DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE D'HABERE-LULLIN

Modification Simplifiée N°1 du Plan Local D'urbanisme



NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 22 avril 2021, approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU d'Habère-Lullin.

Le Maire
Laurent DESBIOLLES

Pièce n°1

Territoires demain

SOMMAIRE

I. LE CONTEXTE GENERAL 5

1- Localisation et positionnement de la commune 5
2- Le Schéma de Cohérence Territoriale des Trois Vallées 5
3- Le PLU d'Habère-Lullin 5

II. L'OBJECTIF ET LA JUSTICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 7

1- L'objectif de la procédure : exposé du motif du changement apporté 7
2- La procédure de modification simplifiée 9

III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 10

1- La modification à apporter au règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU) 10

I. LE CONTEXTE GENERAL

1- Localisation et positionnement de la commune

La commune d'Habère-Lullin, d'une superficie de 882 ha, compte 1010 habitants (INSEE, RP2017, exploitation principale) et se positionne comme une commune rurale au sein du territoire de la Vallée Verte.

Habère-Lullin s'inscrit dans un cadre paysager de moyenne montagne, caractérisé par la forte empreinte de ses milieux naturels, des espaces agricoles entretenus et d'un patrimoine bâti d'origine rurale abondant. Ainsi, le territoire communal a un caractère rural encore affirmé et l'activité agricole et pastorale y est pérenne et s'exerce sur une emprise importante. La vie du village également est encore marquée par la ruralité. Offrant sur place des équipements de base et groupe scolaire, elle dépend fortement des territoires voisins, pour la grande majorité des besoins de la vie quotidienne, que ce soit le travail, l'accès aux services, les commerces et équipements. La commune a une fonction résidentielle désormais affirmée, avec un rapport actifs/emplois très déséquilibré et une dépendance croissante à l'emploi extérieur.

A l'instar de nombreuses communes situées dans la zone d'influence de pôles d'emploi dynamiques, le développement résidentiel d'Habère-Lullin s'est opéré, durant les dernières décennies, majoritairement sous la forme de logements individuels, en extension des nombreux hameaux de la commune, linéairement le long des voies, voire de façon autonome sous la forme de lotissements, induisant des déséquilibres, aujourd'hui perceptibles, sur le fonctionnement et le cadre de vie de la commune : étalement urbain en lieu et place d'espaces agricoles, paysage identitaire en perte de lisibilité, coût élevé des réseaux et infrastructures, forte dépendance à l'automobile…

En approuvant son PLU en septembre 2019, la commune s'est dotée d'un outil lui permettant de mieux structurer son développement, dans l'intérêt de ses habitants, en réponse aux grands enjeux auxquels elle doit faire face :

- le confortement et le développement des fonctions villageoises d'Habère-Lullin,
- le soutien et le confortement de l'économie locale, dans ses diverses composantes et complémentarités,
- la préservation et la valorisation des qualités de l'environnement et du cadre de vie.

2- Le Schéma de Cohérence Territoriale des Trois Vallées

Le SCOT des Trois Vallées, approuvé en juillet 2017, s'impose au PLU d'Habère-Lullin en termes de compatibilité. Il est son principal document de référence en matière d'urbanisme, de transport, d'habitat. La place d'Habère-Lullin dans l'armature urbaine du SCOT des Trois Vallées est celle d'un « village », avec une croissance démographique et urbaine maîtrisée.

La commune est intégrée au périmètre du futur SCOT Cœur de Faucigny, en cours d'élaboration à l'échelle du Syndicat mixte du SCOT Cœur du Faucigny, qui regroupe la Communauté de Communes des 4 Rivières, la Communauté de Communes de la Vallée Verte (dont fait partie Habère-Lullin), la Communauté de Communes Arve et Salève et la Communauté de Communes Faucigny Glières. Les trois objectifs essentiels fixés par le PADD du SCOT Cœur de Faucigny sont les suivants :

- *« Adapter notre croissance démographique à notre écosystème - Nos logements, nos équipements, nos mobilités, notre tourisme « quatre saisons ».*
- *Tendre vers une nouvelle organisation des activités économiques et commerciales - Nos lieux de travail, nos commerces de proximité, notre économie et ses emplois, notre action culturelle.*
- *Concilier environnement, agriculture durable, forêt et valorisation touristique. Nos paysages, nos continuités écologiques, nos forêts, notre agriculture, nos ressources (eau, air, sol). »*

3- Le PLU d'Habère-Lullin

La commune d'Habère-Lullin a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal en date du 19 septembre 2019.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, à partir d'une orientation stratégique : *« Une qualité de vie et du cadre de vie montagnard à pérenniser dans un cadre de planification territoriale élargi et durable »*, déclinée dans les trois orientations majeures et objectifs suivants :

I : Conforter HABERE-LULLIN dans ses fonctions de lieu de vie et dans son rôle de village au sein des Trois Vallées
- I.1 Orienter le développement spatial de la commune, au profit d'une nouvelle centralité
- I.2 Mener une politique d'habitat et d'équipements favorable à la dynamique sociale, à l'animation et au bon fonctionnement du village

II : Soutenir et conforter l'économie locale dans ses diverses composantes et potentialités
- II.1 Favoriser la pérennité de l'économie agricole et pastorale.
- II.2 Promouvoir une offre touristique « quatre saisons » intégrée à la stratégie des Trois Vallées
- II.3 Soutenir et dynamiser un tissu d'activités artisanales, commerciales et de services de proximité, participant à l'animation de la commune

III : Préserver et valoriser les qualités de l'environnement montagnard, et donc la qualité du cadre de vie
- III.1 Maîtriser l'évolution du cadre bâti et des paysages montagnards d'Habere-Lullin
- III.2 Protéger et valoriser les éléments les plus représentatifs de notre patrimoine naturel et culturel montagnard
- III.3 Prévenir et limiter les sources de risques et de nuisances, sur notre santé et notre environnement.

Le PLU prévoit une réelle optimisation de l'espace, avec une capacité d'accueil d'environ 110 à 130 logements supplémentaires, pour une consommation d'espace limitée à 2,6 ha pour l'habitat dominant, à échéance du PLU. Il développe une politique d'optimisation de l'espace et de recentrage de l'urbanisation :

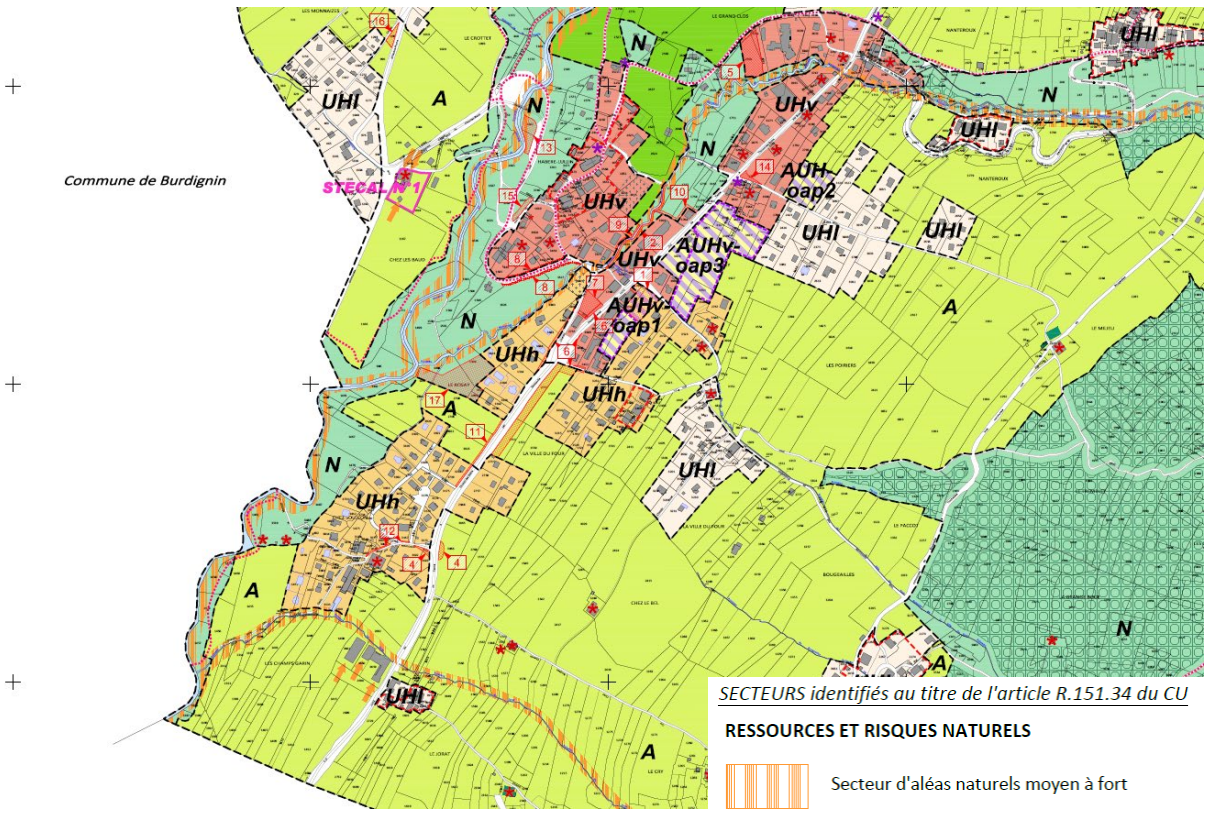
- en organisant l'optimisation de l'espace et la diversification du parc de logements dans les secteurs de confortement du chef-lieu,
- en conservant la vocation agricole ou naturelle des espaces non nécessaires à la mise en œuvre du projet communal à échéance du PLU.

II. L'OBJECTIF ET LA JUSTICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

1- L'objectif de la procédure : exposé du motif du changement apporté

► Un objet unique : la rectification d'une erreur matérielle

Le règlement graphique du PLU en vigueur identifie au titre de l'article R151.34 du Code de l'Urbanisme les secteurs d'aléas naturels moyen à fort, auxquels correspondent des dispositions figurant au règlement écrit des zones A et N. Il s'avère que le règlement applicable au sein des secteurs d'aléas naturels a été omis dans l'article 1-1 du règlement de la zone UH, alors que la trame des aléas naturels concerne également, bien qu'à la marge, cette zone.

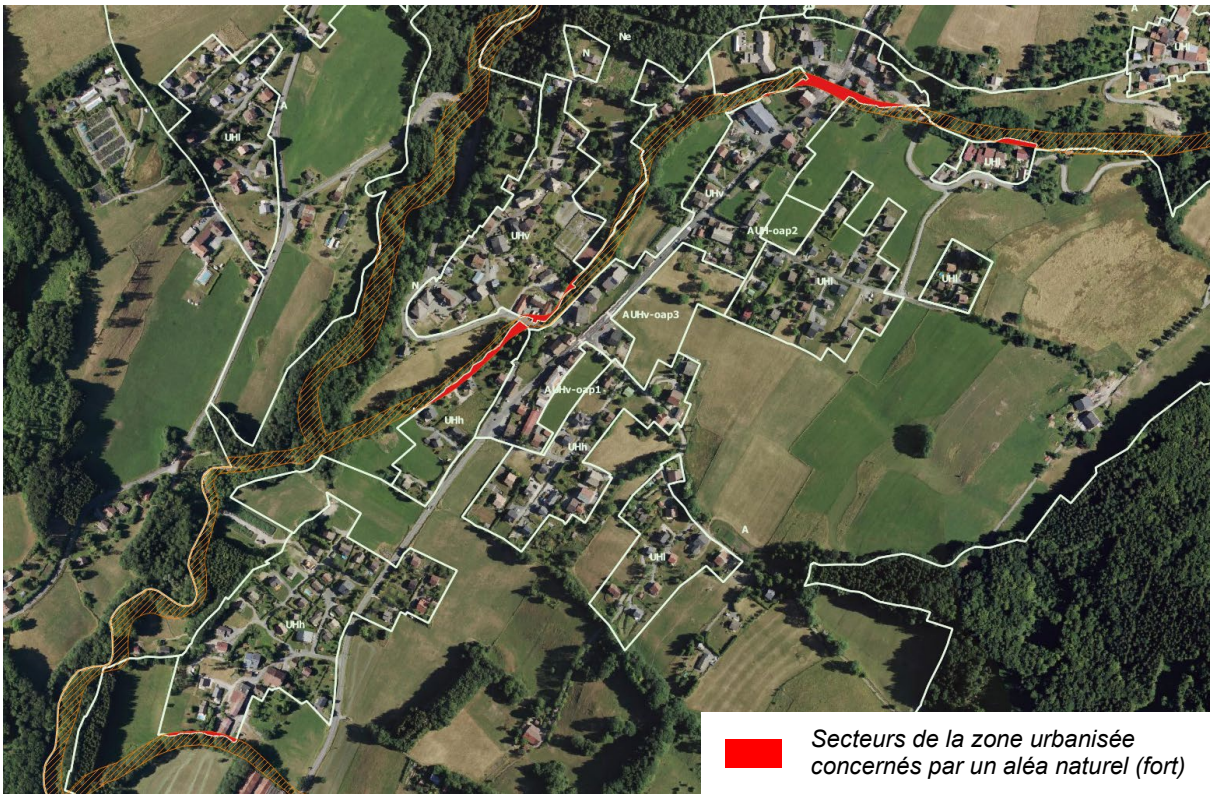


Extrait du règlement graphique du PLU

Il s'agit donc de reporter dans l'article 1-1 du règlement écrit de la zone UH, les dispositions suivantes, identiques à celles relatives aux secteurs d'aléas naturels figurant à l'article 1-1 du règlement des zones A et N :

Sont interdits, dans les SECTEURS D'ALEAS NATURELS identifiés :

- toute construction et installation nouvelles, ou augmentation de surface des constructions et installations existantes,
- les dépôts de matériaux, ainsi que les déblais et remblais, à l'exception de ceux nécessaires à la mise en œuvre de dispositifs de protection contre les risques naturels.



Secteurs de la zone urbanisée concernés par un aléa naturel (fort)

L'objectif visé est la protection des biens et des personnes envers les aléas naturels.

Les secteurs d'aléas naturels concernent une très faible partie de la zone urbanisée du PLU (moins de 3600 m^2), où ils sont de niveau fort et liés aux phénomènes de débordement torrentiels. Il est précisé que la zone urbanisée n'est pas concernée par des aléas naturels de niveau moyen.

Sur la zone à urbaniser (AU), aucun aléa naturel de niveau fort ou moyen n'est identifié.

2- La procédure de modification simplifiée

► Le champ d'application de la modification :

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De plus, conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification ici présenté n'est pas soumis à enquête publique, et peut être adopté selon une procédure simplifiée, car il a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU apparaît donc justifié.

► Le régime juridique de la modification :

L'ensemble du projet de modification simplifiée n°1 du PLU d'Habère-Lullin doit être envoyé au Préfet et aux Personnes Publiques Associées pour information.

Par la suite, ce projet de modification simplifiée doit être mis à disposition du public pendant un mois, avant d'être approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Enfin, certaines formalités doivent être accomplies pour que la modification ait un caractère exécutoire.

III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

1- La modification à apporter au règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU)

Les modifications figurent en ***caractères rouge, gras, italique.***

► Article 1-1 de la zone UH

CHAPITRE I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1.1 – Sont interdits

Dans l'ensemble de la zone UH :

les constructions :

- à destination d'exploitation agricole et forestière,
- à sous-destination de commerce de gros,
- à sous-destination de cinéma,
- à sous-destination de centre de congrès et d'exposition,
- à sous-destination d'industrie ou d'entrepôt,

les activités de camping,

les activités de carrière.

Dans les PERIMETRES BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- toute construction nouvelle à l'exception de la reconstruction de celles existantes, ainsi que de l'extension et des constructions annexes des constructions existantes répondant aux conditions définies ci-après.

Dans les SECTEURS D'ALEAS NATURELS identifiés :

- ***toute construction et installation nouvelles, ou augmentation de surface des constructions et installations existantes,***
- ***les dépôts de matériaux, ainsi que les déblais et remblais, à l'exception de ceux nécessaires à la mise en œuvre de dispositifs de protection contre les risques naturels.***

Département de la Haute-Savoie

HABERE-LULLIN

Elaboration du PLU



RAPPORT DE PRESENTATION

Certifié conforme et vu pour être
annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 19/09/2019,
approuvant le PLU d'HABERE-LULLIN.

Le Maire,
Marielle DURET

PIECE N°1

SOMMAIRE

PREAMBULE **p. 01**

1 – L'élaboration du PLU : Pourquoi et comment ? ..... p. 01
2 – La place et la portée du PLU ..... p. 04
3 – Le contenu du PLU ..... p. 05
4 – Le rapport de présentation du PLU et l'évaluation environnementale du PLU ..... p. 06

1ERE PARTIE : PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC **p. 8**

0 – PREAMBULE..... p. 8
1 – LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE GENERAL : ..... p. 9
2 – DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ..... p. 11
3 – DIAGNOSTIC DE L'HABITAT ..... p. 13
4 – DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ..... p. 16
5 – DIAGNOSTIC FONCTIONNEL ..... p. 20
6 – DIAGNOSTIC SANITAIRE ..... p. 22
7 – DIAGNOSTIC MOBILITES ..... p. 24

2EME PARTIE : ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS **p. 28**

0 – PREAMBULE ..... p. 28
1 – EVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE..... p. 29
2 – LES ENVELOPPES URBAINES D'HABERE-LULLIN ET LEURS CAPACITES D'ACCUEIL ..... p. 33

3EME PARTIE : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT **p. 38**

0 – PREAMBULE ..... p. 38
1 – BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE..... p. 40
2 – RESSOURCE EN EAU ..... p. 58
3 – SOLS ET SOUS-SOLS ..... p. 67
4 – ENERGIE ET GAZ A EFFET DE SERRE(GES) – EFFETS CLIMATIQUES ..... p. 69
5 – QUALITE DE L'AIR ..... p. 77
6 – GESTION DES DECHETS ..... p. 84
7 – BRUIT ..... p. 89
8 – RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ..... p. 91
9 – SITE, PAYSAGES ET CADRE BATI ..... p. 97

4EME PARTIE : EXPOSE DES CHOIX RETENUS **p.125**

0 – PREAMBULE ..... p. 125
1 – LA CONSTRUCTION DU PADD ..... p. 127
2 – LES TRADUCTIONS DU PADD ET LEUR JUSTIFICATION ..... p. 136
3 – JUSTIFICATIONS AU REGARD DE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ..... p. 167
4 – BILAN GENERAL DU PROJET ..... p. 171
5 – LES AUTRES PIECES DU PLU ..... p. 181

5EME PARTIE : MANIERE DONT LE PLU PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT ET ANALYSE DES EFFETS ATTENDUS DE SA MISE EN ŒUVRE SUR L'ENVIRONNEMENT

p.182

1 – MANIERE DONT LE PLU PREND EN COMPTE LE SOUCIS DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ..... p. 183

2 – ANALYSE DES EFFETS ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ..... p. 198

6EME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

p. 203

1 – INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX ..... p. 204

2 – INDICATEURS SUR LA SATISFACTION DES BESOINS RELATIFS A L'HABITAT..... p. 205

3 – INDICATEURS DE SUIVI DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ..... p. 206

PREAMBULE

1 – L'ELABORATION DU PLU : POURQUOI ET COMMENT ?

1.1 LE CADRE REGLEMENTAIRE ACTUEL.

1.1.1 L'application du Règlement National d'Urbanisme :

La commune de HABERE-LULLIN s'était dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 octobre 2011, et objet de quelques modifications.

Mais suite à l'invalidation (par un arrêt de la Cour administrative d'appel de Lyon en date du 13 octobre 2015), de la délibération du Conseil municipal approuvant le PLU d'HABERE-LULLIN, la commune est revenu au régime du Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé le 20 février 1987.

Au regard de son ancienneté, ce document d'urbanisme ne permet pas aujourd'hui de répondre aux besoins et projets de développement de la commune dans des conditions juridiques et réglementaires satisfaisantes.

En effet, le contexte législatif en matière d'urbanisme a fortement évolué nécessitant sa mise en conformité, notamment avec :

- La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, complétée par la loi "Urbanisme et Habitat" (UH) du 02 juillet 2003 ;
- La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi "ENE" ou "Grenelle 2", et ses décrets d'application.
- La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, dite loi "ALUR", qui a modernisé l'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires…
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) de 13 octobre 2014, qui a modifié la loi ALUR.

En outre, le Syndicat Mixte des Trois Vallées, auquel adhère la commune, s'est engagé, le 10 octobre 2012, dans l'élaboration d'un Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) approuvé le 19 juillet 2017, nécessitant de mettre le document d'urbanisme de la commune en compatibilité avec les orientations et dispositions du SCOT en matière d'aménagement du territoire.

Par une délibération du 10 décembre 2015, le Conseil Municipal d'HABERE- LULLIN a donc prescrit une nouvelle révision de son POS valant élaboration du PLU.

Cette délibération a précisé les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec la population (voir ci-après).

Mais en application de la loi du 20 décembre 2014[1], et en l'absence de PLU intercommunal (en vigueur ou en cours d'élaboration avec PADD débattu), le POS est devenu caduc depuis le 27 mars 2017, et donc inapplicable.

Depuis lors, le territoire communal est soumis à l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU), impliquant :

- Un principe de constructibilité limitée sur l'ensemble du territoire.
- L'obligation d'un avis conforme du préfet sur les demandes de permis de construire (PC) et déclarations préalables (DP).

Aucun document d'urbanisme antérieur ne peut donc plus être invoqué.

[1] Loi n°2014-1545 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses disposions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives.

1.1.2 – Les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU :

Au regard du nouveau cadre légal applicable aux documents d'urbanisme, il s'agit tout à la fois, de :

→ Répondre aux objectifs portés par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'aménagement du territoire.

→ Assurer la cohérence avec les orientations du SCoT des Trois Vallées, notamment en matière :

- D'armature urbaine et de densification.
- De protection des espaces naturels et de prise en compte de
- « l'armature écologique ».
- De maintien de la pérennité de l'activité agricole, pastoral et forestière.
- De préservation des grands équilibres sociaux, environnementaux et paysagers.

→ **Intégrer les préoccupations du développement durable issues du Grenelle de l'Environnement**, qui doivent être aujourd'hui au cœur des préoccupations de l'aménagement du territoire, et donc du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune, au regard notamment :

- De la nécessaire modération de la consommation de l'espace, des enjeux de la mobilité de demain, en œuvrant pour le développement des transports collectifs à différentes échelles, et des mobilités douces sur le territoire communal.
- Des économies d'énergie et de la mise en œuvre des énergies renouvelables.
- De la préservation de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques.

→ Répondre à des objectifs plus spécifiques à la commune (tels que résumés ci-contre). ►



1.2 LA CONCERTATION AVEC LA POPULATION.

Conformément à la loi SRU et aux articles L103-2 et L103-3 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a défini librement les modalités de la concertation et mis en œuvre les moyens nécessaires, à savoir :

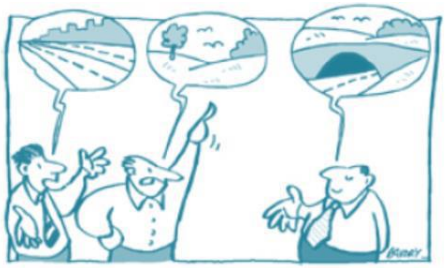
- → Mise à disposition (en Mairie) d'un registre d'observations du public.
- → Mise à disposition (en Mairie) et sur le blog dédié de la commune, de documents d'information, au fur et à mesure de l'avancement des études et de la procédure.
- → Diffusion de lettres d'information aux grandes étapes de la procédure.
- → Organisation de réunions de concertation publique, aux grandes étapes de la procédure. Un débat et une phase de questions / réponses termineront chaque réunion.
- → Publication de l'avis de ces réunions dans le Dauphiné Libéré et Le Messager, et sur les lieux d'affichage officiels municipaux.

Les études réalisées et validées par le groupe de travail, ainsi que les comptes rendus du Comité de pilotage, ont été mis à disposition du public.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) était également consultable, une fois débattu par le Conseil Municipal en séance publique du 21 novembre 2016.

Les remarques recueillies par le biais des différents moyens mis en œuvre ont été analysées dans le cadre de l'établissement du bilan de la concertation.

Ce bilan a été présenté par madame le Maire au Conseil Municipal, qui en a délibéré, préalablement à l'arrêt du projet de PLU.



LE CADRE REGLEMENTAIRE APPLICABLE AU PLU.

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, a mis en œuvre une nouvelle codification à droit constant.

Afin d'appliquer ces nouvelles mesures dans le cadre de la procédure en cours (et bien qu'il n'y était pas obligé), le Conseil municipal d'HABERE-LULLIN a opté pour l'application du contenu modernisé du PLU, et des nouvelles dispositions réglementaires du Code de l'urbanisme, issues de ce décret.

Cette décision a fait l'objet de la délibération en date du 22 mai 2017.

2 – LA PLACE ET LA PORTEE DU PLU

La loi « SRU », complétée par le décret n°2001 260 du 27 mars 2001, puis par la loi « UH » du 02 juillet 2003, la loi « ENE » n° 2010-788 du 12 juillet 2010 et la loi « ALUR » n°2014-366 du 24 mars 2014, ont créé avec le PLU, un document fédérateur de l'ensemble des règles d'urbanisme communales.

→ Le PLU est l'outil principal de définition et de mise en œuvre, à l'échelle communale, des politiques urbaines : il constitue un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité dans le respect des principes définis par la loi.

→ Le PLU précise le droit des sols et permet d'exprimer le projet de la commune sur l'intégralité de son territoire.

→ Il peut intégrer dans une présentation d'ensemble, tous les projets d'aménagement intéressant les communes, notamment les zones d'aménagement concerté (ZAC).

→ Il peut également exposer les actions et opérations envisagées en matière d'espaces publics, de transport, de paysage, d'environnement et de renouvellement urbain.

→ Véritable plan d'urbanisme, le PLU est un document à la fois stratégique et opérationnel, énonçant des règles à court terme inscrites dans une vision prospective à moyen terme.

→ Plus lisible pour les citoyens, il facilite la concertation à laquelle il est soumis.

Le PLU est donc un document plus global, plus complet et plus opérationnel que ne l'était le POS.

Le PLU s'inscrit à la base d'une hiérarchie de normes, de principes et d'orientations de nature supra communale :

Il doit respecter les principes légaux fixés par le Code de l'Urbanisme :

Ces principes, qui sont énoncés dans les articles L101-1 et L101-2 du Code de l'urbanisme, s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales.

- **L'article L101-1 du Code de l'Urbanisme** définit les collectivités publiques comme gestionnaires et garantes, dans le cadre de leurs compétences, du territoire français, en tant que patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques doivent harmoniser leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie, en vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2 du CU.
- **L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme** issu de la loi SRU, définit des principes qui précisent en matière d'urbanisme la notion de développement durable, à travers les objectifs :
  - D'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, et les besoins en matière de mobilité,
  - De qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,
  - De diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,
  - De sécurité et salubrité publiques,
  - De prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,

- De protection des milieux naturels et des paysages, de préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- De lutte contre le changement climatique et d'adaptation à ce changement, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'économie des ressources fossiles, de maîtrise de l'énergie et de production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le PLU doit respecter les orientations définies par les documents supra communaux susmentionnés, dans les conditions définies par les articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'Urbanisme.

Article L.151-1 du CU *:*

"Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-

3. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L.131-5.

3 – LE CONTENU DU PLU

Article L.151-2 du CU :

" Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

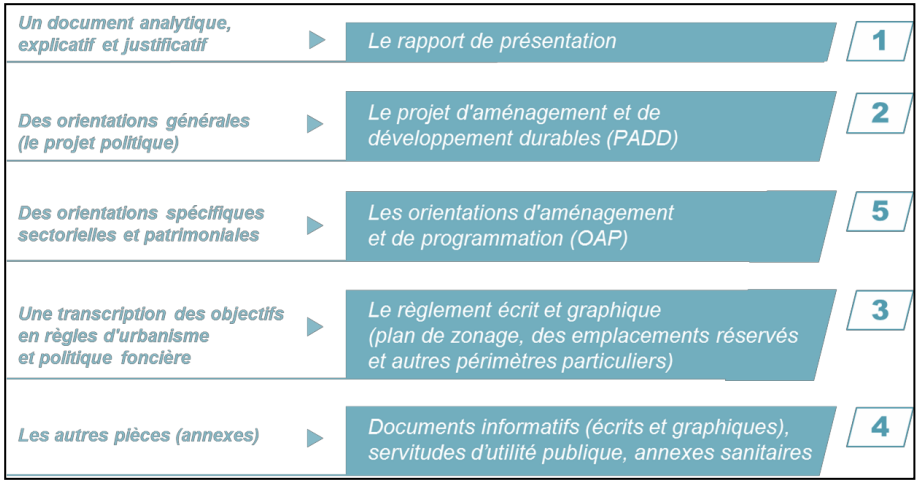
2° Un projet d'aménagement et de développement durables ; 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ; 4° Un règlement ;

5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.".

Le PLU d'HABERE-LULLIN ne tient pas lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le dossier du PLU d'HABERE-LULLIN se compose comme suit :



4 – LE RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU

***Article L.151-4 du CU** :*

"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 s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du 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. 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.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

***Article R.151-1 du CU** :*

[…] "Le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles

L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale […], ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même […]

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci

Conformément à l'article R.151-1 susvisé,

le présent rapport est annexé des études et évaluations menées dans le cadre de l'élaboration du projet, et plus particulièrement des diagnostics thématiques établis durant le premier semestre de l'année 2016.

***Article R.151-2 du CU** :*

"Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Après saisine et examen « au cas par cas » de la mission régionale d'autorité environnementale, celle-ci a décidé le 29 mai 2017[2], au regard des éléments fournis par la commune, que **la procédure d'élaboration du PLU de la commune de Habère-Lullin (Haute-Savoie) n'est pas de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale**.

En conséquence, le présent rapport ne comporte pas les éléments précisés par l'article R.153- du Code de l'urbanisme (qui s'imposent uniquement au titre de l'évaluation environnementale).

Article R.151-4 du CU :

"Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 3[…].

Le rapport de présentation constitue donc à la fois, le document explicatif de l'analyse du territoire communal et de la politique d'aménagement du territoire retenue, et le relais explicatif entre d'une part le projet communal (PADD), et d'autre part les dispositions réglementaires mises en œuvre.

Il explique comment les grands objectifs du projet communal peuvent être déclinés en dispositions dans les différentes pièces constitutives du règlement écrit et graphique, ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Il est proportionné à l'importance du PLU, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Mais, s'il représente une pièce essentielle et obligatoire du dossier de PLU, le rapport de présentation n'est pas un document opposable, contrairement au règlement écrit et graphique (opposable en termes de conformité) et aux OAP (opposables en termes de compatibilité).

[2] Décision n°2017-ARA-DUPP-00372.

[3] Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du PLU […] le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

1ère PARTIE : PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

0 PREAMBULE

0.1 LES MULTIPLES DIMENSIONS DU DIAGNOSTIC



- **Sans diagnostic, pas de projet :** de la qualité du diagnostic dépend la qualité du débat et la possibilité pour les élus de construire et de justifier leurs choix.
- Le diagnostic est une démarche contextuelle et globale, évaluant le territoire dans ses multiples composants :
  - Quantitatifs et statistiques : démographie, économie et emploi, fonctionnement (équipements, voirie, réseaux).
  - Qualitatifs et spatiaux : cadre physique, paysage et perceptions, cadre bâti, milieux naturels, risques et nuisances, …
- Les échelles d'évaluation : pour une vision plus élargie :
  - Dans le temps : observer et analyser les mutations anciennes et récentes pour mieux prévoir ou influer sur les mutations à venir.
  - Dans l'espace : intégrer les échelles les plus pertinentes (intercommunales, voire transfrontalières) pour l'analyse de certains thèmes (ex : emplois et logements).
- Vers une "expertise" du diagnostic, avec :
  - Le respect des principes de précaution et de rigueur méthodologique, comme composants essentiels d'une démarche qualitative.
  - Des thèmes abordés de plus en plus complexes et pointus, nécessitant le recours à des techniciens spécialisés.
- Pour être "utile", le diagnostic s'est voulu à la fois pédagogique, partagé et "approprié" :
  - Objectif et réaliste, mais respectant une certaine neutralité dans l'analyse des différents besoins et intérêts en présence (et donc des enjeux).
  - Compréhensible par tous, permettant aux acteurs de la concertation, et notamment aux habitants d'avoir un même niveau de référence, de partager cette connaissance du territoire.
  - Ayant constitué un véritable socle de la concertation, objet de présentations, de communication et de débats.
  - Et qui a débouché sur une vision commune des perspectives d'avenir et des enjeux, qui ont inspiré les choix d'aménagement et de développement durable.

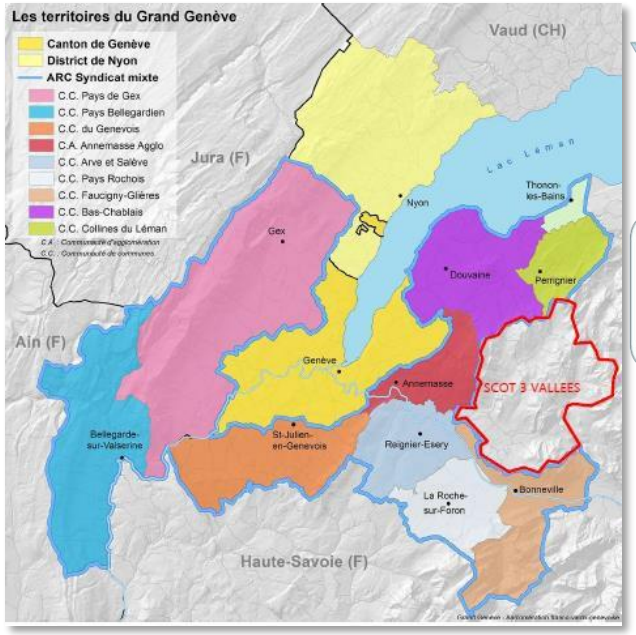
Les conclusions présentées ci-après, s'appuient sur un diagnostic « pluri thématique » établi durant le premier semestre de l'année 2016, et annexé au présent rapport.

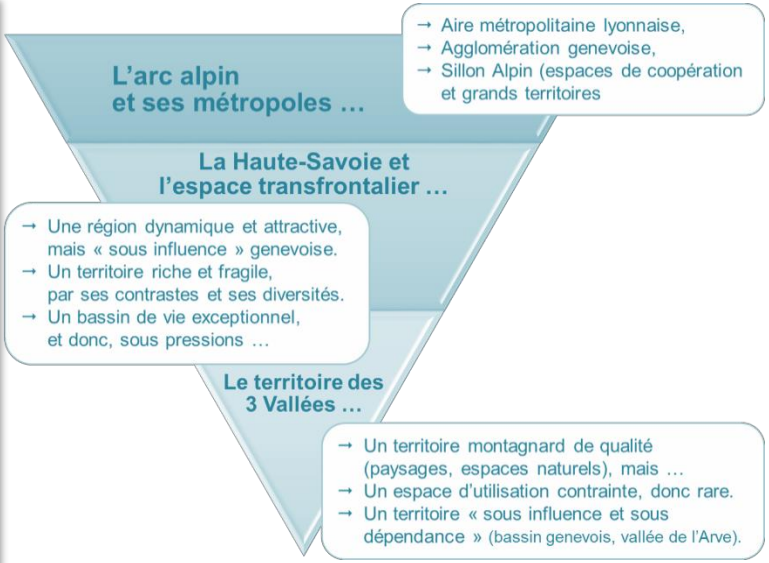
Véritable « photographie » de la situation communale, ce diagnostic a consisté en un bilan actualisé, une analyse croisée des diverses composantes et tendances d'évolution de notre commune

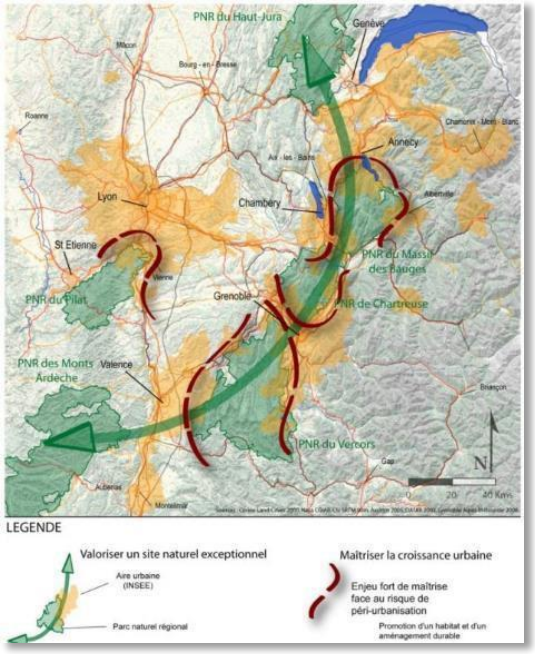
De cette approche " pluri thématique " ont pu être dégagés les éléments représentatifs de la commune, les tendances de son évolution, ses fragilités, ses points forts et donc ses enjeux pour l'avenir tels qu'ils sont développés ci-après.

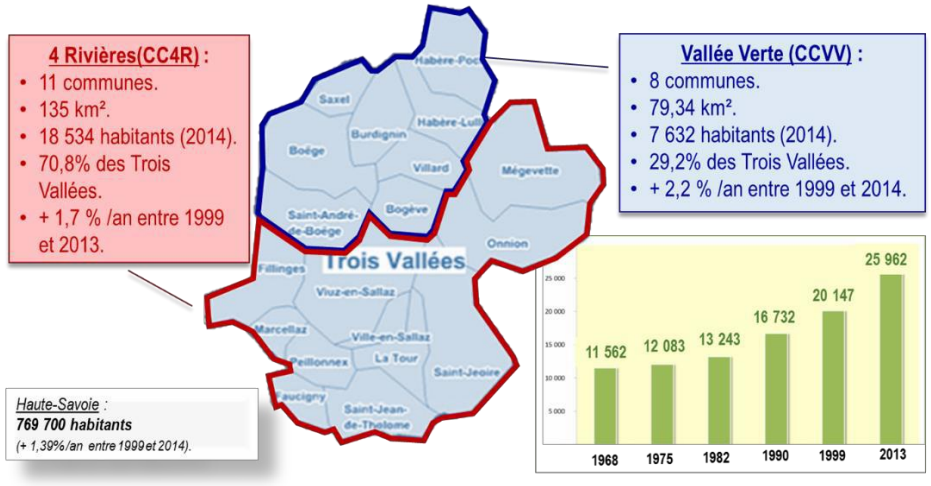
1 – LA COMMUNE D'HABERE-LULLIN DANS SON CONTEXTE GENERAL

CONSTATS	ENJEUX
■ Le territoire communal d'HABERE-LULLIN est une composante de territoires qui se fédèrent et s'organisent à différents niveaux, et dans le cadre de différents documents-cadres : - La Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durables (DTADD) des Alpes du Nord (projet non approuvé, non opposable). - Le Projet d'Agglomération transfrontalier (PA2) du« Grand Genève », en 2ème couronne duquel se situe le territoire des Trois Vallées. - **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des 3 Vallées,** couvrant les territoires des Communautés de Communes des 4 Rivières et de la Vallée Verte (approuvé le 19 juillet 2017).	▶ L'avenir de HABERE-LULLIN, à travers son PLU, ne peut plus, aujourd'hui encore moins qu'hier, s'envisager sans tenir compte d'un contexte supra-communal de plus en plus influent, à différentes échelles territoriales, avec les rapports de dépendance et de coopération qu'il implique, qu'il s'agisse : - **Des nouveaux besoins à satisfaire à l'échelle du bassin de vie :** Logements adaptés aux jeunes, aux nouveaux types de ménages, aux aînés, services et équipements de proximité, développement de l'emploi, amélioration des déplacements, qualité du cadre de vie, ... - Des divers documents supra-communaux avec lesquels le PLU doit être compatible, ou qu'il doit prendre en compte, et en 1er lieu, le SCoT des Trois Vallées.







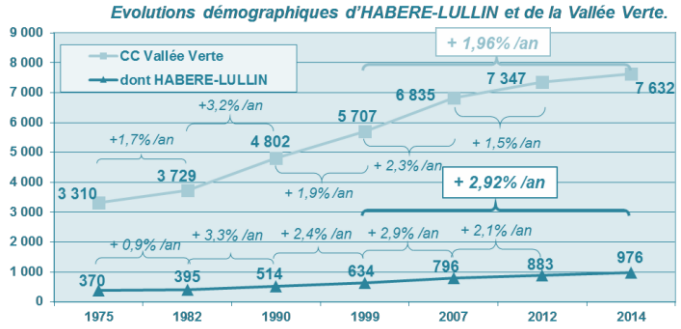
CONSTATS	ENJEUX
■ La commune d'HABERE-LULLIN (Code INSEE : 74139) appartient au canton de Boëge et à l'arrondissement de Thonon-Les-Bains. ■ Elle fait partie de la Communauté de Commune de la Vallée Verte (CCVV), qui s'est associée avec la Communauté de Communes des Quatre Rivières (CC4R), pour constituer un Syndicat mixte en charge de l'élaboration du … Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des 3 Vallées : Le périmètre du SCOT couvre ainsi : - 2 intercommunalités, représentant 19 communes. - 214,33 km², soit 122 habitants au Km². - Près de 26 200 habitants en 2014, soit + 1,76% / an et plus de 6 000 habitants supplémentaires depuis 1999. 	■ La prise en compte et la nécessaire compatibilité avec le SCoT des Trois Vallées, comme principal document de référence, intégrateur des diverses politiques publiques en matière d'urbanisme, de transports, d'habitat.

2 – DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE

CONSTATS

Une évolution démographique régulière et qui tend à s'accentuer, en lien avec l'attractivité de la Vallée Verte, et au phénomène de "desserrement" des agglomérations proches, …qui a vu la population communale doubler en 25 ans, **pour approcher les 1 000 habitants en 2017**.

- Une évolution supérieure aux moyennes, impulsée par une forte dynamique migratoire, 4 fois supérieure à l'évolution "naturelle" (entre 1999 et 2013).
- Une évolution révélatrice à la fois :
  - d'une hausse de l'attractivité résidentielle d'Habère-Lullin (plus marquée qu'à l'échelle intercommunale),
  - et d'une population très mobile, avec un solde migratoire qui est loin de révéler l'ampleur des mouvements de départs et d'arrivée.
- Un poids démographique qui se renforce mais demeure modeste, … tout comme la densité d'occupation du territoire.
- Une progression du nombre de ménages (+ 47,9 %), mais moins rapide que celle la population totale (+ 53,9 % entre 1999 et 2013).



Chiffres-clés

Sauf indication contraire, les repères ci-dessous ont pour source l'INSEE, et les chiffres des recensements disponibles à la date de l'élaboration du diagnostic.

- Superficie du territoire : 8,86 km².
- Densité en 2013 : 108,4 hab. /km² (1999 : 70,4) / Vallée Verte : 96,61.
- Population totale en 2013 : 944 habitants (Population légale en vigueur au 1er janvier 2017).[4]
- Evolution 1999 /2014 : + 53,9 % (soit + 2,9 % /an).
- Poids démographique en 2013 :
  - Au sein de la CCVV : 12,8 %.
  - Au sein des 3 Vallées : 3,7 %.
- Solde migratoire 1999 / 2012 : + 274 (1990 / 1998 : + 91).
- Solde naturel (bilan naissances / décès) : 1999 / 2012 : + 68 (1990 / 1998 : + 29).

		1990-1998	1999-2013
HABERE-LULLIN	**Solde naturel**	**29**	**68**
	Solde migratoire	**91**	**274**
CCVV	Solde naturel	295	454
	Solde migratoire	610	1 471
Trois Vallées (SCOT)	Solde naturel	1 096	1 694
	Solde migratoire	2 301	4 344

- Taux de natalité : 19,1 ‰.
- Taux mortalité : 7,6 ‰.
- Ménages en 2013 : 349 (1999 : 236).

[4] Eléments d'actualisation : 981 habitants en 2015 (Source : INSEE : population totale légale millésimée 2015, entrée en vigueur le 1er janvier 2018).

CONSTATS

- Une mutation lente, mais profonde de la structure de la population, avec :
  - Des phénomènes observés de décohabitation, diminution du nombre d'enfants par famille, accroissement des familles monoparentales, malgré un profil familial et rural des ménages encore marqué.
  - Un vieillissement (et veuvage), encore modéré par l'installation une population jeune, porteuse de son renouvellement (indice de jeunesse en progression, et supérieur aux moyennes).

Mais aussi …

- L'arrivée d'une population plus urbaine dans ses besoins, dans ses comportements.
- Un phénomène de "recomposition" des familles.
- Les indicateurs d'une population globalement aisée, qui n'exclue pas une certaine diversité des situations sociales.

Mais le niveau globalement élevé des revenus est à relativiser au regard du coût très élevé du logement, en locatif comme en accession, ce qui pénalise les ménages aux revenus moyens et modestes.

ENJEUX DEMOGRAPHIQUES

- **UNE RÉPONSE AUX BESOINS À ADAPTER LOCALEMENT, en tenant compte des mutations familiales, sociales et sociétales à accompagner,** induisant :
  - De nouveaux rapports au travail, au "temps libre", à l'habitat, avec des parcours résidentiels plus changeants et plus complexes.
  - (à population égale …) Un plus grand nombre de logements à produire, et encore plus de diversité dans la taille des logements.
  - Des aspirations, des besoins nouveaux et toujours plus divers, en équipements et services à la population, et notamment aux personnes âgées.
  - Des parcours résidentiels plus changeants et plus complexes.

  La commune doit continuer d'assurer une fonction d'accueil de la population, qui soit :
  - adapté aux capacités d'accueil de la commune (dans le temps / dans l'espace),
  - à la mesure de son rôle de "village" (dans l'armature multipolaire du territoire des Trois Vallées) et du scénario d'évolution démographique retenu sur le territoire du SCoT (jusqu'à + 1,6 % par an).
- **Des perspectives et besoins démographiques qui ont orienté les capacités d'accueil du PLU** en termes spatiaux (adaptation des limites spatiales de la constructibilité), réglementaires (densités, hauteurs admissibles) et de projets (OAP).

Chiffres-clés

- Taille moyenne des ménages : 2,6 (1999 : 2,7).
- Profil des ménages :
  - Familles avec enfant(s) : 142, soit 42,5% (39% en 1999).
  - Ménages de 1 personne : 77, soit 23% (28,8 % en 1999).
- Etat matrimonial en 2012 :
  - Mariés : 49,7 %.
  - Célibataires : 36,9 %.
  - Divorcés : 9 %.
  - Veufs : 4,4 %.
- Répartition par tranches d'âge :
  - Moins de 20 ans : 32,9 % (1999 : 34,8%).
  - 60 ans et + :15,1 % (1999 : 16,1 %).
- Indice de jeunesse en 2012 (rapport entre les moins de 20 ans et les 60 ans et plus) : 2,17 (1999 : 2).
- Ménages fiscaux : 343.
- Foyers fiscaux imposables (ayant un impôt à acquitter) : 58,5 % (1999 : 56,1%).
- Revenu disponible médian par unité de consommation : 25 55 euros.
- Allocataires de la CAF 2014 : 457, dont 10,5 % sous le seuil des bas revenus (source : CAF).
- Bénéficiaires du RSA en 2014 : 12 (source : CAF).

3 – DIAGNOSTIC DE L'HABITAT

CONSTATS

- Un parc de logements en nette progression[5] ...

  Alimentée par la croissance des résidences principales (RP : 67,3 %, contre 55,9 % en 1999), qui a été plus rapide que l'évolution démographique.

  Le signe d'une fonction résidentielle de plus en plus marquée, malgré l'évidente vocation touristique de la Vallée Verte,

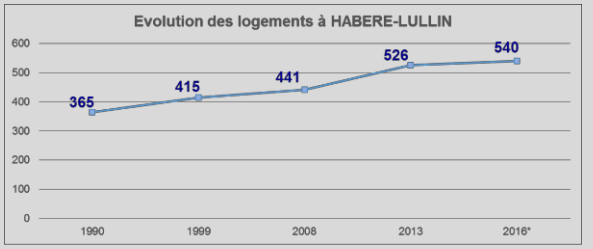
  mais qui tend à s'affaiblir à HABERE-LULLIN :

  - Le nombre et la part des résidences secondaires diminuent (mutation partielle en RP, ou vacance[6)].
  - Le nombre et la part des logements vacants ont progressé, et concerne surtout le parc ancien, encore important (25,3 % datent d'avant 1949), offrant un potentiel de réhabilitation évalué à une douzaine de bâtiments (hors bâtiments d'activités désaffectés)[7]. mais moins en réalité, de par les contraintes techniques et financières, ainsi que le rythme très faible observé, des opérations de réhabilitation.

- Un niveau de confort qui ne cesse de s'améliorer …

  sans que cela s'apparente à une amélioration des performances environnementales (énergétiques) des logements.

Chiffres-clés



**2015 : estimation d'après logements commencés entre 2012 et 2016 (SOURCE : Mairie).*

- Poids du parc communal (en 2012) :
  - Au sein de la Vallée Verte : 10,7 %.
  - Au sein des Trois Vallées : 3,9 %.
- Logements par catégorie et évolution (1999/2012) :
  - R. principales : 335 <=> + 44,4 %.
  - R. secondaires : 132 <=> - 20 %.
  - L. vacants : 31 (+ 213,7%).

Confort des Rés. principales	2012	2007	1999
Salle de bain avec baignoire ou douche	97,7%	97,4%	94,5%
Chauffage central collectif	19,5%	18,4%	16,5%
Chauffage central individuel	30,4%	34,7%	32,2%
Chauffage individuel « tout électrique »	21,2%	19%	21,6%

[5] Eléments d'actualisation : 544 logements en 2014, dont 66,3 % de résidences principales, 27,2 % de résidences secondaires, 6,5 % de logements vacants (Source : INSEE : RP 2014).

[6] Le phénomène de la vacance et son évolution à HABERE-LULLIN sont à considérer avec prudence, (relevant essentiellement d'un problème de déclaration ?). Il affecte surtout des logements vétustes, anciens et dont l'évolution patrimoniale est souvent bloquée par des problèmes d'indivision ou successoraux ou l'attentisme des propriétaires.

[7] L'attractivité résidentielle et économique de la région, conjuguée à l'évolution démographique et à la "décohabitation" des ménages génèrent une demande très forte en logements et une tension du marché propice à la rénovation du bâti ancien, mais aussi à la résorption des locaux vacants.

CONSTATS

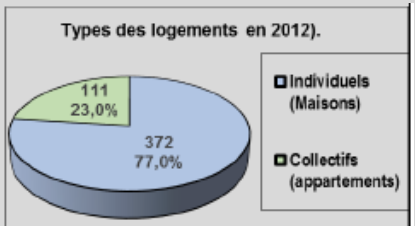
- **Une représentation significative des logements collectifs,** au regard de statut de "village" attribué à la commune par le SCoT[8], mais :
- Un parc dominé aux 2/3 par l'habitat individuel avec :
  - **Des logements de grande taille** (majoritairement), en lien avec la prédominance des maisons individuelles.
  - Entre logements individuels "purs" et logements collectifs "purs", **les logements dits "intermédiaires" sont encore inexistants** (peu attractifs dans le contexte propre de la Vallée Verte).
- La propriété comme mode d'occupation principal :
  - La part des propriétaires-occupants progresse, mais reste inférieure aux moyennes de la Vallée Verte et des Trois Vallées.
  - L'offre locative est supérieure aux moyennes, mais elle évolue peu (+ 6 logements entre 2007 et 2012).
  - Le parc social est bien représenté (locatif, mais aussi accession aidée), supérieur aux moyennes de la Vallée Verte et des Trois Vallées, … mais ne progresse plus depuis 2008.[9]



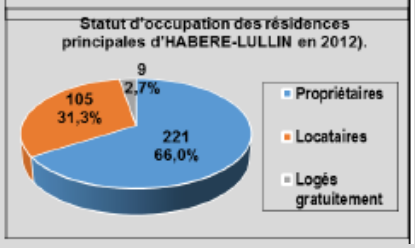
Qu'elle soit privée ou publique, aidée ou non aidée, l'offre locative demeure très insuffisante, ou prohibitive (loyers privés élevés, faibles rotations dans le PLS), par rapport aux besoins et aux demandes exprimées.

Chiffres-clés

- Part des logements collectifs[10] :
  - En Vallée Verte : 31,8%.
  - Sur les Trois Vallées : 29,5 %.



- Nombre moyen de pièces des RP : 4,7 (199 : 4,1).
  - Maison : 5,1 (4,7 en 1999).
  - Appartement : 3,5 (3,6 en 1999).



- Parc locatif social en 2014 : 36 logements (5 immeubles).
  - 9,65 % des RP de la commune.
  - 21,3 % des 170 LLA de la Vallée Verte.
  - 5,5 % des 650 LLA des 3 Vallées.
  - 37 logements pour 1000 habitants (Vallée Verte : 22 / Trois Vallées : 25).
- Demandes de LLS enregistrées sur la commune en 2015 : 28 (Source : fichier PLS).

[8] Habère-Lullin figure parmi les trois mieux dotés en logements collectifs (en nombre et en proportion) des 11 villages des Trois Vallées : Faucigny, Marcellaz, St Jean de Tholome, Mégevette, Ville en Sallaz, Bogève, Villard, Burdignin, Habère-Lullin, Saxel, St André de Boëge.

[9] Une seule opération de 12 logements collectifs s'est réalisée entre 2005 et 2015 (2008) : Le Miribel (6 locatifs aidés + 6 accessions aidées.

[10] Eléments d'actualisation : 121 appartements en 2014, soit 22,2 % / 239 propriétaires en 2014, soit 66,2 % (Source : INSEE : RP 2014).

CONSTATS

- **Une offre d'hébergements spécifique sur la commune : Une MARPA** (Maison d'Accueil et de Résidence pour l'Autonomie) de 17 résidents : 14 studios (T1) + 2 appartements T2 ; en projet d'extension (3 studios T1). …



La commune ne compte pas d'autre structure d'hébergement temporaire ou spécifique pour des populations en situation de précarité, ou pour les travailleurs saisonniers. Mais les besoins dans ce domaine sont très marginaux et ne constituent pas un enjeu à l'échelle de la Vallée Verte.

