aménagements permettant de réduire les risques pour les constructions existantes, des travaux de sécurisation sur le torrent de la Griez et par la sécurisation des abords des axes de circulation (Montvauthier, Les Crêts, Sous Merlet...)

**Action n°6 : Agir pour l'amélioration de la qualité de l'air**

Il s'agit de poursuivre la mise en œuvre du plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) et sensibiliser les différentes populations résidentes et touristiques.

Egalement de :

- Favoriser les déplacements doux et le regroupement des constructions autour des pôles de centralité

## 2 FAVORISER LA MIXITE SOCIALE ET LES LOGEMENTS PERMANENTS

*Rappel du diagnostic : Organisée en peigne le long de la départementale, le territoire communal s'organise autour de plusieurs polarités aux fonctions différentes. Il s'agit à travers cette orientation de poursuivre l'effort communal de connexion de ces espaces et de souder les liens avec les différents quartiers ou hameaux. Pour cela, la question des déplacements et des espaces publics se trouve prioritaire comme l'illustre le contexte d'engorgement constaté en période de pointe.*

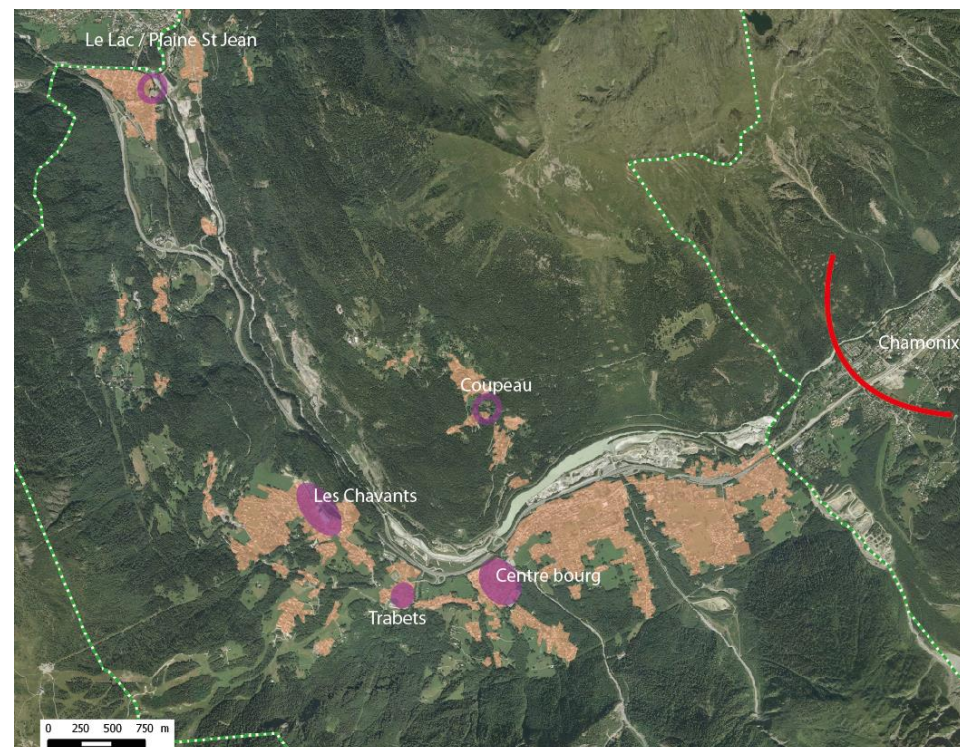
### 2.1 Connecter les centralités communales et favoriser les déplacements alternatifs à la voiture

#### Action n°1 : Affirmer la pluralité communale et la dispersion des polarités

Le territoire communal comporte plusieurs polarités. Le projet prévoit de les renforcer et de les structurer car elles font partie du fonctionnement et de l'identité de la commune.

- Le centre bourg : un pôle administratif, d'équipements publics et commerciaux
- Les Trabets : un pôle intermédiaire touristique et commercial
- Les Chavants : un pôle touristique
- La plaine Saint Jean / Le Lac : secteur d'habitat polarisé par Servoz qui conditionne et organise le développement de ce secteur (école, services, commerces), pôle excentré de la commune mais organisé à proximité de la gare,
- Coupeau : secteur d'habitat permanent et touristique présentant une forte dynamique de développement de par sa localisation sur le versant sud de la commune.

