

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
Commune de LA COTE D'ARBROZ



ZAC DU VILLAGE D'ARBROZ

territoires
— demain

La Côte d'Arbroz

Des constats ...

Une situation géographique privilégiée, véritable atout pour la commune



Un cadre de vie exceptionnel



Les Gets

La proximité de pôles de vie et d'emplois



St Jean d'Aulps



Morzine

Une fonction d'accueil des résidents locaux à affirmer



- Une croissance démographique forte depuis 1999 (env. 3,5% par an), et une accélération de cette tendance depuis 2011,
- ... essentiellement portée par le solde migratoire (+ de 3% par an).
- Un cout du logement plus "raisonnable" que dans les communes voisines, qui reste élevé pour les ménages modestes.

Commune	Coût moyen du logement
La Côte d'Arbroz	3500 à 4000 €
Morzine	6000 €
Essert-Romand	4000 €
Les Gets	6300 €
Montriond	4200 €
Saint-Jean-d'Aulps	3100 €

Une fonction d'accueil des résidents locaux à affirmer



- Une dépendance aux communes voisines pour les emplois (21 emplois sur la commune pour 100 actifs résidant sur la commune), générant des déplacements pendulaires essentiellement effectués en voiture.
- Un groupe scolaire intercommunal suffisamment dimensionné (école maternelle sur la commune).

Des constats ...

Un centre village à faire vivre et à conforter



- La présence de commerce / service et équipements publics,
- ... mais le besoin d'un espace de vie sociale au cœur du village.