La commune n'a pas d'obligation particulière en matière d'accueil des gens du voyage (d'après le Schéma Départemental 2012-2017).

- Une tension foncière croissante et un marché de plus en plus sélectifs, voire discriminatoires (à l'accession comme à la location), qui :
  - Creusent l'écart entre propriétaires-occupants et locataires.
  - Pénalisent le parcours résidentiel d'un nombre croissant de ménages (surtout des locataires du parc privé) et donc, pénalisent la mixité sociale.
  - Pénalisent l'économie locale, qui peine à trouver une main d'œuvre n'arrivant pas à se loger.

… Et entravent les capacités d'intervention des collectivités locales.

Chiffres-clés

- Ménages de la Vallée Verte éligibles à un logement locatif aidé de type "PLUS" : 41,8 % (59,2 % e 2007).



ENJEUX HABITAT

UNE OFFRE EN LOGEMENTS ADAPTEE AUX BESOINS ET AUX ENJEUX DEMOGRAPHIQUES, c'est-à-dire :

- Un nombre suffisant de logements (aspect quantitatif), qui soit :
  - Adapté à l'évolution et aux mutations démographiques prévisibles (notamment, à l'évolution du profil des ménages).
  - Mais en adéquation avec le niveau d'équipements actuel et futur projeté (équipements publics, voiries et réseaux divers, dont l'assainissement).
  - Et compatible avec les orientations et objectifs chiffrés du SCoT [+ 210 logements à Habère-Lullin sur 20 ans] ;
- Une offre encore plus diversifiée (en types, en tailles et en statuts d'occupation) et plus accessible, … et qui :
  - Réponde mieux aux besoins exprimés localement, à des parcours résidentiels plus changeants, plus complexes,
  - Influe sur la structure de la population, pour préserver, voire restaurer certains équilibres sociaux et générationnels **:** Un enjeu de vitalité et de cohésion sociales**.**
  - Soit compatible avec les orientations du SCoT, notamment en matière de répartition typologique des logements [Collectif : 10 % min. (- 5 % maximum) / Intermédiaire : 45 % (variable d'ajustement) / Individuel : 45 % (+ 5% maximum).

4 – DIAGNOSTIC ECONOMIQUE

CONSTATS	Chiffres-clés
■ ACTIFS ET EMPLOIS : un rapport très déséquilibré, et une dépendance croissante à l'emploi extérieur : - Une population résidente de plus en plus active (et un taux de chômage encore faible, qui évolue peu), salariée pour les 2/3, mais… - travaillant majoritairement hors de la commune, dont plus du quart en Suisse. - Des emplois (sur la commune) en progression modeste mais moindre que la population active occupée (3,5 emplois localisé pour 10 actifs résidents) ; d'où : - Un indice de concentration d'emploi[11] en régression, et inférieur à celui de la CCVV. **En corollaire : une intensification des déplacements domicile-travail,** au moyen principal de la voiture individuelle. ■ UNE ECONOMIE LOCALE MODESTE : La commune n'est pas un pôle d'emploi significatif à l'échelle de la Vallée Verte (et du territoire du SCoT). - Une tradition industrielle aujourd'hui éteinte, laissant plusieurs bâtiments désaffectés : Les trois entreprises industrielles (Duret Ski, Chalet Duret et MDF), présentes sur la commune jusqu'au début des années 2000, ont cessé leur activité.  - Une économie locale dominée par la sphère présentielle, et la sphère de production artisanale … - Une dynamique modeste de créations d'entreprises, impulsée pour l'essentiel par l'installation d'auto-entrepreneurs ou de sociétés unipersonnelles (en 2013 : seuls 31 établissements du secteur marchand ont au moins 1 salarié (35 en 2008). - Un secteur public plus pourvoyeur d'emplois (Commune : 13 employés communaux, dont 8 titulaires / Associations).	- Population active (15/64 ans)[12] : • 2012 : 568. • 1999 : 398. - Taux d'activités (15/64 ans) : • 2012 : 80,9 % (432 actifs occupés). • 1999 : 74,4 % (277). - Taux de chômage : • 2012 : 6,5 % (30 chômeurs). • 1999 : 6,4 % (19 chômeurs). - Actifs salariés : • 2012 : 74,9 %. • 1999 : 75,2 %. - Nombre d'emplois sur la commune : • 2012 : 124 (9,7% de la CCVV) • 1999 : 109 . - Indice de concentration d'emploi : • 2012 : 28,7 % (CCVV : 34,1 %). • 1999 : 39,4 % - Actifs travaillant hors de la commune : • 2012 : 85,6 % (370), dont à l'étranger : 26,6 % (115). • 1999 : 80,1 % (222), dont à l'étranger : 16,2 % (45). - Travailleurs frontaliers recensés en 2015 : 128 (source : Maire). - Etablissements (au 01/01) : 2014 : 45 (CCVV : 444) ⇔ 10,13 %. 2012 : 35.

[11] Indice de concentration d'emploi : nombre d'emplois dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune.

[12] Eléments d'actualisation : 612 actifs en 2014, dont 32 chômeurs (6,5 %) / taux d'activités : 80,9 % (Source : INSEE : RP 2014).

CONSTATS

- Peu de commerces et services marchands utiles au quotidien, des habitants, avec en corollaire, ses risques ou effets indésirables :

  perte d'animation et de lien social, accroissement des déplacements automobiles et accentuation du caractère de commune-dortoir, …

- **UNE VOCATION TOURISTIQUE ASSOCIEE A CELLE DE LA VALLEE VERTE,** mais en perte de vitesse … en dépit des qualités du site, et de sa proximité, et avec des stations de ski proches, mais au devenir incertain

  - Une activité non pourvoyeuse d'emplois sur la commune (ou très marginalement).
  - Une offre d'hébergements peu diversifiée (1 seul hôtel-restaurant, et quelques lits non marchands pour l'essentiel)[13].
  - Une petite partie du domaine skiable des Habères + un téléski, situé dans les alpages à l'amont du Replan.[14]





- Un cadre de moyenne montagne et un environnement favorables aux sports et loisirs d'extérieur et aux randonnées (pédestres, équestres, cyclables), avec :

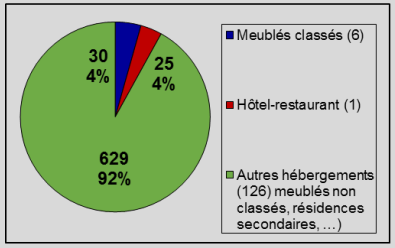
  - Plusieurs sentiers inscrits au PDIPR.
  - Un parcours de santé aux abords de la Menoge et du lac de Crossetaz (aménagé pour la pêche, le pique- nique et la détente).

Chiffres-clés

- Entreprises :
  - 2014 : 44 (CCVV : 406)
  - 2012 : 32.
- Etablissements inscrits à la CCI en 2014 : 19 (dont 12 sans salariés).
- Artisans inscrits à la Chambre des Métiers au 01/01/2016 : 10.
  - Bâtiment : 6.
  - Bois et ameublement : 3.
  - Ramonage et fumisterie : 1.
- Inventaire communal 2015 : 17.

NOM	ACTIVITE
Alpes Lazures	Peinture
Auberge de Miribel	Restaurant
Aux Touristes	Hôtel Restaurant
Bosson Joseph	Plâtrerie
Boucherie Bouvier Bangillon	Boucherie-charcuterie
Cuba Verde	Paysagiste
Desbiolles François	Electricité générale
Duvillaret Etienne	Ramonage, entretien
Entre Terre et Cimes	Elagage Paysage
Gaec Jardins de Montagne	Pépiniériste
Grosse Carine	Kinésithérapeute
Impacterre 74	Dépollution site forestier
Jorabois	Menuiserie Charpente Couverture
Pawlovski Nathalie	Massage ayurvédique
Sokhan Sanj Sina	Osthéopathe
Vallée Verte Immobilier	Agence Immobilière
Wadoux Laurent	Osthéopathe

Répartition des lits touristiques d'HABERE-LULLIN en 2015.



(SOURCE : Savoie Mont-Blanc Tourisme).

[13] Le centre de vacances (78 lits) a cessé son activité en 2003 ; le bâtiment a été transformé en 7 logements majoritairement locatifs.

[14] Depuis le 05 juin 2014, la commune d'HABERE LULLIN s'est retirée du Syndicat des Habères, dissout en Mars 2015. La gestion de la station de ski est assurée par la commune d'Habère Poche depuis la saison 2015-2016.

CONSTATS	Chiffres-clés

L'AGRICULTURE ET LE PASTORALISME : Des activités pérennes et une emprise spatiale importante …

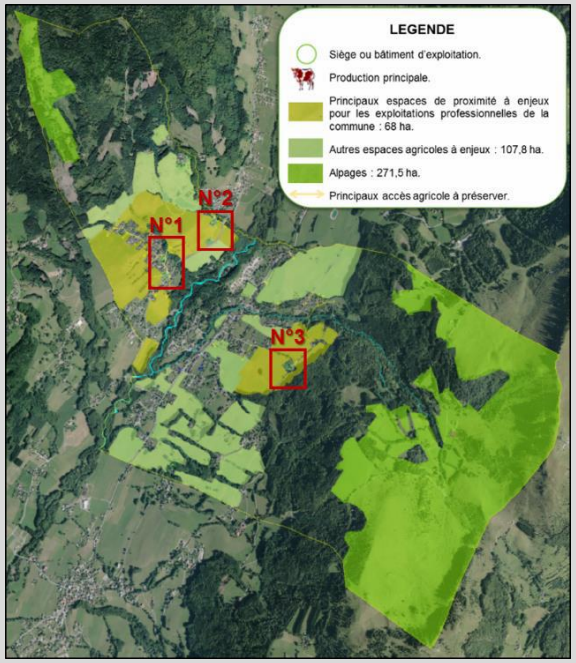
- Trois éleveurs professionnels siégeant sur la commune (auxquels s'ajoutent deux exploitants doubles-actifs), ont un avenir assuré et bénéficient de bâtiments fonctionnels (habitations incluses ou très proches), et d'accès assez aisés aux zones de pâtures.
- D'autres agriculteurs des communes environnantes, viennent exploiter des terrains à Habère-Lullin.
- La production bovine laitière prédomine traditionnellement, avec une qualité reconnue (production fromagère labellisée AOC Abondance et Reblochon), mais on relève une tendance récente à une diversification des activités et produits d'élevage (viande bovine, fromage de chèvre). La production fourragère locale (foin) contribue à l'alimentation du bétail.
- Les alpages (majoritairement communaux) bénéficient d'une gestion collective du groupement pastoral, et du Plan Pastoral Territorial "Roc d'Enfer".

Mais une activité qui demeure vulnérable et fragilisée par :

- Forte promiscuité de l'exploitation N°1 (les Macherets, soumise à déclaration) avec l'urbanisation
- Une production laitière dépendante d'une autonomie fourragère (surfaces herbagères exigée par le cahier des charges de l'AOC).
- Le faible poids de l'agriculture dans l'économie locale, et très peu pourvoyeuse d'emplois (6 actifs).
- La faible surface moyenne des exploitations.
- Les fortes pentes rendant difficile l'exploitation de certaines parcelles, et le relatif morcellement des ilots (déclarés au RPG) travaillés par les exploitants d'HABERE-LULLIN.
- Une précarité du foncier : Faible taux de maîtrise foncière / surfaces en plaine « sous pression » de l'urbanisation.
- Des conflits d'usage potentiels dans les espaces pastoraux (activités touristiques et de loisirs, résidences estivales).
- Une circulation du bétail potentiellement dangereuse sur des tronçons de la RD 40 (surtout pour l'exploitant N°2 et l'accès aux pâtures sur Habère-Poche) ou problématique dans la traversée de certains hameaux.

D'après enquête réalisée en mars 2016, auprès des exploitants professionnels.

- Nombre d'exploitations professionnelles : 3 (+ 2 doubles actifs).



La commune appartient à plusieurs aires géographiques **d'AOP** : Abondance, Chevrotin et Reblochon ou Reblochon de Savoie.

Elle se situe également dans plusieurs aires de production **d'IGP agroalimentaires** : Emmental de Savoie, Emmental français Est-central, Gruyère, Pommes et poires de Savoie, Raclette de Savoie et Tomme de Savoie.

ENJEUX ECONOMIQUES

DES ACTIVITES ARTISANALES ET TERTIAIRES (COMMERCES, TOURISME) A SOUTENIR ET A RENFORCER …

En cohérence avec une stratégie économique commune à l'échelle du territoire du SCoT, et considérant les nécessités :

- De contenir le phénomène de dépendance (vis-à-vis de l'emploi extérieur) et limiter les déplacements domicile-travail/domicile-services.
- D'une complémentarité entre certains secteurs d'activités (tels que l'agriculture et le tourisme …).
- D'un développement économique, plus qualitatif que quantitatif, c'est à dire :
  - Un développement conciliable avec la préservation des ressources naturelles, des espaces agricoles et des paysages patrimoniaux, et tenant compte des changements climatiques (notamment pour la stratégie touristique de demain).
  - Une certaine mixité des fonctions urbaines (cohabitation habitat / activités), renforçant l'animation et la vie sociale de la commune.
  - Le maintien des activités en place, voire l'installation d'artisans locaux, et une offre (même modeste) en commerces et services de proximité répondant à des besoins de la vie courante …
  - La réhabilitation / reconversion des bâtiments industriels désaffectés.

L'AGRICULTURE alpestre : Un facteur d'équilibre à part entière à l'échelle de la Vallée Verte …

à prendre en compte dans ses potentialités et dans ses fragilités, et à apprécier dans sa dimension multifonctionnelle:

- Economique (production de qualité => alimentation), avec la préservation des conditions de bon fonctionnement et de pérennité de l'activité et de ses « outils » de production :
  - Grands espaces homogènes (ou de moindre surface, si stratégiques) et complémentarité entre surfaces planes mécanisables (dans le vallon) / sites en pentes de moyenne altitude / et alpages.
  - Environnement immédiat des sièges d'exploitation (réciprocité des reculs, angle d'ouverture sur les espaces agricoles).
  - Circulations des engins et du bétail.
- Environnementale et paysagère (entretien, préservation d'espaces ouverts, et de l'identité rurale et montagnarde du territoire).
- Et même touristique (surtout dans les alpages).

Considérer l'espace agricole comme une ressource vulnérable et non renouvelable (et non comme une réserve d'urbanisation future …),

… à défendre face la pression foncière (espace convoité pour l'extension urbaine).

5 – DIAGNOSTIC FONCTIONNEL

ATOUTS / POTENTIALITES	RISQUES / FRAGILITES / BESOINS
■ Un niveau d'équipements publics et collectifs satisfaisant au regard de taille de la commune et même supérieure aux moyennes (29,6 équipements pour 1000 habitants) …qui sont concentrés pour la plupart au centre historique. ■ **Quelques espaces publics emblématiques :** parc public, mémorial, lac de la Crossetaz, …    ■ **Une organisation scolaire efficace (regroupement pédagogique des Habères),** avec une école communale rénovée et étendue … + l'école d'Habère-Poche.  ■ **Une offre complémentaire (indispensable) proche (à moins de 10 mn.) sur la commune de BOEGE** (l'un des pôles de rang n°1 des Trois Vallées) qui compte divers équipements communaux (terrains de sports et d'athlétisme) et intercommunaux (piscine, gymnase, collège).ou très proches. ■ **L'ancienne fruitière** (acquise par la commune) **et l'ancienne colonie** (donnée à la commune) : des potentiels d'équipement et/ou de logements).  ■ Un tissu associatif (environ 20 associations), **qui contribue activement à l'animation de la commune**, aux liens sociaux, et à la satisfaction de besoins éducatifs, culturels, sportifs, sanitaires et sociaux, parfois essentiels.	■ Des attentes et des besoins toujours plus nombreux et pressants, de la part des résidents et des associations, en lien avec la poussée démographique et la diversification des parcours de vie. ■ Des besoins ressentis notamment dans le domaine scolaire (besoin à court terme, d'une nouvelle classe maternelle). **Le risque, pour la Commune, de ne plus toujours pouvoir accompagner l'évolution démographique et urbaine dans des conditions satisfaisantes** en termes d'équipements (et de réseaux), … qui s'avèrent de plus en plus coûteux, face à des moyens financiers de plus en plus réduits. La qualité de vie et de services publics aux habitants pourrait alors en être altérée …

ATOUTS / POTENTIALITES	RISQUES / FRAGILITES / BESOINS
■ Pas d'ouvrages techniques (aériens ou souterrains porteurs de servitudes ou de contraintes particulières (pas de lignes électriques, de canalisation de gaz, ni d'antenne relais de téléphonie mobile sur le territoire communal). Mais **un niveau globalement satisfaisant de desserte en énergie électrique et réseaux de communications** : - Téléphonie mobile 2G/3G/4G. - Internet (ADSL, ADSL2+, VDSL2), avec un nœud de raccordement des abonnés (NRA) ADSL installé dans la commune (pour 1 250 lignes et 3 opérateurs). - Le déploiement en cours (par le Syane)[15]: • D'un réseau numérique à très haut débit en fibre optique (FO), avec priorité donnée aux ZAE et bâtiments publics (à court terme), et un nœud de raccordement (NRO) projeté sur la commune. • D'un service public de mobilité électrique, avec une borne de recharge projetée à HABERE-LULLIN (sur les 4 prévues en Vallée Verte).	■ Une couverture électrique à renforcer, en phase avec l'extension et la densification de l'urbanisation. ■ Pas encore de réseaux FTTH ou FTTLa (ni de réseau Wimax). ■ La réalisation de l'artère principale de FO est programmée (mais retardée), … mais pas celle des réseaux de desserte.

ENJEUX EQUIPEMENTS

▶ **UNE POLITIQUE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS À AJUSTER ET À ADAPTER** :
- Aux besoins d'une population plus nombreuse, plus diversifiée et plus exigeante ;
- Et aux perspectives de développement de l'urbanisation.

▶ **UNE GESTION OPTIMISÉE DES ÉQUIPEMENTS ACTUELS ET FUTURS,** c'est-à-dire :
- Suffisants et satisfaisants par rapport aux besoins essentiels de la vie courante.
- Bien desservis et accessibles au plus grand nombre, en particulier aux personnes à faible mobilité (ou non motorisées).
- Rentables, par rapport aux investissements et aux charges de fonctionnement.
- Qui concilient efficacité et proximité, et privilégient le statut intercommunal des équipements les plus structurants.

▶ **STRATÉGIE FONCIÈRE : La maîtrise publique du foncier** (**et autres mesures de sauvegarde) :** des préalables (parfois) indispensables pour poursuivre la politique communale (ou intercommunale) en faveur :
- De l'amélioration et du développement des équipements et des espaces publics et collectifs de proximité, ainsi que des divers réseaux. Mais aussi …
- D'une amélioration des conditions de circulation et de stationnement (voiries, trottoirs, stationnements) ;
- D'une politique de diversification de l'habitat ;
- Voire, d'une politique volontariste de soutien aux commerces et services de proximité.

[15] Déploiement opéré par le Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique du territoire de la Haute-Savoie (SYANE), dans le cadre de son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).

6 – DIAGNOSTIC SANITAIRE

ATOUTS / POTENTIALITES	RISQUES / FRAGILITES / BESOINS
L'assainissement collectif et non collectif : ■ Une compétence déléguée à la Communauté de Communes de la Vallée Verte, et dont l'exercice a été confié au Syndicat des eaux des Rocailles et de Bellecombe (SRB), depuis le 1er janvier 2018. ■ Une carte d'Aptitude des Sols et des Milieux (à l'assainissement autonome). ■ Un zonage de l'assainissement réalisé en 2010 (à actualiser et à soumettre de nouveau à enquête publique). ■ Un territoire assaini à +/-42 % (raccordé ou raccordable au réseau). ■ Un réseau séparatif récent couvrant la majeure partie des secteurs densément urbanisés. ■ Un réseau raccordé à la station d'épuration d'Habère-Lullin (STEP construite en 2008), qui est suffisamment dimensionnée (taux de charge estimé à +/- 49,5 % pour 2015). Un projet de raccordement des 7 communes de la VV à la STEP intercommunale de Bellecombe située sur la commune de Scientrier. La station d'épuration d'Habère-Lullin sera alors supprimée. ■ Des projets de raccordement prévus à court terme sur les secteurs du Chef-Lieu et du Jorat. ■ +/- 269 abonnés à l'assainissement non collectif et +/- 85 % des installations contrôlées.	L'assainissement collectif et non collectif : ■ Une aptitude variable du milieu récepteur (sols et milieu hydraulique superficiel) à l'assainissement non collectif. ■ Dans les zones concernées : L'assainissement NON collectif reste un facteur conditionnel ou limitatif : - Des possibilités de construction à la parcelle. - De l'extension ou de la densification de l'urbanisation.  ***STEP d'Habère-Lullin.*** ■ De nombreuses installations autonomes contrôlées non conformes, et encore peu de réhabilitations engagées malgré des ventes.
Les eaux pluviales (EP) : ■ Un réseau hydrographique relativement développé : La Menoge (exutoire des réseaux) et 8 cours d'eau principaux. ■ Une carte existante des aléas naturels, mais peu de risques en lien avec les eaux pluviales. ■ Des structures et des documents existants pour la gestion des cours d'eau (contrat de milieu et SAGE Arve). ■ De nombreuses zones humides ayant conservé leur caractère patrimonial et leur rôle tampon. ■ Un plan existant du réseau, globalement bien dimensionné.	Les eaux pluviales (EP) : ■ Des risques liés aux crues torrentielles, ruissellements ravinements et terrains hydromorphes (voir carte des aléas). ■ Un réseau enterré peu développé (fossés principalement). ■ 8 dysfonctionnements identifiés en lien avec l'urbanisation actuelle. ■ Pas d'études spécifiques pour la gestion des eaux pluviales. ■ En matière de gouvernance : pas de réglementation sur la gestion des EP, et une compétence communale à faire évoluer (en application de la loi « GEMAPI.

ATOUTS / POTENTIALITES	RISQUES / FRAGILITES / BESOINS
L'alimentation en eau potable (AEP) : ■ Une compétence déléguée à la Communauté de Communes de la Vallée Verte, et dont l'exercice a été confié au Syndicat des Eaux des Rocailles et de Bellecombe (SRB), depuis le 1er janvier 2018. ■ Des ressources disponibles couvrant 100% des besoins moyens aujourd'hui. ■ Des captages (4) protégés réglementairement (DUP valant Servitude d'Utilité Publique, opposable au PLU). ■ Une qualité de l'eau, conforme du point de vue physico-chimique et bactériologique. ■ Un réseau composé de quatre Unités de Distribution, qui peuvent être interconnectés (UD2/UD3/UD4). ■ De nombreux travaux de réhabilitation du réseau effectués ces dernières années, et de nombreux travaux d'amélioration récents permettant une amélioration du rendement (à hauteur de 89.2 % fin 2017) ■ Des réservoirs assurant une sécurité d'approvisionnement globalement satisfaisante actuellement pour les besoins moyens. ■ +/- 33 Poteaux d'Incendie (PI), couvrent une partie du territoire urbanisé de la commune.	L'alimentation en eau potable (AEP) : ■ Un risque contenu de pénurie durant la période d'étiage en consommation de pointe future, du fait des récents opérations sur le réseau. ■ Pas de maillage avec des réseaux communaux périphériques permettant la sécurisation du service. ■ Pas de sécurisation de l'alimentation pour l'UD1 (indépendante). ■ Des temps de séjour trop long, notamment pour un réservoir (Bougeailles). ■ Des données à réactualiser concernant le contrôle des poteaux d'incendie.

ENJEUX SANITAIRES

▶ **UNE GESTION COHERENTE DE L'EAU …** dans un cadre réglementaire[16] et de gouvernance intercommunale renforcés, c'est-à-dire :

- Une gestion, intégrée, considérant tous les enjeux (inondations, ressources en eau, milieu naturel…) et tous les usages (eau potable, loisirs, énergie, …) de l'eau.
- Une gestion globale, à l'échelle du bassin versant.

▶ **LE MAINTIEN D'UN NIVEAU DE SERVICE PUBLIC SATISFAISANT** et conforme aux textes en vigueur, … et en corollaire :

- Le maintien ou l'amélioration de la performance des réseaux (AEP et défense incendie en particulier).
- L'ajustement du développement urbain au niveau d'équipement actuel et futur programmé (en matière de réseaux sanitaires), … en cohérence avec :
  - Les capacités d'alimentation en eau potable (de la population future prévisible) et de défense incendie ;
  - Les futurs zonages de l'assainissement et des eaux pluviales (avec enquête publique à prévoir, conjointement à celle du PLU).

[16] Lois Grenelle II (2010) et NOTRe (7 août 2015).

7 – DIAGNOSTIC MOBILITES

CONSTATS

- **Flux et pratiques de mobilité sont une problématique importante** en Haute-Savoie, **amplifiée sur le territoire du SCoT des Trois Vallées,** par :
  - L'importance des flux routiers transfrontaliers ("les navetteurs") et des migrations pendulaires.
  - Un report modal quasi-inexistant, de par l'absence d'offre ferroviaire et une faible attractivité de l'offre des autres transports collectifs ; d'où :
  - Des déplacements captifs de la voiture (surtout en Vallée Verte).



Chiffres-clés

- Equipement automobile des ménages en 2012 : 335, soit + 41,9 % (1999 : 236).
- Taux de motorisation des ménages :
  - 2012 : 93,7 % (dont 62,2 % ont 2 voitures ou plus, contre 42,5 % au niveau départemental).
  - 1999 : 87,7 % (dont 49,2 % ont 2 voitures ou plus).
- Moyens utilisés par les actifs pour se rendre au travail (en 2012) :
  - Voiture et autre VL : 88,5 %.
  - TC : 0,9 %.
  - Marche à pied : 4,4 %.
  - Deux roues : 1,3 %.
- Trafic routier sur la RD12, en Moyenne Journalière Annuelle (Source : DDT74) :
  - 2014 : 3 366 (dont PL : +/- 3%).
  - 2004 : 3 050.

ATOUTS / POTENTIALITES

Le réseau de circulations :

- **La RD 12 :** Un axe structurant et voie principale de desserte locale et de transit :
  - Aménagée et sécurisée dans la traverse d'agglomération de la commune, au niveau de ses carrefours avec les voies communales, et du jalonnement piétonnier, …
  - prochainement sécurisée au niveau de l'entrée Sud (salle du foyer rural).
  - Axe majeur de perception du grand paysage (séquences vertes et points de vue sur les montagnes).
- **La RD 40 :** voie de transit de moindre importance (cassée L), sécurisée dans son tronçon aggloméré (zone 30).

RISQUES / FRAGILITES / BESOINS

- Des déplacements (de plus ou plus nombreux et fréquents), dépendants de la voiture individuelle, en l'absence de solution alternative concurrentielle (et avec un équipement automobile des ménages qui s'accroît).
- Divers effets dommageables, de la prédominance de l'usage des Transports Individuels Motorisés (TIM) :
  - Tronçons routiers soumis à un trafic croissant, pendant des périodes de plus en plus longues de la journée.
  - Accroissement des risques d'accidents.
  - Nuisances induites sur : l'air, l'environnement sonore, le paysage urbain (où la voiture est omniprésente).
  - Coût financier pour les ménages et la collectivité.
- **La RD 40 :** voie de transit subissant un trafic de délestage croissant (report circulatoire des automobilistes souhaitant éviter les nouveaux ralentisseurs de la traverse d'Habère-Lullin).

ATOUTS / POTENTIALITES	RISQUES / FRAGILITES / BESOINS
Le réseau de circulations : ■ **Un réseau assez dense** (17 kms. environ) de voies communales numérotées et baptisées. ■ **Une circulation désormais apaisée au cœur du Chef-lieu** (sens unique, zone 30).  ■ **Un réseau piétonnier qui s'est développé récemment,** avec l'aménagement de la RD 12, (environ 9000 m. de trottoirs, éclairage marquage et signalisation des traversées de la route, zone 30 …). ■ Un Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des espaces publics (PAV), réalisé en 2010.	Le réseau de circulations : ■ **Des voies souvent étroites et pentues** (> 5%), desservant les deux versants de la commune, et se raccordant aux RD 40 et 12 ; avec de nombreux carrefours ou intersections plus ou moins sécurisés, parfois très proches (une dizaine sur moins de 2 kms.). ■ **Un réseau peu maillé** (hormis la VC n°4), constitué principalement de voies en impasses (dont certaines voies privées). ■ **Certaines voies à hiérarchiser, voire à régulariser** dans leur statut (route de la Glappaz, desservant les alpages).  ■ **Un réseau piétonnier discontinu** et des cheminements piétons **pratiquement absents du reste du réseau viaire,** dans et entre les hameaux. ■ Pas aménagement encore engagé, pour les personnes à mobilité réduite (PMR), hormis le long de la RD 12.
■ **Des itinéraires cyclo-touristiques balisés :** - Circuit départemental de la Vallée Verte (rouge ⇔ sportif), au départ de Thonon, via la RD 12. - Itinéraire VTT (21 kms.) dit "Descente de la Menoge", au départ du plateau des Moises (1 071 m.), jusqu'à Saint-André de Boëge.	■ **Une situation, un climat, une topographie et une organisation spatiale des lieux de vie, défavorables à l'usage du vélo** comme moyen de déplacement de proximité (hors pratique récréative ou sportive). ■ **Pas de bande ou de piste cyclable** (aménagements non retenus par le Département à l'occasion du traitement et de la sécurisation de la RD 12).

ATOUTS / POTENTIALITES	RISQUES / FRAGILITES / BESOINS
Stationnement : ■ **Une offre en stationnement satisfaisante à l'échelle de la commune :** plus de 70 places de stationnement ouvertes au public (dont 1 place réservée aux handicapés sur le parking de l'école) : - Aux abords des équipements publics. - Pour l'accès au lac de la Crossetaz (5/6 places) et alpage de la Glappaz (une quinzaine de places). ■ **Deux aires (informelles) de stockage de grumes :** à Torchebise et en contrebas ouest du Chef-lieu, avant le franchissement de la Menoge. 	Stationnement : ■ **Des places de stationnement non matérialisées** (à l'exception du parking de l'école). ■ **Une offre encore insuffisante, inexistante, ou problématique,** notamment : - Pour l'accès aux espaces naturels - Pour le covoiturage, (qui tend à se développer "spontanément"). - Au cœur du Chef-lieu et des hameaux anciens. - Sur certains tronçons de la RD 12 (et aux abords de la salle communale). 
Transports collectifs (TC) : ■ **Une offre en transports collectifs (TC) interurbains proposée à deux niveaux (Département / CCVV) :** - Ligne 112 (réseau Lihsa), avec un arrêt sur la commune (RD12). - Transport scolaire (délégué à la CCVV), de deux types : lignes régulières ouvertes aux non scolaires (deux arrêts sur la RD 12) / circuits spécialisés réservés aux scolaires (collèges de Boëge et Bellevaux, et entre les écoles d'Habère-Lullin et Habère-Poche).	Transports collectifs (TC) : ■ **Une offre en TC encore très peu concurrentielle par rapport à la voiture individuelle** (et qui ne profite régulièrement qu'aux scolaires). ■ **Plus globalement : Peu d'offres de proximité alternatives à la voiture particulière,** susceptibles de favoriser une évolution notable des comportements individuels de déplacements (covoiturage, en particulier). 

ENJEUX MOBILITES

LA SÉCURITÉ, LE CONFORT ET LA DIVERSIFICATION DES DÉPLACEMENTS : Des enjeux à la fois économiques, sociaux et environnementaux, qui sous-tendent :

- **L'adaptation (à poursuivre) du réseau de voiries et des espaces publics associés, …** pour un apaisement de la circulation automobile et un usage mieux partagé de la voirie, favorisant l'évolution des comportements et des modes de déplacements, et qui :
  - Renforce la hiérarchisation du réseau existant et poursuive sa sécurisation, notamment pour le fonctionnement des services de TC.
  - Favorise le développement des usages piétonniers de déplacements de proximité (modes "actifs", internes à la commune).
  - Permettent aux PMR de se déplacer avec la plus grande autonomie possible.
- **Des mesures d'anticipation, de sauvegarde ou d'accompagnement à prévoir ou à reconduire (politique foncière),** pour :
  - L'aménagement / sécurisation du réseau de voiries, intégrant les cheminements piétonniers.
  - L'aménagement d'arrêts de bus, d'aires de stationnement, notamment pour le covoiturage, …

  En concertation avec le Conseil Départemental, et l'intercommunalité.
- **Une réflexion globale et multimodale à mener, en lien étroit avec les modes et les formes de l'urbanisation,** …
  - Favorisant l'attractivité et la rentabilité des services de TC (localisation, densification), et plus globalement, des modes de déplacements alternatifs à la voiture automobile (surtout pour les déplacements de proximité).
  - Intégrant les enjeux et préconisations habituelles du Département : maîtriser l'urbanisation et sécuriser les accès le long des RD, limiter la création de nouveaux accès sur les RD, veiller à la cohérence des limites d'agglomération, prévoir des reculs adaptés (dans et hors agglomération), prendre en compte / sécuriser les arrêts de bus, …

2ème PARTIE :

ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

0 PREAMBULE

0.1 Rappel du contexte général.

La question de la consommation d'espace, notamment agricole, a pris ces dernières années une importance toute particulière dans les politiques d'aménagement, qui s'est traduite par un dispositif législatif de plus en plus ciblé (de la loi SRU à la loi ALUR et à la loi de modernisation de l'agriculture, en passant par les lois Grenelle). En Rhône-Alpes, la situation a été jugée préoccupante, avec une très forte artificialisation des terres agricoles, et son caractère irréversible.

En 10 ans (entre 2004 et 2014), en Haute-Savoie, 3 500 hectares d'espaces (majoritairement agricoles) ont été consommés pour l'urbanisation (logements, équipements, zones d'activités, …), soit en moyenne, près de 1 hectare par jour …

Cette consommation se répartit inégalement selon le territoire ; elle est étroitement liée à la typologie des logements construits (collectifs / individuels).

Sous l'action conjuguée de la pression législative, de la hausse des prix des terrains, la consommation foncière, ainsi que d'une prise de conscience et une mobilisation croissante des acteurs de l'aménagement, la consommation d'espace connaît un ralentissement significatif.

Mais l'espace agricole demeure sous pression et la vigilance reste de mise, sachant que l'espace dédié à l'activité agricole en Haute-Savoie, est un enjeu d'autant plus important qu'une large majorité des productions est valorisé par un label de qualité.

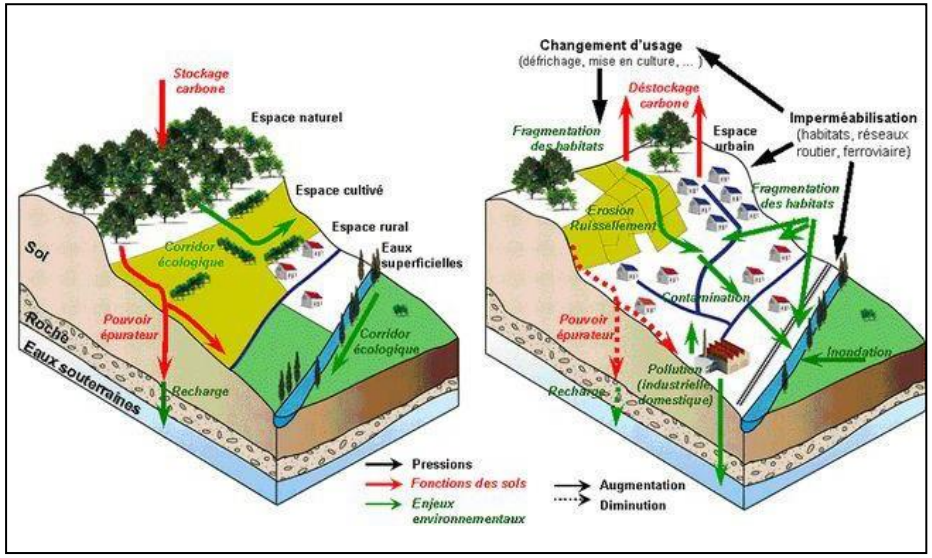


Schéma illustratif du phénomène d'artificialisation des sols.

0.2 Le cadre du SCoT des Trois Vallées.

Le territoire des Trois Vallées a connu pendant de nombreuses années un développement urbain sous forme de maisons individuelles (270 ha consommé entre 2000 et 2014, extrapolé à 386 ha sur une période de 20 ans, à savoir 1996-2014.

L'impact spatial (entre autres) d'un développement urbain éclaté n'est plus à démontrer.

La lutte contre l'étalement urbain et la limitation de la consommation foncière constituent un des objectifs majeurs du SCoT des 3 Vallées (objectif 3.2 du PADD :

« *limiter la consommation foncière, en portant une réflexion sur la densification / optimisation des enveloppes urbaines existantes* »), qui s'est traduit sous différents chapitres à caractère prescriptif de son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

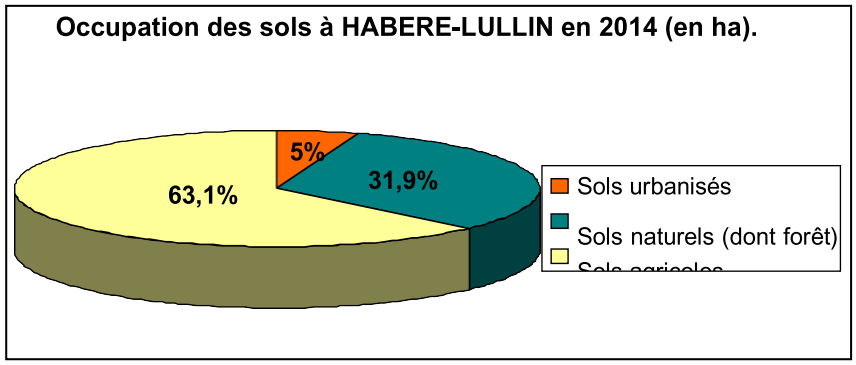
1 – EVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

1.1 L'approche fiscale.[17]

→ L'évolution urbaine d'HABERE-LULLIN s'est faite principalement sur des espaces agricoles, dont la surface est encore largement dominante.

→ Entre 1999 et 2014, la surface urbanisée a progressé de 30,3 %, contre 27,8 % à l'échelle de la Vallée Verte, et 27,2 % à l'échelle du territoire du SCoT.

→ La part des sols urbanisés en 2014 est supérieure à la moyenne de la Vallée Verte (4,5 %), mais comparable à celle du territoire du SCoT (5,5 %).

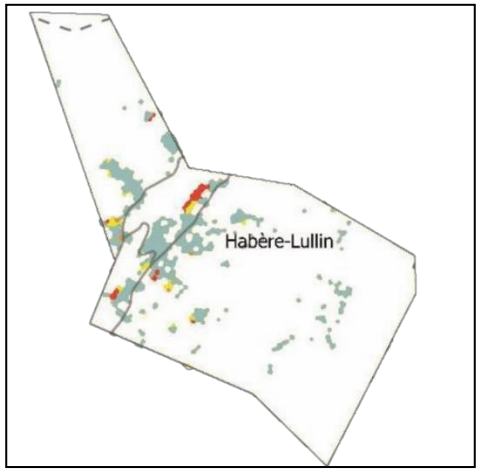


Evolution de l'occupation du sol en hectares (source : services fiscaux, sur déclaration des propriétaires)			
Année ➡ / Type de sol ⬇	1999	2014	*Evolution 1999 / 2014*
AGRICOLE	554	543	*- 11*
URBANISE	**33**	**43**	***+ 10***
NATUREL (dont forêt)	277 (274)	274 (270)	***- 3***

[17] Les bases de données de la Direction Générale des Impôts (DGI) servent à l'identification des propriétaires et à l'établissement de leur impôt foncier. A chaque parcelle sont affectés un propriétaire, une nature cadastrale et un revenu cadastral. La nature cadastrale correspond théoriquement à l'occupation réelle des terrains. Toutefois, la mise à jour des natures cadastrales s'effectuant sur déclaration du propriétaire, il subsiste certaines incertitudes et approximations.

1.2 L'approche globale (à l'échelle du territoire du SCoT des 3 Vallées).

En 14 ans (de 1998 à 2012), 270 ha ont été consommés sur le territoire des 3 Vallées, dont **près de 9 ha à HABERE-LULLIN, soit une évolution de la consommation foncière communale de + 14,3 %.**



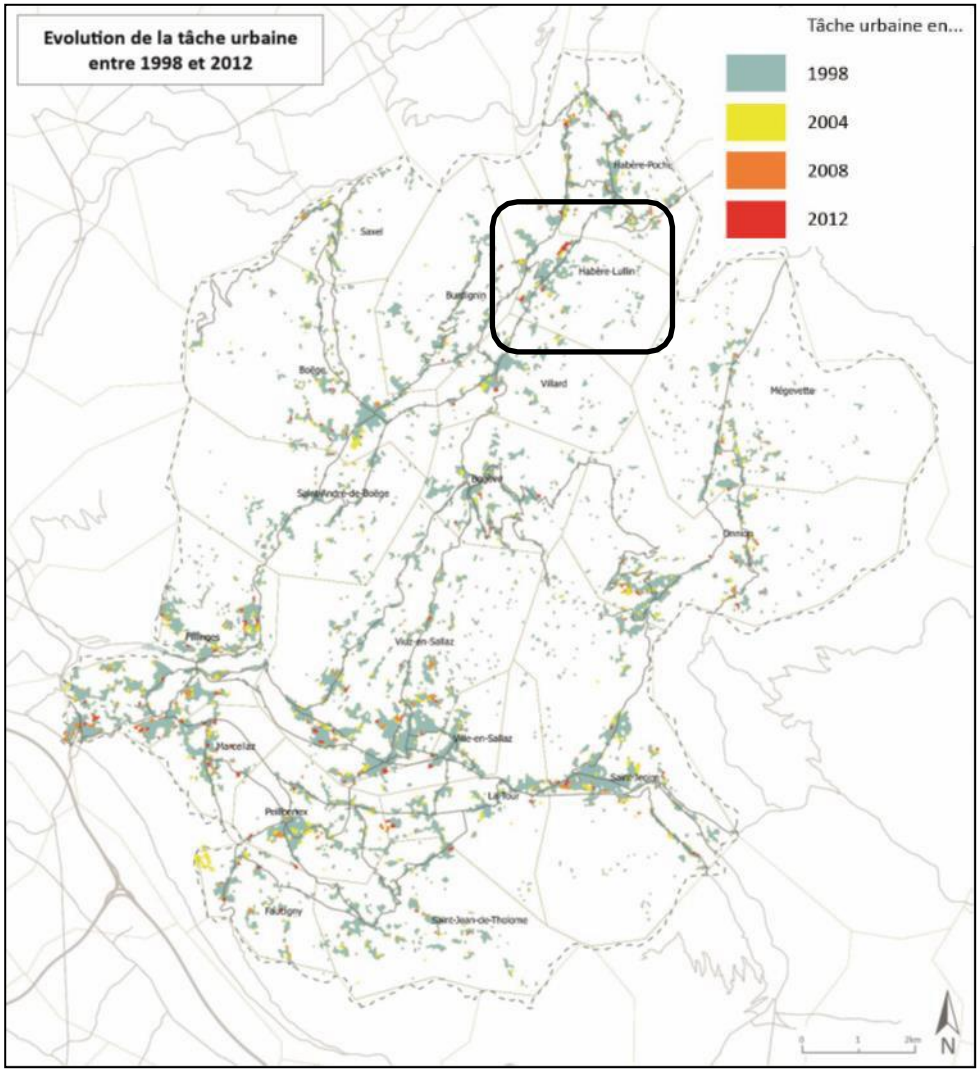
Sur cette période on observe une phase « faste » de rythme de consommation foncière entre 1998 et 2004 avec une augmentation de 8 % en 6 ans.

Cette période est à mettre en lien avec la dynamique importante de constructions enregistrées sur le territoire à cette même période.

Ce rythme est en diminution depuis 2014.

La consommation foncière par habitant est passée de 925 m² en 1998, à 854 m² en 2012, et a donc diminuée de 8 % à l'échelle du SCoT.

A HABERE-LULLIN, la surface moyenne consommée sur cette période est encore importante, avec 971 m² par nouveau logement : une moyenne supérieure à celle de l'ensemble du territoire des 3 Vallées (915 m²).

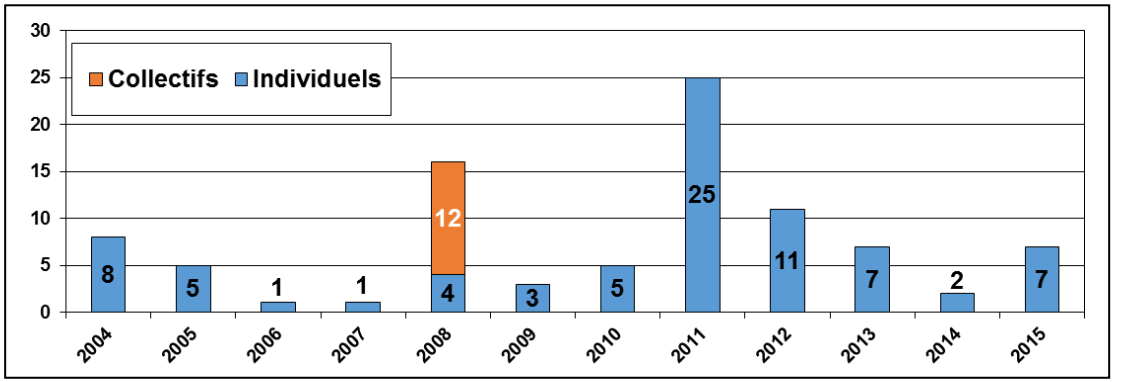


Source : diagnostic du SCOT / Octobre 2015.

1.3 L'approche communale actualisée.

→ La commune a connu une dynamique de construction assez faible :

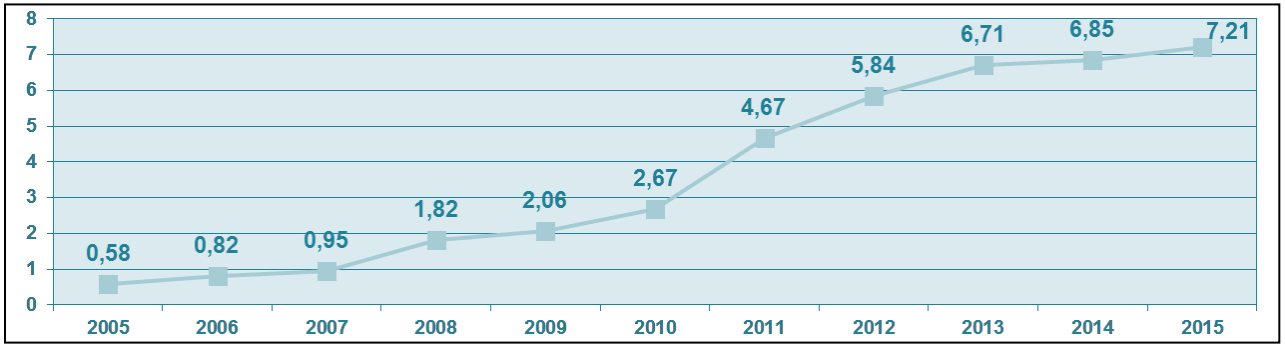
- Hormis les pics de construction observés en 2008 et 2011 (avec 41 logements, dont 12 collectifs) …
- La période 2005 / 2015 n'a vu la construction « que » de 80 logements, soit une moyenne de 7 logements par an (sur 11 ans), dont :
  - 12 collectifs.
  - 68 individuels.



Evolution annuelle de la construction de logements à HABERE-LULLIN.

→ Sur cette même période de 11 années[18], un peu plus de 7,2 ha de terrains nus ont été consommés pour la construction de (80) logements, soit :

- Une consommation moyenne de 0,66 ha par an.
- Une consommation moyenne de 902 m² par logement, dont :
  - 192 m² par logement collectif (s'agissant d'une seule opération).
  - 1109 m² par logements individuel.



Evolution cumulée des surfaces consommées pour l'habitat, sur terrains nus

[18] Source : Maire d'Habère-Lullin

(source : Mairie d'HABERE-LULLIN).



→ La consommation la plus significative se situe chez Delarche, avec le lotissement (aménagé à partir de 1991), ▶

dont l'urbanisation est aujourd'hui achevée :

- 3,12 ha consommés (voiries comprises) pour 33 logements individuels, soit une moyenne de près de 950 m² par logement.

2 – LES ENVELOPPES URBAINES ET LEURS CAPACITES D'ACCUEIL

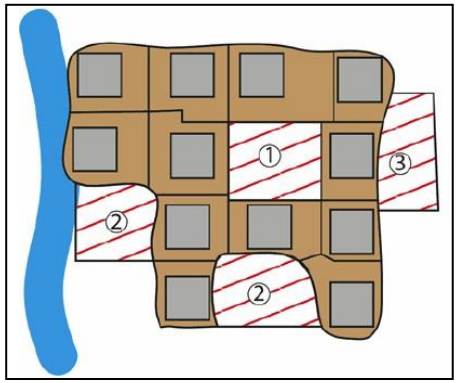
2.1 Méthode d'analyse.

L'analyse des enveloppes urbaines de la commune et la détermination du gisement foncier (ou capacités d'accueil) au sein de ces enveloppes se sont appuyées **sur deux méthodologies d'analyse convergentes :**

→ **Celle posée par le SCoT des 3 Vallées,** afin de « *calibrer l'offre foncière en définissant des règles de calculs* » (DOO : objectif 3).

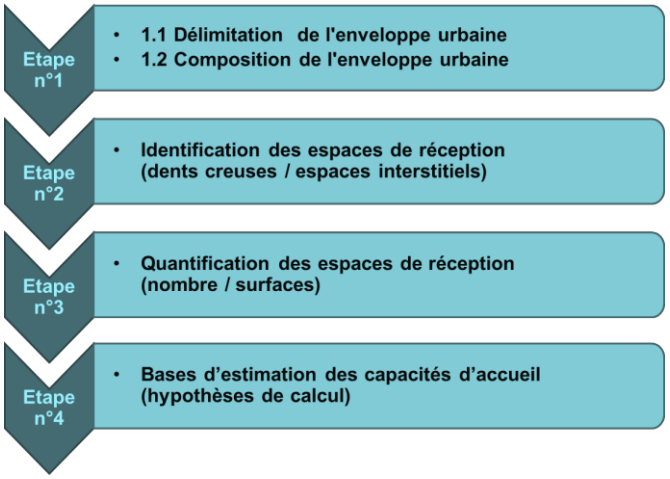
Il s'agit, en particulier (pour les PLU) de :

- Délimiter une enveloppe bâtie au stade T0 (c'est-à-dire à la date d'approbation du SCoT) en intégrant les permis accordés.
- Comptabiliser les dents creuses (non bâtie) à partir d'une surface de 1 800 m².
- Dresser un inventaire du gisement foncier en faisant apparaître notamment le potentiel foncier en :
  - Mutation urbaine.
  - Réhabilitation/changement de destination des bâtiments.
  - Division parcellaire.
  - Extension urbaine.



Source : SCoT des 3 Vallées (DOO : Orientation I.1 / Objectif 3).

→ Celle développée dans le cadre spécifique des études du PLU d'HABERE-LULLIN.



2.2 Délimitation et analyse des enveloppes urbaines d'Habère-Lullin.

Les illustrations ci-après sont la résultante des étapes N°1, 2 et 3, en l'état observé en juillet 2019. Au sein des enveloppes délimitées, sont distingués :

→ Les principaux secteurs (artificialisés) d'activités et d'équipements (non compris les bâtiments désaffectés à la date de l'analyse)

→ Les "espaces de réception" potentiels : Espaces disponibles car non bâtis ou non artificialisés, ou présentant un potentiel de mutation, et offrant des potentialités d'urbanisation et/ou de renouvellement urbain (indépendamment des intentions des propriétaires fonciers) :

- **"Dents Creuses"** (de moins de 1 800 m²), qui ont fait l'objet d'une appréciation différentiée de leur potentiel de mutabilité (trois niveaux).
- **"Espaces interstitiels" significatifs :** "Poches vides" constituée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contigües totalisant plus de 2000 m² optimisables globalement.
- **Espaces de mutation/renouvellement** du tissu urbain existant : ils se résument à une quinzaine de bâtiments potentiellement réhabilitables, mais seuls les anciens bâtiments d'activités figurent sur le plan ci-après (anciennes industrie, ancienne colonie, ancienne fruitière), sans que l'on puisse présager de leur destination future.