Il s'agit de consolider le rôle bien spécifique de ces polarités.



*Localisation des polarités*

#### Action n°2 : Création et aménagement de cheminements doux et de voies piétonnes/cycles

Les déplacements doux contribuent à la qualité du cadre de vie. Ainsi, le projet prévoit de renforcer et d'organiser la trame piétonne et cyclable sur le territoire communal.

Ainsi le projet prévoit de :

- Connecter les voies piétonnes et cycles aux pôles multimodaux et aux circuits de randonnée
- Organiser un maillage piéton des zones urbaines convergent vers les pôles de centralité
- Aménager et développer le chemin des hameaux facilitant la connexion des espaces résidentiels
- Préserver les chemins ruraux

### **Action n°3 : Renforcer la liaison entre les zones urbaines et les transports en commun**

Dans le cadre des objectifs de développements durables et de la préservation de la qualité du cadre de vie, le projet prévoit de faciliter le recours aux modes de déplacement alternatifs à la voiture par les orientations suivantes :

- Favoriser la densification urbaine le long de la route des Alpagnes à proximité des arrêts de bus et des équipements
- Aménager un secteur d'arrêt pour les bus, sécurisé, au niveau des Chavants et des gares
- Renforcer l'offre de stationnements à proximité des gares : « parking relais »

## **2.2 Faciliter l'installation des jeunes et des nouveaux arrivants dans la commune**

*Rappel du diagnostic : Le diagnostic a mis en évidence la difficulté de s'installer sur le territoire communal au regard du coût du foncier toujours grandissant, de l'offre en logement pas suffisamment diversifiée. La demande de résidences principales en accession est, quant à elle, passée d'une quarantaine de logements par an dans les années 90 à une vingtaine par an actuellement.*

### **Action n°1: Stabiliser voire augmenter légèrement le nombre d'habitants permanents**

Le projet se fixe comme objectifs de :

- Réinscrire l'évolution démographique dans une dynamique positive
- Lutter contre le départ des jeunes et des familles du territoire

### **Action n°2: Proposer de nouveaux logements en locatif et en accession à la propriété**

L'accès au logement est difficile en raison du coût du foncier et l'offre non adaptée aux besoins d'une population jeune. Il est donc nécessaire de :

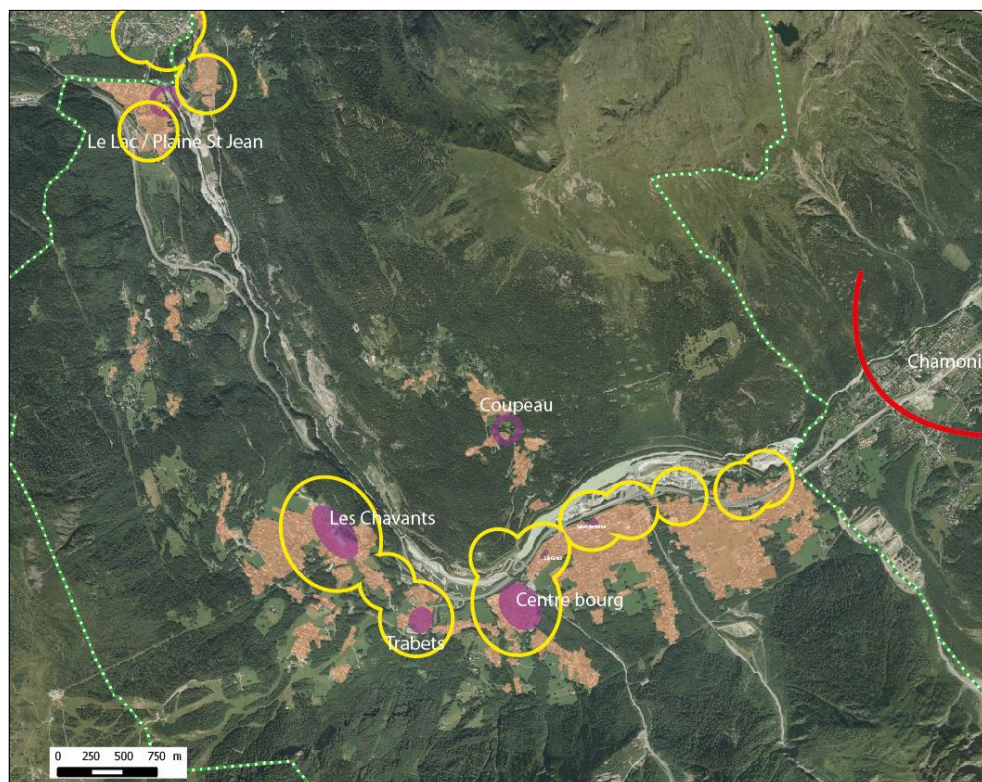
- Faciliter l'accès aux logements par la mise en œuvre d'une démarche incitative de la commune dans les différents projets d'aménagement à enjeux.
- Adapter l'offre de logement en fonction des besoins réels, notamment pour les jeunes et pour les familles, en proposant des logements sociaux en accession et location.