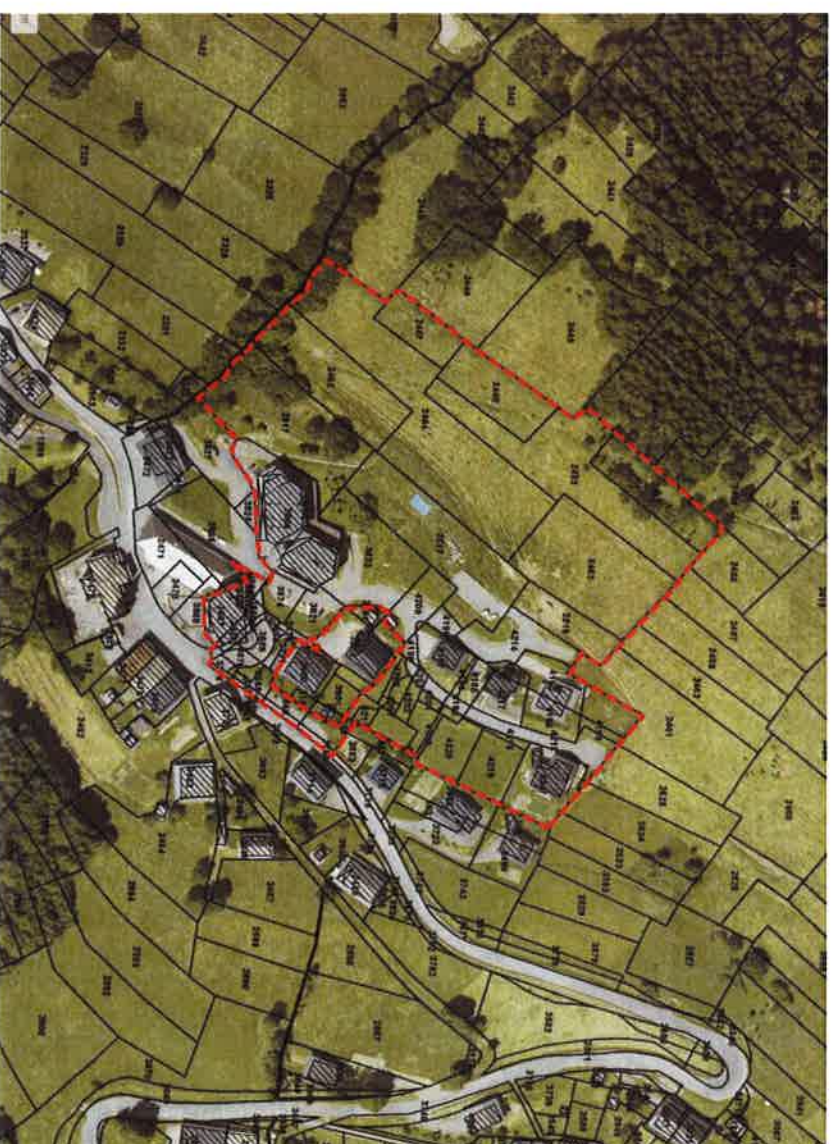
L'urbanisme sur le territoire communal

Les compétences et documents en matière d'urbanisme

La commune de la Côte d'Arbroz		La Communauté de Communes du Haut-Chablais (CCHC)	
... dispose d'un Plan d'Occupation des sols (1988, révisé et modifié à 3 reprises).		... élabore le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, à l'échelle du Haut-Chablais, qui remplacera les documents d'urbanisme communaux.	
... est compétente en matière d'autorisation du droit des sols.		... instruit les demandes d'autorisation du droit des sols.	
... est compétente pour la poursuite de la mise en œuvre de la ZAC du Village d'Arbroz.		... apporte un soutien technique dans la mise en œuvre de la ZAC.	

La ZAC du Village d'Arbroz

La ZAC du Village d'Arbroz



La ZAC du Village d'Arbroz

- **28 février 1991** : création de la ZAC, et réalisation confiée à un aménageur privé : la SA Bâti Loisirs.
- **1995** : seuls deux bâtiments du projet initial ont été construits par l'aménageur (résidences principales et locaux commerciaux en rez-de-chaussée). Hors ZAC, après modification du périmètre, un bâtiment à usage d'habitat principal, comprenant 9 logements locatifs, a été réalisé par la commune en collaboration avec l'OPAC 74. Il accueille également plusieurs classes en rez-de-chaussée. Une nouvelle convention est signée avec la SA Bâti Loisirs pour achever la réalisation de l'opération.
- **Automne 2002** : aucune construction n'a été réalisée par l'aménageur. Ce dernier est placé en liquidation judiciaire.
- **11 octobre 2002** : la commune examine le dossier de cession des terrains et décide d'exercer son droit de préemption.

La ZAC du Village d'Arbroz

- **24 février 2003** : la commune achète l'ensemble des terrains qui appartenaient à la SA Bâti Loisirs.
- **3 juillet 2003** : la commune est amenée à résilier la convention signée avec l'aménageur pour l'aménagement de la ZAC.
- **25 juin 2004** : la commune décide de reprendre l'aménagement de la zone. Elle étudie de nouvelles possibilités en tenant compte des demandes de la population permanente qui a de plus en plus de difficultés à se loger.
- **19 janvier 2007** : modification n°1 du PAZ. La modification a, d'une part, permis d'intégrer le nouveau projet au PAZ à la suite de la modification n°2 des dossiers de création et de réalisation de la ZAC, et de prendre en compte le nouveau projet de la commune.

La ZAC du Village d'Arbroz

Les objectifs principaux :

- Satisfaire les besoins de la commune en matière de **logements** : aujourd'hui la mise en œuvre de la ZAC doit permettre la mise en œuvre d'une offre en matière **d'habitat permanent**.
- Créer une véritable **extension du cœur de village**, un **lieu de vie** articulé avec le chef-lieu actuel.

Le projet initial :

- Environ **100 logements**, dont :
 - Environ 80 logements collectifs,
 - Environ 13 logements groupés,
 - 8 logements individuels, dont 7 réalisés à ce jour.

Le Plan d'Aménagement de Zone actuel



LEGENDE	
	Espace public végétalisé aménagé
	Espace public végétalisé
	Espace privé végétalisé
	Logements sociaux
	Habitat
	Equipements publics d'intérêt général
	Bâtiments existants
	Logements sociaux
	Accès parking public
	Accès au parking privé ou à la parcelle
	Zone usage PPR
	Contenants
	Cheminements
	Plantations à créer

L'imposition des constructions est donnée à titre indicatif
Le tracé des routes est susceptible de changement selon l'étude technique de réalisation

LA CÔTE D'ARBROZ	
Z.A.C. DU VILLAGE D'ARBROZ	
PAZ - MODIFICATION N°1	
PLAN DE COMPOSITION DE PRINCIPLE	
	Échelle : 1/1000 ^e
Janvier 2007	

L'expression de nouveaux besoins pour le centre-village

Le projet

- Une densité adaptée au site, à l'environnement bâti, et aux attentes et besoins des habitants futurs.
- Un espace public permettant d'affirmer la centralité du Chef-lieu, de mettre en œuvre un lien entre les constructions existantes et les nouvelles constructions, et renforcer l'animation du Chef-lieu.