2.3 Estimation des capacités d'accueil au sein des enveloppes urbaines.

Les capacités d'accueil en logement des espaces identifiés ont été évaluées sur les bases suivantes :

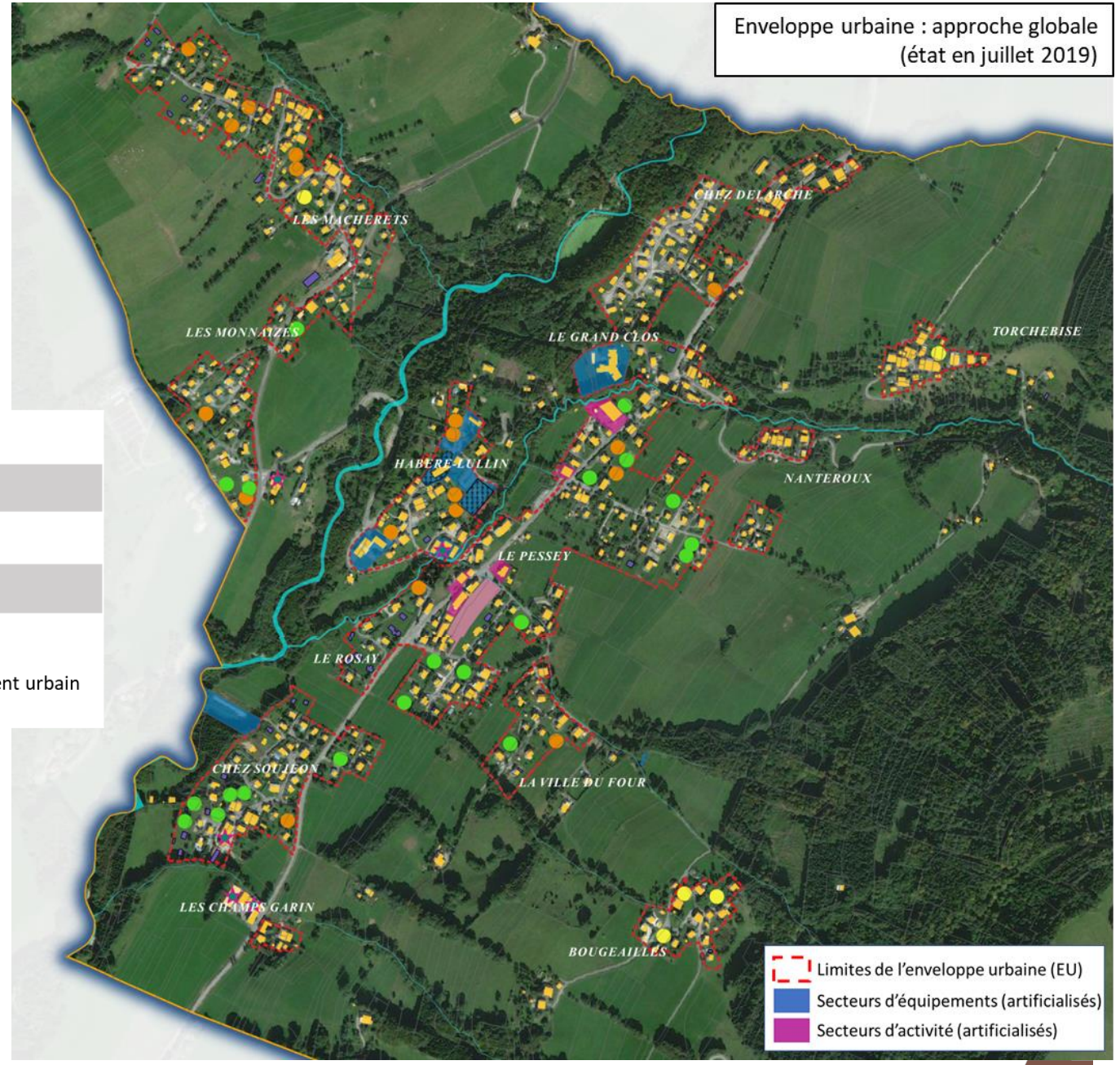
Type de foncier	Nombre	Basse de calcul	Surface	Evaluation logements
Dents Creuses	38	Parcelles de moins de 1 800 m² à potentiel estimé fort ou moyen, et potentiellement divisibles en tènements fonciers de 700 m².	2,6 ha (non pris en compte dans le bilan de consommation spatiale admis par le SCoT)	40
Espaces Interstitiels	1	Optimisation sur les bases de la densification moyenne fixée par le SCoT pour les « villages » de l'armature urbaine : 20 logements à l'hectare (⇔ 500 m² par logement).	0,48 ha (« la Ville du Four »)	9 / 10
Bâti réhabilitable (vacant)	15	1/3 considéré comme ayant un potentiel réel à l'échéance du PLU (10-12 ans), compte-tenu des contraintes techniques et financières, du degré de dureté foncière, des incertitudes sur la destination future, ainsi que du rythme très faible observé, des opérations de réhabilitation.	Parcelles bâties (non prises en compte dans le bilan de consommation spatiale)	Aléatoire (destination future incertaine) (15 / 20)
Potentiel théorique global au sein des enveloppes urbaines				**65 / 75**

Cette démarche préalable d'identification des espaces de réception potentiellement mutables ne présage pas nécessairement de leur constructibilité dans le PLU, ni des conditions réglementaires de leur constructibilité.

Par ailleurs, certains d'entre eux (principalement des Dents Creuses) ont été (ou seront) construits d'ici l'approbation du PLU d'Habère-Lullin.

Par conséquent, ils ne se retrouveront pas tous dans le bilan des capacités d'accueil du PLU.

Potentiel FAIBLE		Dents creuses NON retenues
Dents creuses retenues (1 DC ≃ 700 m²)		
Potentiel MOYEN / Potentiel FORT	38	Surface : 2,7 ha
Espaces Interstitiels (EI)		
	1	Surface : 0,5 ha
	5	Potentiel de renouvellement urbain (réhabilitation)

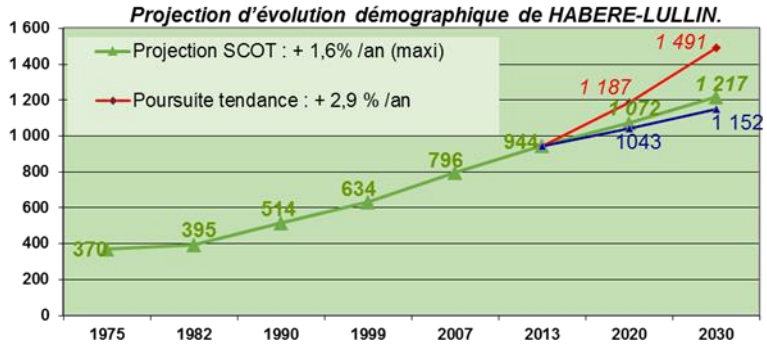


2.4 BILAN.

→ Cette évaluation théorique du potentiel foncier des enveloppes urbaines d'HABERE-LULLIN fait présager de capacités d'accueil en logements insuffisantes, au regard :

- Du scénario d'évolution démographique (retenu par le SCoT). ▶
- Et des besoins résultant en logements à l'horizon 2030 (échéance estimée du PLU),

  … considérant par ailleurs que le SCoT détermine un objectif de production de 210 logements sur 20 ans à HABERE-LULLIN (10 / 11 logements en moyenne annuelle), soit environ 120 à 130 logements à l'horizon 2030 (sur 12 années) …
- Ainsi que de la nécessité d'une diversification des types de logements (collectif / intermédiaire / individuel), que les espaces de réception identifiés au sein des enveloppes urbaines ne suffiront pas à satisfaire, au regard des ratios définis par le SCoT pour les villages de l'armature urbaine des 3 Vallées. ▼



Répartition typologique et consommation spatiale des logements, préconisées par le SCoT			
Types de logement	**Collectifs**	**Intermédiaires**	**Individuels**
Répartition	10 % (moins 5 % maximum)	45 % (variable d'ajustement)	45 % (plus 5 % maximum)
Consommation foncière par type de logement	75 L. / hectare	35 L. / hectare	12 L. / hectare
	133 m² / L.	286 m² / L.	833 m² / L.

Cette insuffisance quantitative, mais aussi qualitative, annonce la nécessité très probable de prévoir une ou des extension(s) spatiale(s) des enveloppes urbaines, pour pouvoir compléter l'offre en logements.

→ La surface foncière admissible par le SCoT, pour répondre à l'objectif de production de logements s'élève (pour HABERE-LULLIN) à 11 ha sur 20 ans, soit 6,6 ha sur 12 ans, ou 0,55 ha par an.

Le potentiel foncier estimé dans les enveloppes urbaines d'HABERE-LULLIN s'élevant (hors Dents Creuses) à 0,5 ha (pour l'espace interstitiel identifié), autorise donc la commune à envisager des extensions spatiales de l'urbanisation, pour répondre aux besoins en logements, dans la mesure où seront respectées les autres prescriptions du SCoT relatives au développement urbain.

ATOUTS / POTENTIALITES	FAIBLESSES / RISQUES
■ Une consommation encore modérée de l'espace par l'urbanisation. ■ Une tendance à la diminution de la surface consommée par logement. ■ Quelques "espaces vides optimisables" au sein des enveloppes urbaines, surtout dans les espaces interstitiels. ■ Un potentiel non négligeable de réhabilitation de bâtiments anciens, pouvant (sous réserves) satisfaire à une partie des besoins en logements, et non consommateurs d'espace.	■ Une consommation d'espace plus importante que celle des structures d'origine, avec divers effets préjudiciables : • Réduction et la fragmentation des surfaces agricoles. • Impacts paysagers. ■ Des capacités évaluées (au sein de l'EU) insuffisantes à satisfaire les besoins estimés en logements. ■ De nombreuses limites et contraintes (techniques, financières, …), à la réhabilitation des bâtiments anciens.

ENJEUX FONCIERS

LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN :

Un enjeu national à traduire à l'échelon local …

▶ **L'espace non artificialisé : un "bien" de plus en plus rare, … à considérer avant tout dans ses fonctions** agricoles, environnementales et paysagères, et non comme des réserves d'urbanisation future.

▶ **Des objectifs chiffrés à étudier et à préciser** (dans le PADD du PLU), au regard, notamment :

- De l'évolution observée depuis dix ans.
- Du potentiel de densification et de mutation des enveloppes urbaines délimitées, en tenant compte des ratios préconisés par le .SCoT des Trois Vallées.
- D'un potentiel réaliste de réhabilitation / reconversion (à l'horizon du PLU)
- du bâti vacant existant (et raisonnablement réhabilitable à l'échéance du PLU).

3ème PARTIE : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

0 PREAMBULE

0.1 Cadre réglementaire dans le contexte communal.

En application du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi 2010-788 (Loi ENE, dite Grenelle II – Art 19 et 20 en particulier) et son décret d'application 2012- 995 du 23/08/2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et plus récemment, par la loi ALUR du 20/03/2014, l'ordonnance du 23/09/2015 et le décret d'application 2015-1783 du 28/12/2015, le PLU doit prendre en compte les enjeux environnementaux et évaluer les incidences du projet sur l'environnement.

En application du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement (Art. L.414-4), le PLU n'est pas soumis à la procédure d'évaluation environnementale pour les raisons suivantes :

- → **Le PLU de comprend pas de site Natura 2000 sur son territoire,**
- → **Le PLU ne couvre pas de commune littorale (au sens de l'article L.312-2 du code de l'environnement)**
- → **Le PLU ne prévoit pas la réalisation d'une unité touristique nouvelle (article L.145-11 du code de l'environnement).**
- → **Le PLU ne permet pas la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagement qui doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur un site du réseau Natura 2000.**

La mission régionale d'autorité environnementale, après examen au cas par cas, a décidé (rendu de l'avis le 29 mai 2017) que la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Habère-Lullin, n'était pas soumise à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.151-1 et R.151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU expose les éléments suivants, replacés ici dans l'ordre logique du déroulement et de la formalisation de l'élaboration du PLU.

- 1> Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
- 2> Une analyse de « l'état initial de l'environnement ».
- 3> Une explication des « choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. ».
- 4> Une analyse des « effets des orientations du plan sur l'environnement » et un exposé de « la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».
- 5> Les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 : neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme.

0.2 Description de l'assistance environnementale.

Le travail d'assistance environnementale du PLU a consisté en premier lieu à éviter la majeure partie des incidences prévisibles.

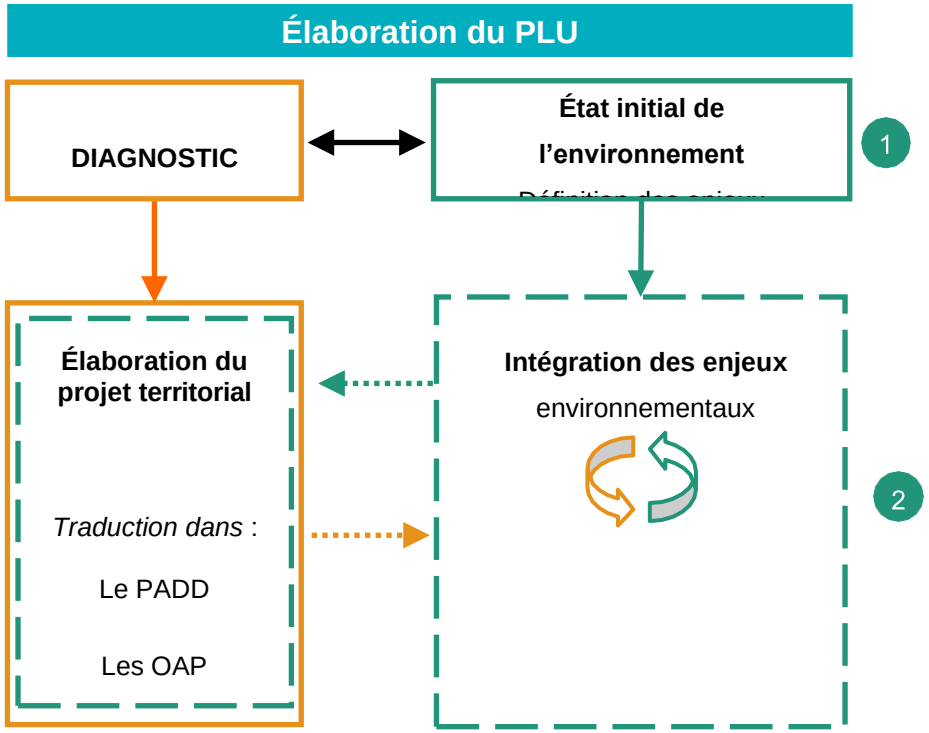
Le travail a donc été avant tout d'assurer la meilleure intégration possible des grands enjeux environnementaux dans l'élaboration du PADD et des pièces réglementaires (règlements écrit et graphique).

C'est donc un travail itératif entre la construction du PLU et l'assistance environnementale proprement dite qui a été mis en œuvre, conformément au schéma ci-après.

Toutes ces étapes ont donc aidé à construire un projet qui intègre les enjeux environnementaux à partir d'un travail itératif avec l'urbaniste et les élus.

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 est exposé en partie du présent rapport, sur la « Manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement et analyse des effets attendus de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ».



Déroulement de « l'assistance environnementale » dans l'élaboration du PLU (Source AGRESTIS – ww.agrestis.fr)

1 - BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ÉCOLOGIQUE

1.1 Présentation générale.

1.1.1 Occupation des sols :

Sur Habère-Lullin les milieux naturels et agricoles occupent 87 % de la superficie du territoire.

Types d'occupation du sol sur la commune de Habère-Lullin

Occupation du sol	%	Superficie (ha)
Terres agricoles (terres labourables)	4,34	38
Forêts et milieux semi-naturels (dont prairies naturelles et alpages)	87,04	769
Territoires artificialisés	8,62	76
Total		**883**

Source : UE-SOeS, CORINE Land Cover - 2006

La commune est principalement composée de « Forêts et milieux semi-naturels », avec plus de 87 % du territoire. Les « terres agricoles » représentent, quant à elles, plus de 4 % du territoire. Cependant, de nombreuses parcelles agricoles en prairies sont considérées comme des milieux semi-naturels, alors qu'elles sont destinées à l'activité agricole. Ceci est dû au traitement géomatique des données CORINE Land Cover.

1.1.2 Habitats naturels :

En montagne, la distribution spatiale des végétaux obéit directement à une loi physique qui régit l'abaissement des températures avec l'altitude (en moyenne 1°C/200 m). Ce phénomène est assez net pour se traduire sur le terrain par l'apparition de tranches altitudinales de végétation distinctes (caractérisées par des séries de végétation spécifiques), appelées étages de végétation. Les limites altitudinales de ces étages varient en fonction de l'orientation des versants considérés.

Répartis entre 790 et 1 597 m d'altitude, les habitats naturels de la commune de Habère-Lullin occupent les étages de végétation :

- collinéen (caractérisé par des peuplements de chênes, de châtaigniers, de frênes…)
- montagnard (caractérisé par des peuplements de hêtres, de sapins et d'épicéas).

Le territoire communal est majoritairement occupé par des milieux naturels et agricoles exploités de manière extensive (prairies de fauches, pâturages).

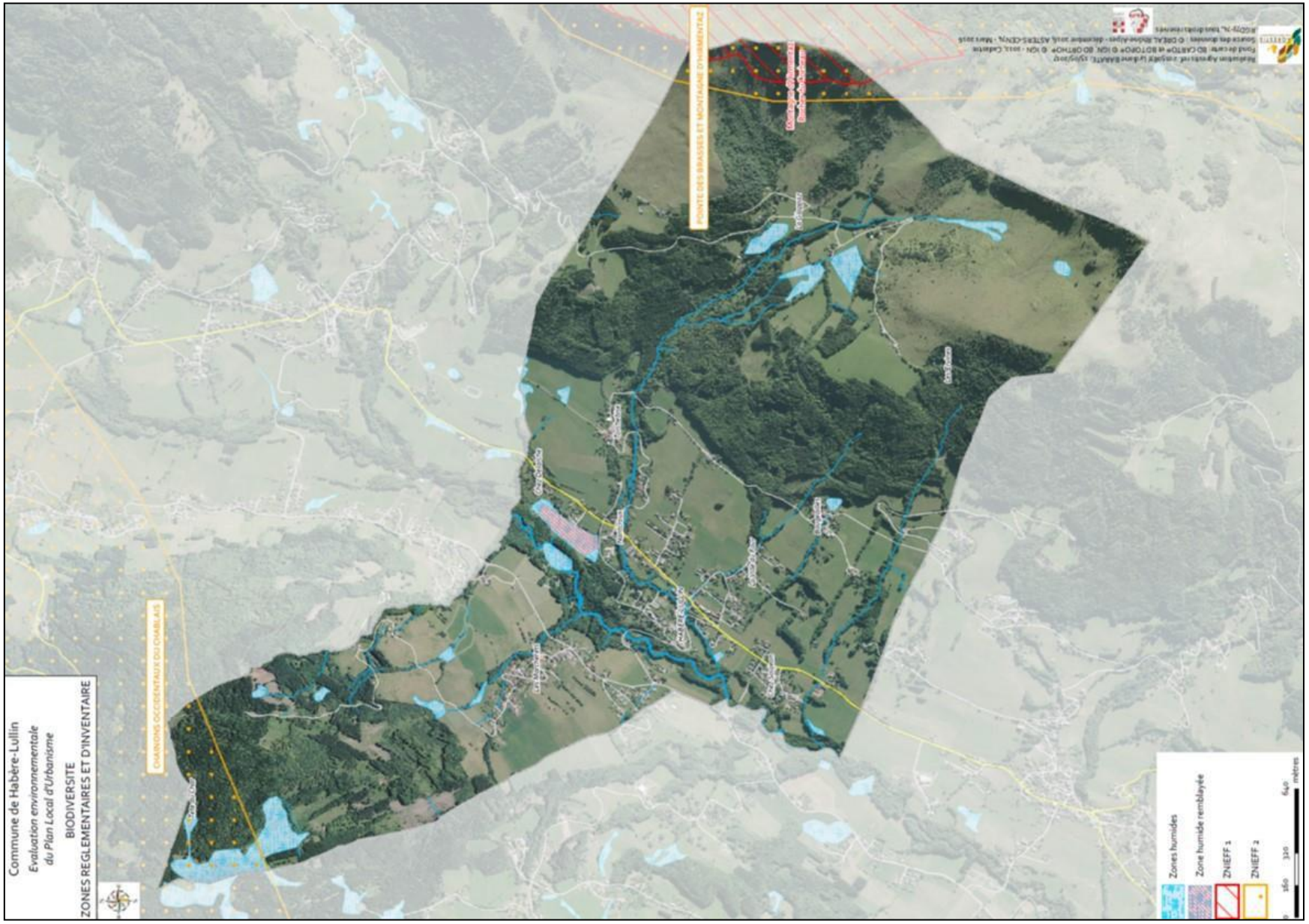
1.2 Les zones réglementaires et d'inventaire et biodiversité.

La commune de HABERE-LULLIN est concernée par 20 zones réglementaires et d'inventaire naturalistes. Avec une superficie totale de 882,14 ha, près de 67 % du territoire communal est concerné par au moins un type de zonage.

Patrimoine naturel reconnu sur la commune de Habère-Lullin

	Superficie (ha)		
	Totale	Commune	Commune %
ZONES D'INVENTAIRES			
ZNIEFF type I			
Montagne d'Hirmentaz - Rocher du Corbeau (n°74080005)	203,30	11,57	1,31
ZNIEFF type II			
Chainons occidentaux du Chablais (n°7407)	6 249,12	25,77	2,92
Pointe des Brasses et montagne d'Hirmentaz (n°7408)	2 778,63	23,75	2,69
INVENTAIRE DÉPARTEMENTAL DES ZONES HUMIDES			
17 zones au total	**31,6**	**21,85**	**2,48**

La localisation de chacune de ces zones est illustrée par la carte ci-après des « Zones réglementaires et d'inventaires.


Commune de Habère-Lullin
Evaluation environnementale
du Plan Local d'Urbanisme
BIODIVERSITE
ZONES REGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRE
CHAINONS OCCIDENTAUX DU CHABLAIS
PENTE DES BRASSES ET MONTAGNE D'HIRMENTAZ
Zones humides
Zone humide remblayée
ZNIEFF 1
ZNIEFF 2
mètres

1.2.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

Le réseau de ZNIEFF a pour objectif la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.

Deux types de ZNIEFF sont à distinguer :

- Les ZNIEFF de type I qui s'appliquent à des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur valeur biologique remarquable,
- Les ZNIEFF de type II qui s'appliquent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Ces deux types de zones abritent des espèces « déterminantes », parmi les plus remarquables et les plus menacées à l'échelle régionale.

L'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même une protection réglementaire. Sa présence est toutefois révélatrice d'un intérêt biologique qui doit être pris en compte dans tout projet d'aménagement. Il est à noter qu'une ZNIEFF est un argument recevable par la justice lorsque celle-ci doit statuer sur la protection des milieux naturels.

Les descriptions des principales ZNIEFF sont présentées ci-après, sur la base des fiches produites par la DREAL (Inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique 2e édition 2007).

➔ **ZNIEFF TYPE I « MONTAGNE D'HIRMENTAZ - ROCHER DU CORBEAU » (N° 74080005).**

Culminant à 1 607 m d'altitude, la Montagne d'Hirmentaz s'insère dans l'un des tous derniers chaînons situés sur la bordure nordoccidentale des Préalpes calcaires. Elle forme une ligne de crête déterminant en son centre un petit vallon suspendu pâturé. Offrant des habitats naturels variés, la Montagne d'Hirmentaz présente un contraste marqué entre les pentes sud plus ou moins rocheuses du Rocher du Corbeau, à flore thermophile (recherchant la chaleur) et le vallon suspendu plus froid, recouvert localement d'une rhodoraie (brousse à Rhododendron) subalpine. Ces deux points forts s'ajoutent aux habitats rocheux des crêtes, à quelques minuscules mares, et à une landine de crête à Azalée des alpes visible sur le Crêt des Brottets à l'altitude exceptionnellement basse de 1 600 m.

La flore est diversifiée mais elle ne comporte qu'un nombre limité d'espèces rares ou protégées. Plusieurs espèces d'altitude sont présentes ici en situation marginale : l'Azalée des alpes déjà citée, la Gentiane pourpre, l'Edelweiss, le Pin cembro (Arolle). Une douzaine d'espèces d'orchidées dont plusieurs subalpines ont été recensées. La rhodoraie d'Hirmentaz, dissimulant un tapis de sphaignes, se doit d'être mentionnée tout particulièrement en raison de son étendue et sa typicité. Cette formation subalpine héberge une orchidée rare, la Listère à feuilles cordées, et d'importantes populations de lycopodes. Parmi les espèces animales remarquables, on peut citer le Tétras lyre (dont la population locale a néanmoins beaucoup régressé avec la construction de téléskis), le Merle de Roche (au Rocher du Corbeau) et une station exceptionnelle pour le papillon Apollon (une centaine d'individus comptés simultanément sur quelques hectares).

Edelweiss



Listère à feuilles cordées



Source : INPN

➔ **ZNIEFF TYPE II « CHAINONS OCCIDENTAUX DU CHABLAIS » (N°7407).**

Le massif du Chablais appartient aux « Préalpes » au sens géologique du terme. Ceci signifie qu'en dépit de sa position périphérique, une grande partie des roches qui le constituent proviennent pourtant des zones les plus internes de la chaîne : elles ont ainsi été transportées par "charriage" sur des distances considérables lors des phases de la surrection alpine. Sur les Voirons, flysch gréseux et conglomérats constituent les roches dominantes.

L'ensemble naturel décrit, situé à l'ouest du Chablais, concerne l'échine jalonnée par les Voirons, puis le Forchat et la montagne d'Hermone plus au nord. Ce chaînon, qui n'atteint pas 1500 m d'altitude, bénéficie néanmoins d'un climat très arrosé. L'ensemble, très boisé, occupe essentiellement l'étage montagnard. Malgré une certaine uniformité du couvert végétal, l'ensemble présente un intérêt biologique important. On observe ainsi certains types d'habitats naturels remarquables (tourbières de transition), et une flore intéressante inféodée aux zones humides (Laîche des bourbiers, Fougère des marais, Scirpe de Hudson…), aux forêts (Sabot de Vénus, pyroles…) ou à certaines stations sèches (Cotonnière naine, Cotonnière pyramidale…). La faune forestière est très bien représentée avec par exemple les ongulés (Cerf élaphe, Chamois…) ou l'avifaune (Bécasse des bois, Chevêchette d'Europe…). La présence du Grand Tétras, encore attestée à une époque récente, n'est malheureusement plus qu'un souvenir ; le Tétras lyre est cependant encore présent. Enfin, libellules et batraciens (Sonneur à ventre jaune) sont nombreux dans les zones humides.

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble dont les échantillons les plus représentatifs en termes d'habitats ou d'espèces remarquables sont retranscrits par plusieurs zones de type I (tourbières, forêts, zones sommitales…) au fonctionnement fortement interdépendant. Il souligne particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales :

- en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces, dont celles précédemment citées ;
- à travers les connections multiples existant avec d'autres ensembles naturels du Chablais.

L'ensemble présente par ailleurs un intérêt paysager.

Sabot de Vénus ***Sonneur à ventre jaune***





Source : INPN et Agrestis

➔ **ZNIEFF TYPE II « POINTE DES BRASSES ET MONTAGNE D'HIRMENTAZ» (N 7408).**

Le massif du Chablais appartient aux « Préalpes » au sens géologique du terme. Ceci signifie qu'en dépit de sa position périphérique, une grande partie des roches qui le constituent proviennent pourtant des zones les plus internes de la chaîne : elles ont ainsi été transportées par "charriage" sur des distances considérables lors des phases de la surrection alpine. Dans le secteur décrit ici dominent les calcaires et marnes liasiques.

Il s'agit du chaînon jalonné, à l'ouest du Chablais et au nord de Bonneville, par la Pointe des Brasses au sud, le plateau dit de « Plaine-Joux » et la Montagne d'Hirmentaz. Atteignant 1600 m d'altitude, il occupe essentiellement l'étage montagnard.

L'ensemble présente un intérêt biologique élevé, avec une bonne représentation des formations végétales sèches, quelques zones humides remarquables, et la présence d'espèces en situation marginale (« stations abyssales » notamment).

On observe certains types d'habitats naturels remarquables (mares de tourbières à sphaignes et utriculaires…), et une flore intéressante inféodée aux zones humides (Laîche des bourbiers, Linaigrette engainée, Polémoine bleue, Scirpe de Hudson, Utriculaire naine…), ou aux secteurs rocailleux (Cyclamen d'Europe…). La faune forestière est bien représentée par les ongulés (Cerf élaphe, Chamois…), et les zones humides présentent un riche cortège de libellules.

Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de ce réseau dont les échantillons les plus représentatifs en terme d'habitats ou d'espèces remarquables sont retranscrits par plusieurs zones de type I (tourbières, gorges, secteurs rocheux…). Il souligne particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales :

- en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces, dont celles précédemment citées ;
- à travers les connections existant avec d'autres ensembles naturels du Chablais.

Chevechette ***Chamois***





Source :INPN

1.2.2 Inventaire départemental des zones humides (inventaire DDT 74).

L'inventaire départemental des zones humides de la Haute-Savoie est régulièrement mis à jour par ASTERS. La commune de HABERE-LULLIN compte 17 zones humides inscrites à cet inventaire. La valeur de ces dernières peut être appréciée au travers du tableau suivant.

De nombreux types de milieux sont présents sur ces zones humides…

- Groupements à Reine des prés et communautés (CB 37.1) ;
- Prairies humides (CB 37) ;
- Prairies humides eutrophes (CB 37.2) ;
- Prairies humides atlantiques et subatlantiques (CB 37.21);
- Prairies mésophiles (CB 38) ;
- Formations riveraines de saules (CB 44.1) ;
- Bas-marais et sources (CB 54) ;
- Phragmitaies (CB 53.11) ;
- Formations à Grandes laîches (magnocariçaies) (CB 53.21)
- Roselières (CB 53.1) ;
- Aulnaies-Frênaies médio-européennes (CB 44.3) ;
- Bas-marais alcalins (CB 54.2) ;
- Bas-marais acides (CB 54.4) ;
- Buttes, bourrelets et pelouses tourbeuses (CB 51.11) ;
- …

…qui remplissent des fonctions variées… :

- Régulation hydraulique : soutien naturel d'étiage (alimentation, recharge, protection des nappes phréatiques), ralentissement du ruissellement, expansion naturelle des crues (contrôle, écrêtement des crues, stockage des eaux de crues),
- Stockage du dioxyde de carbone,

- Production biologique (pâturage, sylviculture, pêche, chasse ….),
- Habitat/Source de nourriture pour les populations animales et végétales,
- Valeur récréative,
- Intérêt paysager,

…correspondant à des services rendus inestimables :

- Protection des inondations ;
- Lutte contre l'érosion ;
- Soutien d'étiage ;
- Qualité de l'eau potable ;
- Patrimoine naturel et culturel ;
- Lutte contre le changement climatique.

Une zone humide « Chez Delarche Sud-Ouest » (74ASTERS0956) a été détruite à 90% par la construction d'un lotissement, alors qu'elle recouvrait une superficie de 3,7 ha en surplomb de la Menoge.

Cette zone présente encore des zones relictuelles à préserver.

La carte ci-après localise les différentes zones humides situées sur le territoire communal.


Commune de Habère-Lullin
Evaluation environnementale
du Plan Local d'Urbanisme
HYDROGRAPHIE
Hydrographie
Zones humides
Zone humide remblayée

1.2.3 Le tétras-lyre, une espèce emblématique :

Dans les Alpes du Nord, un inventaire des espaces recherchés par le tétras-lyre a été réalisé par l'Observatoire des galliformes de montagne.

Il a permis de mettre en évidence des aires répartition de l'espèce.

Tétras-lyre (Tetrao tetrix)



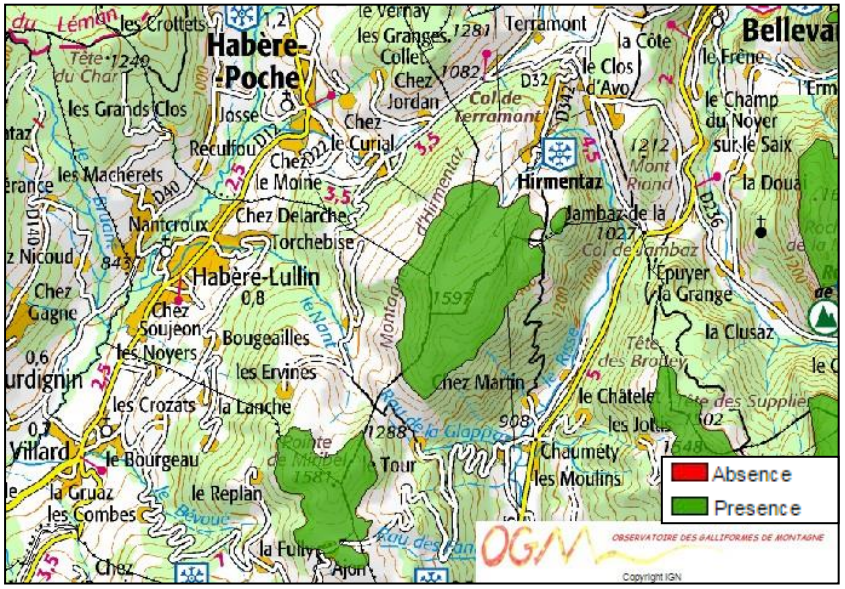
Source : ONCFS – B. Muffat-Joly

L'OGM a identifié des Unités naturelles, correspondant à des massifs ou des bassins versants, qui apparaissent comme un niveau biologiquement pertinent pour décrire et gérer les populations. L'actualisation des données se fait tous les 10 ans.

Sur HABERE-LULLIN, 2 unités naturelles sont identifiées :
la montagne d'Hirmentaz et la Pointe de Miribel.

Ces deux unités sont marquées par la présence du tétras-lyre (État en 2010).

Présence / Absence par unité naturelle du Tétras-Lyre en Haute-Savoie (Etat 2010)



Source : Observatoire des galliformes de montagne

1.3 Dynamique écologique.

1.3.1 Quelques notions :

La dynamique écologique d'un territoire s'apprécie au regard de la fonctionnalité de ses réseaux écologiques.

Un réseau écologique se compose :

- **De <u>continuums écologiques</u> comprenant des <u>zones nodales</u> et des <u>zones d'extension</u>.**

  Les zones nodales (ou réservoirs de biodiversité) sont formées par ressources permettent l'accomplissement du cycle biologique d'un individu (alimentation, reproduction, survie). Elles constituent le point de départ d'un continuum et ont un rôle de zone « refuge ».

  Les zones d'extension sont les espaces de déplacement des espèces en dehors des zones nodales. Elles sont composées de milieux plus ou moins dégradés et plus ou moins facilement franchissables.

  Il est possible de distinguer les continuums terrestres (continuums forestiers, continuum des zones agricoles extensives et des lisières, continuums des landes et pelouses subalpines…) et le continuum aquatique (cours d'eau et zones humides). Chaque continuum peut être rapporté aux déplacements habituels d'espèces animales emblématiques (ex : le continuum forestier a pour espèces emblématiques le sanglier et le chevreuil).

- **<u>De corridors écologiques</u>** :

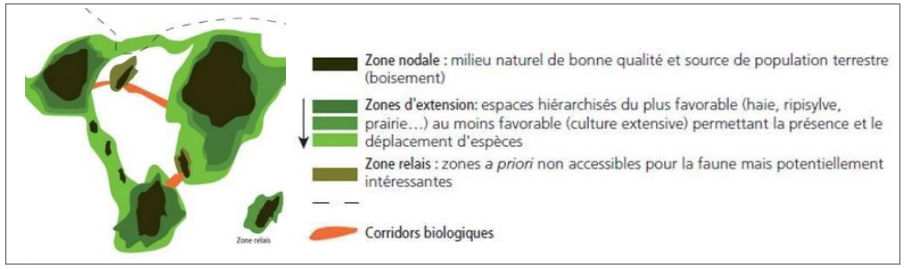
  Il s'agit des liaisons fonctionnelles entre deux écosystèmes ou deux habitats favorables à une espèce permettant sa dispersion et sa migration (pour la reproduction, le nourrissage, le repos, la migration…).

  C'est un espace linéaire qui facilite le déplacement, le franchissement d'obstacle et met en communication une série de lieux. Il peut être continu ou discontinu, naturel ou artificiel. Ces espaces assurent ou restaurent les flux d'individus et donc la circulation de gènes (animaux, végétaux) d'une (sous) population à l'autre. Les corridors écologiques sont donc vitaux pour la survie des espèces et leur évolution adaptative.

- **<u>De zones relais :</u>**

  Ce sont des zones d'extension non contiguës à une zone nodale. De taille restreinte, elles présentent des potentialités de repos ou de refuge lors de déplacement hors d'un continuum.

Schéma de principe d'un réseau écologique



Source Réseau Écologique Rhône-Alpes

1.4 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Rhône-Alpes.

1.4.1 Présentation générale.

En Rhône-Alpes, au regard de l'évidence d'une fragmentation écologique croissante, la prise de conscience de l'enjeu de connaître et d'agir s'est faite et formalisée dès les années 90.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique en résulte et donne une première approche globale de l'état écologique à l'échelle régionale et plus locale.

Le SRCE est élaboré conjointement par la DREAL et la Région Rhône-Alpes, avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3).

Après deux années de travail partenarial, le projet de schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Rhône-Alpes a été adopté le 16 juin 2014. Il se compose :

- d'un rapport écrit constitué des volets diagnostic, enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques, composantes de la Trame Verte et Bleue et plan d'actions doté de 7 orientations;
- d'un document regroupant les annexes du SRCE;
- d'un atlas cartographique au 1/100 000ème en 62 planches (Habère-Lullin planche B06).

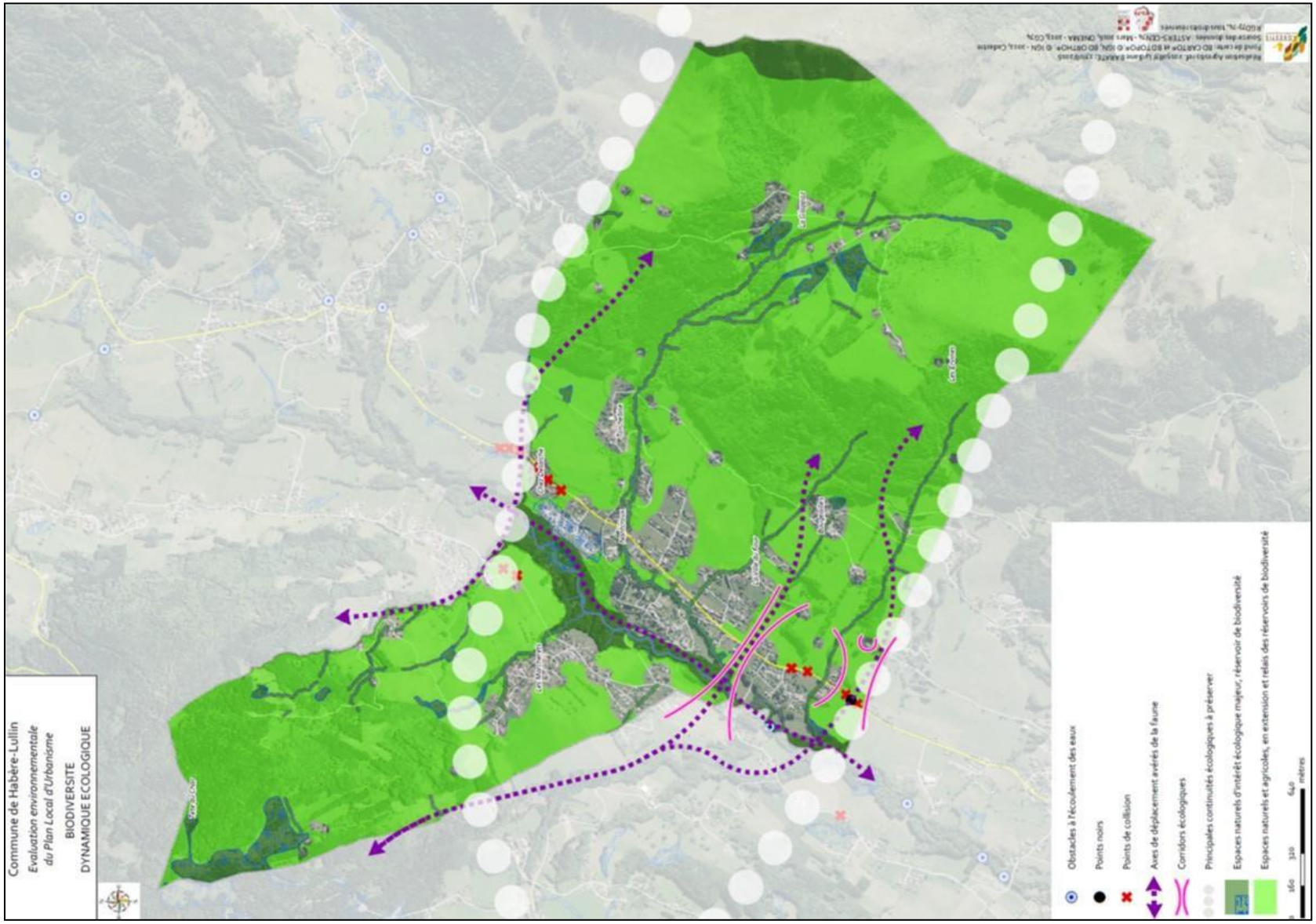
Les enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ont été cartographiés.

Ils traduisent les atouts du territoire régional en termes de continuités écologiques et les menaces qui pèsent sur celles-ci.

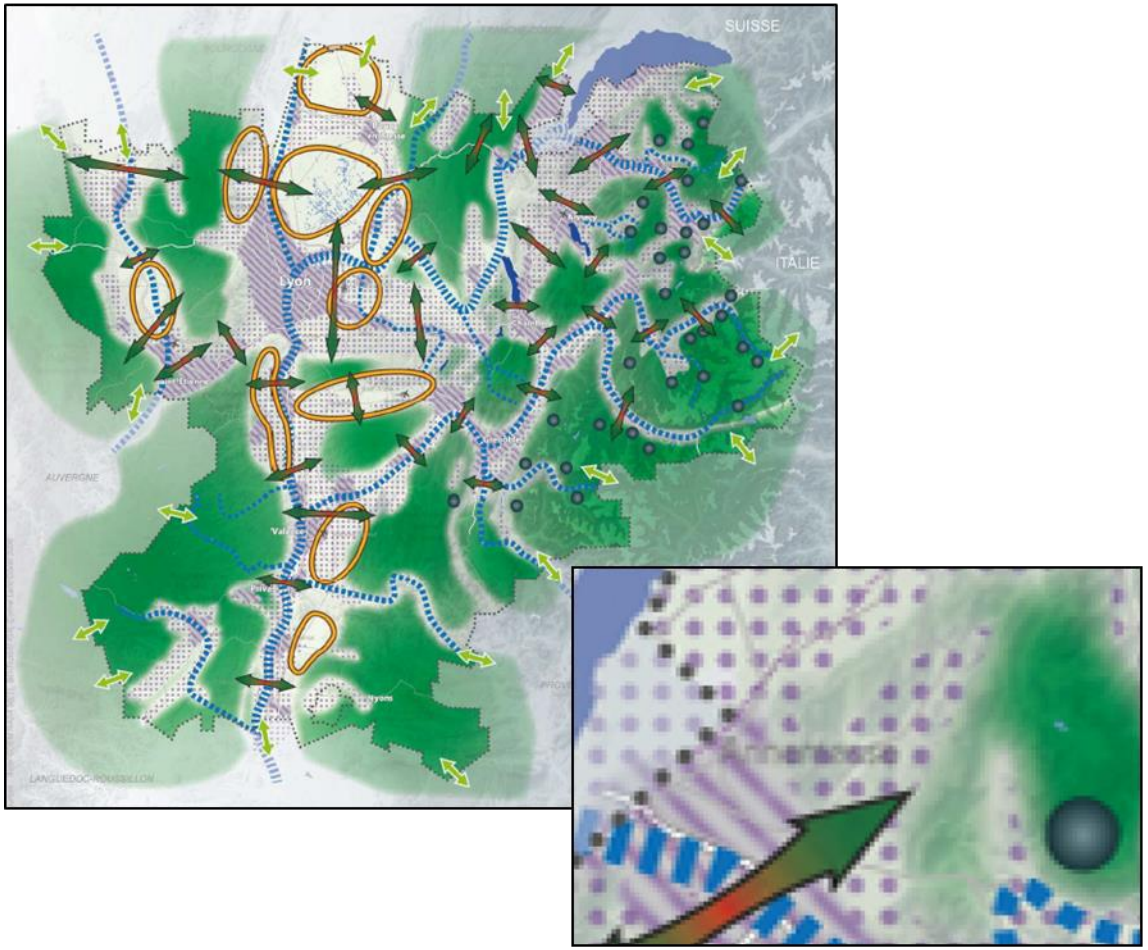
Dans le secteur de HABERE-LULLIN, divers enjeux ont été identifiés d'après la carte de spatialisation des enjeux relatifs aux continuités écologiques :

- Maintien des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation diffuse présentant des phénomènes d'étalement urbain et de mitage du territoire.
- Maintien de la fonctionnalité écologique en secteurs à dominante naturelle et agricole.

Cette carte figure en page suivante.



Extrait de la cartographie « Spatialisation des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques ». (Source : SRCE Rhône-Alpes)



Spatialisation des enjeux relatifs aux continuités écologiques

Enjeux de maintien et/ou de restauration des composantes de la Trame verte et bleue

- *Enjeux relevant du maintien et/ou de la restauration de la ontinuité tant longitudinale que latérale des cours d'eau*
- *Enjeux de maintien et/ou de restauration des liaisons entre grands ensembles naturels et agricoles*
- *Enjeux de maintien des continuités écologiques inter-régionales et transfrontalières*
- *Enjeux de restauration des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation dense présentant des dynamiques de conurbation*
- *Enjeux de maintien des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation diffuse présentant des phénomènes d'étalement urbain et de mitage du territoire*
- *Enjeux de maintien et/ou de restauration d'une Trame verte et bleue fonctionnelle en secteurs à dominante agricole*
- *Enjeux de maintien de la fonctionnalité écologique en secteurs à dominante naturelle et agricole*
- *Enjeux de maintien et/ou de restauration des continuités écologiques d'altitude au sein des*

⚠ *Avertissement: ces enjeux ne sont pas exclusifs les uns des autres. Ils peuvent se superposer en un endroit du territoire.*

Fond cartographique

- *Lacs et plan d'eau*
- *Autoroutes*
- *Routes principales*
- *Voies ferrées principales*
- *Périmètre de la région Rhône-Alpes*

En cohérence avec l'identification et la spatialisation des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques, des secteurs prioritaires d'intervention ont été identifiés et inscrits au plan d'actions du SRCE.

Ces secteurs sont reconnus au regard du cumul d'enjeux qui leur sont associés : étalement urbain et artificialisation des sols, impact des infrastructures sur la fragmentation de la TVB, impact sur la trame bleue, accompagnement des pratiques agricoles et forestières.

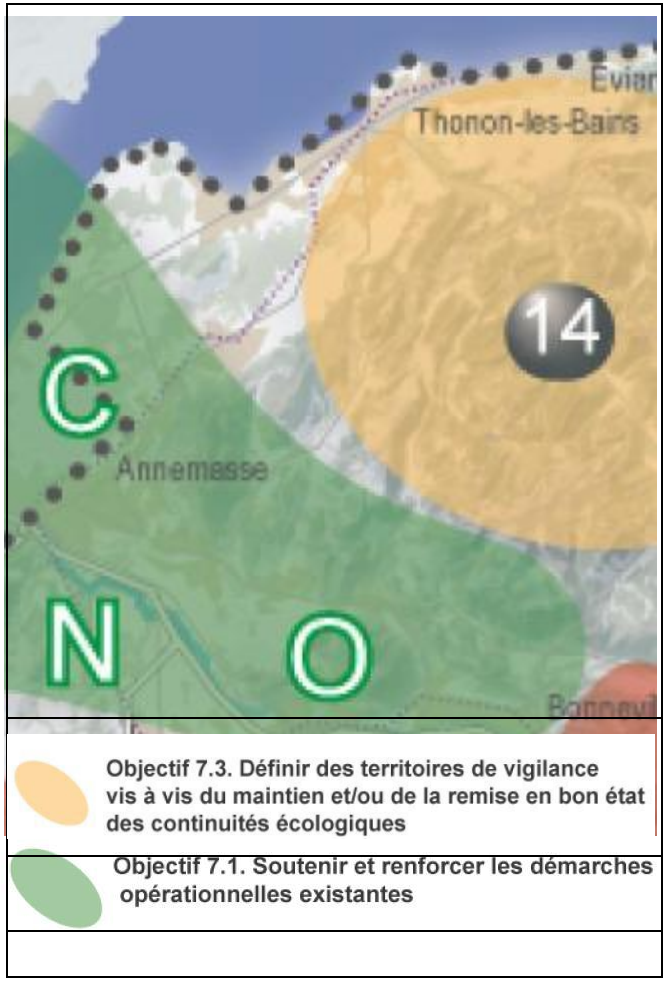
Au sein de ces secteurs prioritaires d'intervention, l'objectif est alors de renforcer ou de faire émerger des territoires de projets selon 3 types de catégories :

1. Des secteurs présentant des démarches opérationnelles déjà en cours (les contrats de territoires « corridors biologiques ») qu'il s'agit de soutenir et renforcer en priorité ;
2. Des secteurs où des démarches opérationnelles de remise en bon état des continuités écologiques sont à faire émerger prioritairement ;
3. Des secteurs où une vigilance particulière doit être apportée vis-à-vis de la préservation et/ou de la remise en bon état des continuités écologiques. Il s'agit de veiller notamment à la qualité de la gouvernance locale sur ce sujet et à accompagner des acteurs, particulièrement lors des démarches de planification.

D'après la cartographie des secteurs prioritaires d'intervention du SRCE, la commune de de HABERE-LULLIN se trouve entre le secteur du contrat de corridors Bargy-Glières-Môle et le territoire du Chablais, territoire de vigilance.

Extrait de la cartographie

« Secteurs prioritaires d'intervention »



Source : SRCE Rhône-Alpes

La cartographie en page suivante représente les composantes associées à la Trame verte et bleue sur la commune de HABERE-LULLIN et des communes voisines (carte au 1/100 000).

Les secteurs urbanisés de la commune (chef-lieu et hameaux) sont identifiés comme zones artificialisées.

Une petite partie du territoire communal est cartographiée en tant que réservoirs de biodiversité, qu'il faut préserver ou remettre en état.

Ces réservoirs de biodiversité correspondent à des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement.

Ils ont été identifiés sur la base de périmètres de sites existants d'intérêt patrimonial reconnu du point de vue écologique et partagé par la communauté scientifique et les acteurs locaux : cela correspond à la Montagne d'Hirmentaz.

Des espaces terrestres à perméabilité forte sont localisés sur la majeure partie de la commune et des espaces terrestres à perméabilité moyenne ont été cartographiés autour des zones urbanisées.

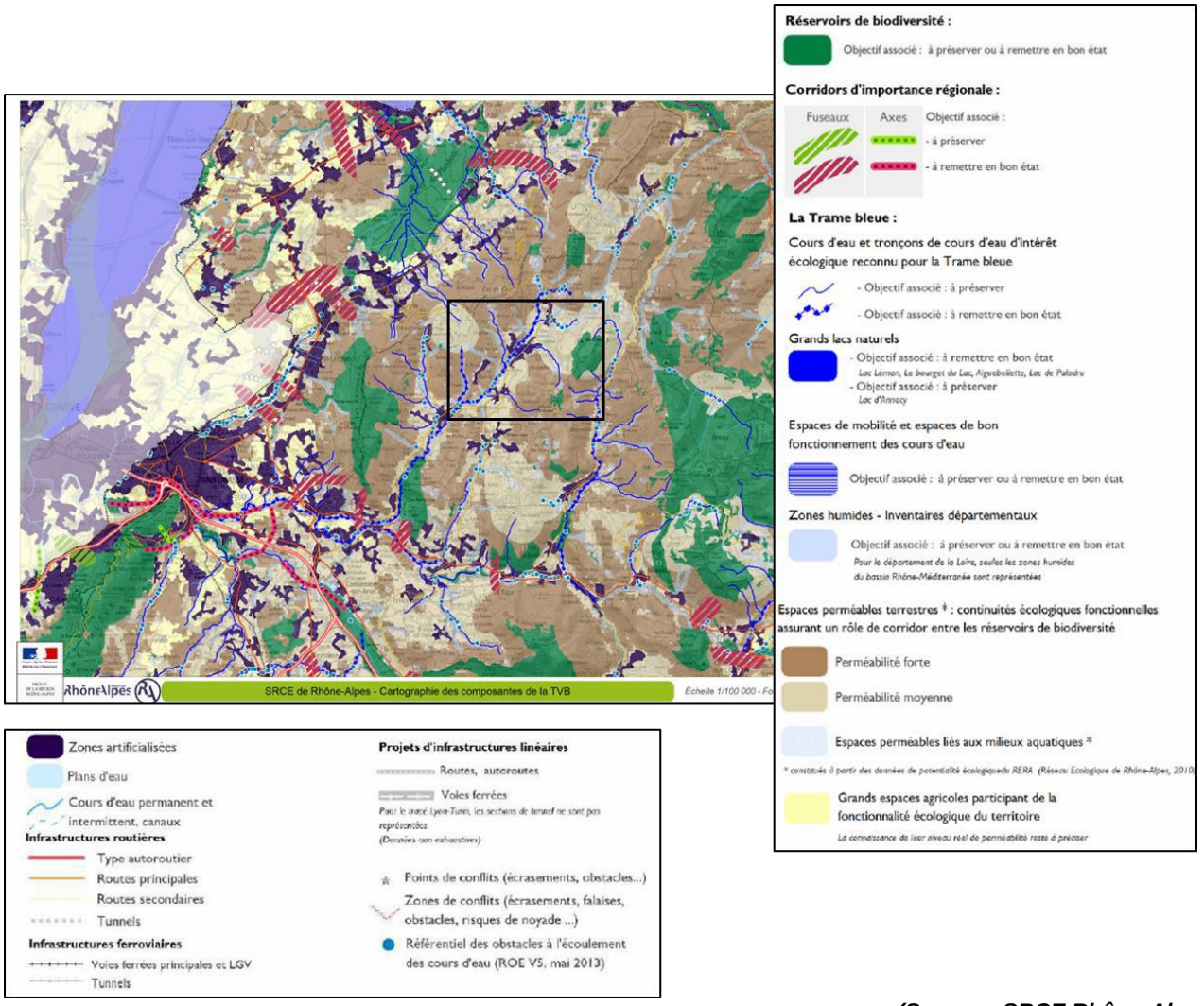
Ces espaces perméables permettent d'assurer la cohérence de la Trame verte et bleue, en complément des corridors écologiques, en traduisant l'idée de connectivité globale du territoire. Ils sont globalement constitués par une nature dite « ordinaire » mais indispensable au fonctionnement écologique du territoire régional.

Il s'agit principalement d'espaces terrestres à dominantes agricole, forestière et naturelle mais également d'espaces liés aux milieux aquatiques, telle que la Menoge et tous ses ruisseaux affluents.