### **Action n°3: Favoriser la qualité de vie des habitants principaux**

La qualité de vie et la qualité du cadre de vie sont une condition à l'évolution démographique positive. C'est pourquoi le projet propose les aménagements suivants :

- Implanter les zones d'habitat principal, en tenant compte de la facilité d'accès aux services (écoles, commerces, transports, services administratifs ...) et au lieu de travail en favorisant l'urbanisation dans les périmètres des polarités et à proximité des gares.
- Aménager de nouveaux espaces publics et collectifs : parc, espace de loisirs, de rencontre, jardins potagers ou communaux ...
- Développer des équipements et services, ouverts toute l'année pour les résidents principaux
- Favoriser dans la mesure du possible le développement des communications numériques en cohérence avec le schéma directeur territorial d'aménagement numérique.





Périmètre de polarités (correspondant à une emprise de 200 m autour des équipements publics et de transport collectif)

## 2.3 Diversifier les typologies de logements en fonction des zones d'implantation

*Rappel du diagnostic : Composé à 55% de maisons individuelles dans les résidences principales, le territoire communal est marqué par son manque de diversité et son étalement. Ce modèle tend à attirer les résidents secondaires cherchant « un chalet à la montagne » et conduit au changement de destination de nombre de résidences principales.*

### Action n°1 : Agir sur la réhabilitation et la requalification

Le long de l'artère principale, route des Alpagnes et au centre, favoriser la réhabilitation des logements vacants ou insalubres et inciter à la réalisation de logements collectifs et locaux professionnels.

Dans les hameaux, faciliter les réhabilitations grâce à la réduction des contraintes réglementaires à travers le règlement notamment en matière de stationnement et de prospect.

### Action n°2 : Réinvestir les zones urbaines et identifier des secteurs de projet

Le projet prévoit de faciliter, à travers le règlement, l'urbanisation des « dents creuses » tout en veillant au caractère ouvert des zones urbaines et en maîtrisant la densification.

Permettre la réalisation d'un nouvel habitat villageois, pour les secteurs de confortement dans le village et les hameaux, en s'inspirant de la morphologie urbaine traditionnelle.

Il s'agit également d'inciter à la réalisation de projets aux formes urbaines diversifiées (intermédiaires et petits collectifs), dans les tènements de grandes capacités et dans la continuité des polarités communales.

### Action n°3 : Favoriser les projets écoresponsables

La prise en compte du développement durable au quotidien implique de nouvelles méthodes de travail et de réflexion, afin de réaliser des projets respectueux de l'environnement et du cadre de vie. C'est pourquoi, il est nécessaire de faciliter la réalisation de projets intégrant les économies d'énergie et des matériaux écologiques à travers la simplification des règlements.

Il s'agit également de participer à la réalisation ou à la mise en place d'une réflexion sur un projet d'éco-quartier au sein de la commune des Houches.

## 2.4 Poursuivre le développement économique et social par une offre diversifiée et de qualité en complément du tourisme

Le projet œuvre pour assurer la pérennité du tissu économique communal et fixer l'emploi le plus proche possible des habitants, afin d'éviter l'écueil d'une vocation résidentielle accrue.