Les espaces perméables constituent des espaces de vigilance, jouant un rôle de continuités permettant de mettre en lien des réservoirs de biodiversité.

L'enjeu pour le SRCE est d'assurer dans la durée le maintien de leur fonctionnalité.

Extrait de la cartographie « Trame verte et bleue régionale ».



(Source : SRCE Rhône-Alpes)

1.4.2 Trame écologique du SCOT des 3 Vallées.

Le SCoT des Trois Vallées, approuvé le 19 juillet 2017, identifie sur la carte de dynamique écologique du Document d'Orientations et d'Objectifs, des corridors principaux à préserver ou à restaurer, comme le montre l'extrait de carte ci-dessous.

Extrait de la carte de dynamique écologique



(Source : DOO du SCOT des 3 Vallées)

1.5 La dynamique écologique sur la commune d'HABERE-LULLIN.

La commune d'HABERE-LULLIN est partagée par le cours de la Menoge et sa ripisylve, qui creuse la vallée et représente une continuité de milieux humides et aquatiques : un véritable réservoir de biodiversité.

Chacun des versants abrite des milieux intéressants pour la faune : espaces ouverts de gagnage, milieux forestiers couverts et zones humides.

Les ruisseaux qui dévalent ces versants pour venir se jeter dans la Menoge sont de véritables couloirs pour les espèces, qui les longent d'un versant à l'autre.

De nombreuses collisions (chevreuils, cerfs, renards, lièvres) ont été recensées par la Fédération départementale de Chasse le long de la RD12 et de la RD40, avec notamment un « point noir » (= plus de 10 collisions - chevreuils et cerfs pour la commune- en 3 ans) à l'entrée sud de la commune.

Plusieurs axes locaux de déplacements ont été identifiés. Notamment le long de la Menoge et de sa ripisylve, mais également entre le Nord et le Sud-Est de la commune, reliant les espaces boisés via les espaces ouverts.

Deux corridors ont été identifiés sur ce secteur :

- A l'entrée de la commune, les prairies ouvertes permettent le passage de la grande faune et il est important de ne pas contraindre ce passage.
- Entre « Chez Soujeon » et « la Ville du Four », de rares parcelles subsistent et du passage fut identifié. Il faudra être vigilant à ne pas bloquer cette ouverture pour que les espèces puissent, depuis la Menoge, remonter auprès des bois du versant exposé ouest.

Comme évoqué précédemment, deux principales continuités écologiques ont été identifiées SCoT. Ces tracés ont été précisés à l'échelle communale, passant ainsi au nord du hameau « Chez Delarche » et au sud du hameau « Chez Soujeon ».

1.6 Conclusion.

ATOUTS / POTENTIALITES	FAIBLESSES / MENACES
■ Patrimoine naturel : • Des réservoirs de biodiversité identifiées : ZNIEFF, 17 ZH, cours d'eau • Un continuum de milieux aquatiques : La Menoge ■ Dynamique écologique : • Un territoire rural majoritairement perméable	• Présences d'espèces invasives le long de la Menoge (Renouée du Japon, Balsamine de l'Himalaya). • Traversée des RD12 et RD40 accidentogène pour la grande faune • Trois axes de déplacement de la faune non fonctionnels (Diagnostic du SCoT). • Une urbanisation proche des zones humides.

ENJEUX BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

- **LES ZONES HUMIDES ET COURS D'EAU POUR LEURS ROLES : BIOLOGIQUE, ECOLOGIQUE (CONTINUUM) MAIS EGALEMENT HYDRAULIQUE.**
- **LA PERMEABILITE DES ESPACES NATURELS ET DES ESPACES AGRICOLES AUX DEPLACEMENTS DE LA FAUNE SAUVAGE.**
- **LE DEVELOPPEMENT DE POPULATIONS D'ESPECES INVASIVES.**

2 RESSOURCE EN EAU

2.1 Les documents de planification.

2.1.1 Le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée 2016-2021 :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 a été approuvé le 3 décembre 2015 et est entré en vigueur le 21 décembre 2015.

Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021.

Le SDAGE comporte neuf orientations fondamentales :

1. S'adapter aux effets du changement climatique
4. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
5. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
6. 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.
7. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
8. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
9. Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides.
10. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
11. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L 212-1 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 ne peuvent pas être en contradiction avec le SDAGE sous peine d'être annulés par le juge pour incompatibilité des documents.

Le territoire de HABERE-LULLIN se trouve principalement dans le **sous-bassin versant de l'Arve** référencé HR_06_01 au SDAGE Rhône-Méditerranée.

Les références des masses d'eau prises en compte dans ce Bassin sont les suivantes :

- La Menoge (FRDR558).

La Menoge prend sa source à Habère-Poche, sur le plateau des Moises, à plus de 1 100 m d'altitude. Elle parcourt 29,5 km et rejoint l'Arve, juste avant Annemasse.

Les masses d'eau souterraines référencées au SDAGE pour le territoire communal sont les suivantes :

- FRDG 408 : Domaine plissé du Chablais et Faucigny - BV Arve et Dranse.

Les mesures à mettre en place identifiées par le SDAGE pour le bassin versant de l'Arve sont :

Pression à traiter : Altération de la continuité

MIA0101 - Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques.

MIA0301 - Aménager un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments)

Pression à traiter : Altération de la morphologie

MIA0101 - Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques.

MIA0202 - Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau. MIA0204 - Restaurer l'équilibre sédimentaire et le profil en long d'un cours d'eau.

MIA0601 - Obtenir la maîtrise foncière d'une zone humide.

MIA0602 - Réaliser une opération de restauration d'une zone humide. Pression à traiter : Altération de l'hydrologie

RES0602 - Mettre en place un dispositif de soutien d'étiage ou d'augmentation du débit réservé allant au-delà de la réglementation.

RES0801 - Développer une gestion stratégique des ouvrages de mobilisation et de transfert d'eau.

Pression à traiter : autres pressions

MIA0703 - Mener d'autres actions diverses pour la biodiversité Pression à traiter : Pollution diffuse par les pesticides

AGR0202 - Limiter les transferts d'intrants et l'érosion au-delà des exigences de la Directive nitrates.

AGR0401 - Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière).

AGR0802 - Réduire les pollutions ponctuelles par les pesticides agricoles. COL0201 - Limiter les apports diffus ou ponctuels en pesticides non agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives

Pression à traiter : Pollution ponctuelle par les substances (hors pesticides)

ASS0201 - Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales strictement.

GOU0101 - Réaliser une étude transversale (plusieurs domaines possibles). IND0201 - Créer et/ou aménager un dispositif de traitement des rejets industriels visant principalement à réduire les substances dangereuses (réduction quantifiée).

IND0601 - Mettre en place des mesures visant à réduire les pollutions des "sites et sols pollués" (essentiellement liées aux sites industriels).

IND0901 - Mettre en compatibilité une autorisation de rejet avec les objectifs environnementaux du milieu ou avec le bon fonctionnement du système d'assainissement récepteur.

Pression à traiter : Pollution ponctuelle urbaine et industrielle hors substances

ASS0301 - Réhabiliter un réseau d'assainissement des eaux usées dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations >= 2000 EH)

ASS0302 - Réhabiliter et ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)

ASS0402 - Reconstruire ou créer une nouvelle Step hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)

ASS0502 - Equiper une STEP d'un traitement suffisant hors Directive ERU (agglomérations >= 2000 EH)

Pression à traiter : Prélèvements

RES0101 - Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver la ressource en eau

RES0303 - Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau RES0602 - Mettre en place un dispositif de soutien d'étiage ou d'augmentation du débit réservé allant au-delà de la réglementation Mesures pour atteindre l'objectif de réduction des émissions de substances IND12 - Mesures de réduction des substances dangereuses.

2.1.2 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Arve :

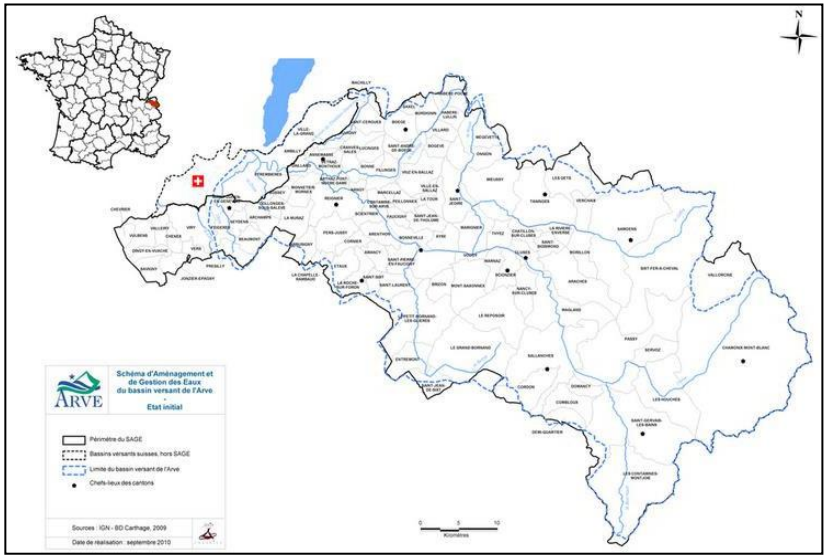
Le SAGE est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère…). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection avec le SDAGE.

Le SAGE est un document élaboré par les acteurs locaux (élus, usagers, associations, représentants de l'Etat…) réunis au sein de la commission locale de l'eau (CLE). Ces acteurs locaux établissent un projet pour une gestion concertée et collective de l'eau.

Le Conseil Général de Haute-Savoie soutient la mise en place de ce SAGE.

Le SAGE du bassin versant de l'Arve a été approuvé en juin 2016 par la CLE. Le SAGE regroupe 106 communes de Haute-Savoie ; son périmètre est présenté sur la carte ci-dessous.

Périmètre retenu pour la réalisation du SAGE de l'Arve.



Source : Site internet du SM3A, http://www.riviere-arve.org/outils/sage-bassin-versant.htm

Sept objectifs ont été identifiés et validés :

12. Garantir sur le long terme l'adéquation entre la satisfaction des usages et les besoins en eau du milieu.
13. Poursuivre la préservation et l'amélioration de la qualité des eaux superficielles.
14. Garantir à long terme la préservation des principales ressources du territoire pour l'AEP.
15. Préserver les fonctionnalités et les espaces nécessaires aux cours d'eau et aux zones humides et restaurer les milieux dégradés.
16. Réduire le risque dans les secteurs exposés et ne pas générer de nouveaux risques.
17. Enrayer l'aggravation des risques par les eaux pluviales et réduire leurs impacts sur les milieux aquatiques et la qualité des eaux.
18. Poursuivre le développement d'une gestion intégrée et concertée des ressources en eau et des milieux aquatiques.

2.1.3 Etude d'opportunité sur le bassin versant de la Menoge :

Depuis 2008, l'ensemble des communes du bassin versant de la Menoge réfléchissent sur l'opportunité de mettre en œuvre un outil de gestion des eaux du bassin versant de la Menoge. L'objectif visé est une meilleure connaissance des cours d'eau du bassin versant (hydrologique, géomorphologique, hydraulique…), l'amélioration de la qualité de l'eau de la Menoge et de ses affluents ainsi que la préservation et la valorisation de ses fonctions naturelles essentielles (autoépuration, accueil de la biodiversité, régulation des crues).

Dans l'attente de la mise en place d'une structure porteuse, le Communauté de Communes des Quatre Rivières a été désignée par les communes du bassin versant pour étudier l'opportunité d'un projet de gestion concertée sur le bassin versant de la Menoge.

Cette étude se décompose en deux phases : la réalisation d'un diagnostic et l'étude d'opportunité proprement dite.

A la suite du diagnostic a identifié 21 problématiques interdépendantes auxquelles le territoire doit répondre.

L'étude d'opportunité a permis de dégager 7 grandes ambitions pour le territoire :

1. Gérer l'érosion, le transport solide et les crues tout préservant le milieu naturel.
2. Entretenir les berges des cours d'eau.
3. Assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.
4. Lutter contre les pollutions.
5. Restaurer les fonctionnalités écologiques des milieux aquatiques.
6. Valoriser les milieux aquatiques et humides pour des usages pédagogiques, récréatifs et touristiques.
7. Intégrer la gestion de l'eau dans l'aménagement du territoire.

2.2 Caractéristiques des masses d'eau.

2.2.1 Masses d'eau souterraines :

Le territoire est rattaché à la masse d'eau souterraine désignée au SDAGE 2016-2021 sous la dénomination « FRDG 408 : Domaine plissé du Chablais et Faucigny - BV Arve et Dranse ».

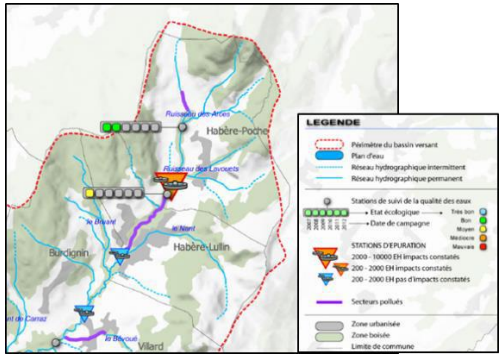
2.2.2 Masses d'eau superficielles :

D'après le SDAGE 2016-2021, la qualité de la Menoge (FRDR558) est la suivante :

- L'objectif du bon état chimique est atteint en 2015.
- L'objectif de bon état écologique est quant à lui reporté à 2027 (dérogation pour faisabilité technique : altération de la continuité, pollution ponctuelle par des substances dangereuses, pollution ponctuelle par des matières organiques et oxydables, altération de l'hydrologie).

Selon l'étude d'opportunité sur le bassin de la Menoge, et d'après les données du Conseil Général de la Haute-Savoie (2007-2008), l'état écologique de la Menoge est bon à proximité de sa source mais se dégrade dès Habère-Poche où l'état est moyen.

Extrait de la carte Qualité des eaux.



Source : Étude d'opportunité sur le bassin versant de la Menoge, 2014.

L'analyse plus détaillée des données met en évidence que la plupart des déclassements identifiés en 2007-2008 sont dus à des facteurs biologiques qui ont probablement été affectés par la crue de 2007.

Des impacts ont été constatés après la station d'épuration d'Habère-Poche (2 000-10 000 EH), contrairement à la STEP d'HABERE-LULLIN (200-2 000

EH) où il n'y a pas d'impact constaté. La Menoge est polluée sur la portion inter-STEP.

L'état chimique a été seulement évalué en fermeture de bassin, il est bon depuis 2011. Les anciens déclassements étaient liés à des pollutions par les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP). Ces polluants sont par exemple issus des écoulements sur les surfaces imperméabilisées comme les routes, qui reçoivent les résidus d'échappement des voitures.

Par ailleurs, signalons que l'état chimique ne prend en compte qu'un nombre très limité de paramètres et n'est pas suffisant pour caractériser toutes les pollutions possibles.

D'autres masses d'eau superficielles concernent la commune mais sur lesquelles aucune mesure qualitative n'a été faite :

- Lac de la Crossetaz.
- Le ruisseau des Macherets.
- Le ruisseau de Nanteroux ou Nant.
- Le ruisseau de la Ville du Four.
- Le ruisseau du Jorat.
- Le Nant Pillard.

Concernant la qualité piscicole, la population de Truite Fario est saine dans la Menoge et le Nant, mais une mortalité quasi-totale est observée sur l'aval de la Menoge.

Un obstacle à l'écoulement des eaux se situe sur la section communale, ainsi que 4 obstacles infranchissables (le Pont de Fillinges, 2 seuils au niveau de Burdignin, seuil des Prés à Villard).

Le Nant est équipé d'un dispositif de franchissement piscicole.

La Menoge est identifiée comme sensible à l'eutrophisation au SDAGE 2016-2021.

2.2.3 État quantitatif de la ressource en eau :

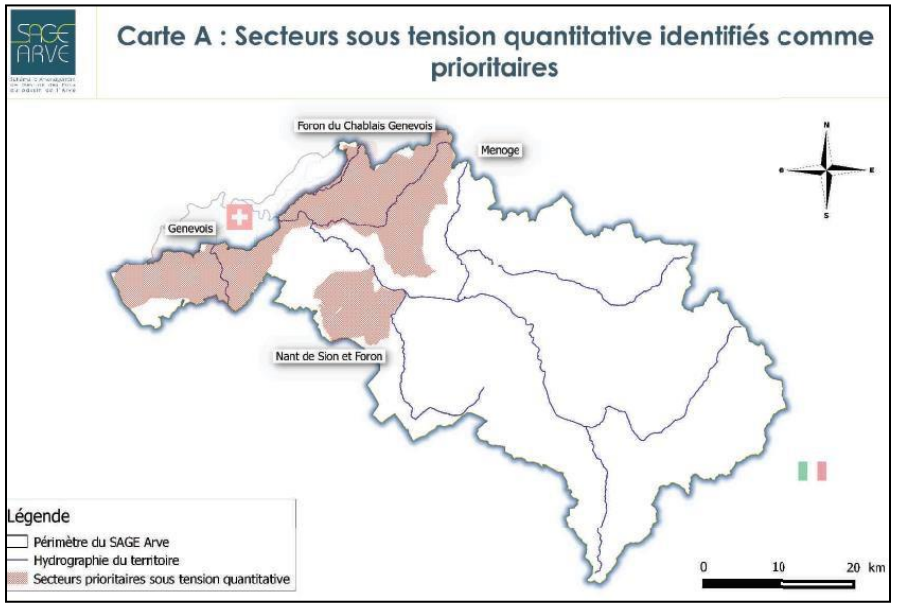
En termes de prélèvements sur le périmètre du SAGE, environ 81 % sont liés à l'hydroélectricité, 14,6 % à l'alimentation en eau potable (AEP), 3,3 % à l'industrie, 0,6 % à la neige de culture et 0,4 % à l'agriculture.

Spécifiquement sur le sous-bassin versant de la Menoge, 95 % des prélèvements sont liés à l'alimentation en eau potable.

La synthèse de l'état des lieux du SAGE de l'Arve, dans le projet validé par la CLE du 30 juin 2016, précise qu'« il n'y a pas de problématique quantitative globale majeure, mais la situation est plus nuancée localement, avec des déficits quantitatifs avérés sur certains territoires. »

Concernant le bassin versant de la Menoge, les impacts liés aux prélèvements sont moyens à forts. Cette situation se traduit par des débits d'étiage très bas. Cependant, sur Habère-Lullin, aucun assec n'a été aujourd'hui observé sur les cours d'eau.

Le bassin versant doit faire l'objet d'une attention particulière, il est identifié comme « secteur sous tension quantitative identifiés comme prioritaire ».



Source : SAGE de l'Arve, projet validé par la CLE du 30 juin 2016, Atlas cartographique.

Concernant le volet « Quantité », le SAGE Arve pour l'ensemble de son territoire, identifie les sous-objectifs et dispositions suivantes :

Objectif général	Garantir sur le long terme l'adéquation entre la satisfaction des usages et les besoins en eau du milieu						
Sous-objectif	Optimiser la gestion de l'eau et favoriser le partage de la ressource			Réguler les prélèvements pour garantir à long terme la satisfaction des usages et des besoins du milieu, par une amélioration préalable des connaissances			
N°	QUANTI-1	QUANTI-2	QUANTI-3	QUANTI-4	QUANTI-5	QUANTI-6	QUANTI-7
Dispositions (QUANTI)	Encourager les économies d'eau	Diversifier et sécuriser les sources d'approvisionnement pour l'AEP	Engager une concertation au sein de la CLE pour le partage des ressources	Limiter la pression quantitative sur les milieux en tension par une amélioration préalable des connaissances	Evaluer localement l'adéquation ressources-besoins-milieux sur les têtes de bassin	Suivre l'hydrologie des cours d'eau pour évaluer l'évolution des tensions quantitatives et les effets du changement climatique	Prévoir l'adéquation des besoins futurs et des ressources en eaux dans les documents d'urbanisme

Source : SAGE de l'Arve, projet validé par la CLE du 30 juin 2016, Partie 3 du PAGD.

2.2.4 Zones humides :

Le territoire compte 17 zones humides dont la description a été faite au chapitre « Biodiversité et dynamique écologique ».

2.4 L'alimentation de l'eau potable (AEP)

D'après les annexes sanitaires réalisées par le Cabinet NICOT.

La commune a délégué la compétence de l'adduction et la distribution en potable au 1 janvier 2018, à la Communauté de Communes de la Vallée Verte.

Cette compétence est exercée par le Syndicat des Eaux des Rocailles et de Bellecombe (SRB).

A ce titre, elle assure en régie directe :

- l'exploitation des ouvrages communaux et de stockage de l'eau,
- l'entretien et le renouvellement des réseaux de distribution,
- la fourniture, à tout abonné, d'une eau présentant les qualités imposées par la réglementation en vigueur,
- le fonctionnement correct et continu du service de distribution d'eau potable.

Les ressources en eau potable alimentant la commune proviennent :

- Des captages des Macherets (DUP 23/11/2006)
- Du captage de La Glappaz (situé sur Habère-Lullin mais appartenant à Villard) (DUP 15/03/1982).
- Du captage des Bougeailles DUP 23/11/2006),
- Du captage des Noyers (DUP 23/11/2006).

Ces ressources assurent l'alimentation totale de la commune.

Les ressources du captage de La Glappaz sont partagées entre Habère-Lullin et Villard selon les termes d'une convention:

- 30% Habère-Lullin,
- 70% Villard.

Le réseau communal s'étend sur 15 km et est découpé en 4 Unités de Distribution :

- UD 1 - Les Macherets alimentant les secteurs Les Macherets, Le Buffat, Le Crottet (26% de la population),
- UD 2 - Les Nants alimentant les secteurs du Chef-Lieu, chez Delarche, Torchebise, Nantcroux (30% de la population).
- UD 3 - Bougeailles alimentant les secteurs Les Courbes et La Pesse (4% de la population)
- UD 4 – Le Cry alimentant les secteurs Champs Garin, Le Rosay, La Ville du Four et le Pessay (40% de la population)

Des interconnexions sont possibles entre les UD2, UD3 et UD4.

L'UD1 est indépendante. Elle ne possède pas de maillage avec un autre réseau.

Le rendement moyen du réseau est estimé à 42,2 % en 2016. L'indice linéaire de perte s'élève à 16,4 m^3/km/j pour l'année 2016. Il est insuffisant au regard des objectifs définis par le Grenelle II (objectif de rendement calculé : 67% sur la base des valeurs de l'exercice 2016).

D'une manière générale, le réseau est suffisamment dimensionné pour couvrir les besoins actuels et futurs des principaux lieux de vie.

Dans les hameaux où les conduites sont sous-dimensionnées, elles devront être changées conjointement au développement de l'urbanisation.

La consommation d'eau en 2016 s'élève à 44 450 m^3/an, soit une moyenne de 122 m^3/jour et 108 m^3/an/abonné.

Sur la commune, la consommation par abonné est inférieure à la moyenne française (120 m^3/an/abonné) d'autant plus que le territoire comporte 3 gros consommateurs d'eau (le GAEC « Le Mas », l'Hôtel-restaurant « Aux Touristes » et la maison de retraite « La MARPA »), ce qui diminue les valeurs de consommation des abonnés domestiques.

De manière générale, la consommation d'eau potable des foyers au cours des dernières années a tendance à diminuer.

Sur la base d'une consommation moyenne de 108 m^3/an/abonné, les annexes sanitaires ont permis d'estimer les besoins futurs :

	Croissance de 1,6 % par an Consommation moyenne	Croissance de 1,6 % par an Consommation de pointe*
2016	(+/-) 122 m^3 / jour	(+/-) 159 m^3 / jour
2026	(+/-) 143 m^3 / jour	(+/-) 186 m^3 / jour
2036	(+/-) 167 m^3 / jour	(+/-) 217 m^3 / jour

** Le coefficient de pointe est estimé à 1,3*

Bilan production/consommation :

Les ressources à l'étiage peuvent permettre un approvisionnement futur suffisant en cas d'amélioration du rendement du réseau. En effet, si le rendement atteint 82 %, les ressources à l'étiage permettront un approvisionnement futur suffisant en période de pointe.

C'est donc bien la qualité des réseaux qui permettra de satisfaire l'ensemble des besoins futurs moyens et de pointe en période d'étiage. La commune engage des travaux de réhabilitation de son réseau d'eau potable notamment au niveau du Chef-Lieu (secteur qui connait des fuites). Les travaux doivent s'effectuer début 2018 parallèlement aux travaux d'eaux usées.

La commune devra s'engager également à réaliser un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable. Un diagnostic du réseau d'eau potable permettra de détecter les fuites et d'établir une programmation de travaux afin d'optimiser quantitativement les ressources. Cette étude permettra également de trouver une/des solutions de sécurisation de l'alimentation en eau sur la commune.

La commune d'Habère-Lullin n'a à ce jour jamais manqué d'eau. La commune a déjà procédé à des travaux de réhabilitation du réseau tout en abandonnant certaines conduites poreuses situées en plein champ. Les travaux réalisés fin 2018 ont permis d'améliorer le rendement du réseau pour atteindre 89.2 %, permettant ainsi de satisfaire les besoins actuels et futurs.

La capacité de stockage est suffisante sur Habère-Lullin ; la commune dispose de 4 réservoirs en service pour son alimentation en eau potable.

Sur l'exercice 2016, l'eau distribuée sur la commune a été de bonne qualité.

100 % des contrôles bactériologiques et 100 % des contrôles physico-chimiques effectués dans le cadre du contrôle sanitaire officiel de l'ARS se sont révélées conformes aux exigences de qualité définies par l'arrêté du 11 janvier 2007 et conformément aux articles R1321-1 à R1321-63 du code de la santé publique.

2.5 La défense incendie.

D'après les annexes sanitaires réalisées par le Cabinet NICOT

La prévention et la lutte contre l'incendie relèvent de la compétence communale en tant que police spéciale du Maire.

Sur le territoire urbanisé de Habère-Lullin :

- la réserve d'eau disponible est supérieure à 120 m^3 (règlementairement, les services incendie doivent pouvoir disposer, dans les secteurs urbanisés, sur place et en tout temps de 120 m^3.)
- +/- 34 poteaux incendie couvrent une partie du territoire urbanisé. D'après le contrôle des poteaux d'incendie réalisé en 2016, 44% des poteaux d'incendie sont conformes. La défense incendie doit se conforter au fur et à mesure du développement de l'urbanisation.

2.6 L'assainissement.

D'après les annexes sanitaires réalisées par le Cabinet NICOT

2.6.1 Assainissement collectif :

Au 1er janvier 2018, la Communauté de Communes de la Vallée Verte intègre la compétence eaux usées. Cette compétence est exercée par le Syndicat des eaux des Rocailles et de Bellecombe (SRB).

Environ 43 % des habitations sont raccordées ou raccordables au réseau d'assainissement collectif (soit +/- 201 logements).

Est raccordable toute personne qui a le collecteur d'eaux usées en limite de propriété.

La zone d'assainissement collectif s'étend sur les secteurs suivants :

- Champs Garin,
- Chez Soujeon,
- Le Rosay,
- La Ville du Four,
- Le Grand Clos,
- Le Pessey.

Le réseau est entièrement séparatif et s'étend sur +/- 5,3 km.

Les effluents sont acheminés via un réseau de transit en direction de la station d'épuration (STEP) d'Habère-Lullin. Elle est dimensionnée pour 700 EH, ce qui est aujourd'hui suffisant (taux de charge estimé à 49,5 %).

Cette STEP est gérée par le SIVU Burdignin, Habère-Lullin et Villard. Les eaux usées sont traitées grâce à un système de filtres plantés de roseaux et le milieu récepteur est la Menoge.

Mise en service en 2008, la STEP ne génère pas de boues pour le moment.

Le SRB a le projet de raccorder 7 communes de la Vallée Verte à la station d'épuration intercommunale de Bellecombe située sur la commune de Scientrier. La station d'épuration d'Habère-Lullin sera donc supprimée.

2.6.2 Assainissement non-collectif :

Au 1er janvier 2018, la Communauté de Communes de la Vallée Verte intègre la compétence eaux usées. Cette compétence est exercée par le Syndicat des eaux des Rocailles et de Bellecombe (SRB).

Il concerne 57 % des habitations, dont environ 6 % dans des zones d'assainissement collectif future (au Chef-lieu) et environ 51 % qui sont non raccordables au réseau d'assainissement collectif.

228 contrôles, soit environ 85 % des installations, ont été effectués à ce jour sur l'ensemble de la commune. Le bilan fait état de :

- 30 installations conformes (13%),
- 143 installations non-conformes strictes,
- 55 installations classées tolérables.

2.6.3 Gestion des eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales est de la compétence de la commune de Habère-Lullin, ainsi que la gestion des cours d'eau.

Le Conseil Général a la gestion des réseaux EP liés à la voirie départementale, en dehors des zones d'agglomération.

La commune possède un plan détaillé des réseaux d'eaux pluviales (cabinet NICOT, 2016), elle a mené une étude spécifique en réalisant une carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales et dispose de prescriptions particulières pour la gestion des eaux pluviales.

Le réseau est développé sur la commune. Le transit s'effectue également par des fossés. Des réseaux enterrés existent sur les secteurs les plus densément peuplés. Le réseau est globalement bien dimensionné. L'exutoire des réseaux et des cours d'eau existant sur le territoire communal est La Menoge.

Lors d'éventuelles extensions du réseau, étant donné le caractère relativement rural de la commune, on privilégiera les écoulements à ciel ouvert (fossés) aux conduites.

Les problèmes pressentis liés aux eaux pluviales sont liés à l'extension de l'urbanisation et à la sensibilité des milieux récepteurs.

Les solutions à intégrer seraient alors de limiter l'exposition de nouveaux biens aux risques, de limiter l'imperméabilisation, de favoriser la rétention et/ou l'infiltration des EP et de développer les mesures de traitement des EP.

2.7 Conclusions.

ATOUTS / POTENTIALITES	FAIBLESSES / MENACES
■ Gouvernance : • Le SAGE de l'Arve. • Un contrat de rivière en projet : outils de gestion locale des milieux. ■ Etat des lieux : • L'état chimique s'est amélioré : bon depuis 2011. ■ Ressource quantitative : • Ressource suffisante pour les besoins moyens.	■ Etat des lieux : • État écologique moyen (d'après données anciennes). • De nombreuses non-conformités sur les installations d'ANC contrôlées. • Une zone humide urbanisée (chez Delarche). ■ Ressource quantitative : • Risque contenu de pénurie durant la période d'étiage en consommation de pointe future.

ENJEUX RESSOURCE EN EAU

- **LA QUALITE DES COURS D'EAU.**
- **LE MAINTIEN ET LA PRESERVATION DES ZONES HUMIDES, POUR LEUR ROLE DE REGULATION : SOUTIEN D'ETIAGE, RALENTISSEMENT DU RUISSELLEMENT, FILTRATION …**
- **LA DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT URBAIN FACE AUX EVOLUTIONS DES CAPACITES D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE.**

3 SOLS ET SOUS-SOLS

3.1 Ressource exploitée.

Le sol est un milieu récepteur de déchets organiques, de retombées atmosphériques, de déchets ultimes, … Il exerce des fonctions d'épuration, de stockage (carbone, eau, nutriments) et agit sur la qualité des eaux (pouvoir épurateur) et de l'air. C'est à la fois un réservoir de biodiversité et un support de production de nos ressources alimentaires. Au même titre que l'eau et l'air, c'est un élément essentiel dans les équilibres du développement durable.

3.1.1 Extractions de matériaux :

Le Schéma départemental des carrières de la Haute-Savoie a été approuvé en 2004.

Depuis, dans le souci d'une approche prospective de l'évolution de la ressource minérale et d'une meilleure prise en compte des enjeux des territoires, l'État a lancé en 2010 l'élaboration d'un cadre régional des

« matériaux et carrières ».

Celui-ci a été validé en février 2013, mais n'a encore aucun caractère opposable au présent SCoT, puisqu'il n'a pas, à ce jour, qualité de Schéma Régional pour la Région Auvergne Rhône-Alpes.

Il fixe les orientations et objectifs à l'échelle régionale en termes de réduction de la part de l'exploitation de matériaux alluvionnaires, au profit de matériaux recyclés et de l'exploitation de gisements de roche massive.

Ainsi les orientations du Cadre régional « Matériaux et carrières » sont les suivantes :

- Assurer un approvisionnement sur le long terme des bassins régionaux de consommation par la planification locale et la préservation des capacités d'exploitation des gisements existants.
- Veiller à la préservation et à l'accessibilité des gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional.
- Maximiser l'emploi des matériaux recycler, notamment par la valorisation des déchets du BTP, y compris en favorisant la mise en place de nouvelles filières pouvant émerger notamment pour l'utilisation dans les bétons.
- Garantir un principe de proximité dans l'approvisionnement en matériaux.
- Réduire l'exploitation des carrières en eau.
- Garantir les capacités d'exploitation des carrières de roches massives et privilégier leur développement en substitution aux carrières alluvionnaires.
- Intensifier l'usage des modes alternatifs à la route dans le cadre d'une logistique d'ensemble de l'approvisionnement des bassins de consommation.
- Orienter l'exploitation des gisements en matériaux sur les secteurs de moindres enjeux environnementaux et privilégier dans la mesure du possible l'extension des carrières sur les sites existants.
- Orienter l'exploitation des carrières et la remise en état pour préserver les espaces agricoles à enjeux et privilégier l'exploitation des carrières sur des zones non agricoles ou de faible valeur agronomique.
- Garantir une exploitation préservant la qualité de l'environnement et respectant les équilibres écologiques.
- Favoriser un réaménagement équilibré des carrières en respectant la vocation des territoires.

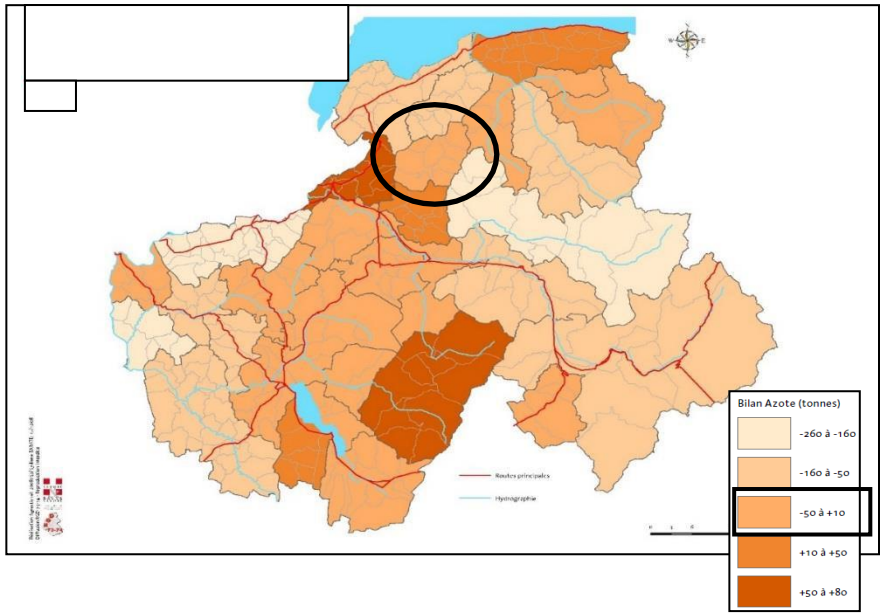
Il n'y a pas de carrière sur le territoire communal.

3.1.3 Sols agricoles :

Dans le cadre du plan de gestion départementale des matières organiques, un bilan entre le gisement d'azote organique épandu et le besoin des terres agricoles a été réalisé.

Sur le territoire de la Communauté de communes la Vallée Verte, ce bilan est quasiment à l'équilibre. Cela signifie que les agriculteurs apportent à leurs sols que ce dont ils ont besoin en termes d'azote organique.

Bilan entre le gisement d'azote organique épandu et le besoin des terres agricoles



Source : Plan de gestion départemental des matières azotées, Conseil Départemental de Haute-Savoie

3.2 Sites et sols pollués – Rejets industriels.

La commune d'HABERE-LULLIN ne compte aucun site industriel inscrit :

- à l'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (base de données BASOL).
- au registre des émissions polluantes.

7 sites sont quant à eux inscrits à l'inventaire des anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) :

- SA DURET et fils : fabrique de skis.
- FROSSARD : entrepreneur de transports.
- Commune d'Habère-Lullin : dépôt d'ordures ménagères.
- Lucien DURET : scierie avec atelier de charpente, menuiserie avec local de peinture.
- Meubles Duvillaret et fils : fabrication de meubles.
- Menuisrie Duret Cotet : menuiserie
- Philippe Meynent : atelier de menuiserie. »

3.3 Conclusion.

ATOUTS / POTENTIALITES	FAIBLESSES / MENACES
■ Apports organiques agricoles en équilibre avec les besoins des sols Le SAGE de l'Arve.	■ Un déficit global des ressources en matériaux à l'échelle du département.

ENJEUX SOLS ET SOUS-SOLS

- **LE MAINTIEN DE LA QUALITE DES SOLS.**
- **LE POTENTIEL AGRONOMIQUE DES SOLS : VALEUR DE PRODUCTION AGRICOLE ET DE QUALITE BIOLOGIQUE, ET VALEUR D'USAGE DU CADRE PAYSAGER.**

4 ÉNERGIES ET GAZ A EFFET DE SERRE (GES) – FACTEURS CLIMATIQUE

4.1 Contexte national et international.

Au niveau mondial, la France adhère à diverses démarches internationales. Elle est notamment signataire du protocole de Kyoto (en 2010, stabilisation des niveaux d'émissions à celui de 1990 pour la France).

Au niveau européen, le paquet énergie-climat, voté le 12 décembre 2008, est un accord européen sur l'énergie, reposant la règle des «3 x 20 en 2020», qui comprend trois grands objectifs énergétiques :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 20% par rapport à 1990 (équivaut à 14 % depuis 2005).
- Améliorer l'efficacité énergétique de 20% (baisse de consommation et amélioration du rendement) avec 9% d'économie en 9 ans, exemplarité des personnes publiques…
- Porter la part des énergies renouvelables à 20% en Europe (en France, passer de 10 à 23%).

En France, « la lutte contre le changement climatique est une priorité de la politique énergétique » (loi de programme du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique française).

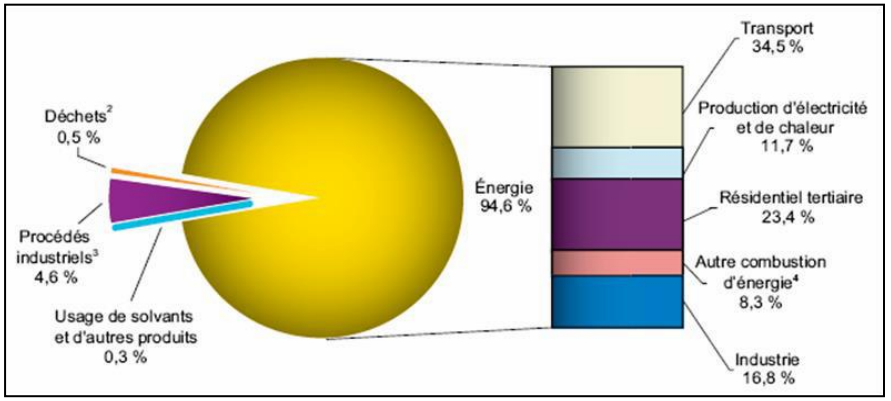
Cette lutte s'élabore sur le concept du « facteur 4 », qui vise à stabiliser la température de la planète. Il s'agit pour la France de diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050 pour passer de 140 millions de tonnes de carbone par an et par habitant, à 38 MT.

Les interventions ciblent plus particulièrement les secteurs les plus gros consommateurs d'énergies qui voient leurs émissions augmenter ces dernières années : les transports et le résidentiel-tertiaire *(voir ci-contre).*

Les objectifs sont sectoriels :

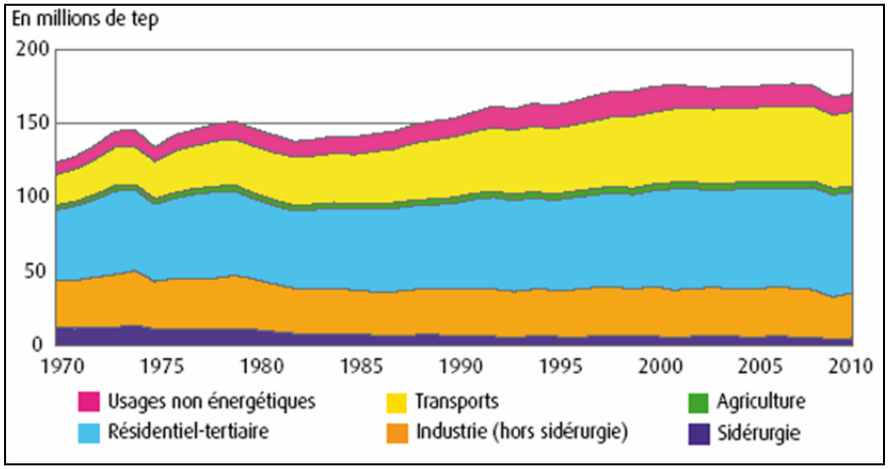
- 38% dans le bâtiment, d'ici 12 ans (2005 - 2017).
- 20% dans les transports, d'ici 12 ans (2005 – 2017).

Répartition par source des émissions de CO2 en France en 2009 (DOM inclus)



Source : Agence européenne pour l'environnement d'après Citepa, juin 2011

Consommation d'énergie finale par secteur



Source SOeS, Bilan de l'énergie

Émissions de CO2 dues à l'énergie avec correction climatique en France Métropolitaine (en millions de tonnes de CO2).

Million de tonnes D'équivalent CO2 (MteqCO2)	1970	1980	1990	2000	2005	2006	2007	2008	Écart 2008/ 1990 (Mt CO2)	Variation 2008/ 1990
Transports (hors soutes)	61	95	122	144	146	147	147	142	+19,8	16%
Résidentiel et tertiaire	117	114	95	98	101	97	95	97	+1,3	1%
Industrie et agriculture	134	124	96	90	84	84	82	80	-15,4	-16%
Centrales électriques	69	106	39	36	38	34	35	33	-5,5	-14%
Autres (branche énergie)	34	31	22	18	17	19	18	20	-1,7	-8%
Total	**416**	**470**	**374**	**387**	**386**	**380**	**377**	**372**	**-1,5**	**-0,2**

Source : SOeS, calcul simplifié à partir du bilan de l'énergie, juin 2009.

Les lois « Grenelle » insistent en particulier sur la baisse des consommations énergétiques des bâtiments, avec des objectifs ciblés :

- Un seuil de consommation annuel d'énergie primaire limité à 50kWh/m² pour les nouvelles constructions à partir de 2012.
- Toute construction neuve à partir de fin 2020 devra présenter une consommation d'énergie primaire inférieure à la quantité d'énergie renouvelable produite dans ces constructions (dont bois-énergie).

4.2 Contexte régional.

Le pays s'est engagé, à l'horizon 2020, à réduire de 20% ses émissions de gaz à effet de serre améliorer de 20% son efficacité énergétique, porter à 23% la part des énergies renouvelables dans sa consommation d'énergie finale. Ces objectifs doivent être déclinés au niveau régional en fonction des potentialités des territoires. Chaque région doit définir sa contribution aux objectifs nationaux en fonction de ses spécificités, à travers un Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).

En Rhône-Alpes, les objectifs du SRCAE sont :

- La lutte contre la pollution atmosphérique et l'adaptation aux changements climatiques en matière de maîtrise de la demande en énergie.
- Le développement des énergies renouvelables et de la réduction des gaz à effet de serre.
- La définition de « zones sensibles » : zones où les orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique peuvent être renforcées.

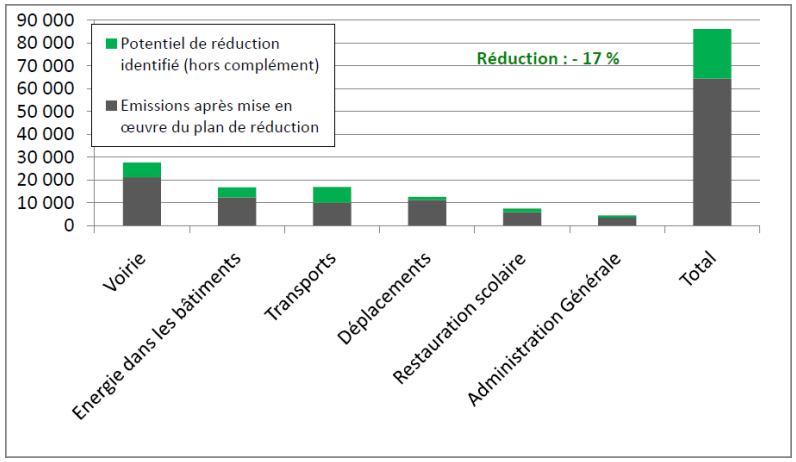
La commune ne fait pas partie de la liste des communes sensibles (pour lesquelles la collectivité devra s'assurer de ne pas dégrader davantage la qualité de l'air).

4.3 Données départementales.

Le département de Haute-Savoie a lancé son Plan Climat-Énergie Territorial (PCET) fin 2008, qui a pour objectif de lutter contre le réchauffement climatique via des objectifs d'atténuation (limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les GES) et d'adaptation (réduire la vulnérabilité du territoire).

Il recense les actions qui peuvent être mises en place dans les domaines de compétences du Département et identifie les potentiels de diminution des rejets de gaz à effet de serre (GES).

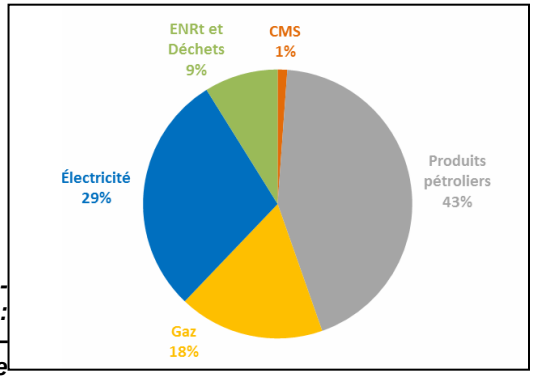
Synthèse des potentiels de réductions



Source : SRCAE Rhône-Alpes

L'observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre de Rhône-Alpes (OREGES) donne le profil énergétique du département de la Haute-Savoie. Les consommations annuelles départementales en 2013, toutes énergies confondues, sont établies à environ 1 658 000 tonnes d'équivalent pétrole (tep.) pour la Haute-Savoie soit près de 11 % de la consommation en Rhône-Alpes (source : Profil énergie-climat de Rhône-Alpes, 2015).

Sources d'énergies du département de la Haute-Savoie

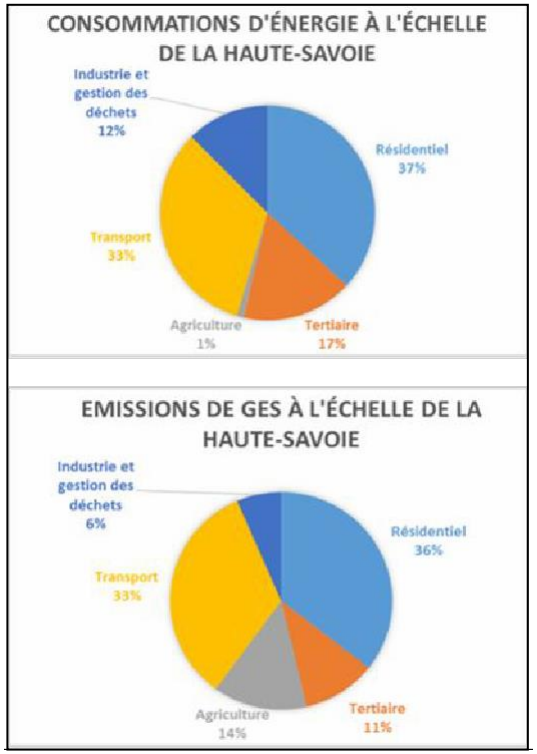


Source : OREGES- Profils énergie-climat Haute-Savoie, 2015 (CMS : Combustibles à minéraux solides – ERNt : Energie renouvelable thermique)

Á cette échelle ce sont les produits pétroliers les plus consommés, suivis de loin par l'électricité et le gaz (la ressource électrique intègre la production électrique à partir d'énergies primaires renouvelables telles que l'hydraulique ou le solaire photovoltaïque).

Les énergies renouvelables correspondent également à 9 % des consommations du département.

Répartition par secteur d'activité des consommations d'énergies et des émissions de GES sur le département de la Haute-Savoie



Source : OREGES- Profils énergie-climat Haute-Savoie, 2015, données 2013

Les secteurs du résidentiel et des transports sont les premiers consommateurs d'énergie ainsi que les premier émetteurs de gaz à effet de serre (GES).

La part de l'agriculture est plus importante en termes d'émission. Ce qui s'explique par le fait que, sont pris en compte dans les calculs, les engins agricoles mais également les émissions de GES liées à la production, à l'épandage et à la destruction des produits phytosanitaires utilisés.

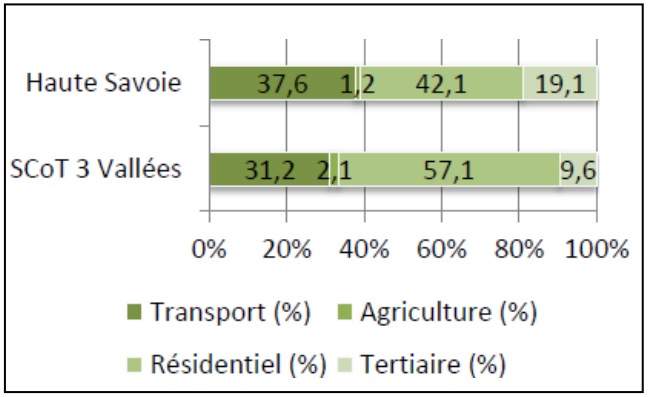
L'attractivité des transports collectifs sur les communes et la mixité des fonctions urbaines (habitat, services, commerces, activité économique) sont donc des éléments stratégiques pour la maîtrise des consommations énergétiques.

4.4 Données locales.

4.4.1 SCoT des 3 Vallées :

Les consommations d'énergies à l'échelle du territoire du SCoT sont les suivantes :

Consommation d'énergie par secteur hors industrie



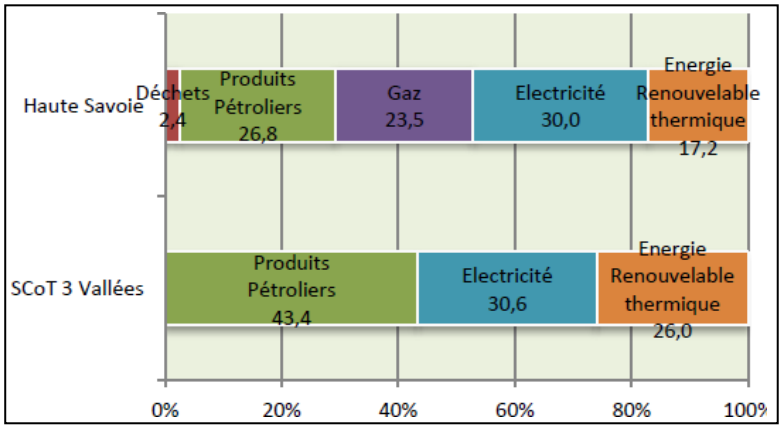
Source : Diagnostic du SCoT des 3 Vallées

Le secteur résidentiel demeure le plus consommateur d'énergie sur le territoire des 3 Vallées, en effet, la part d'énergie consommée pour le secteur résidentiel est supérieure de 15 points à la moyenne départementale.

Le chauffage des habitations demeure le point de levier majeur afin de réduire la consommation d'énergie au sein du secteur résidentiel.

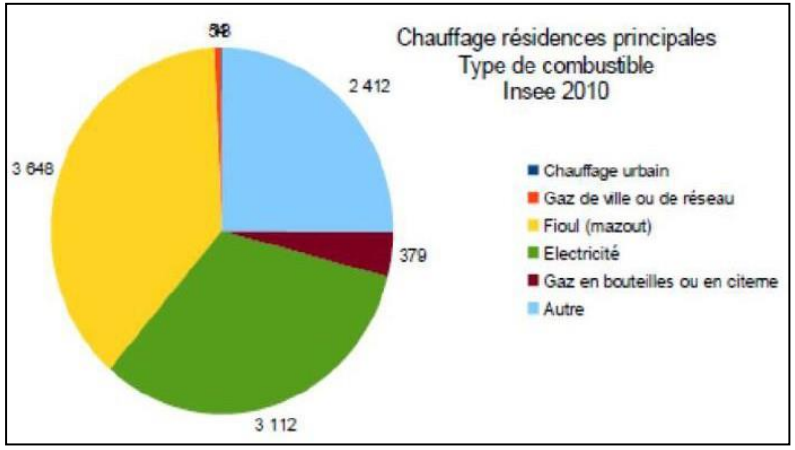
Le chauffage au bois est relativement présent sur le territoire, notamment en Vallée Verte (30 à 80% des logements).

Consommation d'énergie du secteur résidentiel selon le produit énergétique (OREGES Rhône-Alpes)



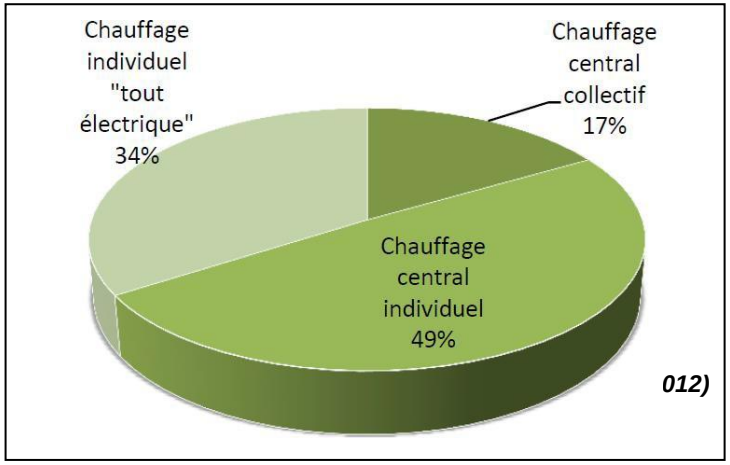
Source : Diagnostic du SCoT des 3 Vallées

Mix énergétique dans les systèmes de chauffage des résidences principales sur les 3 Vallées.



Source : Diagnostic du SCoT des 3 Vallées

Type de chauffage des résidences principales sur les 3 Vallées.



012)

Source : Diagnostic du SCoT des 3 Vallées

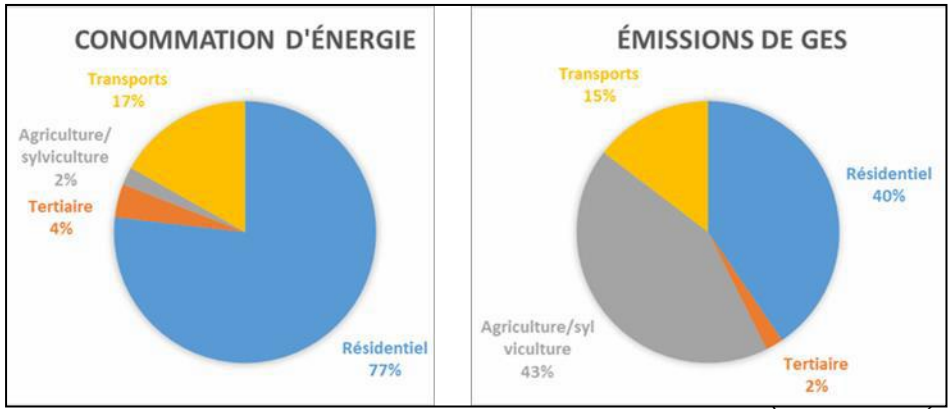
La part de l'agriculture est presque deux fois supérieure à la moyenne départementale et le secteur tertiaire sur le territoire des 3 Vallées représente une part deux fois moins importante, caractéristique d'un territoire rural.

La part des transports est légèrement inférieure à la moyenne départementale.

4.4.2 Données communales /

Ce type de données est également disponible à l'échelle de la commune – données OREGES 2014.

Les consommations d'énergies et les émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire sont les suivantes :



➔Les déplacements :

Il y a deux types de transports en commun à l'échelle de la communauté de communes de la Vallée Verte, gérés par le Conseil départemental et la Communauté de communes :

- Une ligne régulière (ouvertes à tous) : Ligne 112 du réseau Lihsa (Annemasse/Bellevaux) : un arrêt au chef-lieu d'Habère-Lullin, 4 passages le matin et 6 passages le soir tous les jours ouvrés, réduit à 2 passages le mercredi soir) et 1 passage matin et soir le samedi.
- les circuits spécialisés (circuits réservés, mis en place pour les scolaires)

Deux entreprises de transport sont localisées en Vallée Verte :

- Veolia transport,
- SAT.

Il n'y a pas de Transport à la demande en Vallée Verte.

La part modale de la voiture trajet domicile-travail à l'échelle de la commune est de 88,5 %, contre 0,9 % en transport en commun (Insee 2012). 62,2% des ménages ont deux voitures ou plus (Source : Insee 2012).

➔ **L'habitat :**

A HABERE-LULLIN, 42,8 % du parc de logements (résidences principales) a été construit entre 1946 et 1990, 28,4% avant 1946, 28,8% de 1991 à 2009. On constate donc un parc de logement vieillissant.

Le SCoT des 3 Vallées précise que les logements réalisés au cours des années 1950-1960 demeurent les plus énergivores, en raison de leurs caractéristiques architecturales (réduction de l'épaisseur des murs…). De même, les formes urbaines individuelles isolées sont généralement plus favorables aux déperditions d'énergie.

La maîtrise de la consommation d'énergie sur ce territoire passe donc par la préconisation d'une architecture permettant de limiter les déperditions de chaleur (formes simples, mitoyenneté…) (Source : SCoT des 3 Vallées)

4.5 Énergies renouvelables :

Aucune installation d'énergie renouvelable n'est présente sur les bâtiments publics de la commune mais leur utilisation se développe sur les bâtiments privés. Sur cette thématique, le SCoT des 3 Vallée vise à :

- Donner les conditions favorables à la mise en place du bois énergie à l'échelle du territoire.
- Permettre la mise en œuvre de dispositifs valorisant l'énergie solaire dans le cadre de projets de construction ou de rénovation. Ces dispositifs devront s'insérer harmonieusement dans le paysage et dans le tissu urbain (Ex : panneaux solaires...).
- Valoriser l'eau en tant que « force motrice » pour permettre la réalisation de petites unités de production hydro électrique répondant à des besoins locaux.
- Valoriser l'eau en tant « vecteur de qualité » au sein des projets d'aménagements et de constructions. C'est-à-dire, faire en sorte que dans le cadre des futurs projets, l'eau puisse être par exemple gérée comme un élément valorisant l'aménagement (boues d'infiltration, bassin de rétention, cours d'eau...).
- Donner les conditions favorables à la mise en œuvre de production de biogaz.

4.5.1 Bois énergie :

2 400 logements sont chauffés au bois sur le territoire du SCoT .
A HABERE-LULLIN, cela concerne plus de 30% des logements.

Sur la commune, 8 chaudières automatiques sont comptabilisées par l'OREGES en 2012, 8 individuelles et 1 collective.

Le département dispose d'une ressource largement disponible.

Il n'y a pas de charte forestière mise en place sur la commune.

4.5.2 Hydroélectricité :

Il n'y a pas d'équipement hydroélectrique de grande taille (type barrage) sur la Menoge, seulement des prises d'eau alimentant des biefs (seuil des Prés à Villard et scierie Châtelain en amont de Boëge).

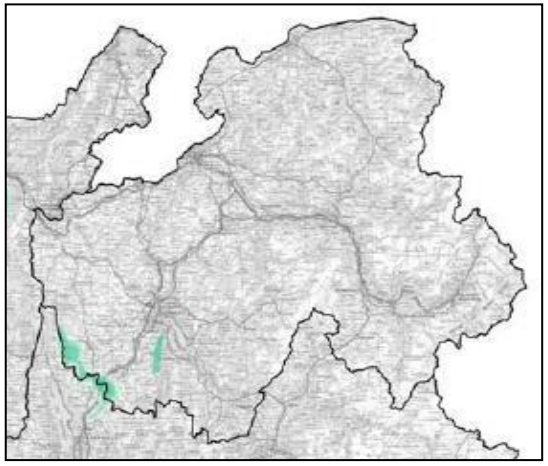
L'intégralité de l'eau prélevée est restituée. (Source : Etude d'opportunité sur le bassin versant de la Menoge).

4.5.4 Eolien :

Le schéma régional éolien (annulé par décision du tribunal administratif de Lyon le 2 Juillet 2015) a permis d'identifier des zones mobilisables résultant de la superposition des données de vent avec les enjeux présents en région (environnement, contraintes techniques, patrimoine...).

Aucune zone préférentielle pour le développement de l'éolien n'avait été identifiée sur le territoire de la commune.

Carte des zones préférentielles de développement de l'éolien.



Zone préférentielle de développement de l'éolien

Source : Schéma régional de l'éolien.

4.5.5 Solaire :

47 m² de panneaux solaires thermiques sont répertoriés par l'OREGES en 2012, servant à alimenter des chauffes-eau collectif et individuels.

Le versant de la commune exposé Sud-Est est favorable au développement d'installations solaires.

4.6 Facteurs climatiques.

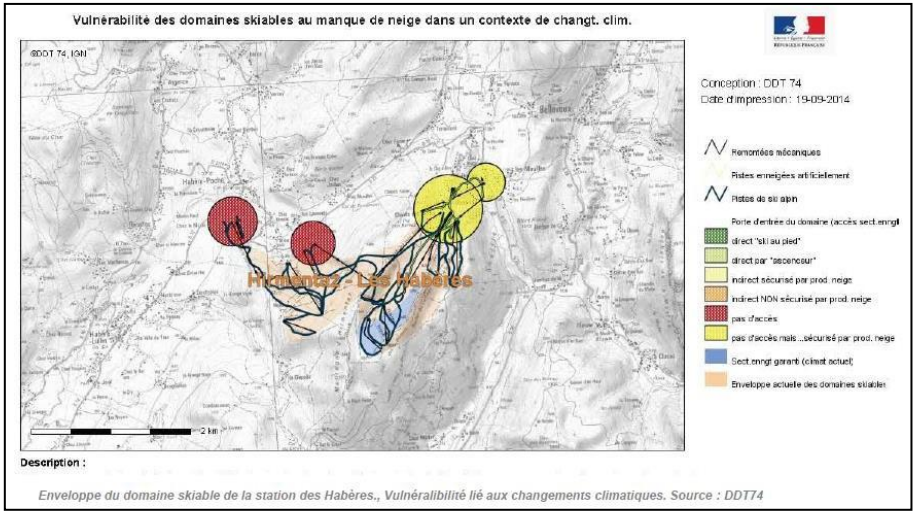
La limite de l'enneigement naturel garanti est fixée actuellement à 1 500 m d'altitude en versant nord, jusqu'à 1 800 m en versant exposé plein sud.

En-dessous de cette limite, l'enneigement est aléatoire et peut faire défaut en début et fin de saison touristique, voire même en plein hiver.

Au-dessus, l'enneigement est « garanti » : les opérateurs de domaines skiables et les skieurs peuvent compter, d'une année à l'autre, sur une couverture de neige suffisante de mi-décembre à mi-avril.

Sur la base de cette approche, la station des Habères possède un secteur d'enneigement naturel relativement réduit, situé sur la partie haute du domaine.

Vulnérabilité du domaine skiable des Habères au manque de neige dans un contexte de changement climatique.



Source : DDT 74.

4.7 Conclusion.

ATOUTS / POTENTIALITES	FAIBLESSES / MENACES
■ Un ensoleillement favorable sur les versants. ■ Un potentiel de développement des ENR à exploiter : biogaz, photovoltaïque, bois énergie. ■ Ligne 112 du Conseil départemental régulière et peu chère, mais a priori peu empruntée.	■ Un parc de logements ancien. ■ Une dépendance à la voiture individuelle. ■ Pas de TAD. ■ Une forte proportion des consommations énergétique et des émissions de GES par les transports et surtout le résidentiel. ■ Enneigement naturel garanti réduit au haut du Massif de l'Hirmentaz.

ENJEUX ÉNERGIES ET GAZ A EFFET DE SERRE

- **LA DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES.**
- **LE DEVELOPPEMENT D'UNE POLITIQUE GLOBALE D'ECONOMIE D'ENERGIE : MIXITE DES FONCTIONS, DEPLACEMENTS DOUX FAVORISES, FORMES URBAINES PLUS ECONOMES EN ENERGIE (VOLUMES, MATERIAUX, ISOLATION, ORIENTATION, AGENCEMENT…).**
- **L'ADAPTATION DU TERRITOIRE ET DE SON ECONOMIE LOCALE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE.**

5 QUALITE DE L'AIR

5.1 Contexte climatique.

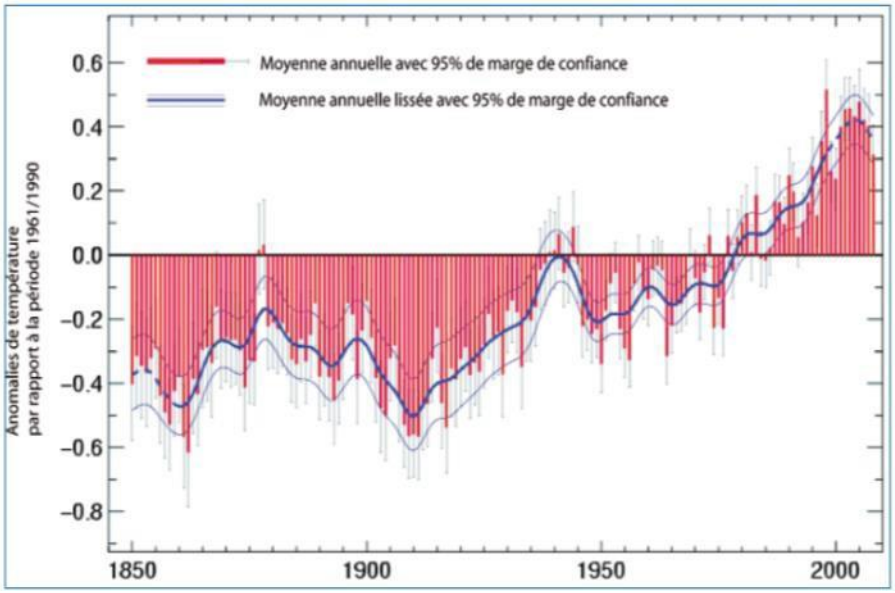
5.1.1 Qu'en est-il au niveau mondial ?

Grâce aux différentes stations de mesures implantées dans le monde, des tendances climatiques ont pu être dégagées. Depuis 1850, une élévation des températures annuelles a été observée avec un emballement de cette évolution depuis une trentaine d'années.

Cela s'accompagne de plusieurs évènements, différents selon la localisation sur le globe : augmentation des précipitations, diminution de la couverture neigeuse, élévation du niveau des mers…

L'analyse réalisée dans le Livre Blanc du Climat de Savoie explique que l'Europe serait plus touchée par le réchauffement climatique que d'autres continents et que ces élévations de températures seraient plus significatives en montagne qu'en plaine.

Évolution de la température moyenne annuelle depuis 1850 au niveau mondial.

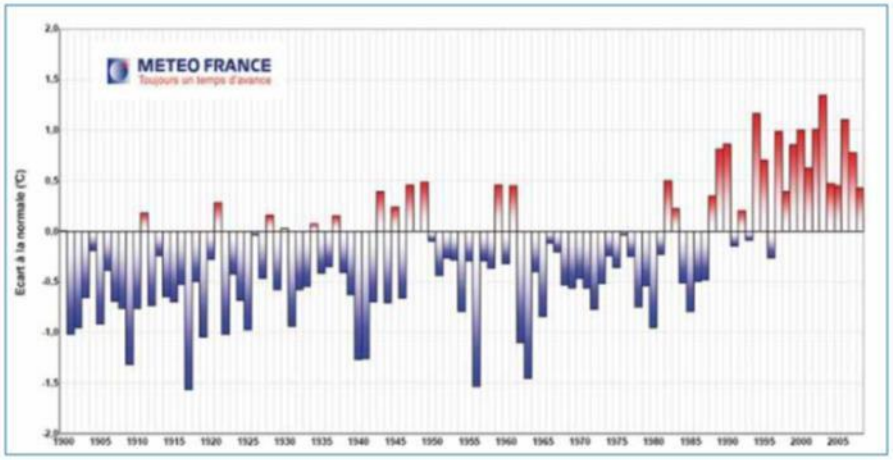


Source : Livre Blanc du Climat en Savoie, 2010.

5.1.2 Au niveau national :

Les données Météo France confirment les tendances observées au niveau mondial.

Écart moyen annuel de la température en France de 1900 à 2009 par rapport à la normale 1971/2000.



Source : Livre Blanc du Climat en Savoie, 2010.

Météo France précise même que :

- Les températures du matin ont augmenté de 0.8 à 1.6°C depuis 1860, tendance plus marquée à l'Ouest qu'à l'Est de la France.
- Les températures de l'après-midi ont augmenté de 0 à 1.2°C, tendance plus marquée au Sud qu'au Nord.

5.1.3 Au niveau départemental :

Plusieurs stations mesurent depuis 1950 les températures.

L'analyse des résultats sur cette période montre une élévation moyenne de la température de 1.74°C, différente selon la saison :

- + 2°C en été et en hiver,
- + 1.78°C au printemps,
- + 1.17°C en automne.

Nous pouvons donc parler d'une généralisation du réchauffement climatique sur l'année.

A savoir qu'en région de montagne, de nombreuses caractéristiques influencent la température : exposition, effet de site, topographie…

Les fonds de vallées, par exemple, sont moins sujets à l'augmentation des températures du fait de l'inversion thermique.

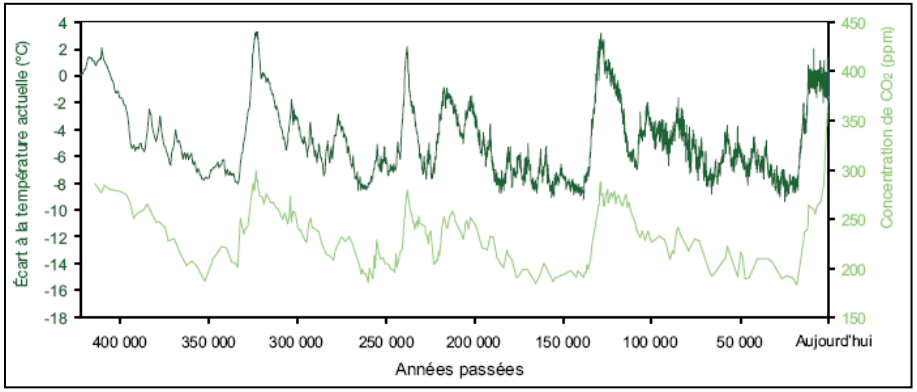
Toutes ces mesures et analyses soulignent la réalité du phénomène : le réchauffement climatique existe bel et bien.

5.1.1 Gaz à effets de serre (GES) et changement climatique :

Les études scientifiques ont montré, à la fin des années 80, que la consommation d'énergie est le principal fautif dans l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES), responsables du changement climatique (modification des précipitations, des températures).

Parmi eux, le CO2 est le plus gros contributeur (53 %), suivi par le méthane (17 %) – Source ADEME.

Corrélation entre température et concentration atmosphérique en CO2 au cours des 400 000 dernières années.

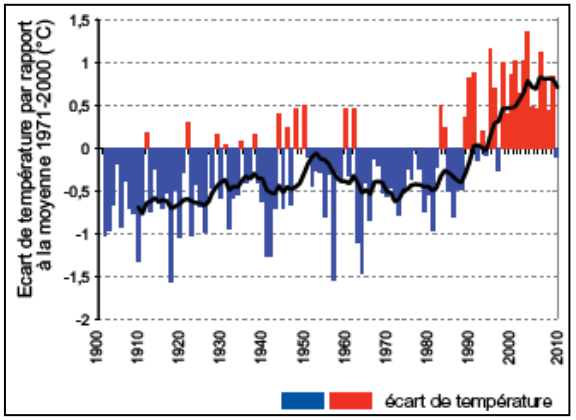


Source : World Data Center for Paleoclimatology, Boulder & NOAA Paleoclimatology Program.

La température moyenne globale à l'échelle mondiale a augmenté de 0,74°C sur un siècle. Sur les 25 dernières années, l'augmentation de la température a été la plus forte du siècle (Source : GIEC, 1er groupe de travail, 2007).

En France, comme au niveau mondial, la dernière décennie présente un écart de température globalement positif à la moyenne de la période de référence (voir - ci-dessous).

Évolution des températures moyennes en France métropolitaine de 1900 à 2009 par rapport à une période de référence



Source : Météo-France, 2011.

Des études menées sur les données de postes météorologiques des Alpes du Nord Françaises et Suisses, montrent un réchauffement des températures qui atteint + 1,7°C depuis 1900 et voire + 2°C sur les hauts versants bien exposés (Source : Livre blanc du climat en Savoie – Mai 2010).

Les données existantes sur les Savoie et la Suisse mettent en évidence la réalité du changement climatique en montagne dont les effets sont plus ou moins marqués d'une vallée à l'autre, d'un massif à l'autre.

La visibilité de l'évolution de la couverture neigeuse en hiver est brouillée par la grande variabilité d'une année sur l'autre.

De faibles enneigements observés certaines années (1990-1991, 1996-1997, 1997-1998) et des chutes importantes d'autres années.

Il a été observé en Suisse ces 50 dernières années une élévation, au cours des mois d'hiver, de la limite de l'isotherme zéro degré de 67 m par décennie (OFEV, 2007).

Il neige de moins en moins dans les basses altitudes et la limite pluie-neige remonte.

5.2 Les normes réglementaires en termes de qualité de l'air.

5.2.1 Cadre européen et national :

Les normes concernant la qualité de l'air sont explicitées dans deux documents cadres :

Les directives européennes, qui définissent les valeurs limites et les valeurs guides de teneurs, pour les 7 descripteurs suivants :

- dioxyde de soufre (SO2),
- dioxyde d'azote (NO2),
- plomb (Pb),
- monoxyde de carbone (CO),
- ozone (O3),
- benzène (C6H6),
- des particules.

➔ **Les recommandations de l'OMS :**

Le nombre des composés pris en compte est plus important (28 paramètres).

L'objectif est d'apporter des aides à la décision pour fixer des conditions normatives en considérant les aspects sanitaires (impact des composés sur la santé des individus) et parfois sur les écosystèmes (cas des polluants tels que le SO2, les NOx et l'O3).

Le décret n°98-360 du 6 mai 1998 (version consolidée au 19 novembre 2003) relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement indique les objectifs de qualité de l'air, les seuils d'alerte et valeurs limites pour différents polluants atmosphériques (voir le tableau ci-après).

Valeurs réglementaires – Décret 98-360 du 06/05/1998 (consolidé 19/11/2003) Art. R.221-1 du Code de l'Environnement.

POLLUANTS	Objectifs de qualité (µg/m³)	Seuils d'information (µg/m³)	Seuil d'alerte (µg/m³)
Ozone (O3)	120	180	240
Dioxyde d'azote (NO2)	40	200	400
Dioxyde de souffre (SO2)	50	300	500
Poussières en suspension (PM10)	30	50	80

En cas de dépassement de ces seuils de recommandation, deux types d'alerte peuvent être déclenchées:

- L'information, lorsqu'il existe un risque pour les personnes sensibles.
- L'alerte, lorsqu'il existe un risque pour l'ensemble de la population.

Tous ces polluants sont de sources anthropiques :

- Ozone : polluant secondaire provenant de l'action du rayonnement solaire sur des molécules d'oxyde d'azote ou de composés organiques volatiles,
- Dioxyde d'azote : automobile,
- Poussières en suspension : automobile, chauffage, industrie.

L'évolution des concentrations des différents polluants dépend très fortement des conditions météorologiques et donc de la saison.

En saison hivernale, on note une accumulation des polluants primaires tels que les oxydes d'azote ou les matières en suspension alors que l'ensoleillement estival favorise la transformation de certaines molécules en polluants secondaires (c'est le cas de l'ozone qui provient de l'action du rayonnement solaire sur des molécules d'oxyde d'azote ou de composés organiques volatiles).

5.2.2 Les types d'émissions polluantes :

➔ **SOURCES FIXES D'ÉMISSIONS : (source : Irep)**

Il s'agit des installations qui émettent des polluants par l'intermédiaire d'une cheminée ou d'un moyen équivalent. L'inventaire des sources fixes est très large puisqu'il s'étend de la grande industrie à la cheminée des maisons individuelles.

Aucune source n'est recensée sur le territoire communal.

La qualité des rejets atmosphériques de l'Usine d'Incinération d'Ordures Ménagères localisée à Thonon-les-Bains (source d'émission la plus proche de la commune), est suivie en permanence. Il n'y a pas de problème identifié.

➔ **ÉMISSIONS PAR LES TRANSPORTS :**

La commune de HABERE-LULLIN est traversée par la R D12, reliant Saint-Jean-de-Sixt à Allinges.

Des comptages routiers sont effectués par la DDT 74 chaque année. L'extrait de carte ci-dessous nous montre les comptages réalisés entre Villard et le Col de Cou (section n°9).

Comptages routiers sur la Haute-Savoie.



Source : DDT 74.

Le tableau ci-dessous récapitule les données.

Comptages routiers réalisés par la DDT 74 en 2014 – Section n°9, traversant Habère-Lullin.

Tronçon considéré	MJA 2015	MJA 2014	Variation	Pointe 2015	% Poids lourds
RD 12 (point 9)	3 382	3 366	0,47	7 303	3,07

Source : DDT 74.

Les principaux polluants imputables à la circulation automobile, à l'échelon local sont les oxydes d'azote (NOX). La part de Nox actuellement émise par les transports est d'environ 33 %.

En France, on observe depuis une dizaine d'années une tendance à la diminution des émissions polluantes (SO2, PM10, CO), à l'exception des oxydes d'azote (NOX). Cette diminution résulte des évolutions réglementaires qui ont notamment conduit à d'importants efforts technologiques (pots catalytiques par exemple). Ces effets positifs ne se révèlent que depuis le début des années 2000, du fait de la dizaine d'années nécessaire au renouvellement du parc automobile.

5.2.3 Le réseau de suivi de la qualité de l'air :

Créé en 2012, l'association Air Rhône-Alpes provient de l'union entre Air-APS (chargé de la surveillance de l'Ain et des Pays de Savoie) et ATMO Rhône-Alpes (l'observatoire de la qualité de l'air de la région Rhône-Alpes). L'observatoire Air Rhône-Alpes permet de mesurer, analyser et diffuser l'état de la qualité de l'air en région Rhône-Alpes.

Air Rhône-Alpes dispose d'un réseau de 71 stations de mesure permanentes, réparties sur les 8 départements de la région Rhône-Alpes et qui fonctionnent 24h/24 et 7j/7.

Cette association répond à cinq objectifs :

- La surveillance et l'information sur la qualité de l'air en région Rhône-Alpes ;
- L'accompagnement des décideurs dans l'élaboration et le suivi des plans d'actions visant à améliorer la qualité de l'air ;
- L'amélioration des connaissances sur les phénomènes liés à la pollution atmosphérique ;
- L'information à la population rhônalpine, telle que précisée dans la réglementation et l'incitation à l'action en faveur d'une amélioration de la qualité de l'air ;
- L'apport d'un appui technique et des éléments de diagnostic en situations d'urgence (épisodes de pollution, incidents ou accidents industriels).

Plusieurs polluants sont mesurés en continu pour calculer l'indice de qualité journalier (indice ATMO).

Le spectre des polluants surveillés ne cesse de s'élargir, conformément au renforcement préconisé par les directives européennes.

Les informations relatives à la qualité de l'air sont régulièrement communiquées à la population. Un bulletin trimestriel d'information sur la qualité de l'air est disponible sur internet.

5.2.4 La qualité de l'air sur la commune de HABERE-LULLIN :

Aucune station de mesure de la qualité de l'air n'est implantée sur le territoire de la commune.

Les plus proches sont situées à Annemasse (station urbaine) et Marnaz (station périurbaine).

Cependant, une modélisation fine à partir de l'extrapolation des mesures permet de qualifier la qualité de l'air de la commune.

Les indices de qualité pour le dioxyde d'azote, l'ozone et les poussières en suspension sont calculés chaque jour et des courbes sont ainsi tracées.

Activation des dispositifs préfectoraux de 2011 à 2014.

	2012	2013	2014	2015
Nombre de journées avec un dispositif d'information activé	1	0	0	1
Nombre de journées avec un dispositif d'alerte	4	13	5	2

Source : Air Rhône-Alpes.

Sur la dernière année, les dépassements de seuils étaient entièrement imputables aux particules fines. Celles-ci proviennent des combustions incomplètes de certains systèmes de chauffage (à hauteur de 85 %).

Nous notons que pour les particules en suspension la norme est de ne pas dépasser 50 µg/m^3 en moyenne journalière plus de 35 fois dans l'année, conformément à la directive européenne 2008/50/CE (traduite en droit national par différents textes).

Cette directive repose sur un découpage territorial en zones de surveillance. Dès lors qu'il y a non-respect des valeurs limites dans la zone, constaté effectivement sur un ou plusieurs sites de référence de la zone, il revient à l'Etat de mettre en place des plans d'actions visant à réduire les taux de pollution.

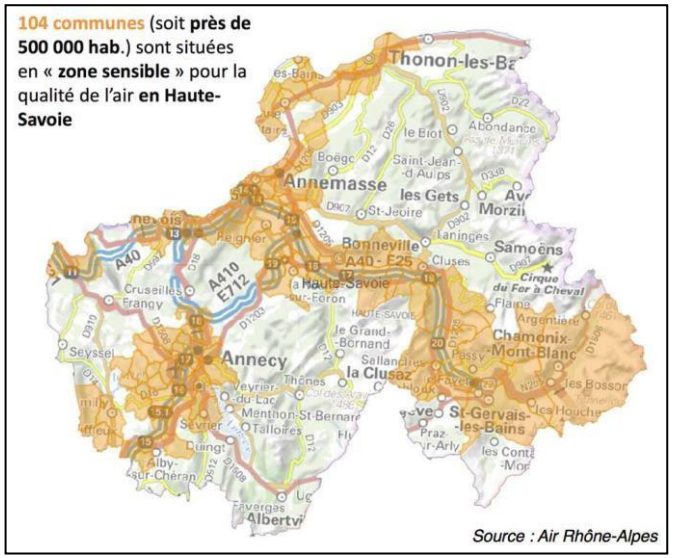
Ce n'est donc pas directement la collectivité où le constat est fait qui a la responsabilité d'engager des actions, mais elle peut y être contrainte par l'Etat, notamment dans le cadre de la mise en place d'un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), sous l'autorité du Préfet.

A l'exception de la vallée de l'Arve, il n'y a actuellement aucun PPA en Haute-Savoie.

Dans tous les cas, les collectivités qui sont en zone sensible pour la qualité de l'air, au titre de la définition du Schéma Régional Climat Air et Santé (SRCAE), devront s'assurer de ne pas dégrader davantage la qualité de l'air.

La commune ne fait pas partie de la liste des communes sensibles.

Communes sensible au titre du SRCAE.



5.2 Conclusion.

ATOUTS / POTENTIALITES	FAIBLESSES / MENACES
■ Une situation rurale qui préserve d'une pollution de l'air trop importante ■ Une proximité avec le plan de protection de l'atmosphère de la vallée de l'Arve	■ Des systèmes de chauffage résidentiels polluants

ENJEUX QUALITE DE L'AIR

- **LE MAINTIEN DE BAS NIVEAUX DE POLLUTION DE L'AIR.**
- **LES NOUVELLES FORMES D'HABITAT (COMPACITE, DENSITE).**
- **LA VIGILANCE SUR LES MODES DE CHAUFFAGE.**

6 GESTION DES DECHETS

D'après les annexes sanitaires réalisées par le Cabinet NICOT.

6.1 Des évolutions réglementaires récentes.

LES LOIS DE « GRENELLE »

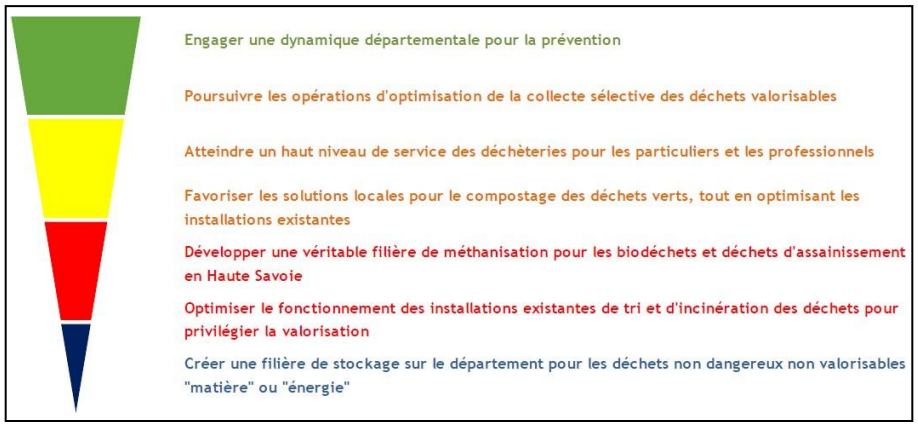
Les lois Grenelle I et II et le décret d'application du 11/07/2011, définissent de nouveaux objectifs ambitieux en matière de gestion des déchets :

- Limitation des capacités d'incinération et d'enfouissement dans le PDPGDND à moins de 60 % des Déchets Non Dangereux (DND).
- Réduction de 7 % des quantités d'Ordures Ménagères et Assimilées (OMA) collectées.
- Augmentation de la part de valorisation matière et organique pour atteindre un taux minimum de 45 % des Déchets Ménagers et Assimilés (DMA) d'ici 2015.
- Obligation de valorisation biologique des biodéchets pour les gros producteurs (restauration collective, commerces alimentaires, …) - arrêté du 12/07/2011.

LE PDPGDND : PLAN DEPARTEMENTAL DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS NON DANGEREUX DE HAUTE SAVOIE

Ce plan est piloté par le Conseil Général de Haute-Savoie et a été approuvé en novembre 2014. Ses objectifs définis dans le plan d'actions sont :

1. Mettre en place des programmes locaux de prévention (PLP).
2. Promouvoir le réemploi en développant les recycleries.
3. Optimiser la gestion des biodéchets en développant les dispositifs de compostage en petit collectif des ménages et des professionnels.
4. Contenir la production de déchets émergents ou en constante augmentation (déchets verts, textiles sanitaires).
5. Sensibiliser le grand public: lutte contre le gaspillage alimentaire, compostage domestique, « stop-pub ».
6. Sensibiliser et impliquer les professionnels : Eco exemplarité des administrations, optimisation de la gestion des déchets de marché.
7. Maitriser les coûts de gestion des déchets (tarifications incitatives, connaissance des coûts réels).



6.2 Les compétences.

La Communauté de Communes de la Vallée Verte (CCVV) exerce la compétence collecte des déchets ménagers et assimilés et assure à ce titre:

- la Collecte des Ordures Ménagères résiduelles,
- la gestion de la Déchetterie.

Le territoire de la CCVV regroupe 8 communes et 7 347 habitants (données INSEE) : Boëge, Bogève, Burdignin, Habère-Lullin, Habère-Poche, Saint-André, Saxel et Villard.

La Communauté de Communes de la Vallée Verte adhère au Syndicat intercommunal de gestion des déchets du Faucigny genevois (SIDEFAGE) depuis son lancement en 1990. Le SIDEFAGE est compétent en matière de :

- Collecte du Tri Sélectif,
- Transfert et traitement des déchets.

6.3 Les principales caractéristiques des filières de déchets.

6.3.1 Les Ordures ménagères (OM) et assimilé :

Sur HABERE-LULLIN, la collecte des OM a lieu :

- Dans les secteurs isolés de la commune, la collecte des ordures ménagère s'effectue en point de regroupement au niveau duquel les OM sont déposées dans des conteneurs aériens,
- La collecte s'effectue en porte à porte sur les secteurs urbanisés, une fois par semaine le mardi matin.
- Le tonnage moyen des Ordures Ménagères et assimilés collectées sur l'ensemble de la CCVV s'élève à 1 801 tonnes en 2016 (, soit une moyenne de 244 kg/habitant/an (le ratio moyen national d'ordures ménagères résiduelles est de 298 kg/hab/an – source ADEME / le ratio moyen départemental est de 309 kg/hab/an).
- En prenant en compte la population DGF (constituée par la population totale au sens Insee majorée d'un habitant par résidence secondaire et par emplacement de caravane au titre de l'accueil des gens du voyage = 9 011 habitants DGF), ce ratio est de 202,9 kg/habitant DGF/an.

Globalement, sur la CCVV, il n'y a pas de variation significative du volume des ordures ménagères au cours de l'année.

La CCVV assure la collecte des ordures ménagères et leur transport jusqu'au quai de transfert d'Etrembières, d'où elles sont alors transférées par train à l'Usine d'Incinération des Ordures Ménagères (UIOM) de Bellegarde sur Valserine. Cette Unité de valorisation énergétique (UVE) est gérée par le SIDEFAGE. Elle permet d'éliminer les déchets ménagers par incinération.

Les ordures ménagères incinérées sont valorisées sous forme d'énergie (par production d'électricité) et les mâchefers (résidus d'incinération) sont réutilisés en techniques routières et recyclés en ferraille et métaux non-ferreux.

Les cendres d'épuration des fumées (REFIOM) sont envoyées dans d'anciennes mines de sel pour y être valorisées.

6.3.2 Le tri sélectif :

La collecte se fait par apport volontaire au niveau de 2 emplacements réservés au tri sélectif sur la commune. Ces Points d'Apport Volontaire (PAV) sont situés Pont de la Menoge et auprès de l'ancienne fruitière.

Les 2 points d'apport volontaire sont composés de 3 conteneurs aériens permettant de collecter sélectivement en 3 flux :

- Le verre,
- Les emballages en plastique et emballages en acier et aluminium (EMR),
- Le papier, les cartonnettes et les briques alimentaires.

Le SIDEFAGE assure la collecte des conteneurs et le traitement vers les différentes filières de valorisation :

- Multi-matériaux : acheminés dans des centres de tri (TRIGENIUM SAS, VEOLIA PROPRETE, SERRAND SA) puis recyclés selon des filières spécialisées.
- Verre : GUERIN SAS, ICART SAS

Le SIDEFAGE recommande un point d'apport volontaire pour 300 habitants. Sur la commune d'Habère-Lullin qui compte 921 habitants.

La commune étudie à la mise en place d'un PAV supplémentaire facilement accessible pour la population.

Sur l'ensemble de la CCVV, ont été collectées environ 549 tonnes en 2016, réparties de la manière suivante :

- Emballages ménagers: 46,53 t/an,
- Papier / Carton: 190,30 t/an,
- Verre: 312,56 t/an.

Ce qui correspond à +/- 74 kg / habitant DGF/ an.

(le ratio moyen national est de 75 kg/hab/an – source ADEME)
(le ratio moyen départemental est de 69 kg/hab/an).

(le ratio moyen régional est de 70 kg/hab/an – SINDRA, 2011).

6.3.3 Déchetterie :

Les habitants disposent de la déchetterie intercommunale située sur la commune de BOEGE (645, route de la Crosse).

Les déchets autorisés sont :

- Les objets encombrants, les gravats, la ferraille, le bois, le carton, le papier, le verre, les déchets verts, les huiles végétales…
- Mais aussi dans des moindres proportions des produits spécifiques comme les huiles de vidange, les peintures, les solvants, les piles électriques (provenant des ménages).
- Depuis 2013, les D3E, les capsules Nespresso usagées, les cartouches jet d'encre et laser usagées, le textile, sont triés et valorisés.

Ces déchets sont ensuite envoyés vers différentes filières de valorisation, de traitement et de recyclage.

L'accès à la déchetterie est réservé exclusivement aux particuliers résidants sur le territoire de la CCVV. Les collectivités, artisans, commerçants installés sur le territoire de la CCVV sont également acceptés dans les mêmes conditions que les particuliers.

L'accès est limité aux véhicules d'une capacité de 3,5 tonnes et d'une hauteur de 3 mètres.

En 2016, 2 429 tonnes de déchets ont été amenés en déchetterie. Ce qui correspond à +/- 331 kg / habitant / an (le ratio moyen départemental est de 258 kg/hab/an).

Il n'y a pas de collecte spécifique pour les encombrants sur la communauté de communes de la Vallée verte. Ces déchets doivent être déposés en déchetterie.

6.3.4 Les déchets verts :

La CCVV a lancé en 2010 une opération de promotion du compostage individuel, en mettant à disposition des personnes volontaires des composteurs individuels contre une participation à hauteur de 20 €.

Depuis le début de l'opération, +/- 900 composteurs ont été distribués sur le territoire de la CCVV.

Ces composteurs permettent de traiter localement la part fermentescible des Ordures Ménagères (pain, épluchures, restes de fruits et légumes, coquilles d'œufs, fleurs coupées,…).

Selon le SIDEFAGE, les déchets compostables représentent environ 30 % de la poubelle grise.

6.3.5 Le textile :

Un conteneur textile a été implanté sur la commune au niveau du PAV de l'ancienne fruitière.

La mise en place de la collecte du textile contribue à la réduction des déchets mis en incinération et la valorisation de ces déchets sur toute la vallée.

En 2016, 25,38 tonnes de textile ont ainsi été collectées sur la commune.

La couverture du territoire de la CCVV en bornes de collecte du textile est correcte.

6.3.6 Déchets d'Activité de Soins à Risques Infectieux (DASRI) :

Ces déchets de soins (piquants, tranchants du type seringues, aiguilles, …) sont produits par les malades en auto-traitement (particulièrement les personnes diabétiques).

Ces déchets ne peuvent en aucun cas être évacués avec les ordures ménagères car présentent des risques pour le patient et son entourage, les usagers de la voie publique et les agents de collecte et de tri des OM.

La réglementation actuelle impose que les DASRI suivent une filière d'élimination spécialisée et adaptée.

Chaque particulier en auto-traitement peut récupérer gratuitement un conteneur muni d'un code-barres (à la pharmacie) et réaliser son dépôt aux bornes automatisées à la date et heure qui lui convient.

Les 2 bornes automatisées les plus proches se situent: Boëge (pharmacie de la vallée verte) et à Lullin (pharmacie de Lullin).

Par un arrêté ministériel du 12/12/2012, l'association « DASTRI » s'est vue délivrer un agrément pour enlever et traiter les DASRI produits par les patients en auto traitement. En plus de correspondre à la mise en œuvre d'un des engagements du Grenelle II, cette nouvelle filière contribue à l'émergence du principe de responsabilité élargie (ou étendue) du producteur (REP).

L'éco-organisme « DASTRI » est désormais chargé de mettre en place la filière sur le territoire national. Les différents dispositifs de collecte existants sont consultables sur le site www.dastri.fr.

Ces dispositions ne remettent pas en cause le système mis en place par la collectivité mais le complète.

De plus, les médicaments inutilisés doivent être déposés en pharmacie et rejoignent ensuite le réseau Cyclamed de valorisation.

6.3.7 Les déchets des professionnels :

Les déchets des professionnels (artisans, commerçants et industriels) assimilables par leur nature et leur volume aux OM sont collectés dans les mêmes conditions de présentation et de fréquence que les ordures ménagères.

Les déchets des professionnels sont actuellement pris en charge gratuitement au niveau de la déchetterie du territoire.

6.3.8 Les déchets inertes :

Ces déchets sont produits par les activités de construction, de rénovation et de démolition, ainsi que par les activités de terrassement.

Le plan de prévention et de gestion des déchets issus des chantiers du BTP en Haute-Savoie a été approuvé le 13 juillet 2015. Il relève :

- une augmentation du gisement des déchets du BTP avec un ratio élevé par habitant : 4,33 t/an/hab.,
- des manques de capacités de traitement (remblais ou stockage) dès 2016 pour l'arrondissement de Bonneville,
- dès 2022, à l'échelle départementale, et en l'absence d'ouverture de nouvelles installations, il y aurait un manque de capacités pour traiter l'ensemble des gisements,
- un nombre élevé de plateformes de transit, tri et recyclage,
- une bonne répartition sur l'ensemble des zones urbaines,
- un manque de place pour stocker temporairement et recycler les déchets inertes sur l'agglomération d'Annecy
- une difficulté d'accessibilité aux plateformes en termes de transport.

Il n'existe pas d'installation de stockage des déchets inertes publique sur la commune.

Seule une ISDI est dûment autorisée et se situe sur la commune de SAINT-ANDRE-DE-BOËGE.

Elle est exploitée par l'entreprise Condevaux depuis 2008 et pour une durée de 8 ans et une capacité de 15 000 m³. Elle arrive en fin d'exploitation.

6.4 Conclusion.

ATOUTS / POTENTIALITES	FAIBLESSES / MENACES
■ Un tri sélectif qui se développe. ■ Transfert des OMr en train depuis Etrembières. ■ Valorisation matière et énergie sur l'usine d'incinération. ■ Valorisation des déchets fermentescibles via le compostage individuel.	■ Un ratio d'OMr qui ne diminue pas sur la commune.

ENJEUX DECHETS

- **UN EFFORT DE TRI, DE COMPOSTAGE ET SURTOUT …**
- **DE REDUCTION A LA SOURCE DE LA PRODUCTION DE DECHETS**

7 LE BRUIT

7.1 Contexte réglementaire.

Les principaux textes en vigueur relatifs à la réglementation du bruit (infrastructures routières) sont les suivants :

- Le Code de l'Environnement et notamment ses dispositions relatives à la lutte contre le bruit (livre V).
- Le décret n°95-22 du 9 janvier 1995, relatif à la limitation des aménagements et infrastructures de transports terrestres, pris pour l'application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 codifiée.
- L'arrêté du 5 mai 1995, relatif au bruit des infrastructures routières, complété par la circulaire du 12 décembre 1997.
- L'arrêté du 30 mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

7.2 Données générales.

Le bruit peut être caractérisé par sa fréquence (grave, médium, aiguë) et par son amplitude mesurée en niveau de pression acoustique.

L'oreille humaine a une sensibilité très élevée, puisque le rapport entre un son audible (2.10^{-5} Pascal) et un son douloureux (20 Pascal) est de l'ordre de 1 000 000.

L'échelle usuelle pour mesurer le bruit est une échelle logarithmique, et l'on parle de niveaux de bruit exprimés en décibel A (dB(A)) où A est un filtre caractéristique des particularités fréquentielles de l'oreille.

Le bruit de la circulation automobile fluctue au cours du temps. La mesure instantanée (au passage d'un camion par exemple), ne suffit pas pour caractériser le niveau d'exposition au bruit des habitants.

Les enquêtes et études menées ces trente dernières années ont montré que c'était le cumul de l'énergie sonore reçue par un individu qui était l'indicateur le plus représentatif des effets du bruit sur l'homme, et en particulier, de la gêne issue du bruit de trafic.

Ce cumul est traduit par le niveau énergétique équivalent, noté Leq.

Après enquête sur un certain nombre de sites, on peut donner les indications suivantes caractérisant la gêne des habitants :

- en dessous de 55 dB(A) : moins de 1% des riverains se déclarent gênés.
- entre 55 et 60 dB(A) : 5% des riverains se déclarent gênés.
- entre 60 et 65 dB(A) : 20% des riverains se déclarent gênés.
- entre 65 et 70 dB(A) : 50% des riverains se déclarent gênés.
- au-delà de 70 dB(A) : près de 100% des riverains se déclarent gênés.

Le bruit lié à la circulation automobile varie devant les habitations dans un intervalle de 55 à 80 dB(A) :

- 55 dB(A) : immeuble situé à 500 m d'une autoroute ou façade sur cour en centre-ville.
- 65 dB(A) : rue secondaire d'un centre-ville.
- 75 dB(A) : artère principale d'une grande ville ou habitation à 30 m d'une autoroute.
- 80 dB(A) : façade en bord d'autoroute.

7.3 Les nuisances sonores sur le territoire.

7.3.1 Infrastructures routières :

Le classement des infrastructures de transports terrestres est défini en fonction des niveaux sonores de référence.

Pour chaque infrastructure sont déterminés sur les deux périodes 6h-22h et 22h-6h deux niveaux sonores dits "de référence" (LAeq). Caractéristiques de la contribution sonore de la voie, ils servent de base au classement sonore et sont évalués en règle générale à un horizon de vingt ans.

Les infrastructures sont ainsi classées par catégories (de la catégorie 1 la plus bruyante, à la catégorie 5), par arrêté préfectoral

Pour chaque catégorie correspond une zone de largeur définie dans laquelle il sera nécessaire de prévoir une installation acoustique renforcée, pour les nouvelles constructions.

Classement des infrastructures sonores (Source DDT 74)

Niveau sonore de référence LAep(6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAep(22h-6h) en dB(A)	Catégorie	Largeur du secteur de protection
83	78	1	300 m
79	74	2	250 m
73	68	3	100 m
68	63	4	30 m
63	58	5	10 m

Ces niveaux sonores peuvent être en réalité perçus à des distances très variables qui s'affranchissent en fonction de la situation topographique du riverain par rapport à la voirie.

C'est notamment le cas de la commune d'HABERE-LULLIN, qui est localisée en vallée, dans laquelle les bruits peuvent « monter ».

L'arrêté préfectoral, en plus de réaliser le recensement des tronçons bruyants, établit des prescriptions techniques à appliquer lors de la construction d'un bâtiment, afin d'atténuer l'exposition à ces nuisances, en termes d'isolation acoustique notamment.

Les articles ci-après sont un extrait de l'arrêté préfectoral en vigueur :

Article 4 : Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 3 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux articles du code de l'environnement sus-visés :

- Pour les bâtiments d'habitation l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.
- Pour les bâtiments d'enseignement l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5, 6 ,7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.
- Pour les bâtiments de santé l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.
- Pour les hôtels l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Sur la commune d'HABERE-LULLIN, aucun axe bruyant n'est répertorié.

De plus, aucune activité bruyante n'est répertoriée.

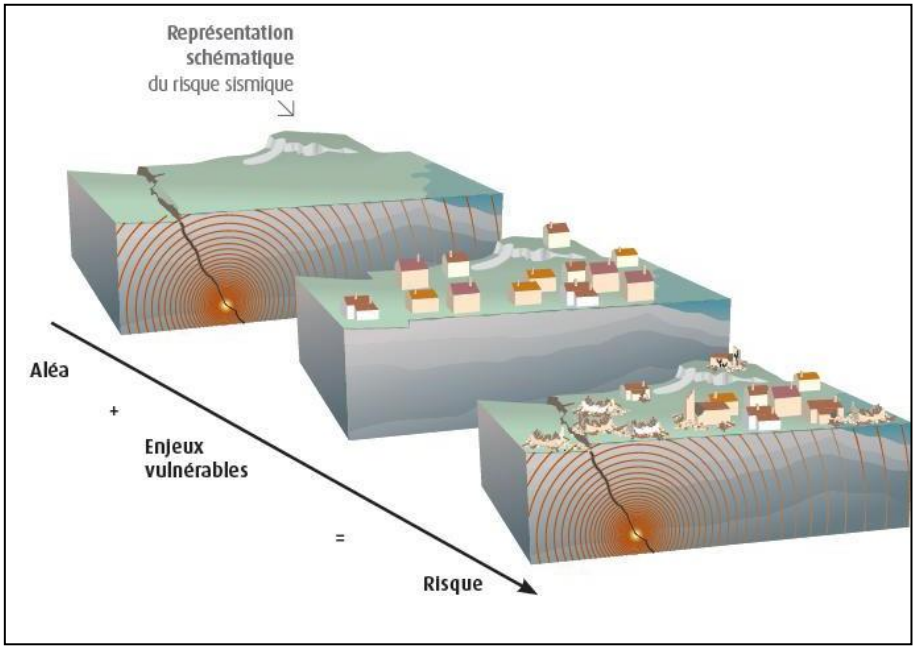
6.2 Conclusion.

ATOUTS / POTENTIALITES	FAIBLESSES / MENACES
■ Pas d'axe bruyant ■ Zone à 30 km/h dans la traversée du village par la RD 12.	
ENJEUX BRUIT	
Pas d'enjeu particulier en rapport avec cette thématique sur la commune.	

8 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le risque est la combinaison de l'aléa, qui est phénomène naturel ayant une chance de se produire, et des enjeux (victimes potentielles en cas de survenance de l'aléa), comme le montre la figure ci-dessous :

Illustration du risque sismique



Source : Brochure Prévention des risques naturels – Les séismes, MEDDE

8.1 Les risques naturels.

Quelques grands principes sont à retenir pour la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire.

Dans l'ordre de priorité :

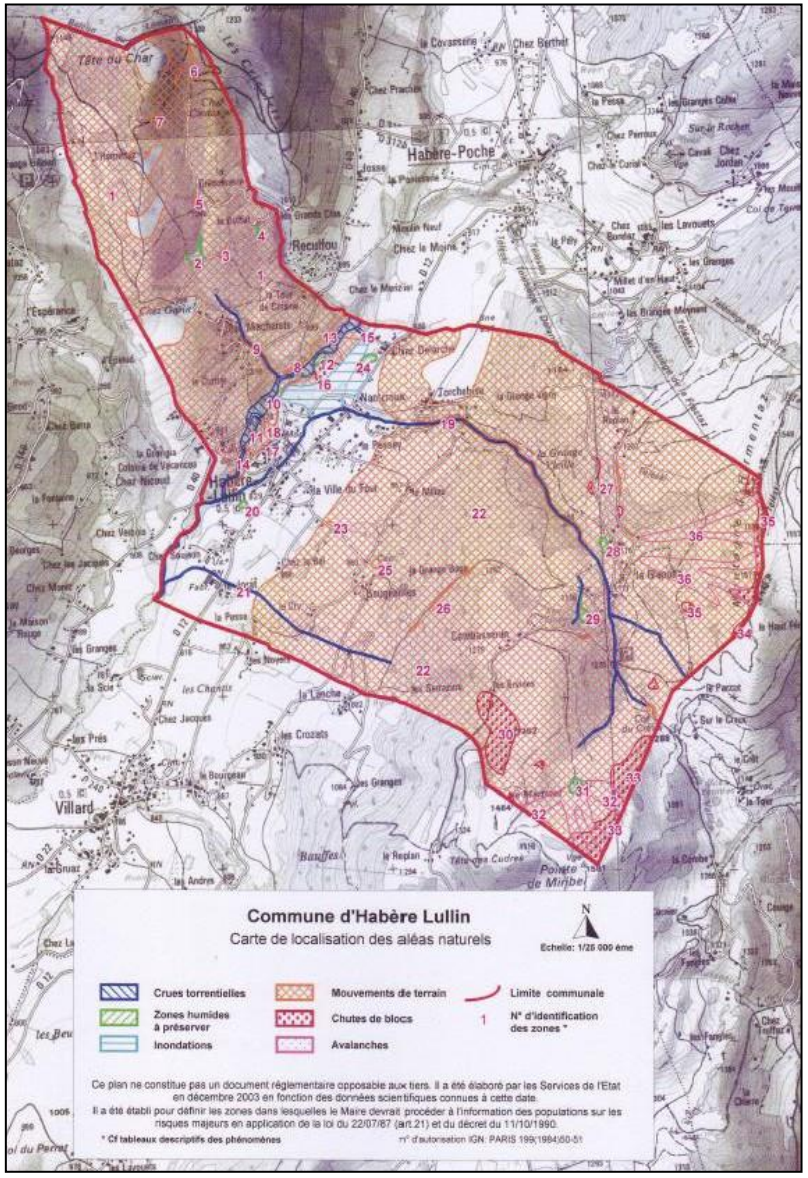
- Privilégier le principe de prévention qui vise à limiter les enjeux dans les zones soumises aux phénomènes (aléas).
- Raisonner l'aménagement pour ne pas aggraver les risques ou en créer de nouveaux. Ne pas aggraver la vulnérabilité existante.
- Réduire la vulnérabilité des aménagements existants.