Pour répondre à ces préoccupations, les stratégies développées portent sur :

### Action n°1 : Requalifier les pôles d'activités et de services existants

A travers cette orientation, il s'agit de :

- Permettre l'installation de nouvelles activités artisanales, commerciales ou de services
- Amélioration de l'accès et de la visibilité des espaces d'activités
- Limitation des logements de fonction en zones d'activités.
- Développer une zone d'activités économiques et artisanales à proximité du Chef-lieu, « Sous les Crêts », par la reconversion de l'espace de stockage de matériaux.

### Action n°2 : Diversifier les emplois dans le tissu local : commerces, services, artisanat

La diversité des secteurs d'activités est un facteur de diversité socio-économique et de fonctionnement en « circuit court », puisqu'elle permet de répondre en partie aux besoins locaux par une offre de proximité.

Le projet prévoit de diversifier les emplois dans le tissu local en permettant l'implantation de nouveaux commerces et services le long de l'artère principale et prévoir de nouveaux espaces d'activités

Le renforcement de la mixité fonctionnelle au sein des pôles urbains de la commune, passe par le maintien et la création d'activités, compatibles avec la

vie quotidienne des habitants, c'est-à-dire non nuisantes pour l'entourage, dans les zones urbanisées : commerces, services et artisanat.

Une réflexion est également engagée, en lien avec l'intercommunalité, pour proposer un espace dédié au télétravail dans le centre village.

Il s'agit de concilier qualité du cadre de vie et développement économique, via des aménagements localisés et adaptés au contexte local.

### Action n°3 : Accompagner les initiatives sociales et culturelles

Dans une optique de développement durable, il s'agit de :

- Favoriser les initiatives à caractère social et culturel
- Permettre le développement du pôle d'enseignement lié à l'école de Physique
- Maintenir l'activité de centre de retraite spirituelle et du foyer pour enfants à La Flatière.

Les initiatives sociales et culturelles ont un fort rôle structurant pour la population et composent la dimension sociale du développement durable.

### 3 PERENNISER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE DES HOUCHES EN MISANT SUR LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITES TOURISTIQUES

#### 3.1 Maintenir voire développer raisonnablement la capacité des hébergements touristiques en favorisant leur qualité et leurs performances

L'objectif est d'adapter l'offre touristique pour stabiliser le modèle économique de la commune qui a marqué des signes d'essoufflement ces dernières années en partie en raison de la fermeture d'établissements hôteliers et l'évolution défavorable de l'offre en lits marchands.

La commune des Houches s'inscrit dans une démarche « vallée » en lien avec la communauté de communes de la vallée de Chamonix Mont Blanc (compétente en matière de tourisme), mais la commune souhaite parallèlement affirmer sa spécificité de « station familiale ».

##### **Action n°1 : Développer l'offre d'hébergements marchands**

Le développement de l'hébergement marchand est prioritaire sur la commune et devra être dimensionné pour compenser la perte de lits marchands constatée et assurer la pérennité et l'équilibre économique de la station.

Le développement de l'offre d'hébergements marchands est adapté en fonction des secteurs :

La proximité immédiate des polarités touristiques communales, permet la création de secteurs réservés à l'hôtellerie, à la parahôtellerie et à leurs équipements de loisirs et services associés.

Dans l'ensemble des zones urbanisées de la commune, le projet permet la cohabitation entre habitats permanents et habitat touristique

Pour les hôtels existants, le changement de destination n'est pas autorisé à proximité de l'axe majeur traversant de la commune et dans les polarités touristiques, excepté au chef-lieu, secteur de densification de l'habitat.

Un système de conventionnement sera mis en place pour garantir l'exploitation et la destination des hôtels et des résidences de tourisme

La diversification des activités et des hébergements de « type insolite » est à favoriser car elle participe à l'affirmation de la station.

##### **Action n°2 : Inciter à la réhabilitation et la remise en marché de l'immobilier touristique non marchand**

75% des lits touristiques des Houches sont des hébergements non marchands. En ce sens, le projet communal vise à favoriser la requalification des hébergements existants en les conventionnant et en soutenant les propriétaires dans leurs démarches.