La commune ne dispose pas de Plan de Prévention des Risques naturel (PPRn).

Les aléas identifiés sur la commune sont reportés sur une carte au 1/10 000 éditée en 2004 qui indique leur degré (fort, moyen, faible), ainsi que sur une carte de localisation des aléas au 1/25 000 éditée en 2003, lors de l'élaboration du Dossier Communal Synthétique (DCS).

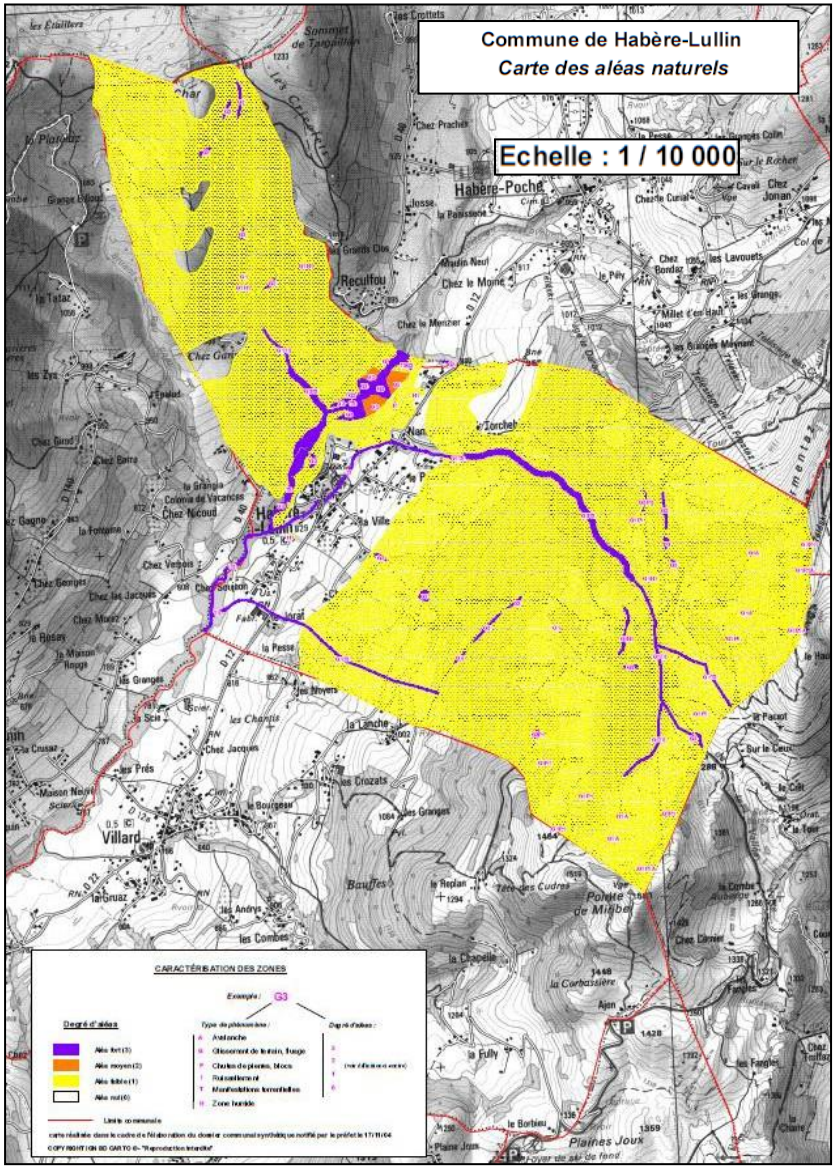
Ces deux cartes sont présentées ci-après.

Carte de localisation des aléas naturels sur la commune de Habère-Lullin.



Source : Dossier Communal Synthétique

.Carte des aléas naturels (degré d'aléas et types de phénomènes).



Source : DDT 74.

8.1.1 Aléas identifiés sur la commune :

La commune est soumise aux aléas suivants :

➔ Séisme :

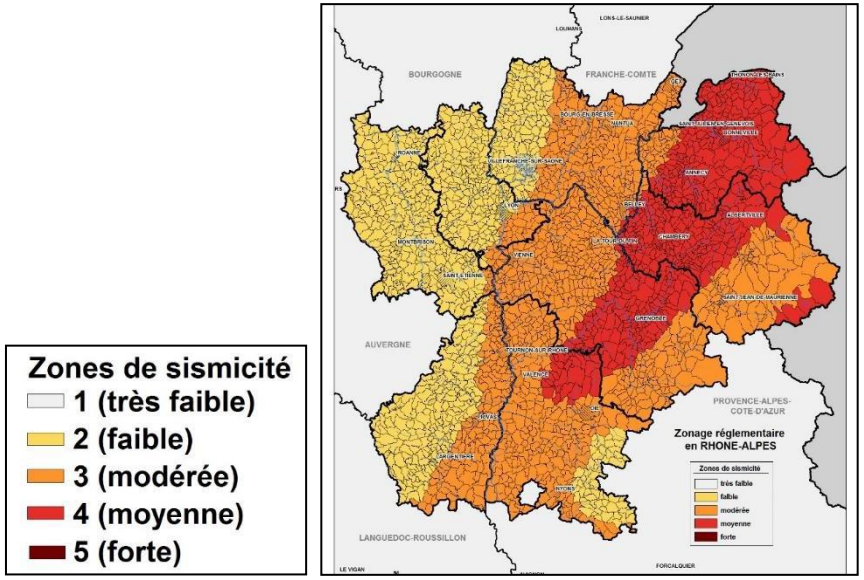
Pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite "à risque normal", le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante.

La réglementation parasismique concerne les zones 2 à 5.

La commune est située en zone de sismicité moyenne (niveau 4), comme pratiquement tout le département de la Haute-Savoie.

Les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts « à risque normal ».

Zonage sismique de la région Rhône-Alpes



Source : rhone.gouv.fr.

➔ **Avalanche :**

Sur les versants de la Montagne d'Hirmentaz et de la pointe de Miribel.

➔ **Mouvements de terrain :**

- Glissements de terrain,
- Chutes de blocs : sur les versants de la Montagne d'Hirmentaz et de la pointe de Miribel.
- Instabilité des berges : affouillement en pied de berges des ruisseaux.

Les causes ne sont pas toutes connues :

- Evolution « naturelle » ou de long terme ?
- Fait de l'Homme : extractions de matériaux et les remblais en lit majeur ? Caractère privé des berges, problèmes d'accès, coût (manque d'entretien, Embâcles dans le cours d'eau) ?
- Absence de plan de gestion des forêts ?

➔ Inondation :

- Crues torrentielles : Ruisseaux des Macherets, de Chez Delarche, de Jorat, du Nant et de la Menoge (crue en juillet 2007).
- Zones humides (source de mouvements de terrain potentiels).
- Zones d'inondations par ruissellement (suite à orage violent, accumulation dans creux topographiques) : essentiellement dans les secteurs situés entre HABERE-LULLIN et chez Delarche, le long de la Menoge.

Ces aléas sont liés à la problématique de gestion des eaux pluviales.

Au bord du Nanteroux.



Source :

Agrestis. Chez Delarche,

sud-ouest.



Source : Agrestis.

- **La gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel**

Sur le territoire, trois arrêtés ont porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	03/07/2007	04/07/2007	10/01/2008	13/01/2008
Séisme	15/07/1996	23/07/1996	01/10/1996	17/10/1996

8.1.2 Le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 :

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est en cours d'exécution pour la période 2016-2021 sur le bassin versant Rhône-Méditerranée.

Il a été arrêté le 7 Décembre 2015 par le Préfet coordinateur de

bassin. Ce plan vise à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
- Définir des objectifs priorisés pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

Pour ce faire, il se structure autour de 5 grands objectifs complémentaires :

- La prise en compte des risques dans l'aménagement et la maîtrise du coût des dommages liés à l'inondation par la connaissance et la réduction de la vulnérabilité des biens, mais surtout par le **respect des principes d'un aménagement du territoire qui intègre les risques d'inondation**.

des milieux **aquatiques** au travers d'une approche intégrée sur la

gestion de l'aléa et des phénomènes d'inondation (les débordement des cours d'eau, le ruissellement, les submersions marines ...), la recherche de synergies entre gestion de l'aléa et restauration des milieux, la recherche d'une meilleure performance des ouvrages de protection, mais aussi la prise en compte de spécificités des territoires tels que le risque torrentiel ou encore l'érosion côtière.

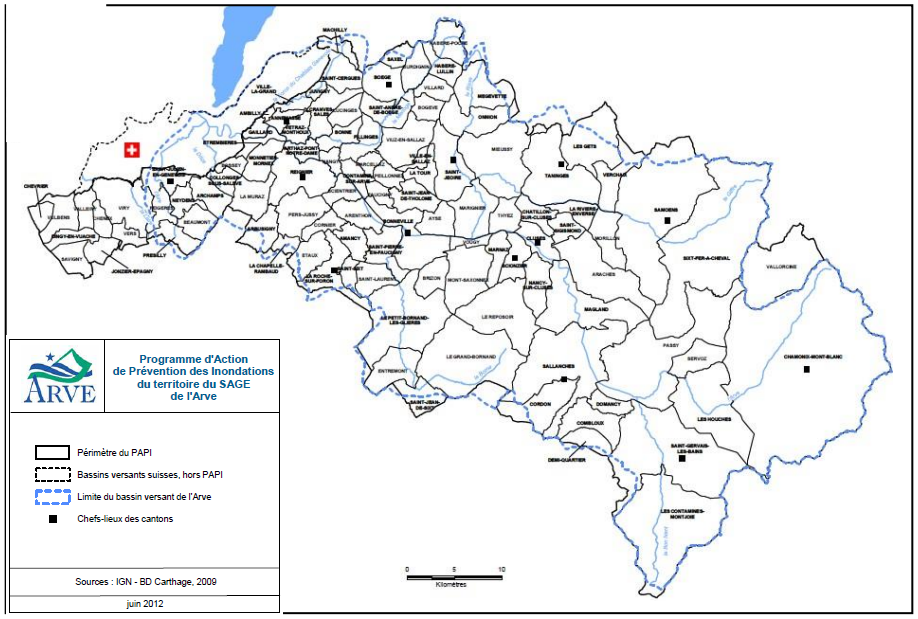
- L'amélioration **de la résilience des territoires exposés** à une inondation au travers d'une bonne organisation de la prévision des phénomènes, de l'alerte, de la gestion de crise mais également de la sensibilisation de la population.
- **L'organisation des acteurs et des compétences pour mieux prévenir les** risques **d'inondation** par la structuration d'une gouvernance, par la définition d'une stratégie de prévention et par l'accompagnement de la GEMAPI.
- **Le développement et le partage de la connaissance** sur les phénomènes, les enjeux exposés et leurs évolutions.

La commune de HABERE-LULLIN n'est pas concernée par un périmètre du TRI.

8.1.3 Le Programme d'Actions de Prévention contre les Inondations de l'Arve :

La commune se trouve dans le périmètre du Programme d'Actions de Prévention contre les Inondations (PAPI) de l'Arve.

Périmètre du PAPI du territoire du SAGE de l'Arve.



Source : Atlas cartographique du PAPI de l'Arve

Le programme d'actions de prévention des inondations de l'Arve 2013-2018 arrive à mi-parcours.

Sa stratégie d'actions a été définie à l'échelle du territoire local, sur la base d'un cahier des charges national. Elle se décline en 7 axes :

➔ **AMELIORATION DE LA CONNAISSANCE ET DE LA CONSCIENCE DU RISQUE**

- Caractériser le risque inondation sur les secteurs exposés mais mal connus
- Développer une culture du risque et sensibiliser aux bonnes pratiques d'aménagement et d'occupation du territoire.

➔ **SURVEILLANCE ET PREVISION DES CRUES ET DES INONDATIONS :**

- Développer des stratégies de prévision pertinentes dans un contexte de crues rapides et de bassin versant de montagne.
- Surveiller les cotes des fonds de lits et intervenir en cas d'engravements.

➔ **ALERTE ET GESTION DE CRISE :**

- Faire des Plans Communaux de Sauvegarde de véritables outils opérationnels

➔ **PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION DANS L'URBANISME :**

- Intégrer les nouvelles connaissances des risques dans des Plans de Prévention des Risques inondation (PPR) et PPRn révisés.

➔ **ACTIONS DE REDUCTION DE LA VULNERABILITE DES PERSONNES ET DES BIENS.**

➔ **RALENTISSEMENT DES ECOULEMENTS :**

- Optimiser le potentiel d'écrêtement des crues des plaines non urbanisées.
- Retenir en amont des zones exposées les volumes solides excédentaires.

➔ **GESTION DES OUVRAGES DE PROTECTION HYDRAULIQUES :**

- Assurer la fonctionnalité et la sécurité des systèmes d'endiguements existants, y compris si nécessaire par rehaussement des ouvrages, suppression, ou relocalisation.
- Garantir un niveau minimum de protection de zones à enjeux forts par endiguements locaux ou reprise d'ouvrages limitants.

8.2 Les risques technologiques.

La commune d'HABERE-LULLIN n'est soumise à aucun risque technologique, si ce n'est les risques liés à l'ancienne Scierie Duret-Cottet, localisée au lieu-dit « chez Soujeon », qui est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), de par la présence d'un transformateur contenant des PCB à éliminer.

8.3 Conclusions.

ATOUTS / POTENTIALITES	FAIBLESSES / MENACES
■ Pas de risque technologique.	■ Pas de PPRn. ■ Une urbanisation à proximité des cours d'eau et dans une zone humide, soumise aux risques.

ENJEUX RISQUES

- **LA PROTECTION DE LA POPULATION CONTRE LE RISQUE INONDATION.**
- **LES EFFETS LIES A L'IMPERMEABILISATION DES SOLS.**
- **LES ESPACES DE FONCTIONNALITE DES COURS D'EAU ET LA FONCTION HYDRAULIQUE DES ZONES HUMIDES PRESENTES SUR LA COMMUNE.**
- **LA QUALITE ET L'ENTRETIEN DES BOISEMENTS DES BERGES ET DU LIT MAJEUR DES COURS D'EAU.**

9 SITES, PAYSAGES ET CADRE BÂTI[1]

9.1 Préambule : Pourquoi une approche paysagère ?

Le paysage est cette première "peau" qui permet de lire un pays ; et ce dessus visible permet ensuite, comme un livre à feuilleter, de voir ce qui était avant et de deviner ce que ce pays peut devenir.

➔ **Le paysage : un système vivant :**

Le paysage est une mosaïque d'éco-systèmes, naturels ou non, en constante évolution, dans le temps, comme dans l'espace.

C'est le résultat d'une action permanente de l'homme sur son environnement, mais un système qui a d'abord façonné l'homme avant que celui-ci ne le façonne.

C'est enfin un système porteur de multiples valeurs, se référant à la fois au passé et à l'avenir :

- Valeur patrimoniale (élément de connaissance historique, miroir de l'évolution de la société et de ses rapports avec son environnement) ;
- Valeur éducative (rapport de l'homme à la nature) ;
- Valeur sociale et culturelle (élément d'identification, de reconnaissance et de sociabilisation, lieu de cohésion sociale) ;
- Valeur écologique et de préservation d'un cadre de vie (objet d'une nouvelle demande sociale) ;
- -Valeur économique (agricole, touristique, cynégétique, etc.).

➔ **Le paysage par et pour l'homme :**

Le concept de "Paysage" s'appuie sur trois éléments essentiels :

- Une étendue de territoire,
- Un point de vue,
- Un observateur.

Sans observateur pas de regard, et sans regard pas de paysage ...

Objet de décor et de contemplation, le paysage est devenu aujourd'hui un objet de consommation, un produit (parfois marchand), un enjeu parfois autant économique, qu'identitaire.

Hors, de par ses caractéristiques de montagne, HABERE-LULLIN est un territoire "qui voit et qui est vu", où toute évolution de l'occupation du sol peut être très perceptible.

Si le paysage existait avant l'homme, il ne peut être aménagé que par et pour l'homme.

De ce fait, le paysage porte aujourd'hui …

➔ **Un enjeu identitaire, de cadre de vie et de mode de vie.**

Il est l'instrument privilégié de valorisation d'un territoire, qu'elle s'exprime en matière d'aménagement, de développement, de protection ou de reconquête et sa préservation, constitue un enjeu fondamental dans la problématique du développement équilibré et durable.

Le paysage est un important critère d'orientation de la politique locale et sa prise en compte est encouragée par l'État à travers de nombreux textes, parmi lesquels, la loi "Paysage" du 8 janvier 1993.

[1] Sauf mention contraire : photos prise par l'agence des TERRITOIRES, entre Avril 2016 et Juin 2017.

➔ **Une "vision collective" du territoire à construire :**

Il s'agit de dégager une vision lisible par le plus grand nombre, car s'appuyant sur des "motifs paysagers" et des "émotions paysagères" facile à appréhender et d'aboutir à une vision commune qui facilitera la définition des enjeux liés au cadre de vie.

La perception d'un même territoire par chacun d'entre nous et la multiplicité des représentations paysagères qui en découlent, montrent à quel point ce domaine est subjectif, et aussi à quel point il est l'affaire de tous.



Vue de la Pointe de Miribel.

9.2 Contexte sitologique : "le socle".

La commune occupe une situation géographique et connaît des conditions naturelles déterminantes, … qui sont sources de contraintes, mais aussi d'attraits pour l'occupation et les activités humaines, qu'il s'agisse :

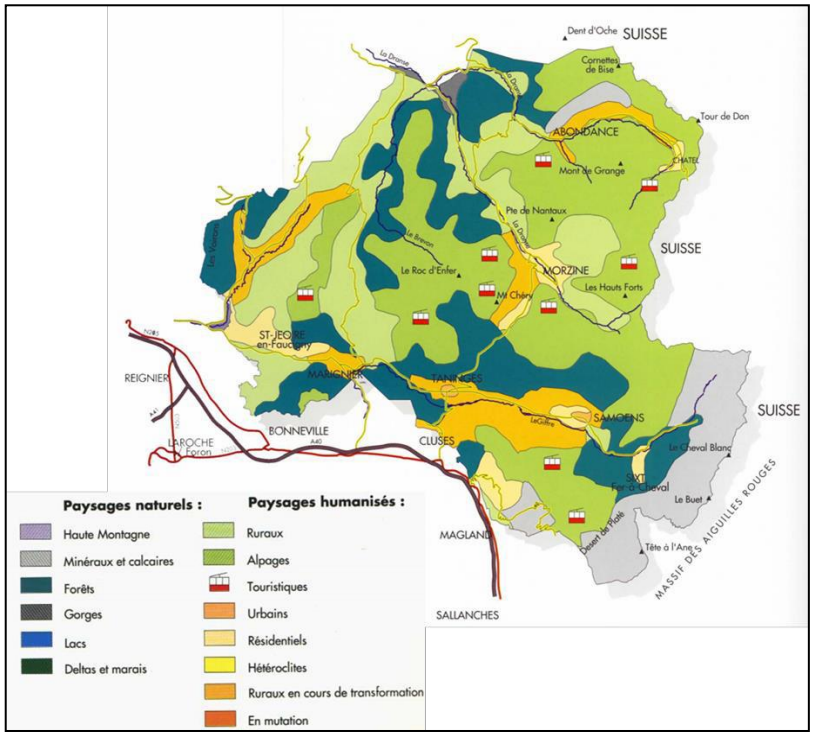
- Du climat.
- De la topographie.
- De l'hydrographie.
- De la géologie (héritage glaciaire).
- De la pédologie (nature des sols).

Ces conditions ont influé et influeront toujours sur l'occupation humaine (de façon directe ou indirecte), contraignant plus ou moins fortement l'implantation des constructions (localisation, orientation, techniques de construction, adaptation au terrain naturel), ainsi que leurs conditions d'assainissement.



9.2.1 La Vallée Verte (ou de la Menoge) :

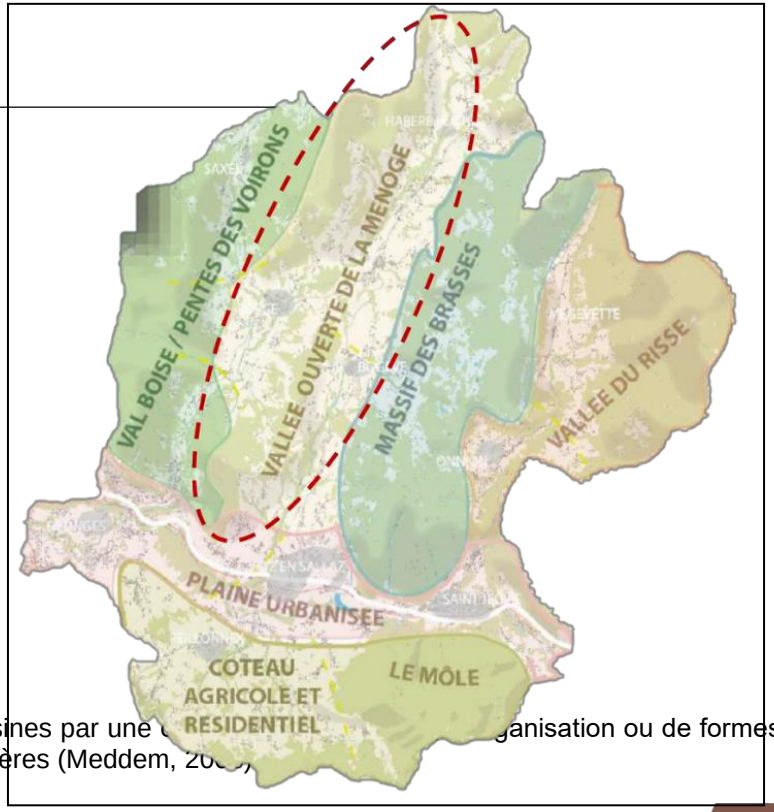
La Vallée Verte est unité paysagère[1] attachée à une entité paysagère plus vaste : celle du Massif du Chablais-Giffre, et plus précisément, le Pays du Faucigny.



Source : Atlas des Paysages / CAUE de Haute-Savoie, DDT 74.

La Vallée Verte est l'une des 6 entités paysagères du territoire des Trois Vallées (territoire du SCoT) :

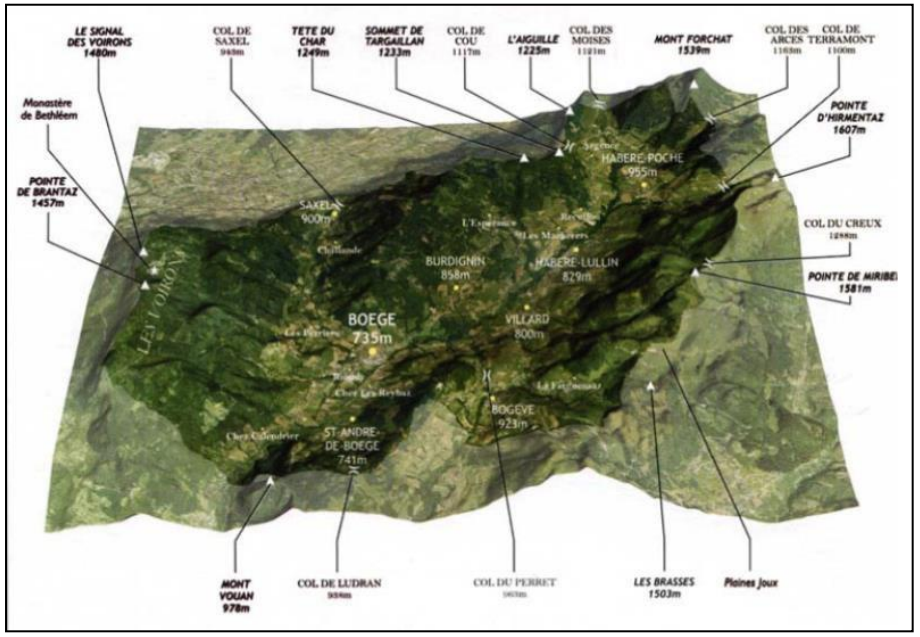
- Globalement orientée Nord-Nord-Est / Sud-Sud-Est sur 20 km. environ.
- Drainée par le torrent de la Menoge et son affluent le Brévon (descendant du Col de Saxel).
- Peu encaissée, et donc relativement ouverte et spacieuse "en berceau".
- Qui "s'étrangle" à son débouché sud, à Fillinges, encadrée par la partie méridionale des Voirons, à l'Ouest, et le Mont de Vouan, à l'Est (978 m.).



[1] 1 Une unité paysagère correspond à un ensemble de composants spatiaux, de perceptions sociales et de dynamiques paysagères qui, par leurs caractères, procurent une singularité à la partie de territoire concernée. Elle se distingue des unités voisines par une [illegible] ganisation ou de formes de ces caractères (Meddem, 20[illegible])

Cette entité est bien encadrée par ses reliefs :

- Au Nord, par le plateau des Moises (1 100 m.), le Mont Forchat (1 540 m.) et le sommet de Terramont (1 298 m.).
- A l'Ouest, par la Chaîne des Voirons (culminant au Grand Signal : 1 480 m. et le Mont-Béné.
- A l'Est par la Montagne d'Hirmentaz (et son domaine skiable à 1 605 m.), la pointe de Miribel (1582 m.).
- Et plus au sud, par le Massif des Brasses (avec sa pointe à 1 502 m.).



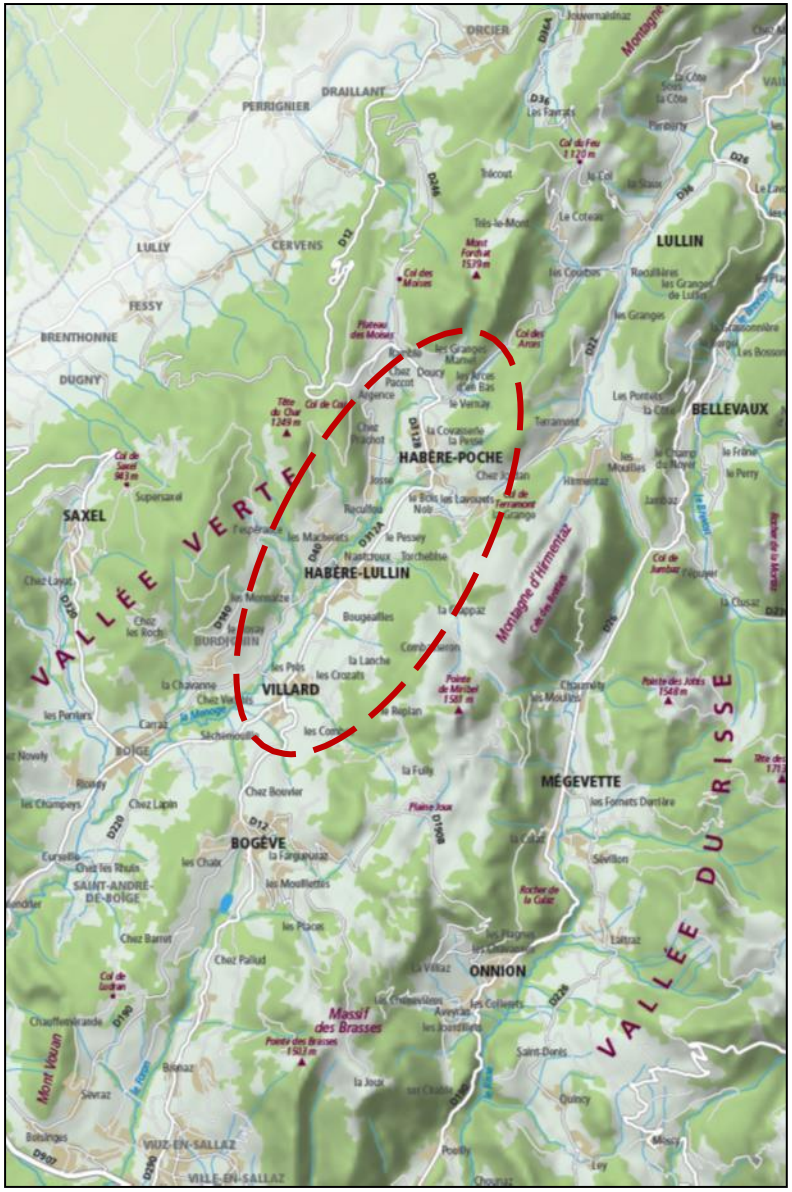
9.2.2 La vallée, Entre Villard et le Col des Moises :

Cette partie de la Vallée Verte est une entité encore très agricole, plus large (que le val boisé des pentes des Voirons), avec des pentes douces et une forêt maintenue sur les hauteurs.

Le tissu bâti y est plus important mais également bien plus dispersé. Il se développe en succession de hameaux et villages le long des RD 12 et 40.

Depuis cette entité, les perceptions sur le grand paysage sont quasiment inexistantes. Toutefois, l'extrémité de la vallée de la Menoge forme un cirque au niveau du Col des Moises, qui permet de percevoir l'entité dans son ensemble.





9.2.3 Le site d'HABERE-LULLIN :

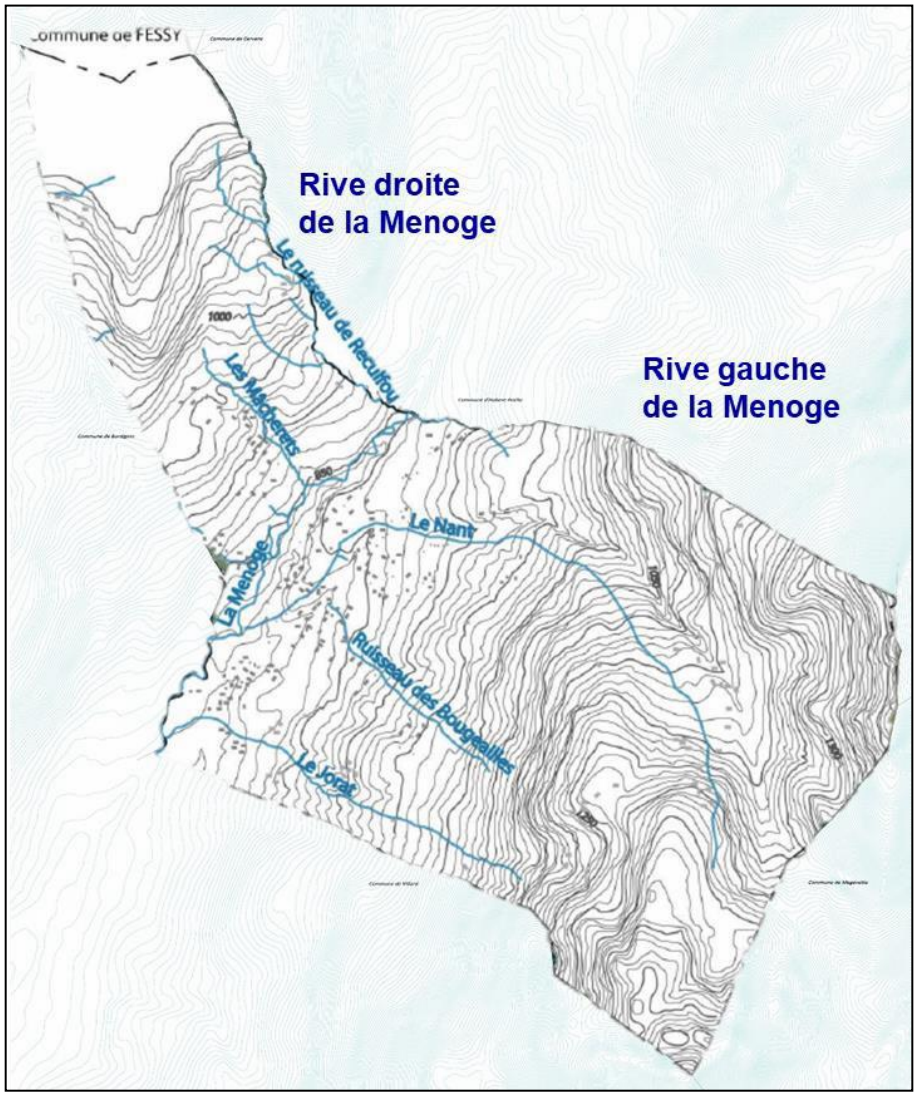
Le site propre d'HABERE-LULLIN présente une morphologie globalement concave, traduisant cette typologie de vallée, creusée par le torrent de la Menoge et son vallon (790 m. au point le plus bas), qui sépare la commune en deux parties (inégales en surface), correspondant aux deux versants de la vallée :

- L'adret : versant ensoleillé (exposé Sud), dominé par la tête de Char (1249 m.) : siège d'implantation du hameau le plus important de la commune : les Macherets (+ le hameau des Monnaises). ▼



- L'ubac : versant plus à l'ombre (exposé nord), où un ensemble boisé sépare le coteau habité des alpages, dominés par la pointe de Miribel (1581 m.). ▼





➔ **Les principales entités paysagères :**

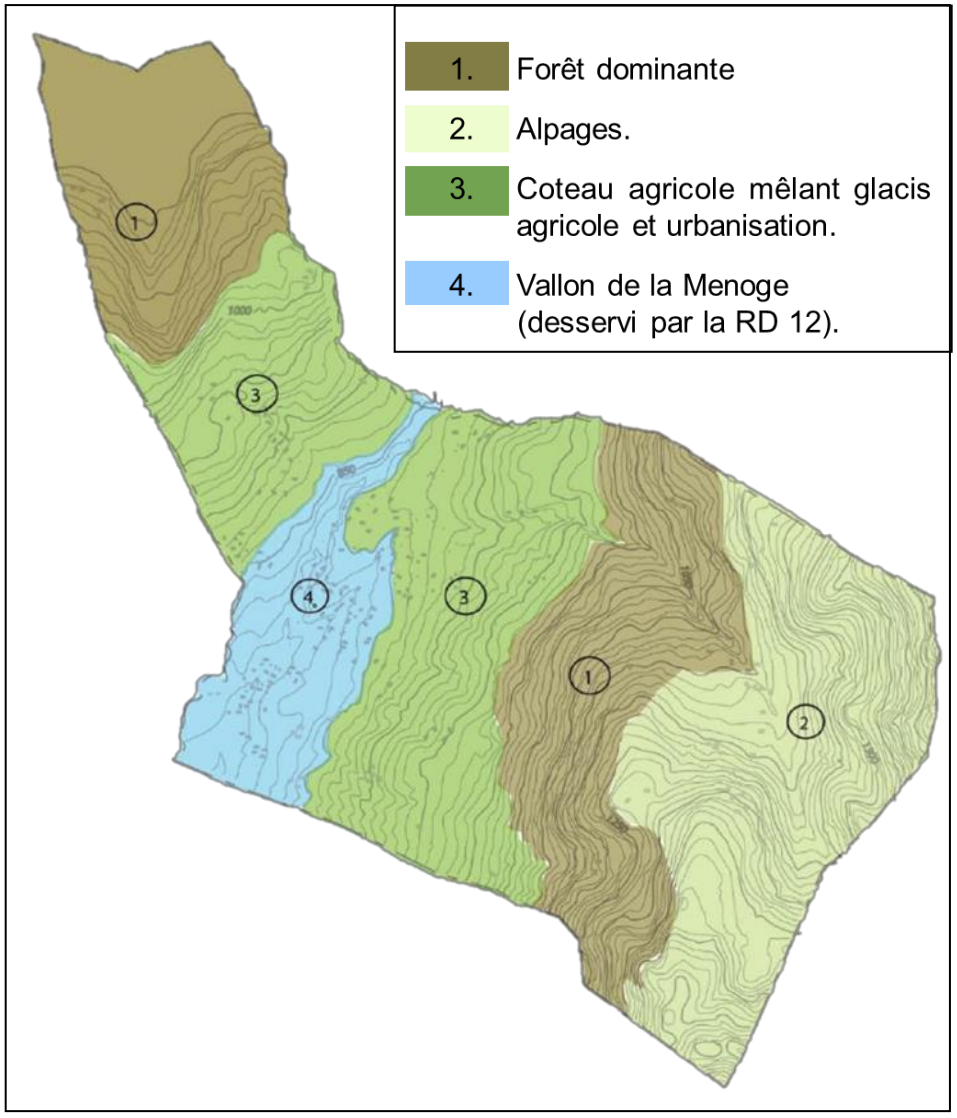
Elles se distinguent par l'association combinée de la topographie et de la couverture végétale.▶

Dans le vallon de la Menoge, au nord du Chef-lieu, se niche un site particulier : celui du lac de Crossetaz (aménagé à ses abords).

▼



Lac Crossetaz



9.2.4 La couverture végétale :

L'espace végétal, naturel ou "travaillé" par l'homme, prédomine à HABERE-LULLIN :

Plusieurs types de "motifs végétaux", correspondant à différents types de couverture végétale et de peuplement, se distinguent :

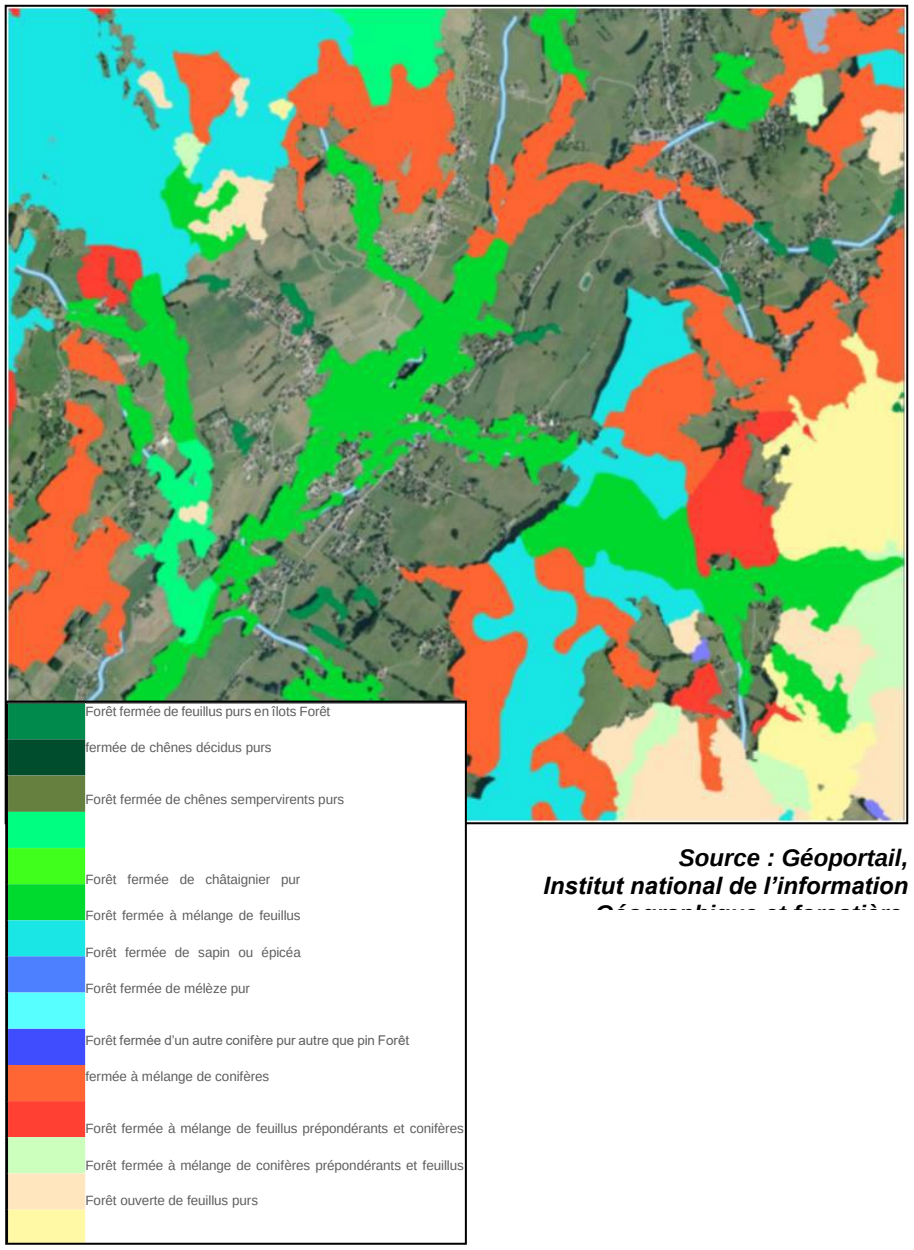
- Du jaune pâle des alpages (pointe de Miribel, principalement).
- Au vert foncé des forêts mêlant feuillus et conifères, (massifs des versants de la tête de Char et de la pointe de Miribel).
- En passant par le vert tendre des prairies de fauche et des pâtures.



➔ **Les bois et forêts :**

Plusieurs peuplements sont identifiables, …

avec des essences forestières prépondérantes, qui varient globalement et s'associent plus ou moins en fonction de l'altitude et de l'exposition.



Source : Géoportail, Institut national de l'information

➔ **Les haies, bosquets et boisements secondaires :**

De superficie plus modeste, constitués naturellement ou agencés par l'homme, ils ponctuent ou fractionnent les espaces agraires, soulignent les cours d'eau, agrémentent les espaces urbanisés :

- Plantations d'alignement (de fruitiers ou autres), longeant les parcelles agricoles, parallèlement aux courbes de niveau. ▶
- Bois, bosquets naturels ou composés, avec en particulier, le parc arboré de la Mairie.▼



Parc de la Mairie.



Alignements sur le coteau des Macherets.



Alignement de Fruitiers vers Chez Delarche / « les Penottes » (RD 12).

- Boisements linéaires, inféodés à un torrent ou à un cours d'eau (ripisylves), les plus marquants étant ceux de la Menoge et du ruisseau de Nantcroux, en fond de vallée.
- Quelques vergers vieillissants accompagnant les hameaux traditionnels : Torchebise, Nantcroux, Le Pessey, La Ville du Four, Le Clos de La Forge et Le Jorat.

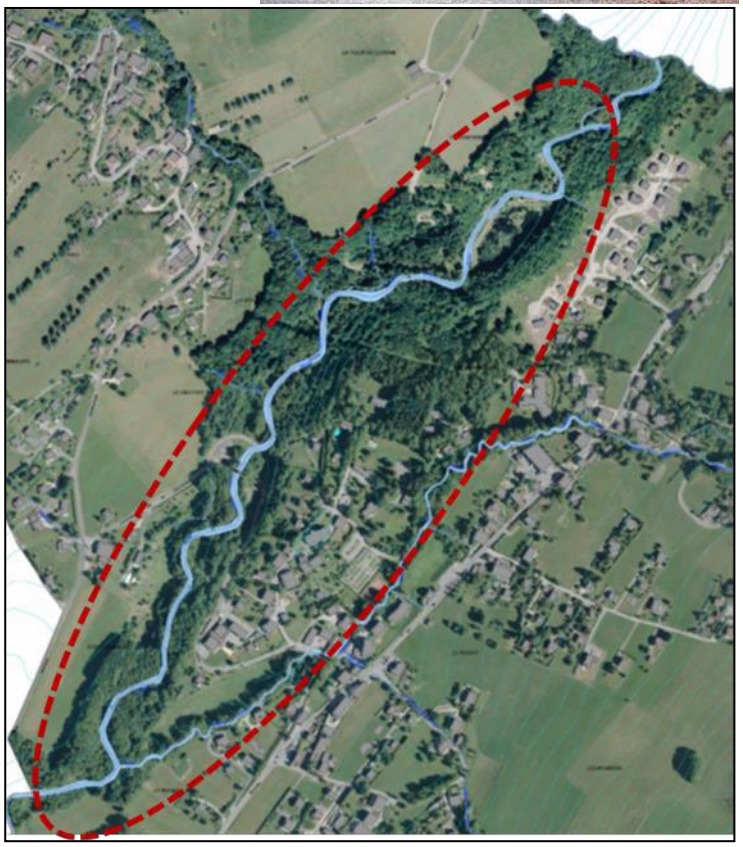


- Et parfois des alignements accompagnant une voie, et produisant une ambiance particulière …▼



Route Vieille (VC n°1).





➔ **Des fonctions et des intérêt multiples …**

- LES ESPACES AGRAIRES ET PASTORAUX : outre leur fonction économique, … qu'ils soient pâturés ou cultivés, les espaces agraires et pastoraux présentent plusieurs intérêts :
    - En tant qu'espaces entretenus, ils maintiennent des paysages ouverts et de qualité :
    - Constituant de véritables espaces de "respiration", de transition entre secteurs urbanisés et boisés.
    - Dégageant des points de vue souvent larges, et constituent le premier plan d'éléments du paysage proche ou lointain (front boisé, massifs, alpages).
    - Animant des rapports de contrastes avec les ensembles boisés, qui varient avec les saisons (formes, couleurs).
    - Ils caractérisent encore fortement le paysage d'HABERE-LULLIN et participent ainsi à la préservation :
    - d'un paysage encore "lisible", et ouvert, contenant le caractère « oppressant » des massifs forestiers.
    - d'un cadre de vie de qualité,
    - d'une image rurale encore prégnante, à forte valeur identitaire, mais pour combien de temps encore ? …
- LES BOISEMENTS : Qu'ils soient ponctuels ou de grande étendue, les différents éléments végétaux présentent plusieurs intérêts et jouent plusieurs rôles :
    - La forêt (principalement) constitue le lieu privilégié de promenades et de pratiques sportives (tourisme et loisirs de proximité), de sensibilisation pédagogique et "d'éveil" à la nature.
    - Les boisements jouent un rôle important dans la limitation de l'érosion, le maintien de la stabilité des terrains et la qualité des eaux.
    - Ils structurent le paysage et contribuent (pour partie) à l'absorption visuelle de l'urbanisation, ainsi qu'à l'alternance (plus ou moins nette) entre espaces urbanisés et espaces agraires.
    - La diversité des habitats de la forêt et des cultures (telles les vergers), ainsi que l'alternance de ces milieux, favorisent la diversité de la flore et de la faune qui en dépendent (pour leur abri, leur nourriture, leur reproduction).
    - Associés aux ruisseaux ou autres zones humides, les boisements constituent donc un lien écologique important (réseau agri-environnemental) …

La forêt a progressé au fil des décennies, conduisant localement à refermer un espace autrefois beaucoup plus ouvert. D'où l'importance paysagère des plages agraires subsistant sur les coteaux et les parties sommitale (alpages).





9.3 L'occupation humaine : les structures d'origine.

9.3.1 Repères historiques :

L'occupation humaine à HABERE-LULLIN est ancienne.

La présence romaine est attestée par la découverte de 3 statuettes d'Hercule en bronze datée du IIIème siècle). Mais il n'y a pas de périmètre de sensibilité archéologique identifié sur la commune.

Des structures bâties sont identifiables dès la Mappe Sarde, avec en premier lieu, le site du village et son église (13ème siècle), et les vestiges du Château (12ème siècle) qui appartenait à la famille de Lullin.

Du début du XIème siècle jusqu'en 1355, la vallée de la Menoge est en grande partie soumise aux seigneurs du Faucigny, qui pour contrôler leur vaste territoire offrent des terres et leur protection aux seigneurs locaux, en échange de redevances et de l'hommage vassalique (serment de fidélité).

Au XIIème siècle, la seigneurie de Lullin s'étend de Lullin au Col des Arces jusqu'aux actuels vestiges du château de HABERE-LULLIN. Cette seigneurie relève du Chablais.

Du début du XIVème siècle et jusqu'à la deuxième moitié du XVIIème siècle, la seigneurie de HABERE-LULLIN passe entre les mains de différentes familles.

Au XVIIème siècle, il devient la propriété de la famille Gerbaix de Sonnaz. L'édifice du XIIème siècle connaît plusieurs remaniements et agrandissements au XVème siècle puis au XVIIème et au XIXème siècle.

La construction conservera malgré tout, ses caractéristiques d'influence gothique.

Au cours de la deuxième guerre mondiale, en décembre 1943, le château est incendié par les allemands.



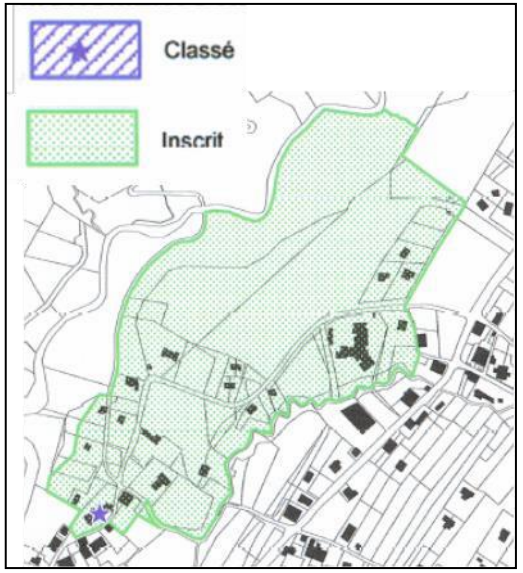
Les restes du château de HABERE-LULLIN sont aménagés en mémorial de la tragédie de ce Noël 1943. Il subsiste un pan de mur dont la porte est ornée des armoiries des Gerbaix de Sonnaz, surmontées de la couronne comtale avec la date de 1691.

A proximité du site du château sont édifiés l'église et le presbytère : L'église est datée du XIIIème siècle (choeur) avec une reconstruction de la nef en 1781 et un agrandissement dans le style sarde datant de 1840.



De cette histoire, a résulté la reconnaissance « institutionnelle » de deux sites pour leur qualité artistique ou historique :

- Une paroi décorée d'une peinture murale (du 14ème siècle) de l'église, classée monument historique depuis 1906.
- L'église, le château de Sonnaz et leurs abords, sites inscrits depuis 1947.



Périmètre des sites inscrits. Source : DDT 74 / Plan des Servitudes d'Utlilité Publique.

9.2.2 Implantations traditionnelles :

L'habitat en Vallée Verte est traditionnellement dispersé (hameaux traditionnels des coteaux, fermes isolées et chalets d'alpage), car elle visait à optimiser l'exploitation du terroir agricole montagnard.

A HABERE-LULLIN, outre le Chef-lieu historique, de nombreux hameaux ou groupements traditionnels, et des fermes isolées occupent les pieds de versants, les coteaux et les alpages.

Le plus important d'entre eux (du point de vue de sa dimension), est le hameau des Macherets, qui prédomine sur le coteau en rive droite de la Menoge.

Historiquement, l'habitat occupait les lieux-dits principaux suivants :

- Les Macherets.
- Chez Delarche.
- Le Pessey.
- Nancroux.
- Torchebise.
- Bougeailles.



Torchebise.



Carte d'Etat-major 1820-1866. Source : Géoportail.

Le Chef-lieu en léger promontoire, se distingue par les édifices imposants de l'église et de l'ancien presbytère, entourés de plusieurs maisons de village anciennes entourées de murets de pierres.

Les édifices récents sont la mairie, l'école et son extension, et en contrebas, l'ancienne fruitière, faisant face à l'ancien cimetière.





9.2.3 L'urbanisation aujourd'hui :

➔ **L'évolution contemporaine de l'habitat (après-guerre)** illustre le développement de la fonction résidentielle et de villégiature de la commune, sous l'influence des agglomérations proches, favorisée par une bonne accessibilité routière (RD 12) et par la qualité du cadre de vie de moyenne montagne.

L'habitat s'est développé en fonction :

- du niveau d'accessibilité et d'équipement du secteur.
- des opportunités foncières.
- des conditions sitologiques et paysagères globalement attractives (orientation, exposition, pente, points de vue).

… Et selon des "logiques spatiales" très diverses :

- soit en interstice ou en périphérie immédiate des structures d'origine.
- soit de manière linéaire, avec le réseau de voiries comme principale logique "d'accroche".
- soit de façon autonome (ex. : les Monnaizes, …), sous forme de lotissement parfois important (Chez Delarche).
- soit de façon isolée, en totale discontinuité avec les hameaux d'origine, et pouvant s'assimiler à du "mitage".



Chalet récent, en discontinuité du hameau de Bougeailles.

Vue de la pointe de Miribel.





Bâti diffus vers "le Milieu".

Hors les quelques cas de lotissements, les constructions se sont implantées de façon souvent aléatoire, localement diffuses, sur de plus vastes parcelles, (et donc plus "consommatrices" d'espace) que les constructions d'origine, et gravissant progressivement les pentes les plus favorables …

Outre le village historique, positionné en léger promontoire, on identifie aujourd'hui, les hameaux et groupements suivants :

➔ **En rive droite de la Menoge, sur le coteau des Mâcherets :**

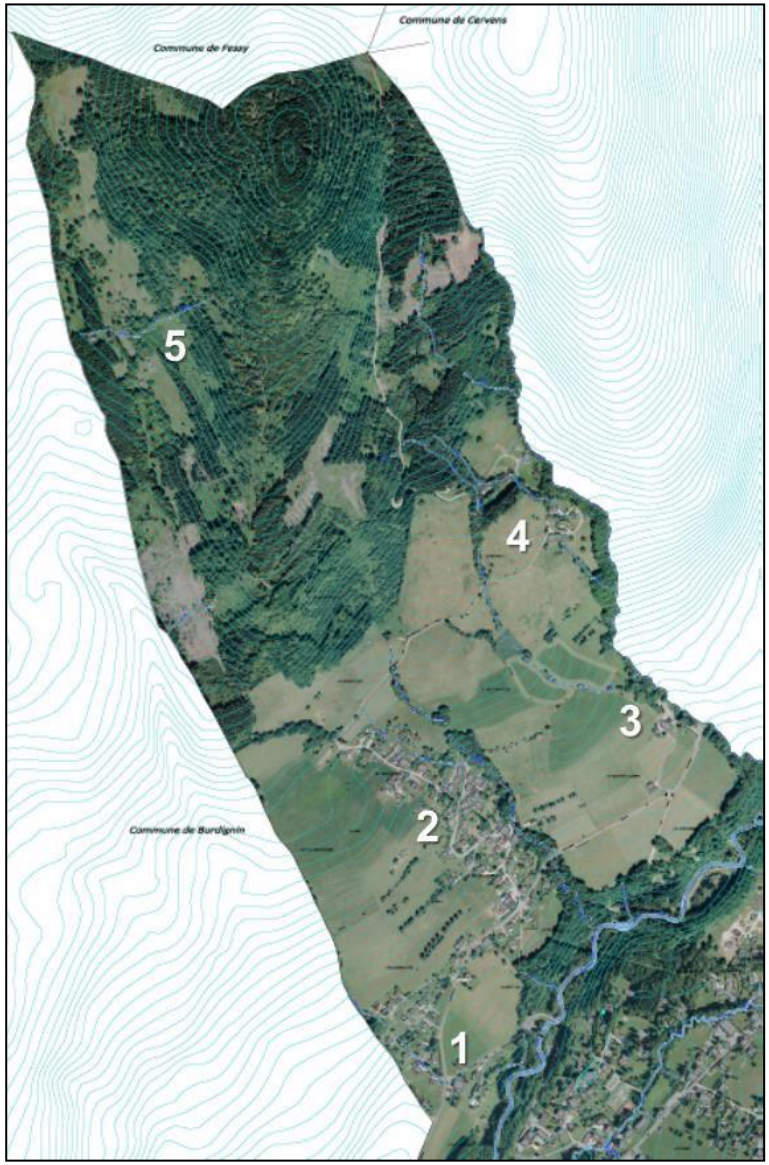
1. Les hameaux installés de part et d'autre de la RD40 : Les Monnaizes (843 m) – Le Crottet – La Pouille (870 m).
2. Les Mâcherets (900 m).
3. Une ferme isolée, La Tour de Cuisine (895 m).
4. Des groupements d'habitat : La Grepounerie (1070 m), Le Buffat (1000 m), Chez Garin (958 m).
5. Des chalets d'alpage au-dessus de 1100 m : L'Herpettaz.



Exploitation agricole à « La Tour de Cuisine) : vue de la RD 40.



Les Monnaizes.



➔ **En amont et à l'est de la RD12 : L'urbanisation s'étage sur le versant de la Montagne d'Hirmentaz :**

- Nantcroux, Le Pessey, La Ville du Four, Le Clos de la Forge et Le Jorat : implantés le long de la RD12.
- Torchebise, Le Milieu, Les Bougeailles et le Cry : installés à des altitudes voisines de 950 m.
- Deux fermes isolées : Chez Le Bel (868 m) et La Pesse (890 m).
- La Grange Vigny, Le Replan, La Glappaz, Combasseran et Les Ervines : hameaux d'alpage situés entre 1100 m et 1250 m.



Versant de la Montagne d'Hirmentaz.



➔ **En aval de la RD12 et en rive gauche de la Menoge :**

Une succession de hameaux ou groupements traductionnels jalonne la traversée de la commune par la RD 12 en fond de Vallée, avec depuis l'entrée Nord, en venant d'Habère-Poche :

- Chez Delarche,
- Le Pessey,
- La Ville du Four
- Le Rosay
- et Chez Soujeon en sortie communale vers Villard.

Si le hameau de Chez Delarche a peu évolué, ceux du Pessey, de la Ville du Four et de chez Soujeon, ont constitué le siège principal de l'urbanisation récente, jusqu'à devenir des hameaux structurants à l'échelle de la commune.



La Ville du Four, et à l'amont : Bougeailles.



Les évolutions urbaines ont été inégales selon les secteurs, mais ont progressivement modifié la lecture du paysage, voire « altéré » la qualité perceptive de certaines entités agraires, en la « grignotant » :

Les plages agricoles du coteau de la montagne d'Hirmentaz tendent à disparaître par le rapprochement des limites urbaines des secteurs urbains de Nantcroux, Le Pessey et La Ville du Four.

Le réinvestissement du bâti ancien a conduit à une certaine dilution des caractères architecturaux du bâti traditionnel.

Les glacis pâturés sont fragilisés par la présence de constructions comme au sommet des Mâcherets (lieu-dit Chez Garin).

La linéarité des constructions en bord de voie structurante dilue la perception d'un territoire urbain se structurant entre un chef-lieu et plusieurs hameaux.



Partir amont des Macherets.

➔ **Les formes urbaines contemporaines :**

Les formes urbaines, depuis l'après-guerre jusqu'à nos jours, présentent une large palette de styles architecturaux, témoignant de multiplicité des références culturelles, et de la rupture typo-morphologique avec les structures montagnardes traditionnelles, qu'il s'agisse :

- de l'adaptation au terrain naturel (souvent pentu),
- des volumétries,
- des toitures,
- des ouvertures,
- des matériaux et des couleurs employés.

Le bâti le plus récent, souvent de qualité (considéré individuellement), ne présente pas de caractéristiques homogènes, si ce n'est parfois, des tentatives plus ou moins opportunes de "copier" des typologies de chalets souvent même étrangères à la région.

L'exemple le plus parlant est sans doute celui du lotissement communal de

" chez Delarche" …▼














➔ **Abords et clôtures :**

Associés au jardin, les clôtures répondent souvent à un besoin de marquage de la limite de propriété, motivée par une recherche croissante d'intimité et de sécurité.

Le cloisonnement des espaces privatifs par des haies monovégétales très linéaires "taillées au cordeau" (thuya, laurier, …) n'est pas sans impact sur le paysage, tendant à sa "banalisation" et à la fermeture des points de vue.

Les reliefs artificiels et le traitement des (nombreux) talus par des enrochements ou des murs de soutènement n'est pas non plus sans impact sur la perception du paysage.

Les rapports et les transitions avec un environnement rural et montagnard sont souvent saisissants …











9.4 Bâti et paysages patrimoniaux.

9.4.1 Le patrimoine rural traditionnel :

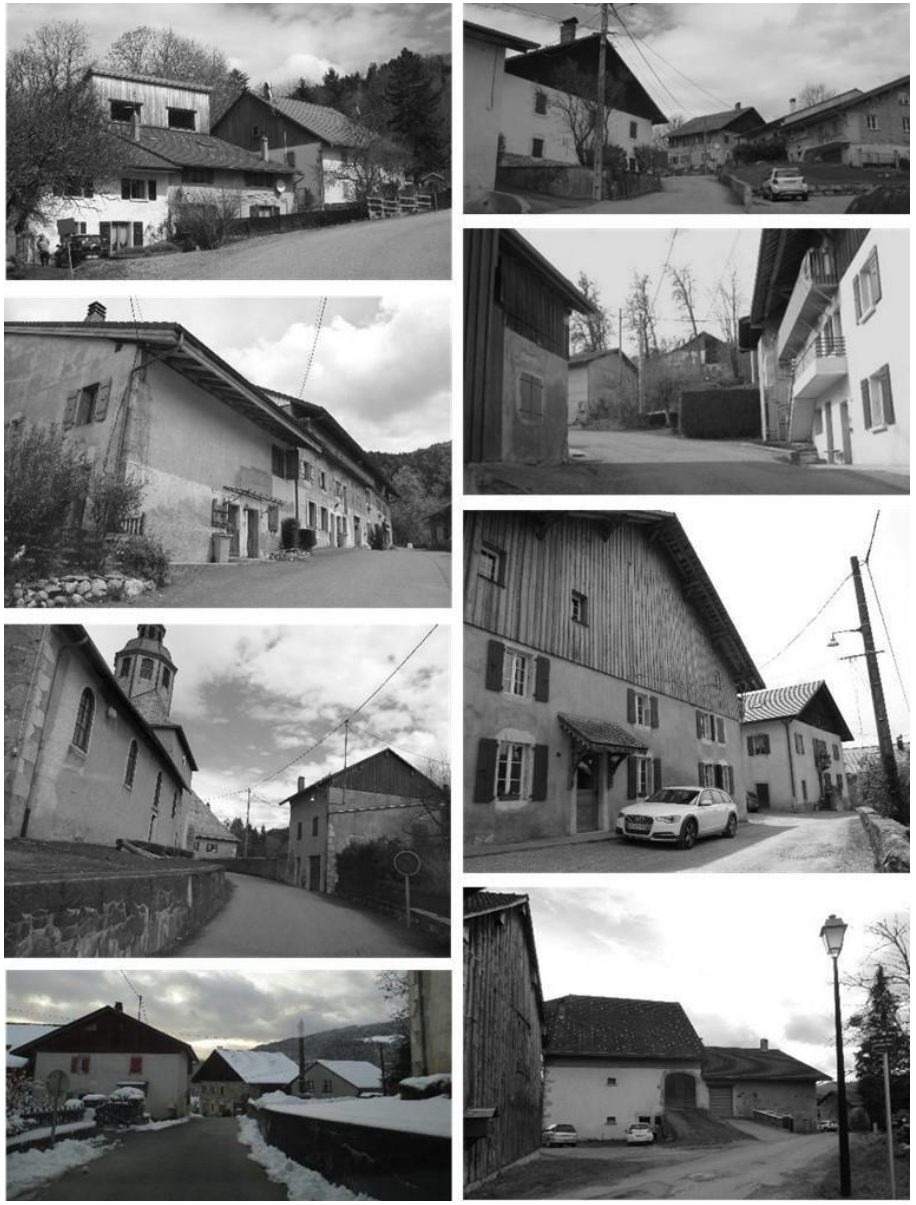
Qu'ils soient isolés ou groupés, les bâtiments anciens sont d'origine agricole pour la plupart, et caractérisent encore fortement le cadre bâti de la commune, certains dégradés, voire désaffectés, … d'autres réhabilités en tout ou partie.

Le cœur des hameaux d'origine, et surtout du Chef-lieu conservent un caractère encore pittoresque et une ambiance rurale, avec des effets de rue (étroites) produits par :

- Des bâtiments implantés en bords de voie, parfois accolées, aboutissant sur des carrefours formant des "micro-places".
- Une prédominance de la minéralité, …

L'architecture traditionnelle reflétant une logique économique et sociale liée le plus souvent aux traditions terriennes, et servie par un savoir-faire plusieurs fois séculaire, qu'il s'agisse :

- du choix d'implantation de la maison,
- de son adaptation au terrain,
- de son volume, simple, imposant, utilitaire,
- de l'orientation (fonction de l'exposition et de l'ensoleillement),
- de l'utilisation des abords immédiats et des espaces extérieurs (courette, potagers, vergers).



Les constructions s'adaptaient ainsi intimement à un genre de vie, à une économie traditionnelle, ainsi qu'aux conditions climatiques et de relief de la région.



















9.4.2 Le "petit patrimoine" :

Qu'ils soient privés ou publics, de nombreux exemples du patrimoine vernaculaire et cultuel, parfois visibles depuis l'espace public ponctuent le paysage des hameaux anciens :

- Mazots / greniers (en bois, avec ou sans soubassement en pierre), anciens entrepôts des biens les plus précieux des familles montagnardes (papiers, vêtements, grain à ressemer, …).
- Église, oratoires, croix, …autant de vestiges symboliques, d'une vie collective faite d'entraides et de croyances.
- Fontaines, bassins, … illustrant l'importance passée de l'eau utilisée collectivement.
- Et bien sûr, plus récemment, le Mémorial …





Mazot chez Soujeon.



Mazot à Bougeailles.



Grenier double, chez Delarche.



Croix au carrefour RD 12 / Route du Pessey.



Bassin au Chef-lieu.



Oratoire, chez Delarche.

Four banal, chez Delarche.



9.4.3 Perceptions :

➔ **Les perceptions depuis la RD 12 :**

La route départementale N°12, axe de perception principal, récemment aménagée dans sa traversée d'agglomération offre une succession de perceptions rapprochées du bâti implanté souvent en limite, entre lesquels ne s'ouvrent que quelques points de vue sur le "Grand Paysage", surtout en entrée sud, depuis le Villard. ▶

















➔ **Les perceptions depuis la RD 40 :**

Axe de perception de moindre importance, cet axe de circulation, de par son positionnement en surplomb du fond de vallée, et une moindre urbanisation à ses abords offre de beaux points de vue sur le versant de la montagne d'Hirmentaz, et les plages agraires des coteaux de l'adret et de l'ubac. ▶





Vue sur le coteau amont de la RD 40 ("la Tour Cuisine").









➔ **Le clocher de l'église : ▶**

Il constitue signal fort ("point focal"), perçu sous divers angles, depuis la RD 12, la RD 40 et la VC N°4 de Torchebise à Bougeailles (dite route des Grelières), avec des arrières plans plus ou moins valorisants …

➔ **Les silhouettes de hameaux :**

Perçue depuis la RD 40 et depuis la VC N°4, La silhouette du hameau de Torchebise est la plus caractéristique, de par son implantation et le jeu d'imbrication des toitures. ▼

Zoom sur Torchebise, depuis la RD 40.



Toitures de Torchebise, depuis la VC N°4.

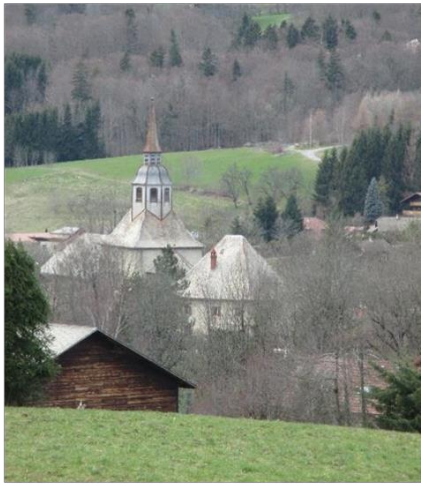












9.5 Conclusions.

ATOUTS / POTENTIALITES	FAIBLESSES / MENACES
■ Appartenance de la commune à une entité paysagère à l'identité fortement affirmée : la Vallée Verte, drainée par la Menoge. ■ Un site de moyenne montagne, relativement ouvert, bien exposé et ensoleillé, aux reliefs peu oppressants. ■ Des conditions naturelles influentes, mais globalement favorables à l'habitat. ■ L'empreinte forte de paysages naturels "intangibles". • Vallon de la Menoge, et sa ripisylve. • A l'est : Montagne d'Hirmentaz (et son domaine skiable à 1605 m.), la pointe de Miribel (1582 m.). • A l'ouest : massif de la tête de Char (1249 m.). ■ Une couverture végétale prégnante (naturelle ou "travaillée" par l'homme) offrant une diversité de motifs végétaux, contribuant à "l'absorption visuelle" d'une partie de l'urbanisation, et à la qualité du cadre de vie. ■ De nombreuses bâtisses traditionnelles (isolées ou groupées), caractéristiques du patrimoine culturel montagnard, d'autant plus "précieuses", qu'elles sont difficilement reproductibles de nos jours … Mais un potentiel important de réhabilitation et de mise en valeur. ■ Le petit patrimoine, les mazots, et surtout, … Le clocher de l'église : un point focal omniprésent. ■ Des "paysages patrimoniaux" intimement liés à la topographie du territoire et à une économie agricole et pastorale encore prégnante, … conservant une dimension historique et culturelle, …facteurs d'identité et de qualité du cadre de vie …	■ Un site "qui voit" et "qui s'offre à voir" : • Convoité pour les terrains (de plaine ou de coteaux) les mieux exposés ou en hauteur, offrant des vues sur le lac : points de vue qui se privatisent, se réduisent ou s'altèrent avec la progression de l'urbanisation. • Qui rend très perceptible toute modification de l'occupation du sol, avec des impacts visuels plus ou moins importants, et parfois peu valorisants … ■ L'évolution du couvert végétal : • Régression et morcellement du domaine agraire, peu à peu "grignoté" par l'urbanisation. • Localement : descente de la forêt, par enfrichement naturel, ou plantation volontaire (de résineux). • Vieillissement, abandon et régression des vergers traditionnels. • Abandon progressif des usages ruraux et des espèces végétales locales dans l'aménagement des jardins résidentiels d'agrément. ■ Une urbanisation historiquement dispersée (hameaux traditionnels des coteaux, fermes isolées et chalets d'alpage) qui visait à optimiser l'exploitation du terroir agricole montagnard, mais qui a "cautionné" un certain étalement de l'urbanisation résidentielle, et qui posent aujourd'hui des problèmes de fonctionnement (accessibilité par la voirie, notamment). ■ Certaines bâtisses traditionnelles à l'abandon et qui se dégradent, et dont la valorisation est pénalisée par les contraintes techniques et le coût de leur restauration, … Ou des travaux de réhabilitation parfois peu respectueux des caractères architecturaux d'origine. ■ Un petit patrimoine souvent peu valorisé. ■ Des paysages identitaires fragilisés, voire altérés par la "rurbanisation" : • Des repères et des représentations paysagères emblématiques (rurales et montagnardes) qui s'estompent peu à peu devant le développement de nouvelles formes et images urbaines, parfois difficiles à intégrer de façon positive … • Un affaiblissement de la qualité, de la valeur identitaire ou "émotionnelle" du paysage perçu (banalisation).

ENJEUX PAYSAGES / PATRIMOINE

- **LE CADRE DE VIE ET L'IMAGE D'HABERE-LULLIN (associés à celle de la Vallée Verte) : UN CAPITAL D'IDENTITE ET D'ATTRACTIVITE …**

  mais vulnérables, et qui ne sont pas acquis pour toujours. …

- **La prise en compte des atouts, mais aussi des "risques paysagers" dans un site à forte sensibilité visuelle (à la fois objet et support de points de vue).**
- **Une trame végétale structurante, à prendre en compte dans la diversité de ses composantes, de ses fonctions et de ses intérêts.**
- **Une logique d'urbanisation qui ait "du sens", favorisant à la fois :**
  - "Réparation" d'un tissu bâti résidentiel "effiloché" ;
  - Maîtrise de l'évolution paysagère des espaces "en devenir" (extensions futures).
  - Reconquête et la valorisation du bâti ancien dégradé.
- **Un cadre bâti contemporain devant (mieux) concilier adaptation au site (et à la pente), tradition (respect de la ruralité des lieux) et innovation (notamment les performances environnementales).**

UNE RESPONSABILITE COLLECTIVE DANS LA PRESERVATION ET/OU A LA MAITRISE DE L'EVOLUTION "DES" PAYSAGES PATRIMONIAUX ET DES PERCEPTIONS DE LA COMMUNE.

PARTIE IV : EXPOSE DES CHOIX RETENUS

0 – PREAMBULE

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la délimitation des zones du PLU d'HABERE--LULLIN découlent naturellement et logiquement de l'interprétation combinée :

- De l'analyse des données "objectives", et notamment des informations statistiques relatives à la démographie, à l'économie et à l'urbanisation (dont les conclusions figurent en partie I) ;
- De l'approche spatiale et "sensible" du territoire, dans ses différents aspects physiques, paysagers et patrimoniaux (partie II), et dans les facteurs de leur évolution.
- De cette approche "multi-critères" ont pu être dégagés les éléments représentatifs de la commune, les tendances de son évolution, ses fragilités, ses points forts, et donc ses enjeux pour l'avenir tels qu'ils ont été exposés dans les conclusions du diagnostic.

Le projet communal est l'expression d'un projet politique global, visant également les principes fondamentaux du développement durable.



Ces principes ont été traduits dans le code de l'urbanisme (désignés ci-après « CU »), sous ses articles L.101-1 et L 102-2.[1]

[1] ***Article L.101-1 du CU :*** *« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».*

Article L.101-2 du CU : *« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*
L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;
La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat,
en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
La sécurité et la salubrité publiques ;
La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue un document à part entière dans le dossier du PLU, auquel on se reportera, mais dont les orientations générales seront rappelées ponctuellement dans les parties à suivre, pour mieux souligner les rapports de complémentarité et de cohérence avec le règlement écrit et graphique du PLU.

Il en sera de même concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), relatives aux quartiers ou aux secteurs à aménager.

Le second volet de cette partie exposera la traduction de ces orientations en termes de dispositions graphiques et réglementaires, et leur déclinaison sur le territoire communal (chapitre 2).



écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.».

1 – LA CONSTRUCTION DU PADD

1.1 Attendus généraux.

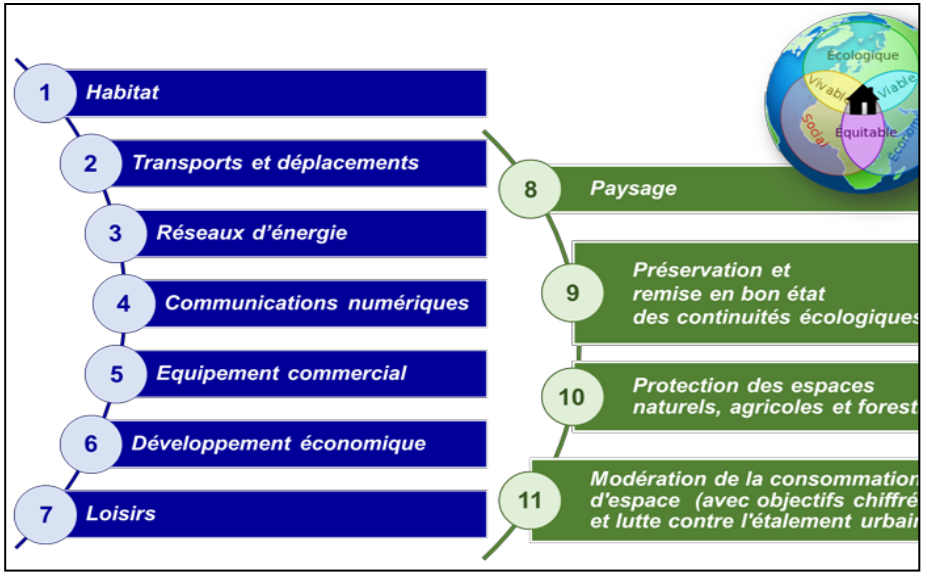
L'élaboration du PADD d'HABERE-LULLIN s'est appuyée sur les bases suivantes :

- Les constats et enjeux dégagés du diagnostic communal, et en particulier :
  - Les points forts et les opportunités d'évolution (à saisir …).
  - Les points faibles et les risques d'évolution (à limiter / à réduire).
  - Les enjeux résultants, qui sont divers mais de nature et d'ampleurs différentes, certains thématiques, d'autres à caractère plus transversal.
- La confrontation de ces enjeux avec :
  - Les intentions initiales de l'élaboration du PLU (telles que précisées dans la délibération prescriptive du 10 décembre 2015).
  - Les enjeux supra-communaux et à l'échelle du territoire des 3 Vallées, ayant fondé le PADD du SCoT.

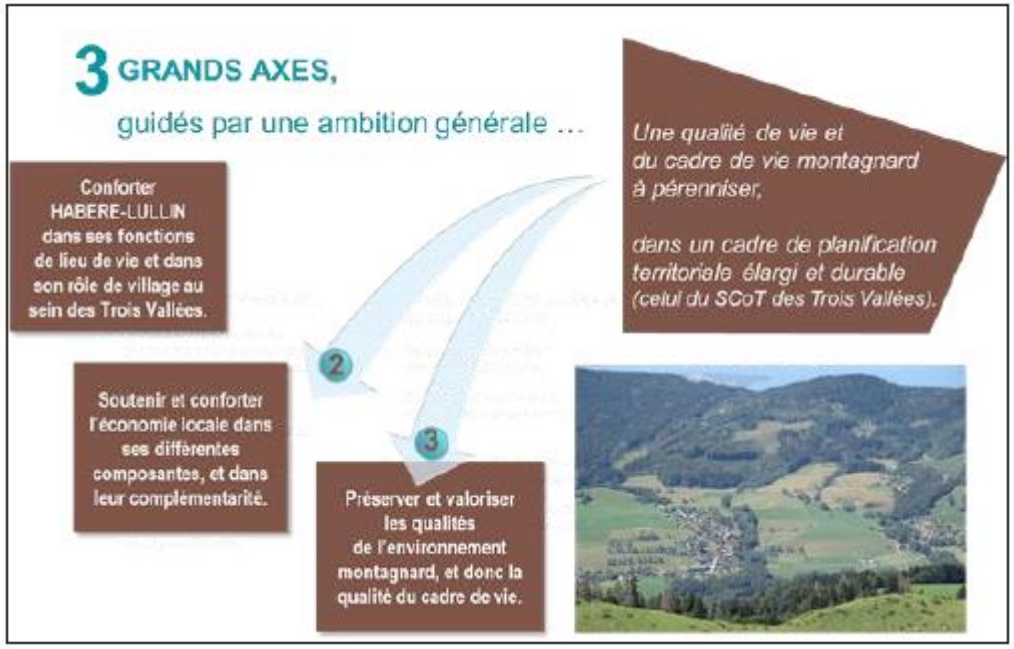
Le PADD est le fruit d'une réflexion partagée des élus d'HABERE-LULLIN,

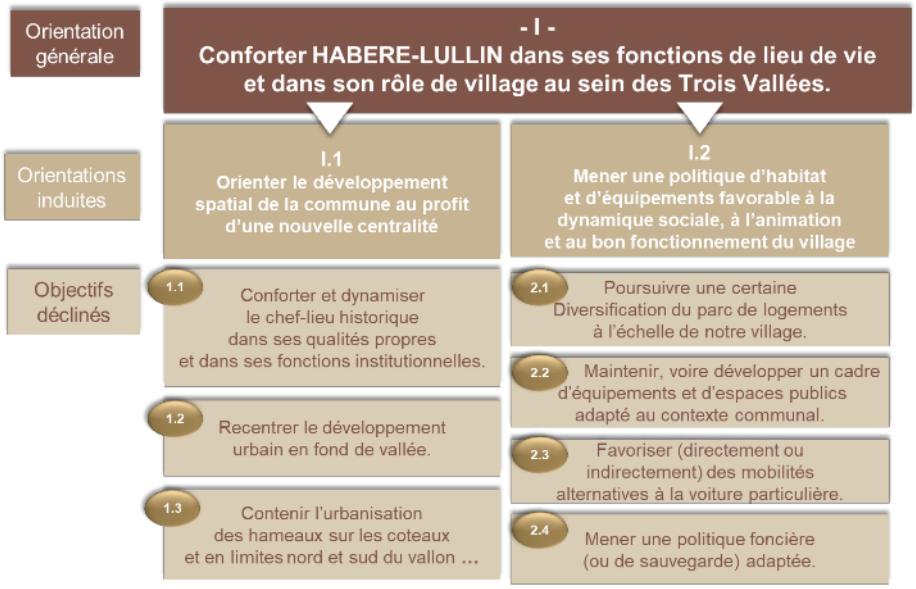
- engagée dans le cadre d'un "séminaire" spécifique, qui s'est tenu le 15 juillet 2016,
- puis débattu le 21 novembre 2016, en séance publique du Conseil Municipal,
- et soumis ensuite à concertation avec la population.

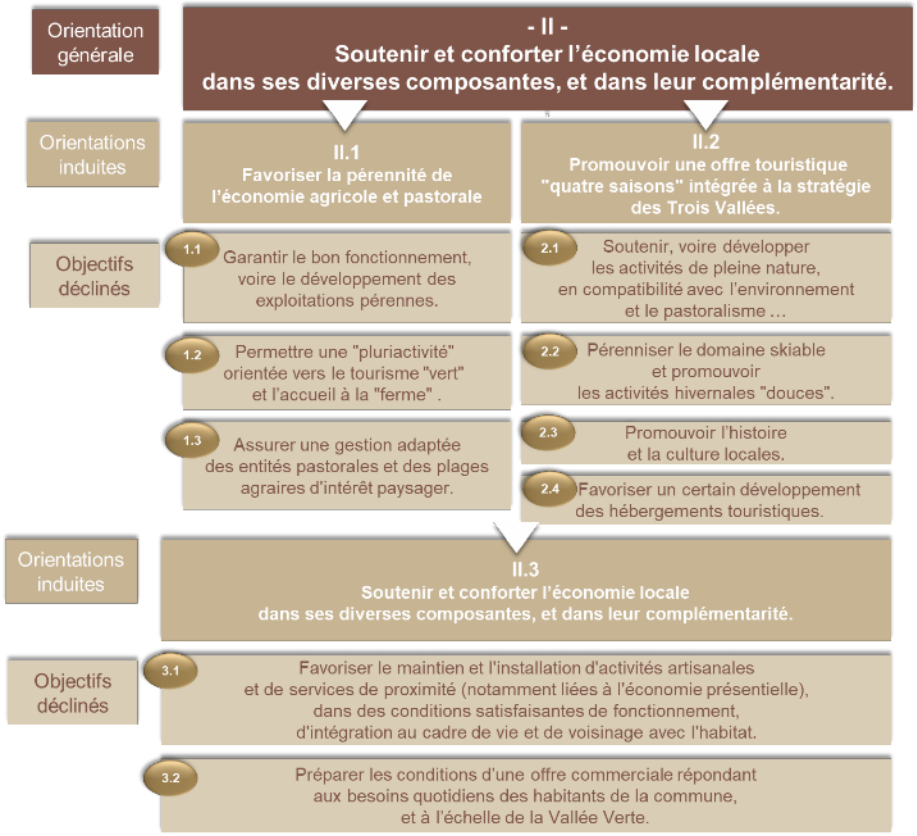
On rappellera que le PADD est un document à caractère "politique", pour l'expression duquel les élus communaux doivent pouvoir conserver une certaine liberté, tout en abordant les thématiques listées sous l'article L151-5 du Code de l'urbanisme : ce qui est bien le cas en l'espèce.

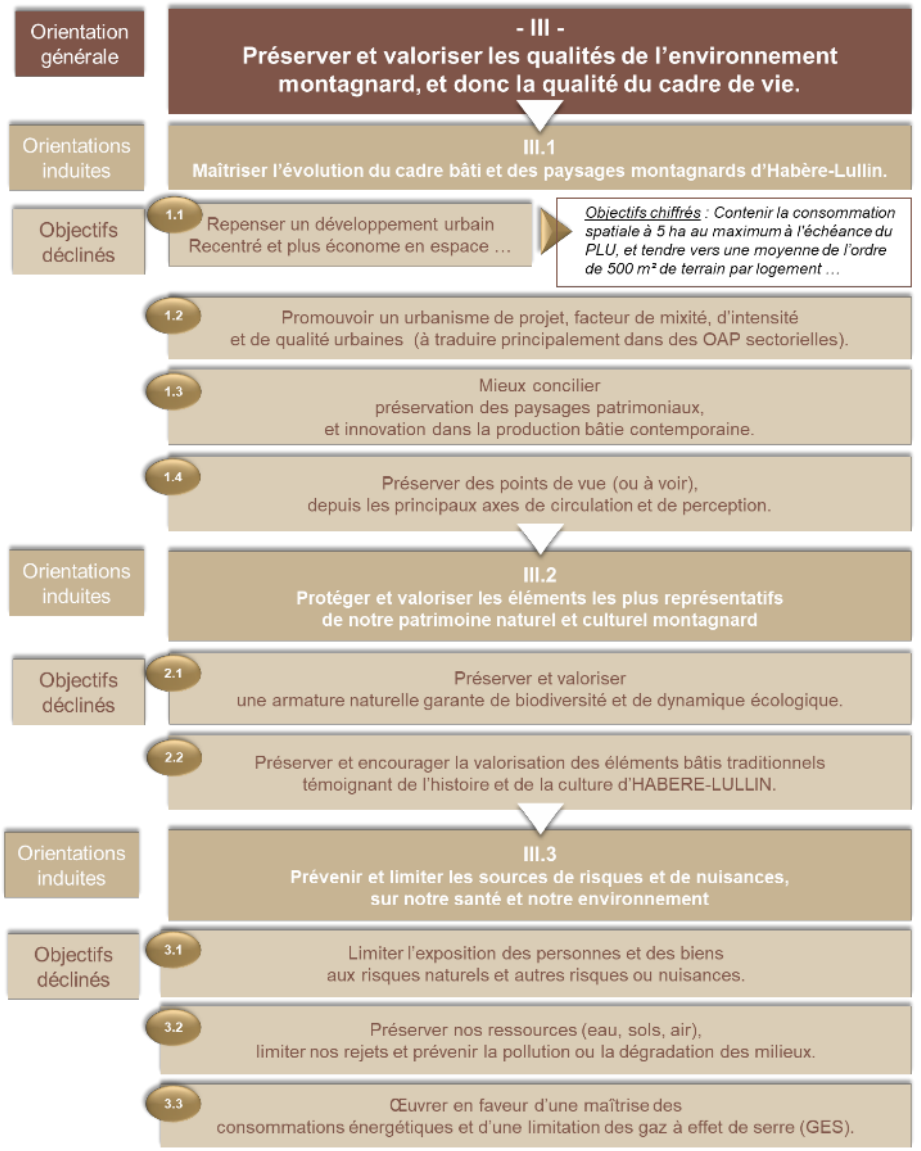


Le PADD d'HABERE-LULLIN s'articule autour de **trois grands axes (ou orientations générales), déclinés en orientations et objectifs plus précis, et répondant à une ambition générale** :









On précisera que la justification des objectifs chiffrés (imposés par la loi) de modération de consommation de l'espace et de limitation de l'étalement urbain, fait l'objet du chapitre 3.1 ci-après.

1.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX

1.2.1 – Enjeux thématiques communaux et supra communaux :

Le tableau ci-après établit le lien :

- entre les enjeux dégagés du diagnostic communal[1] et les orientations du PADD, mais également …
- entre ces enjeux et les enjeux transversaux exprimés dans le SCoT des 3 Vallées.

ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC COMMUNAL	PADD D'HABERE-LULLIN	ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC DES 3 VALLEES
DEMOGRAPHIE : UNE RÉPONSE AUX BESOINS À ADAPTER LOCALEMENT, en tenant compte des mutations familiales, sociales et sociétales à accompagner. Une fonction d'accueil de la population à continuer d'assurer, qui soit : • adapté aux capacités d'accueil de la commune (dans le temps / dans l'espace), • à la mesure de son rôle de "village" (dans l'armature multipolaire du territoire des Trois Vallées) et du scénario d'évolution démographique retenu sur le territoire du SCoT	**I.2.1**	- Permettre à la population locale, et notamment aux jeunes largement présents et aux populations moins favorisées, de rester sur le territoire. - Anticiper et organiser la croissance démographique au sein du territoire. - Répondre aux besoins liés au vieillissement de la population en cours. - Anticiper les besoins de la population jeune d'aujourd'hui.
HABITAT : UNE OFFRE EN LOGEMENTS ADAPTEE AUX BESOINS ET AUX ENJEUX DEMOGRAPHIQUES, c'est-à-dire : • Un nombre suffisant de logements (aspect quantitatif), … • Une offre encore plus diversifiée (en types, en tailles et en statuts d'occupation) et plus accessible …		- Favoriser la diversification de l'offre en logements, tant sur la typologie (taille du logement, statut) que sur la morphologie (habitat groupé ou intermédiaire, collectif). - Permettre aux différentes composantes de la population de se loger sur le territoire (jeunes ménages, personnes âgées…) : doter le territoire de logements adaptés pour permettre les parcours résidentiels des ménages. - Réfléchir à la localisation des logements (locatifs, locatifs sociaux et accession sociale) par rapport aux facilités de déplacements (opportunité de transports en commun notamment), mais également par rapport à l'offre de services, commerces et équipements présents

[1] Voir partie I

ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC COMMUNAL	PADD D'HABERE-LULLIN	ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC DES 3 VALLEES
ECONOMIE : DES ACTIVITES ARTISANALES ET TERTIAIRES (COMMERCES, TOURISME) A SOUTENIR ET A RENFORCER … En cohérence avec une stratégie économique commune à l'échelle du territoire du SCoT.	**II.1.2** **II.2** **II.3**	- Un territoire vivant à l'année et à la journée. - La question de l'offre commerciale se pose à différentes échelles … - Le développement du commerce local comme un des leviers pour la structuration de l'armature territoriale, au même titre que les services et équipements. - Confirmer le positionnement économique du territoire des 3 Vallées au regard de l'économie Genevoise et de la Vallée de l'Arve. - Permettre à toutes les entreprises, quel que soit leur situation (incubation, démarrage, développement…) de s'implanter et évoluer au sein du territoire du SCOT. - Organiser une stratégie économique pour le territoire notamment en hiérarchisant et en priorisant le développement des zones d'activités. - Répartir les emplois sur l'ensemble du territoire. - Mettre en adéquation le développement économique et les besoins de déplacements. - Répondre aux demandes d'installation de nouvelles entreprises. - Développer une offre foncière de qualité, stratégique. - Pérenniser le tissu artisanal sur l'ensemble du territoire. - Maintenir voire développer les emplois industriels.
AGRICULTURE / SYLVICULTURE : Un facteur d'équilibre à part entière à l'échelle de la Vallée Verte … à prendre en compte dans ses potentialités et dans ses fragilités, et à apprécier dans sa dimension multifonctionnelle:	**II.1.3**	- Préserver le foncier agricole stratégique. - Maintenir la fonctionnalité des exploitations agricoles par une logique de protection foncière. - Conforter l'activité agricole. - Inciter à travailler à l'échelle de chaque massif sur une charte forestière de territoire, un plan d'approvisionnement territorial. - Mettre en place un schéma de desserte et porter attention aux modalités de travaux/chemin. - Bois: ressource énergie et construction.

ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC COMMUNAL	PADD D'HABERE-LULLIN	ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC DES 3 VALLEES
EQUIPEMENTS : UNE POLITIQUE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS À AJUSTER ET À ADAPTER : • aux besoins d'une population plus nombreuse, plus diversifiée et plus exigeante ; • et aux perspectives de développement de l'urbanisation. UNE GESTION OPTIMISÉE DES ÉQUIPEMENTS ACTUELS ET FUTURS, … STRATÉGIE FONCIÈRE : La maîtrise publique du foncier (et autres mesures de sauvegarde) comme préalable (parfois) indispensable …	**I.2.2** **I.2.4**	- Maintenir l'articulation entre développement urbain et offre d'équipements. - Favoriser les centralités des bourgs et/ou celles de passages par le développement de l'offre de services ? - Ou trouver une complémentarité entre ces centralités ?
CONSOMMATION FONCIERE / URBANISATION : LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN : Un enjeu national à traduire à l'échelon local … L'espace non artificialisé : un "bien" de plus en plus rare, … à considérer avant tout dans ses fonctions agricoles, environnementales et paysagères, et non comme des réserves d'urbanisation future. Des objectifs chiffrés à étudier et à préciser dans le PADD du PLU, au regard, notamment : - De l'évolution observée depuis dix ans. - Du potentiel de densification et de mutation des enveloppes urbaines délimitées, en tenant compte des ratios préconisés par le (projet de) SCOT des Trois Vallées. - D'un potentiel réaliste de réhabilitation / reconversion (à l'horizon du PLU) du bâti vacant existant.	**I.1.2** **I.1.3**	- Réduire la consommation foncière à l'échelle du territoire (habitat – activités économiques – infrastructures). - Exploiter les dents creuses pour recomposer un paysage identitaire, ouvert et relié. - Définir des objectifs de densification pour les plans locaux d'urbanisme. - Optimiser le foncier dans l'aménagement des zones d'activités. - Répondre au parcours résidentiel des ménages par des formes urbaines alternatives à l'habitat individuel

ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC COMMUNAL	PADD D'HABERE LULLIN	ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC DES 3 VALLEES
SANITAIRE : UNE GESTION COHERENTE DE L'EAU … dans un cadre réglementaire et de gouvernance intercommunale renforcés, … LE MAINTIEN D'UN NIVEAU DE SERVICE PUBLIC SATISFAISANT et conforme aux textes en vigueur, … et en corollaire : Le maintien ou l'amélioration de la performance des réseaux (AEP et défense incendie en particulier). L'ajustement du développement urbain au niveau d'équipement actuel et futur programmé (en matière de réseaux sanitaires), … en cohérence avec : Les capacités d'alimentation en eau potable (de la population future prévisible) et de défense incendie ; Les futurs zonages de l'assainissement et des eaux pluviales (avec enquête publique à prévoir, conjointement à celle du PLU).	**III.3.2**	- Surveillance de la qualité de l'eau et diminution des pollutions diverses. - Adéquation entre ressource en eau et besoin nécessaire
MOBILITES : LA SÉCURITÉ, LE CONFORT ET LA DIVERSIFICATION DES DÉPLACEMENTS : Des enjeux à la fois économiques, sociaux et environnementaux, qui sous-tendent : L'adaptation (à poursuivre) du réseau de voiries et des espaces publics associés, … Des mesures d'anticipation, de sauvegarde ou d'accompagnement à prévoir ou à reconduire (politique foncière), … Une réflexion globale et multimodale à mener, en lien étroit avec les modes et les formes de l'urbanisation, …	**I.2.3** **I.2.4**	- Articuler à toutes les échelles de celle du projet de territoire à celles des opérations d'aménagement, d'une part le transport en commun et/ou les modes alternatifs et/ou les modes doux et d'autre part le développement urbain. - Innover pour promouvoir les modes alternatifs et faire évoluer les parts modales sur les déplacements domicile-travail.

1.2.2 – Enjeux environnementaux transversaux :

Le projet politique traduit dans le PADD du PLU d'HABERE-LULLIN développe des orientations et des objectifs qui se sont également fondés sur les enjeux environnementaux majeurs dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (EIE).

ENJEUX TRANSVERSAUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		ORIENTATIONS DU PADD D'HABERE-LULLIN	
ENJEU TRANSVERSAL N°1 : **Une organisation du territoire communal perméable aux déplacements des espèces et vecteur d'une identité paysagère montagnarde et d'un cadre de vie de qualité.**	- Le caractère multifonctionnel (écologique, hydrologique, paysager) des zones humides, cours d'eau, ensembles et éléments végétaux, systèmes herbagers d'agriculture extensive.	III.2.1	Préserver et valoriser une armature naturelle garante de biodiversité et de dynamique écologique.
	- La perméabilité des espaces naturels et des espaces agricoles aux déplacements de la faune sauvage.	II.1.3	Assurer une gestion adaptée des entités pastorales et des plages agraires d'intérêt paysager.
	- La lisibilité des franges urbaines et de leur interface avec les espaces agraires et forestiers (ainsi qu'entre les espaces agraires et les espaces forestiers).	I.1.3 III.1.2	Recentrer le développement urbain en fond de vallée. Contenir l'urbanisation des hameaux sur les coteaux et en limites nord et sud du vallon.
	- La cohérence d'image entre l'identité rurale de moyenne montagne, les choix d'aménagements paysagers des espaces verts (collectifs, privatifs) et les formes urbaines.	III.1.3	Mieux concilier préservation des paysages patrimoniaux et innovation dans la production bâtie contemporaine.
	- La gestion performante des eaux usées pour un impact sur les milieux aquatiques limité et une qualité des cours d'eau maintenue.	III.3.2	Préserver nos ressources (eau, sols, air), limiter nos rejets et prévenir la pollution ou la dégradation des milieux.

ENJEUX TRANSVERSAUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		ORIENTATIONS DU PADD D'HABERE-LULLIN	
ENJEU TRANSVERSAL N°2 : **Une stratégie énergétique globale contribuant à réduire les consommations liées aux transports et à l'habitat, et leurs impacts sur la qualité de l'air.**	- Une organisation du territoire plus favorable à des déplacements alternatifs à la voiture individuelle : limiter le trafic routier, favoriser les déplacements doux et la mixité des fonctions. - Des formes urbaines plus économes en énergie, la rénovation du bâti ancien et des systèmes de chauffage résidentiel. - La dynamique de développement des énergies renouvelables. - L'adaptation du territoire et de son économie locale (notamment touristique) au changement climatique.	I.1.2 I.1.3 III.1.1 I.2.3 III.1.2 III.3.3 II.2.1 II.2.2	Recentrer le développement urbain en fond de vallée. Contenir l'urbanisation des hameaux sur les coteaux et en limites nord et sud du vallon. Repenser un développement urbain recentré et plus économe en espace. Favoriser (directement ou indirectement) des mobilités alternatives à la voiture particulière. Promouvoir un urbanisme de projet, facteur de mixité, d'intensité et de qualité urbaines (à traduire principalement dans des OAP sectorielles). Œuvrer en faveur d'une maîtrise des consommations énergétiques et d'une limitation des gaz à effet de serre (GES). Soutenir, voire développer les activités de pleine nature, en compatibilité avec l'environnement et le pastoralisme Pérenniser le domaine skiable et promouvoir les activités hivernales "douces".
ENJEU TRANSVERSAL N°3 : **La limitation de l'imperméabilisation des sols et la préservation des zones humides, des espaces de fonctionnalité des cours d'eau et des boisements des berges, pour limiter, voire réduire l'exposition des populations au risque inondation.**		III.3.1	Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels et autres risques ou nuisances.

2 – LES TRADUCTIONS DU PADD ET LEUR JUSTIFICATION

2.1 ATTENDUS PREALABLES

- L'élaboration du PLU d'HABERE-LULLIN, a été prescrite le 15 septembre 2015, soit avant l'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Ce décret relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, a mis en œuvre une nouvelle codification à droit constant.

  Afin d'appliquer ces nouvelles mesures dans le cadre de la procédure en cours (et bien qu'elle n'y était pas obligée), le Conseil municipal, a opté pour l'application du contenu modernisé du PLU, et des nouvelles dispositions réglementaires du Code de l'urbanisme, issues de ce décret.

- Le POS en vigueur est devenu caduc depuis le 27 mars 2017, avec retour à l'application du Règlement National d'Urbanisme.

- Les orientations générales et les objectifs induits du PADD d'HABERE-LULLIN ont, pour la plupart, trouvé leur traduction en termes de dispositions réglementaires et/ou foncières, combinées ou non à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui sont résumées dans le tableau ci-après.

- Les dispositions réglementaires écrites et graphiques du PLU, opposables en termes de conformité, font l'objet respectivement des pièces N°3-1 (règlement écrit) et 3-2 (règlement graphique) du dossier de PLU.



2.2 PRESENTATION DES ZONES ET JUSTIFICATION DE LEUR DELIMITATION2

- Compte-tenu du nombre, de la diversité, et parfois de la superposition des dispositions graphiques, le règlement graphique a été scindé en **deux plans complémentaires et indissociables** (plans 3-2a et 3-2b), pour en faciliter la lecture.

Le plan de zonage proprement dit, comprenant :	Le plan des périmètres ou éléments ponctuels de protection et de mise en valeur (objets d'OAP patrimoniales)
- La délimitation des zones U / AU / A / N. - Les emplacements réservés. - Certains périmètres particuliers relatifs à la constructibilité (périmètres de mixité des logements, domaine skiable, …). - Les espaces boisés classés (EBC). - Les secteurs d'aléas naturels.	- Espaces contribuant aux continuités écologique et à la trame verte et bleue. - Zones humides (d'intérêt hydraulique et/ou écologique) et autre espace sensible réglementé. - Armature végétale (haies, bosquets, vergers, …). - Espaces agraires d'intérêt paysager. - Eléments ou ensembles bâtis à valeur architecturale ou patrimoniale. - Etc.

2.2.1 – Légitimité des zones et périmètres délimités :

- Les **zones et les périmètres délimités et réglementés** le sont chacun en référence **à un article spécifique du Code de l'urbanisme**

Leur identification et leur délimitation se justifient à la fois par :

- Leur contribution à la mise en œuvre des orientations et des objectifs PADD (et notamment ses objectifs chiffrés).
- L'analyse, en amont, des enveloppes bâties communales, qui ont influé sur la détermination des limites de l'urbanisation (ainsi que sur les conditions réglementaires de leur constructibilité).
- Les diverses sensibilités (naturelles et bâties) identifiées à l'occasion de l'Etat Initial de l'Environnement (incluant une approche paysagère).

  Certaines de ces sensibilités résultent d'une approche visuelle de terrain (notamment pour ce qui concerne le patrimoine bâti et les secteurs d'intérêt paysager) ;

  D''autres résultent d'inventaires réalisés à l'échelon supra communal, voire régional (tels que les corridors écologiques), dont certaines ont fait l'objet de délimitations (telles que les zones humides et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau), ponctuellement actualisées ou adaptées à l'échelle communale, en fonction des réalités du terrain.
- La nécessité (possible sous conditions) de gérer les constructions existantes qui ne sont pas rattachables aux enveloppes constructibles (notamment pour des motifs de discontinuité physiques ou visuelles), et qui sont de ce fait classées en zone A ou en zone N

Les zones (U / AU / A / N) et les périmètres spécifiques délimités et réglementés par le PLU d'HABERE-LULLIN, en application du Code de l'urbanisme**, sont les suivants** :

[2] Article R.151-2 du CU : "Le rapport de présentation comporte les justifications de […] : 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9".

PLAN	ZONES et secteurs				Articles du CU
3-2a	U	URBAINES à vocation principale d'habitat (« H »)	UHv	Secteur de centre-village (v) de la commune, incitatif à la densification, à la mixité des fonctions et à des formes urbaines denses.	R. 151-18
			UHh	Secteur incitatif à une densification compatible avec le maintien des caractéristiques bâties (et notamment traditionnelles des secteurs considérés, à une mixité de l'habitat et à des fonctions urbaines adaptées.	
			UHl	Secteur de densification plus limitée, car sensible du point de vue de l'aménagement, et ce à un ou plusieurs titres.	
	AU	A URBANISER À vocation principale d'habitat	AUh	Zone d'urbanisation future à court ou moyen terme, à vocation d'habitat	R. 151-20
			AUh oap	(3) Zones d'urbanisation future à court ou moyen terme, avec Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	
	A	AGRICOLES	A	Zone agricoles	R. 151-22
			STECAL	Secteurs (bâtis) de taille et de capacités d'accueil limitées, destiné à la réhabilitation des bâtiments de l'ancienne colonie de vacances.	L. 151-13
			Aa	Zone pastorale (alpages) et chalets d'alpages (identifiés au titre de la loi Montagne)	R. 151-22 L.122-11
	N	NATURELLES	N	Zone naturelle strictement protégée	R. 151-24
			Ne	Secteur de gestion et de développement d'espaces ou d'installations à usage sanitaire, sportif ou de loisirs, excluant toute construction neuve.	L151-11
	Périmètres ou éléments particuliers				Articles du CU
	En AUH (pour partie)			Secteurs de mixité sociale (% minimum de logements locatifs aidés)	L.151-15
	En zone A			Bâtiments (désignés) autorisés à changer de destination (après avis conforme de la CDPENAF*)	L. 151-11
	En secteur Aa			Domaine skiable (à gérer en l'état existant)	R. 151-38
	En zone N			Espaces Boisés Classés (à protéger ou à créer)	L. 113-1
	En zone N			Secteurs d'aléas naturels (phénomènes torrentiels)	R.151-34

3-2b	Périmètres ou éléments particuliers		Articles du CU
	En zones UH / A / N	Constructions et ensembles bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural	L.151-19
	En zone A	Secteurs d'intérêt paysager (plages agraires visuellement sensibles)	
	En zones UH / A / N	Trame végétale (haies, bosquets, vergers, …)	L.151-19 L.151-23
	En zones A / N	Corridors écologique	L.151-23
	En zone N	Secteurs d'intérêt écologique dont zones humides et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau	

2.2.2 – Description et emprise des zones :

La zone URBAINE[3] à vocation dominante d'HABITAT : UH (50,7 ha) :

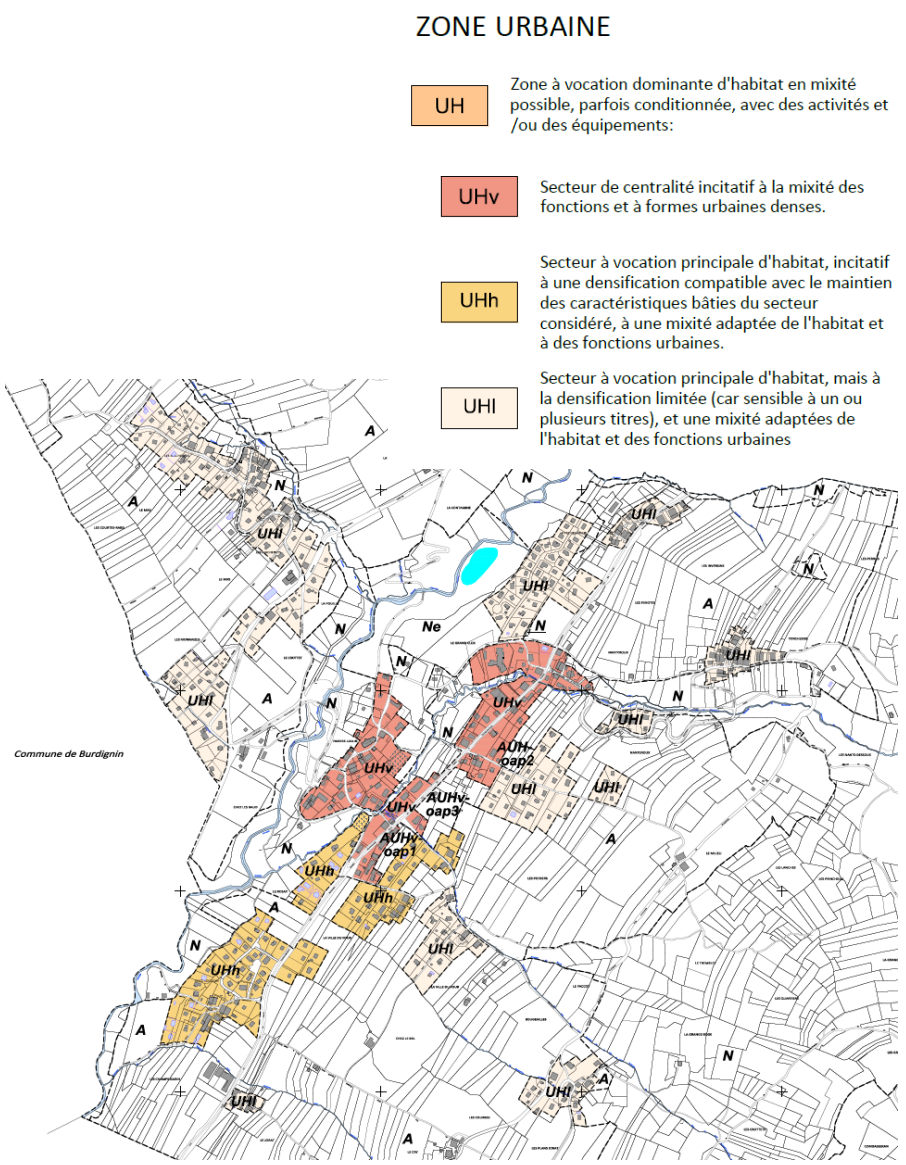
Elle concerne des espaces déjà urbanisés de la commune à vocation dominante d'habitat (H) en mixité possible, parfois conditionnée avec des activités et/ou des équipements.