De même, il facilite la rénovation des bâtiments existants en permettant la surélévation des toitures, des extensions... et faciliter l'amélioration architecturale et énergétique des bâtiments, en lien avec les actions initiées par la communauté de communes, l'information et la communication auprès des propriétaires.

Le projet exige un niveau de service minimum dans les conventions et incite au classement et vise à améliorer leur taux de commercialisation par la mise en place d'un système avantage propriétaire, afin d'encourager la mise en marché des lits froids.

#### 3.2 Conforter Les activités touristiques été / hiver et requalifier les départs stations

### **Action n°1 : Accompagnement des projets de la station et mise en œuvre de la Délégation de service public à travers les outils du PLU**

Les zonages et règlements permettront d'assurer une cohérence avec les stipulations de la délégation de service public du domaine skiable, à savoir :

- Sécurisation de l'approvisionnement en eau de la station pour la production de neige de culture en limitant la consommation d'eau potable
- Rénovation du téléphérique de Bellevue, aménagement des remontées mécaniques, nouvelles pistes et tous les aménagements liés à l'organisation de compétitions (parking,...)
- Aménagement de cheminements piétons et raquette. Maintien de la piste nordique dans la zone des Chavants

### **Action n°2 : Améliorer l'offre de transport multimodal et les accessibilités**

Le renforcement des réseaux et du transport intermodal est une composante essentielle de l'économie touristique.

Ainsi, le projet prévoit de développer et améliorer le fonctionnement des navettes et transport à la demande en lien avec les actions mises en place par la communauté de communes.

L'amélioration de la connexion des polarités touristiques / commerces (Chef-lieu, Trabets, Chavants) aux gares et Transports en commun renforcera leur accessibilité.

Le projet prévoit également de restructurer et de réorganiser les polarités touristiques en affirmant le rôle de porte d'entrée de la station aux Trabets et y aménager un espace relais pour voitures et en réaffirmant le projet de liaison Trabets / Chavants.

### **Action n°3 : Aménager un espace partagé au pied des remontées mécaniques**

L'aménagement de cet espace vise à améliorer le confort et la qualité des stationnements existants (avec par exemple: le remplacement du parking extérieur des Chavants en parking souterrain).

Il contribue à optimiser les déposes minutes et les arrêts de bus et à sécuriser l'espace entre la zone skiable et les commerces.

La création d'un espace partagé au pied des remontées mécaniques vise aussi à réduire l'impact de l'automobile sur ces espaces.

De même les pôles de loisirs des Chavants et du Turchet seront confortés et le pôle touristique identifié comme tel. Enfin cet aménagement permet de sécuriser le foncier au pied des pistes.

Ce projet d'aménagement joue un fort rôle structurant, notamment grâce à la création de cheminements piétons et d'équipements de loisirs (jeux d'eaux...), tout en contribuant au développement des services associés aux activités touristiques : théâtre de verdure, garderie ...

### **Action n°4 : Diversifier les activités de montagne**

Les activités de montagne sont un patrimoine culturel qui contribue à l'identité de la commune. La diversification des activités de montagne passe par la promotion des activités pastorales (visite des fermes, vente directe ...) et témoigne d'une volonté de réaffirmer la commune en tant que point de départ de l'ascension du Mont Blanc et du tour du Mont Blanc.

Dès lors, il convient de faciliter l'accès et la pratique aux activités « nature » comme le VTT, la via ferrata, la randonnée, l'escalade en milieu naturel (Les Chavants, Plaine St Jean)...

La poursuite l'aménagement de l'espace touristique du Merlet permettra l'amélioration des accès et stationnements ainsi que l'extension des constructions et des aménagements existants.

Les campings caristes, nombreux sur la commune disposent d'une offre de stationnement à renforcer car ils représentent un part non négligeable de la clientèle.

Le projet prévoit de conserver une offre de camping et développer l'offre pour camping-cars via la création de bornes pour camping-car (points bleus,...). Il s'agit de maintenir l'activité de certains campings avec zonage spécifique pour aménagement et entretien éventuellement la possibilité d'aménager une aire de camping-car l'hiver et de régler leur aménagement paysager.