Elle se compose des secteurs suivants :

- Un secteur UHv, couvrant le centre-village (v) de la commune, incitatif à la densification, à la mixité des fonctions et à des formes urbaines denses.
- Un secteur UHh, à vocation principale d'habitat (h), incitatif à une densification compatible avec le maintien des caractéristiques bâties du secteur considéré, à une mixité de l'habitat et à des fonctions urbaines adaptées.
- Un secteur UHl, à vocation principale d'habitat (h), mais sensible du point de vue de l'aménagement, et ce à divers titres parfois cumulés, pour lequel la densification est limitée (l), la mixité de l'habitat et des fonctions urbaines adaptées :
    - soit du paysage ou de l'environnement,
    - soit de l'insuffisance de la desserte par les réseaux,
    - ou de l'inaptitude du milieu à de bonnes conditions d'assainissement individuel.

Les limites des zones ont été resserrées « au plus près » des constructions existantes (et de celles autorisées récemment), pour répondre aux orientations du PADD et du SCoT, et en particulier pour économiser l'espace agricole.

La différentiation des zones UH se justifie par la volonté d'appliquer des règles différenciées (hauteurs, densité, espaces libres, mixité des fonctions, …), pour une densification modulée, adaptée au caractère des lieux, et cohérent avec le PADD, en particulier avec ses objectifs I.1.3 et III.1.1.



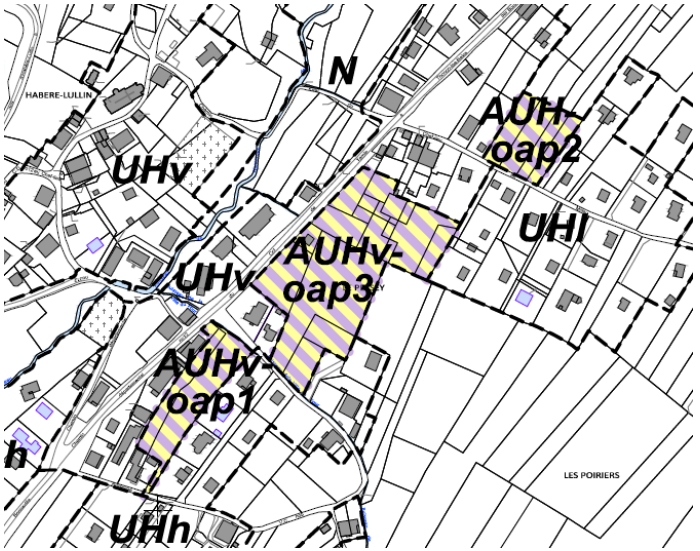
[3] *Article R.151-18 du Code de l'urbanisme : Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

- La zone A URBANISER[4] à vocation dominante d'HABITAT : AUH (2,55 ha) :

Elle concerne des espaces non ou partiellement bâtis en fond de vallée (proche ou limitrophe de la RD12), destinés à être ouvert à l'urbanisation à court ou moyen terme à vocation dominante d'habitat en mixité possible, parfois conditionnée, avec des activités et/ou des équipements, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et/ou d'équipement.

Elle concerne trois secteurs faisant l'objet chacun d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)[5], au sein de laquelle sont introduites des dispositions de nature à promouvoir en particulier la diversification de l'offre en logement :

- Le secteur AUHv-oap1 au lieu-dit « la Ville du Four », à vocation d'habitat collectif et/ou intermédiaire (de type semi-collectifs et d'espaces publics (stationnement principalement).
- Le secteur AUH-oap2 au lieu-dit « le Pessey », à vocation d'habitat intermédiaire (de type individuel groupé).
- Le secteur AUHv-oap3 entre « la Ville du Four » et « le Pessey », à vocation d'habitat collectif et intermédiaire, d'espaces collectifs et d'activités commerciales et de services. Ce secteur se compose de trois secteurs opérationnels.



ZONE NON URBANISEES, RESERVEES A L'URBANISATION FUTURE

Zone à urbaniser à court ou moyen terme.

AUHv (oap1 et 3) — Habitat de moyenne à forte densité. Urbanisables sous conditions particulières, et dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

AUH (oap2) — Habitat de moyenne densité, Urbanisable sous conditions particulières, et dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

[4] *Article R.151-20 du Code de l'urbanisme : Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées 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 prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

[5] *Voir chapitre 2.5 ci-après.*

La zone AGRICOLE[6] : A (492,5 ha) :

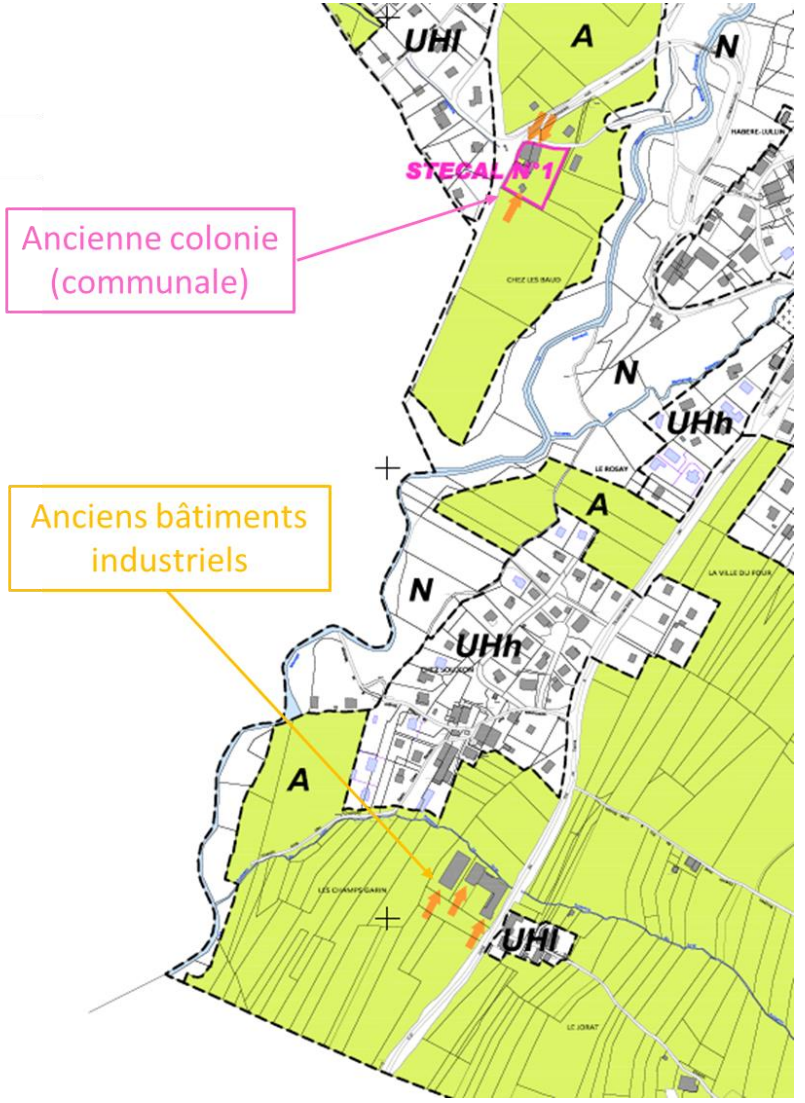
Au sein de cette zone A, on distingue :

- Un Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL : 0,3 ha)[7], au lieu-dit « Chez les Baud », destiné à la réhabilitation des bâtiments de l'ancienne colonie de vacances (pour partie communale), qui sont autorisés à changer de destination (après avis conforme de la CDPENAF).



- D'anciens bâtiments d'activités au lieu-dit « chez Soujeon », autorisés à changer de destination après avis conforme de la CDPENAF.
  Il s'agit de permettre la réhabilitation et la mutation d'anciens bâtiments industriels aujourd'hui désaffectés, en entrée sud de la commune (par la RD 12).





[6] *Article R.151-22 et R.151-23 du Code de l'urbanisme : Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles […].*

[7] *Articles L.151-13 et R151-26 du Code de l'urbanisme.*

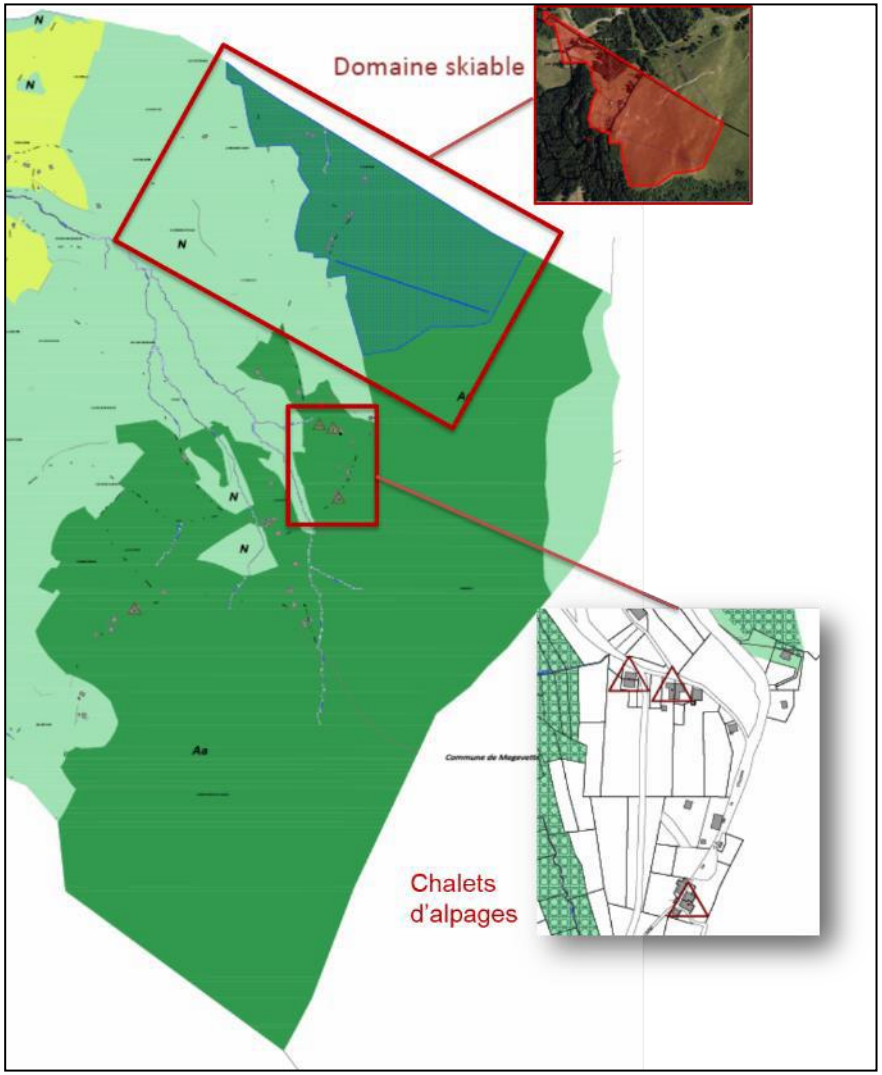
La zone AGRICOLE: A (suite) :

Au sein de cette zone A, on distingue également :

- Un secteur Aa, concernant les alpages de la commune (260,6 ha), visant à valoriser plus particulièrement les activités pastorales, tout en encadrant la pratique du ski alpin, dans le périmètre du domaine skiable délimité à cet effet (ce domaine skiable constitue une petite partie de la station de ski d'Habère-Poche).



- Les chalets d'alpages (en secteur Aa), dont la gestion (restauration, reconstruction, extension limitée) est réglementée dans le respect de la loi montagne, et pour lesquels toute autorisation d'urbanisme est soumise à autorisation préfectorale (par arrêté), après avis de de la CDPENAF.



La zone NATURELLE et FORESTIERE[8]: N (336,3 ha) :

Elle concerne les espaces naturels et forestiers de la commune, qu'ils soient équipés ou non. Il s'agit pour l'essentiel :

- De la ZNIEFF de la montagne d'Hirmentaz, en partie sommitale (côté Est) ;
- Des massifs forestiers des deux versants ;
- Des zones humides ;
- Des rives de la Menoge et de ses principaux affluents, sur des largeurs variables incluant les espaces de bon fonctionnement de ces cours d'eau, et les secteurs à risques moyen à fort (de débordement et d'inondation) identifiés de part et d'autre.
- D'autres espaces à caractère naturel dominant, prolongeant les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, et composés :
    - Soit d'un habitat diffus implanté en discontinuité (tels qu'identifié aux environs du Chef-lieu, pour l'essentiel).
    - Soit de sites à forte pente (difficilement exploitables par l'agriculture), parois plantés (vergers anciens, …), tels que ceux environnant la partie sud de Torchebise, à l'aval de celui-ci (entre le hameau et le ruisseau de Nanteroux. ▶



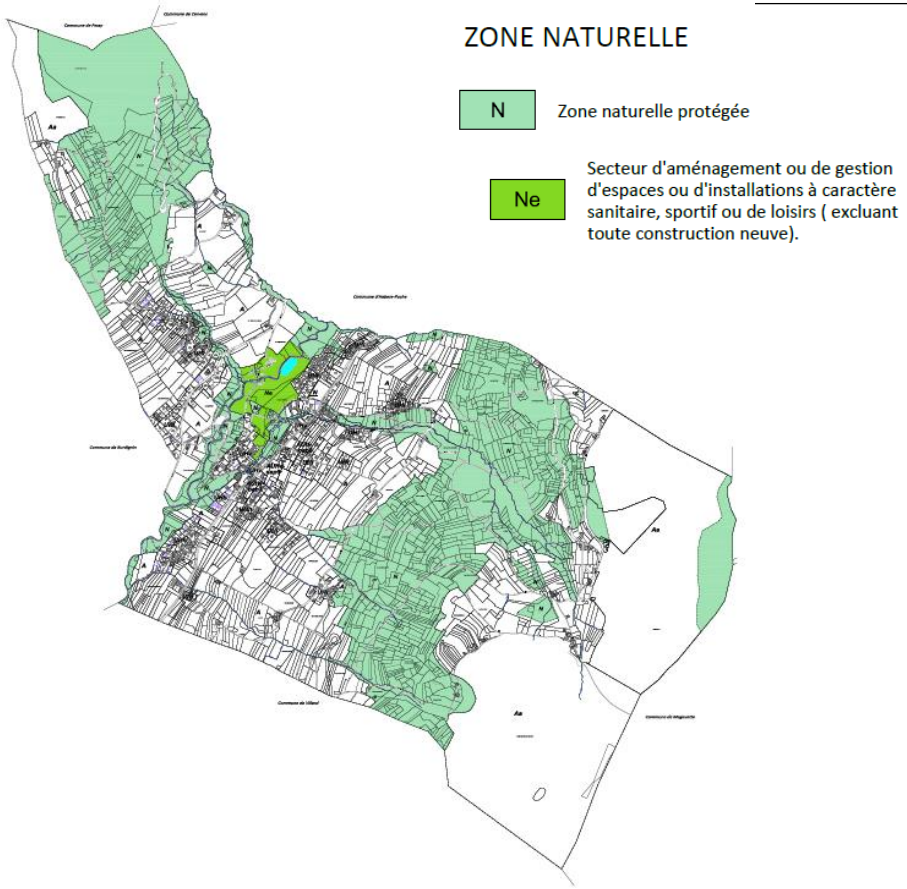
Au sein de cette zone N, on distingue :

- Un secteur Ne (près de 13 ha), à vocation de gestion et de développement d'espaces ou d'installations à usage sportif ou de loisirs, pour l'essentiel, excluant toute construction neuve.

  Ce secteur intègre notamment le parc de la Mairie, les abords aménagés du lac de Crossetaz et d'autres espaces publics à caractère naturel dominant, situés en partie nord du Chef-lieu.

  Leur gestion et leur mise en valeur participe aux objectifs I.2.2 et II.2.1 d PADD.

[8] Article *R.151-24 du Code de l'urbanisme : Les zones naturelles sont dites " zones N […]. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues



2.3 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS FONCIERES ET AUTRES

2.3.1 – Les emplacements réservés[9] :

Les emplacements réservés (ER) inscrits par la commune d'HABERE-LULLIN, visent la réalisation ou l'aménagement de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts, voire même, la restauration d'espaces nécessaires aux continuités écologiques.

17 emplacements réservés sont délimités au règlement graphique (Plan 3.2a) et repérés par un numéro. Leur destination, leur superficie et leur bénéficiaire font l'objet d'une liste figurant au plan.

Les emplacements réservés permettent de :

- anticiper l'acquisition du terrain en vue d'un projet précis,
- geler tout autre projet de construction dans l'emplacement réservé.

Cet "outil" de politique foncière fait bénéficier la collectivité concernée (en l'occurrence, la commune), d'une sorte d'option sur des terrains qu'elle envisage d'acquérir dans l'avenir pour un usage d'intérêt général ; elle gèle ainsi l'utilisation des terrains par leurs propriétaires actuels.

[9] *Article L151-41 du Code de l'urbanisme.*

Le propriétaire d'un terrain réservé bénéficie d'un droit de délaissement et peut exiger qu'il soit procédé à son acquisition. La collectivité dispose alors d'un an pour décider ou non d'acheter.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

Si au bout d'un an aucun accord n'est intervenu, la collectivité ou le propriétaire saisissent le juge de l'expropriation qui prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble.

En l'absence de saisine dans un délai de trois mois, les servitudes cessent d'être opposables.

Le Département sera consulté préalablement à l'aménagement des emplacements réservés qui jouxtent une route départementale.

L'inscription d'emplacements réservés au PLU exprime une politique foncière volontariste de la commune, **répondant globalement à l'objectif I.2.4 du PADD visant à "*Poursuivre et diversifier une politique foncière d'acquisitions ou de sauvegarde de la faisabilité de certains projets d'équipements, d'espaces publics (notamment pour des déplacements) ou d'habitat, …*"**.

De façon individuelle, chaque emplacement réservé se justifie par sa contribution à au moins un objectif du PADD : ▼

N° de l'ER	Destination	Objectifs du PADD auxquels ils répondent
1 / 7 / 13 / 15 / 16	Stationnements, Espaces publics	I.2.3
2	Sentier piéton et VTT	II.2.1
4 / 6 /12 / 14	Sécurisation / aménagement de voiries	I.2.3
5	Extension de la MARPA	
3 / 8 / 9 / 10 / 11 /	Cheminements piétons	I.2.3
13	Aire de stationnement et de stockage de grumes	II.3.1
17	Restauration d'espaces nécessaires aux continuités écologiques.	III.3.1

L'emplacement réservé N°17 est destiné plus spécifiquement à la compensation éventuelle de la « perte » de la zone potentiellement humide identifiée dans le secteur de l'OAP 3.Toutefois, cette perte n'est que très relative dans la mesure où il ne s'agit pas d'une zone humide répertoriée et où le caractère hydromorphe des terrains concernés a été pris en compte dans l'aménagement.

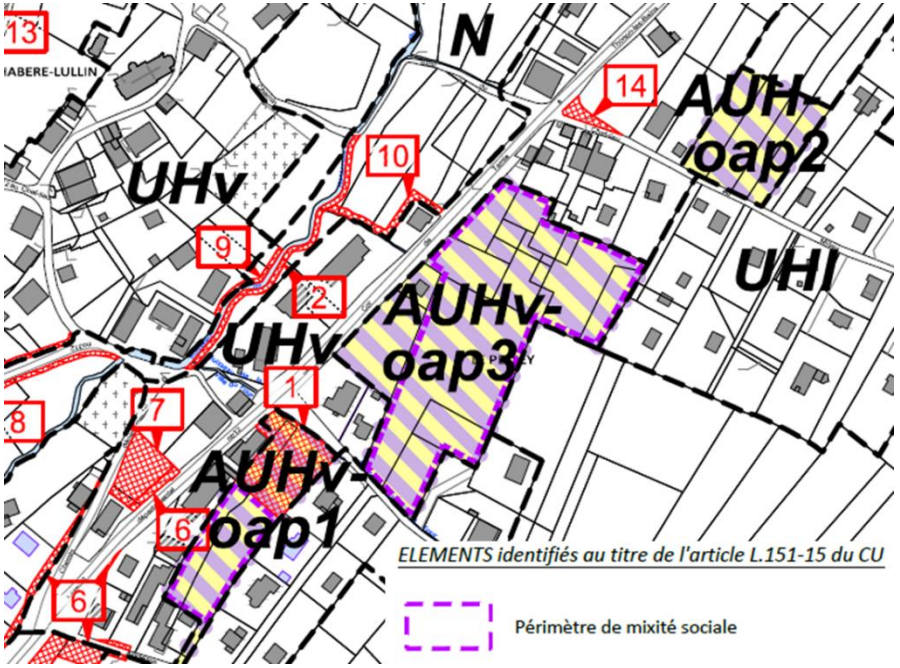
2.3.2 – Les périmètres de mixité sociale[10] :

Le règlement graphique, délimite deux secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, 20 % de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale : En l'occurrence, il s'agira de logements locatifs aidés.

Ces périmètres couvrent une partie des deux secteurs AUHv, lieux préférentiels de mixité sociale, dans le cadre d'es opérations d'habitat collectif et intermédiaire projetées (et précisées dans les OAP).

L'utilisation de l'outil foncier et réglementaire offert par l'article L151-15 du CU participe globalement à un enjeu de cohésion sociale et générationnelle à l'échelle départementale, communautaire et locale, et contribuent à la production de logements financièrement aidés, dont le déficit constaté est préjudiciable, non seulement pour la mixité sociale, mais aussi pour l'économie.

De façon plus précise, cette disposition du PLU, complétée par d'autres dispositions réglementaires, **participe à l'objectif I.2.1 du PADD : "*Poursuivre une certaine diversification du parc de logements, à l'échelle du village*",** facilitant le parcours résidentiel des ménages et une plus grande mixité sociale et générationnelle de la population, …



[10] *Article L.151-15 du Code de l'urbanisme.*

2.3.3 – Les sentiers piétonniers (et autres) à conserver [11]:

L'identification du réseau existant de sentiers et itinéraires de promenade (par les modes "doux"), **participe à deux objectifs du PADD** :

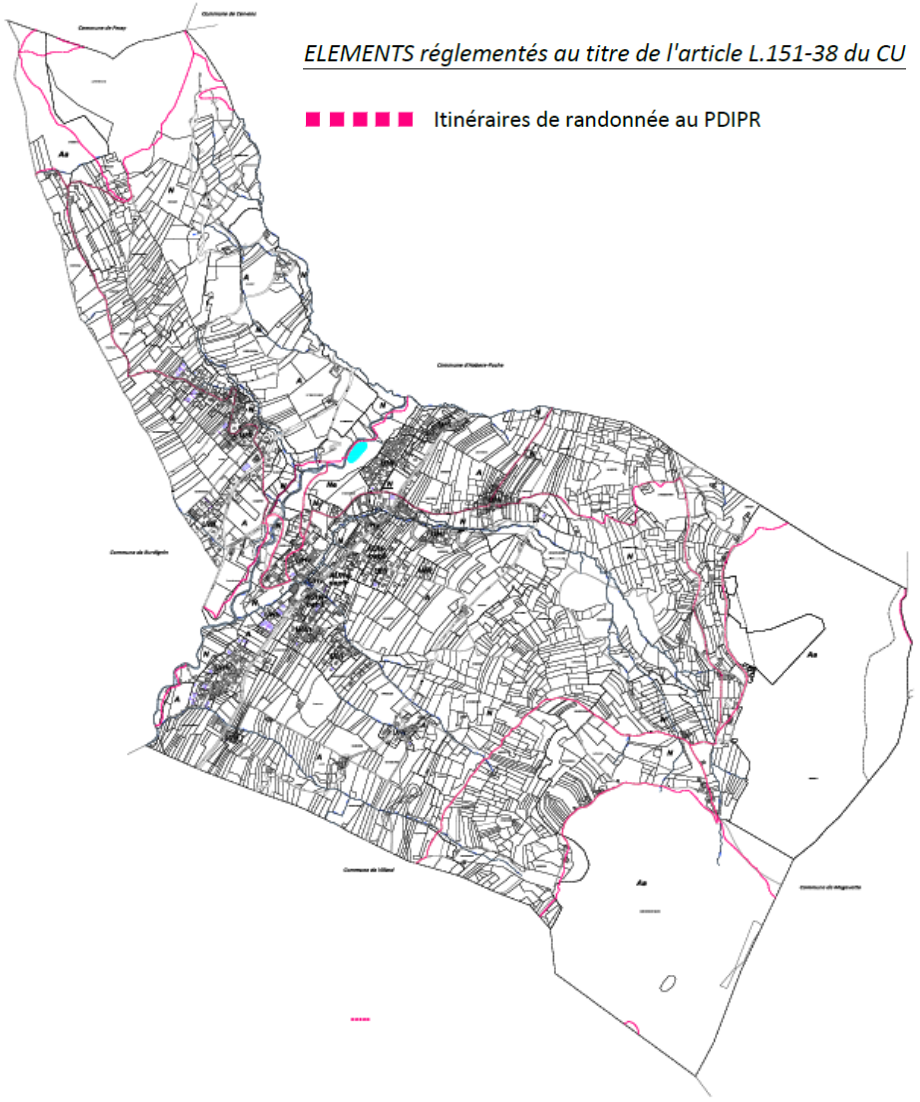
I.2.3: "*Favoriser (directement ou indirectement) des mobilités alternatives à la voiture particulière*".

III.3.a : "*Soutenir, voire développer les activités de pleine nature, en compatibilité avec l'environnement et le pastoralisme …*".

Il s'agit globalement d'organiser, tout en les "canalisant", l'ouverture au public et la fréquentation "respectueuse" de certains espaces agricoles, naturels et pastoraux (sites d'aménités et d'agrément), et en particulier, de …

"*Faciliter l'accès aux autres espaces naturels et pastoraux, en termes de stationnement et de cheminements*" :

Cette identification participe également à la mise en œuvre du PDIPR[12] porté par le Département.



[11] *Article L.151-38 du Code de l'urbanisme.*

[12] *PDIPR : Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.*

2.4 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES AUTRES DISPOSITIONS SPECIFIQUES

2.4.1 – Les bâtiments, sites et secteurs, à protéger ou à valoriser[13] :

Le règlement graphique du PLU identifie ou délimite (en zone UH, A ou N), divers éléments du patrimoine naturel ou construit, dont la prise en compte et la réglementation au PLU se justifient par leur contribution à plusieurs objectifs du PADD (voir tableau ci-après).

Tous les travaux ayant pour effet de modifier ou de détruire l'un de ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (et/ou d'un permis de démolir pour ce qui concerne le bâti identifié)

Ces éléments font par l'objet d'orientations patrimoniales, exposées sous le chapitre 2.5 ci-après (pièce N°5-2).

- LES BATIMENTS ET GROUPEMENTS BATIS RECONNUS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

Il s'agit des ensembles bâtis, ainsi que d'éléments isolés de patrimoine bâti, identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser. Il s'agit également de mazots traditionnels et du petit patrimoine vernaculaire, cultuel (telles que les croix) ou utilitaire.

A ce titre, des règles particulières sont définies dans ces secteurs, qui ont pour objectif d'en préserver le caractère patrimonial, d'y favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien à usage principal d'habitat, tout en permettant certaines occupations et utilisations compatibles avec leurs particularités et leurs sensibilités.

Ces ensembles bâtis traditionnels sont identifiables au sein de la zone UH, tandis que les éléments isolés peuvent se situer en zones UH, A/Aa et N. Ils constituent autant de témoins de l'histoire rurale et montagnarde d'HABERE-LULLIN qui, outre leurs caractéristiques architecturales propres, jouent souvent un rôle de repère visuel dans le paysage.

- Les sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, désignés : SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE.

LES PLAGES AGRAIRES RECONNUES D'INTERET PAYSAGER :

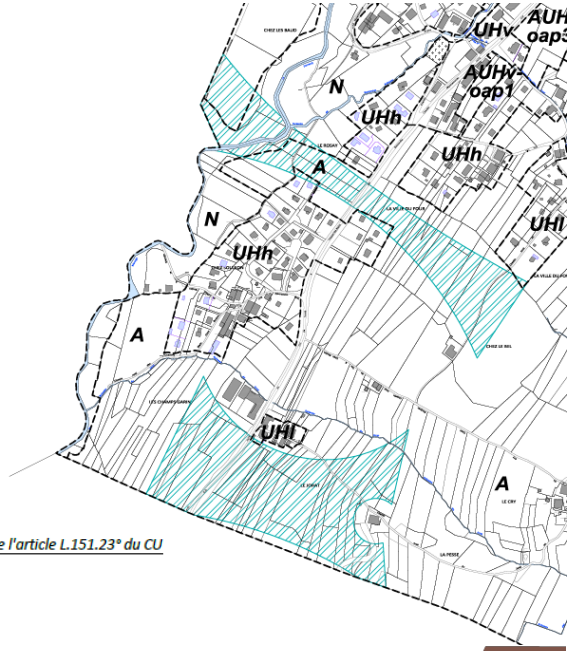
Cette identification s'applique aux ensembles agraires significatifs, dont la sauvegarde a été reconnue souhaitable (suite à l'analyse paysagère) pour des motifs d'ordre esthétique principalement, car supports de points de vue encore dégagés, qu'ils soient proches ou lointains.

Ces motifs, justifient les contraintes réglementaires applicables, même aux occupations agricoles, sans pour autant compromettre l'exploitation normale de terres. Cette reconnaissance concerne des ensembles agraires de dimensions variables, situés sur les deux versants de la commune, voire même en fond de vallée, et surtout en entrée sud de la commune (par la RD 12).

Sont identifiés en zone A ou N (pour l'essentiel), un certain nombre d'éléments naturels, ponctuels ou de grande étendue, dont la sensibilité et la valeur ont été reconnues à un ou plusieurs titres :

- Les espaces naturels contribuant aux continuités écologiques, désignés : CORRIDORS ECOLOGIQUES.

Deux corridors ont été identifiés traversant la RD 12, en partie sud de la commune (de part et d'autre du hameau de chez Soujeon). ▶



Au sein de ces secteurs :

[13] *Articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme.*

- Les zones humides, ainsi qualifiées au sens des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement, qui font l'objet de prescriptions adaptées à la protection de ce milieu naturel particulier, désignées ci- : ZONES HUMIDES.
- Les rives des principaux cous d'eau, correspondant à leurs "espaces de bon fonctionnement" (EBF).

- Les éléments végétaux ponctuels du paysage (haie, alignement d'arbres, bosquet, verger, …), désignés: TRAME VEGETALE.

L'association de ces éléments forme un réseau "verts-bleus" se composant de l'interconnexion et de la relation fonctionnelle des composantes hydrographiques et végétales du territoire, formant des réseaux agri-environnementaux. Ils forment un écosystème fragile, car confrontés à des processus d'évolution : agriculture, infrastructure, urbanisation…

L'ensemble de ces milieux proches de l'état naturel constitue un ensemble "d'habitats-relais" (faunistiques), assurant la conservation et la diversité des espèces animales et végétales.



ESPACE OU ELEMENT OU MILIEU VISE PAR LES ARTICLES L.151-19 et L.151-23 DU CU, et faisant l'objet d'OAP "patrimoniales".	Surface (hectares)	CLASSEMENT AU PLU	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD AUXQUELS ILS PARTICIPENT	
BÂTI PATRIMONIAL (ensembles ou éléments isolés)	5,7 ha (périmètres seuls)	UH, A/Aa, N	II.2.3 III.2.2	Promouvoir l'histoire et la culture locales. Préserver et encourager la valorisation des éléments bâtis traditionnels témoignant de l'histoire et de la culture d'HABERE-LULLIN.
ESPACES D'INTERET PAYSAGER (plages agraires)	125,9 ha	A	II.1.3 III.1.4	Assurer une gestion adaptée des entités pastorales et des plages agraires d'intérêt paysager. Préserver des points de vue (ou à voir), depuis les principaux axes de circulation et de perception.
CORRIDORS ECOLOGIQUES	13,4 ha	A / N	III.2.1	Préserver et valoriser une armature naturelle garante de biodiversité et de dynamique écologique.
SECTEURS D'INTERËT ECOLOGIQUE	31,9 ha	Aa / N		
- Dont ZONES HUMIDES	22,8 ha	Aa / N	III.3.1 III.3.2	Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels Préserver nos ressources (eau, sols, air), imiter nos rejets et prévenir la pollution ou la dégradation des milieux.
TRAME VEGETALE	9,7 ha	A / N	III.2.1	Préserver et valoriser une armature naturelle garante de biodiversité et de dynamique écologique.
A Noter : ces espaces pouvant se superposer, leur surface respective n'est pas cumulable.				

2.4.2 – Les espaces boisés classés (EBC)[14] :

La plus grande partie des boisements recensés et reconnus pour leur valeur écologique et/ou paysagère (également classés en zone N) fait l'objet d'une délimitation en Espaces Boisés Classés (EBC), sur une surface totale de près de 217 ha.

Ce classement participe à trois objectifs du PADD :

II.3.3 : *"Promouvoir l'entretien et une exploitation maîtrisée de la forêt, en conciliant sa fonction économique (filière bois) et ses autres fonctions".*

III.2.1 :"*Préserver et valoriser une armature naturelle garante de biodiversité et de dynamique écologique*".

III.3.1 : "*Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels et autres risques ou nuisances*".

En cela, la protection des massifs boisés contribue, non seulement à la reconnaissance de leur intérêt sylvicole, mais également au maintien de la stabilité des terrains en pentes, et à la prévention des risques de mouvement de terrains et d'avalanches.

Ce classement concerne les massifs boisés à enjeux, des deux versants de la commune :

- Le massif de la tête de Char (versant sud, dominant le coteau des Macherets).
- Le massif plus imposant de la montagne d'Hirmentaz (versant nord dominé par la pointe de Miribel).

Ce classement a fait l'objet d'une attention particulière, dans la mesure où ses effets sont importants :

- Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements : tout défrichement volontaire de l'état boisé est donc exclu d'office (sauf exceptions prévues par l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumises à déclaration préalable, prévue par le Code de l'urbanisme (et dans les conditions définies par arrêté préfectoral du 2 mai 2007) ;
- Le déclassement d'espaces boisés au PLU nécessite une révision de celui-ci.

C'est en connaissance de ces contraintes, et après avoir considéré les autres outils réglementaires à disposition du PLU (tel que l'article L 151-23), que la délimitation des Espaces Boisés Classés (à conserver) a été proposée, après une analyse des réalités et des qualités boisées du terrain, et en veillant à ce que ce classement ne compromette pas :

- Ni le développement de l'urbanisation dans les zones délimitées à cet effet (zones "U" et "AU") ;
- Ni la bonne exploitation du domaine agricole et pastoral, et l'ouverture des paysages (pour ne pas pérenniser des situations d'enfrichement et de "descente" de la forêt) ;
- Ni un entretien adapté des zones humides, notamment en matière de déboisement (préconisation des services de l'Etat), ce qui a justifié le déclassement de boisements dans leur emprise. Toutefois, les diverses protections mises en œuvre par le PLU sur les zones humides et autres espaces protégés en raison de leurs sensibilités paysagères ou écologiques sont de nature à préserver le caractère naturel et boisé des lieux (lorsqu'il existe) ;
- Ni éventuellement, l'entretien et l'aménagement des voies (et surtout des routes départementales[15]) et des sentiers et des équipements, aux abords immédiats desquels les EBC ne sont pas inscrits.

[14] *Article L.113-1 du CU.*

[15] *Préconisation du Département, gestionnaire de la voirie départementale.*

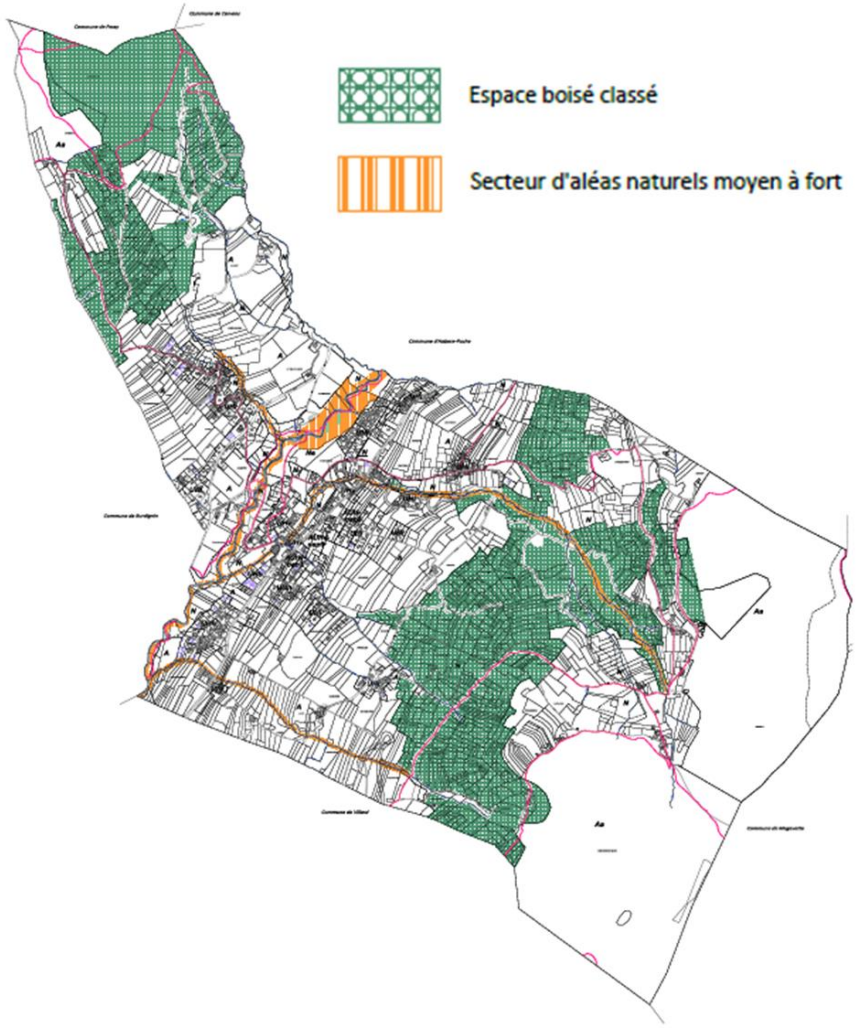
2.4.3 – Les secteurs à risques naturels[16] :

La prise en compte des risques naturels prévisibles est inscrite dans les principes généraux du code de l'urbanisme qui s'imposent au PLU.

Les risques naturels identifiés sur le territoire communal sont pour l'essentiel des risques, moyens à forts, de débordements torrentiels des cours d'eau.

Ils ont été identifiés et délimités à partir de la carte des aléas établie (en 2004) par les services de l'Etat[17] et pris en compte prise en compte dans l'élaboration du PLU et la délimitation des zones constructibles.

Le règlement écrit interdit ou conditionne fortement les occupations et utilisations du sol dans les secteurs concernés ù la constructibilité est déjà interdite par le règlement des zones A ou N.



[16] *Article R.151-34 du Code de l'urbanisme : les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : 1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.*

[17] *Voir chapitre 8 de la partie III (EIE).*

2.5 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).

2.5.1 – Nature et portée des OAP :

- **Un PLU comprend des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), de façon obligatoire pour les zones AU ouvertes à l'urbanisation[18], mais à géométrie variable**.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) "*comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements*".[19]

  En ce qui concerne l'aménagement, les OAP peuvent notamment :

  - 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
  - 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
  - 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
  - 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
  - 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
  - 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36 du Code de l'urbanisme.

- Sur le fond : Les OAP doivent respecter les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD / Pièce N°2 du PLU).
- Elles ont une portée normative : **elles s'imposent en termes de compatibilité aux travaux et opérations mentionnées par le Code de l'urbanisme** (constructions, lotissements, modifications du sol, plantations, …) ; **c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans les suivre au pied de la lettre** (principe de "non contrariété"), sauf pour mentions particulières présentées comme "indicatives" ou "non opposables".

  Une OAP ne saurait donc avoir légalement pour effet d'imposer une stricte "conformité" aux plans ou décisions auxquels il est applicable.

  Ce qui laisse aux maîtres d'ouvrage une marge de manœuvre pour réaliser l'action ou l'opération d'aménagement, plus ou moins importante selon la nature des projets et le degré d'avancement des études.
- Les OAP d'HABERE-LULLIN :

  En cohérence avec les orientations générales de son PADD, **le PLU d'HABERE-LULLIN opte pour deux types d'OAP**, qui sont précisées ci-après :

  - Les OAP "SECTORIELLES" (Pièce N°5-1) : Orientations portant sur des secteurs à aménager, pour assurer le développement urbain et économique de la commune.
  - Les OAP "PATRIMONIALES" (Pièce N°5-2) : Actions ou opérations visant à mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine construit.

2.5.2 – Les orientations SECTORIELLES :

Le PLU d'HABERE-LULLIN détermine **trois orientations sectorielles portant sur trois secteurs non urbanisés à aménager (classés 1AUH/1AUHv)**.

Ces secteurs ont tous une vocation dominante d'habitat de moyenne densité

[18] *Articles R. 151-6 du Code de l'urbanisme.*

[19] *Articles L.151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme.*

en mixité possible, parfois conditionnée, avec des activités et/ou des équipements ou des espaces collectifs (publics ou privés), sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et/ou d'équipement.

Cette vocation, ainsi que la perspective d'une urbanisation à court ou moyen terme, ont justifié le classement de ces secteurs en zone AUH (avec indice "v" pour deux d'entre elles).

Ces orientations ont été conçues en complémentarité avec le règlement écrit du PLU, mais ont contribué à l'alléger sur certains articles, en particulier pour ce qui concerne le secteur de l'OAP 3.

Pour une meilleure compréhension et vision globale, on se reportera à la lecture de la pièce N°5-1 qui expose (pour chaque secteur) :

- L'état initial du site.
- Les objectifs généraux (en cohérence avec les orientations du PADD).
- Les enjeux et objectifs d'aménagement.
- Les principes d'aménagement (assortis d'un schéma d'aménagement), précisant pour chaque secteur :
- Les principes d'accès et de desserte.
- La destination des secteurs opérationnels.
- Les formes urbaines et la typologie d'habitat.
- Les espaces collectifs et de stationnement.
- Le programme, indiquant un nombre minimal / maximal, voire une densité de minimale en logements à l'hectare, ainsi que leur répartition préconisée, comme indicateurs de la capacité du secteur et des typologies souhaitées de l'habitat.

Les principes écrits sont assortis :

- D'un schéma d'aménagement, à caractère opposable, précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.
- D'une ou plusieurs "images possibles", à caractère non opposable.



Ces orientations n'ont pas vocation à se substituer au règlement écrit (pièce N°3-1 du PLU, mais elles s'articulent avec celui-ci, et confortent une valorisation de la planification par le projet et pas uniquement par la règle écrite.

Ces orientations ont été établies dans le respect des orientations générales du PADD.[20]

[20] *Article R.151-2 du CU :"Le rapport de présentation comporte les justifications de :*
1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables

Le tableau ci-après justifie de la cohérence de ces OAP avec les orientations et objectifs du PADD.

Les trois OAP concourent globalement aux mêmes orientations et objectifs du PADD, à des degrés variables.

SECTEUR D'OAP		ENJEUX ET OBJECTIFS TRADUITS DANS LES PRINCIPES ET SCHEMAS D'AMENAGEMENT (et en articulation avec le règlement écrit)	OBJECTIFS DU PADD AUXQUELS ILS PARTICIPENT
N°	LOCALISATION ET SURFACE		
1	**La Ville du Four :** - 0,48 ha. - Fond de vallée et proche de l'axe principal de desserte (RD 12). - Inclus dans l'enveloppe urbaine (EU)	- Assurer un accès et une desserte interne optimisés. - Développer les liaisons piétonnes (notamment en connexion avec le secteur de l'OAP 3). - Améliorer les capacités et les conditions de stationnement public (aux abords de la RD 12 et de la VC N°5). - Optimiser l'usage d'un tènement foncier à la configuration difficile. - Diversifier l'offre en logements et favoriser la mixité sociale. - Veiller à la bonne insertion paysagère du futur programme de construction.	- **I.1.2 :** Recentrer le développement urbain en fond de vallée et notamment : Favoriser une densification raisonnée des enveloppes urbaines existantes dans le Vallon, … - **I.2.1 :** Poursuivre une certaine diversification du parc de logements à l'échelle de notre village. - **III.1.1** : Repenser un développement urbain recentré et plus économe en espace (avec des objectifs chiffrés). - **III.1.2 :** Promouvoir un urbanisme de projet, facteur de mixité, d'intensité et de qualité urbaines. - **III.1.3 :** Mieux concilier préservation des paysages patrimoniaux, et innovation dans la production bâtie contemporaine.
2	**Le Pessey** : - 0,4 ha - Fond de vallée et proche de l'axe principal de desserte (RD 12). - En extension de l'EU.	- Assurer un accès et une desserte interne optimisés depuis la route du Pessey. - Veiller à la bonne insertion paysagère du futur programme de construction, par une limitation de la hauteur des éléments bâtis et végétaux et par la préservation du caractère ouvert du secteur.	
3	**Entre la Ville du Four et le Pessey :** - 1,7 ha. - Fond de vallée et bordant de l'axe principal de desserte (RD 12). - En extension de l'EU.	- Outre les objectifs ci-contre du PADD : répondre plus spécifiquement, à l'objectif II.3.2 : Préparer les conditions d'une offre commerciale répondant aux besoins quotidiens des habitants de la commune, et à l'échelle de la VV. - Constituer une ambiance villageoise de qualité sur ce tronçon de la traverse d'agglomération (par la RD 12). - Veiller à la bonne articulation et à l'insertion paysagère du projet économique et d'habitat. - Assurer des accès sécurisés et une desserte interne optimisée. - Développer des liaisons piétonnes (notamment transversales à la RD). - Diversifier l'offre en logements et favoriser la mixité sociale. - Prendre en compte le caractère hydromorphe des terrains, contribuant à la gestion des eaux pluviales. - Assurer une urbanisation progressive et phasée du secteur.	

Le secteur de l'OAP 3 accueillera le projet le plus structurant, pour l'aménagement duquel des réflexions pré-opérationnelles ont été engagées.

Le parti d'aménagement retenu pour ce secteur (qui compte deux sous-secteurs) relève d'un vrai choix stratégique, répondant au PADD sur plusieurs points) :

- De confortement de la centralité en fond de vallée.
- D'extension structurée de l'urbanisation, et de renforcement de la séquence urbaine de la traversée du village par la RD 12.
- De mixité des fonctions (habitat / activités commerciales et de services).
- De qualité des espaces collectifs et de stationnement en bord de voie, soulignant et valorisant les espaces construits à l'amont.

Sur ce dernier point, l'opération future se veut « perméable », avec un principe de placette mixte paysagère, combinant des espaces piétonniers et du stationnement en « grappes » (non continu), et prévoyant un aménagement particulier des terrains hydromorphes en limite sud et à l'aval.

Pour l'aménagement du secteur 1 de cette OAP, en l'état actuel des réflexions pré-opérationnelles et des premiers contacts avec un porteur de projet commercial (et qui se poursuivront hors cadre du PLU), le schéma d'aménagement laisse la porte ouverte à plusieurs scénarios, parmi lesquels :

- Un scénario avec une structure commerciale semi enterrée (dont la surface de vente ne dépassera pas 1 000 m²), dont la dalle supérieure (paysagée) sera encadrée (et masquée) de bâtiments d'habitations collectives et/ou semi-collectives.
- Un scénario sans structure commerciale mais avec petits commerces et services (boutiques) intégrés en rez de chaussée des bâtiments d'habitations et en vitrine sur l'espace collectif et la RD 12.

L'urbanisation du secteur 1, prioritaire aux deux autres secteurs, se veut très compacte du point de vue de la construction et de son insertion dans la pente. La vision des toitures devrait être prédominante.

L'aménagement proposé (quel que soit le scénario qui sera retenu) demeure réaliste quant à sa fonctionnalité et sa desserte en bouclage.

Deux accès supplémentaires maximum sont projetés sur la RD 12.

Le poste de téléphonie mobile est conservé et intégré à l'aménagement.

Les réflexions se poursuivent quant à l'opportunité de prévoir sur le site (ou à proximité) :

- L'aménagement d'un Point d'Apport Volontaire (PAV) pour le tri sélectif.

2.5.3 – Les orientations PATRIMONIALES :

Les orientations dites "patrimoniales" font l'objet la partie N°5-2 du document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce N°5).

Comme le prévoit le Code de l'urbanisme, elles visent à "*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine* […]".[21]

Dans l'esprit, ces orientations patrimoniales se présentent comme "un encouragement à bien faire" en matière d'environnement et de paysage ; mais elles n'en sont pas moins opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme, dans un rapport de compatibilité.

Ces orientations ont été motivées par le nombre et la diversité des sensibilités paysagères et environnementales en présence sur le territoire d'HABERE-LULLIN, et par la volonté d'exprimer des orientations ne pouvant relever du règlement écrit du PLU (pièce N°3-1), car relevant d'un niveau et d'une portée différents.

Ces orientations ont été établies dans le respect des orientations générales du PADD, et plus particulièrement de son axe III : "*Préserver et valoriser les qualités de l'environnement montagnard, et donc la qualité du cadre de vie*".

Les orientations applicables à certains espaces ou éléments identifiés graphiquement s'articulent parfois avec les prescriptions du règlement écrit (pièce N°3-1), au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, principalement

Tout comme les OAP sectorielles, **l'expression des OAP patrimoniales est à la fois graphique et littérale**.

Chaque espace, élément ou ensemble d'éléments identifié sur la cartographie renvoie à une ou plusieurs "fiches-actions" couvrant un champ thématique élargi.

Certains espaces ou certaines thématiques font l'objet de fiches-actions, sans repérages cartographiques.

N° DE LA FICHE-ACTION	SECTEUR, ESPACE OU ELEMENT CONCERNE	*Contenu de l'orientation*	*Réponse au PADD*
FICHE ACTION 1	Secteur de sensibilité écologique / **TRAME VERTE ET BLEUE :**	*Textes + Carte*	***III.2.1***
1.1	Zones humides / cours d'eau (espaces de bon fonctionnement) /		
1.2	Continuités écologiques / réservoirs de biodiversité / Espaces-relais et d'extension des réservoirs de biodiversité identifiés.		
FICHE ACTION 2	**SECTEUR D'INTERET PAYSAGER (ET ECOLOGIQUE) :**	*Texte + Carte*	
2.1	Plages ou "glacis" agraires visuellement sensibles		***II.1.3 / III.1.4***
3.2	Armature végétale		***III.2.1***
FICHE ACTION 3	**CADRE BÂTI ET ABORDS :**		
3.1	Nature en milieu urbain ou naturel aménagé	*Texte*	***III.1.3*** ***III.2.1***
3.2	Patrimoine bâti et abords	*Texte + Carte*	***III.2.2***
3.3	Construction neuve et abords (zones U & AU)	*Texte*	***III.1.3***
3.4	Constructions agricoles et abords (zone A)	*Texte*	***III.1.3***
3.5	Insertion, points de vue	*Texte*	***III.1.3***

On précisera que les orientations figurant sous les fiches-actions 3.1 à 3.4 s'appliquent également pour partie aux zones UH et AUH (ces dernières faisant également l'objet d'orientations sectorielles : pièce N°5.1).

2.6 JUSTIFICATION DES REGLES ECRITES.[22]

[21] *Article L. 157-7 du CU.*

[22] *Article R.151-2 du CU : "Le rapport de présentation comporte les justifications de :*

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la

2.6.1 – Attendus préalables :

Le règlement écrit constitue la pièce N°3-1 du PLU.

S'il s'agit d'une pièce obligatoire du PLU, chacun de ses articles demeure en principe facultatif,[23] et notamment ceux portant sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives.

Mais la commune d'HABERE-LULLIN a opté pour une composition "à la carte" de son règlement écrit, avec :

- Sur le fond : **la réglementation d'une majorité des articles du règlement, se justifiant par la mise en œuvre des orientations du PADD, et permettant de mieux intégrer les nouveaux enjeux de l'urbanisme** :
  - le projet : considérer la règle comme un moyen et non une finalité,
  - l'intensification : construire la ville sur elle-même,
  - la mixité : favoriser une meilleure cohabitation des usages,
  - le cadre de vie : promouvoir une qualité urbaine,
  - l'environnement : favoriser une approche intégratrice des enjeux de préservation environnementale.
- Sur la forme : Le choix d'une structuration simplifiée et clarifiée[24], comportant des articles plus nombreux, mais plus courts, et une numérotation moins confuse.

  La nomenclature qui était utilisée par la plupart des PLU découlait d'un héritage de la nomenclature imposée aux POS (à l'article A 123-2 du code de l'urbanisme). Cette nomenclature ne s'est jamais juridiquement imposée au PLU, et se trouve obsolète.

2.6.2 – Le choix des règles écrites :

Le PLU d'HABERE-LULLIN, propose donc un règlement écrit structuré autour de trois chapitres et huit articles (tableau ci-contre).

On précisera que, dans le contexte propre de la commune :

- **Certains articles ne sont pas réglementés,** tels que les articles 4-4 et 8-6 (étant précisé qu'il n'y a pas lieu de motiver les articles non réglementés, s'ils ne sont pas obligatoires).

Ainsi la nomenclature proposée pour le PLU d'HABERE-LULLIN s'articule autour de trois thèmes, guidés par la mise en œuvre d'une démarche de projet reposant sur trois questions :

Où puis-je construire ?		
Thème 1	I- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité	
	Destinations et sous-destinations, usage, natures d'activités et mixité	R.151-27 à R.151-38
Comment j'insère ma construction dans son environnement ?		
Thème 2	II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
	Volumétrie, implantation, espaces non-bâtis, stationnement	R.151-39 à R.151-46
Comment je m'y raccorde ?		
Thème 3	III- Équipement et réseaux	
	Conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux	R.151-47 à R.151-50

Cette structure s'inspire de la réorganisation thématique des articles législatifs relatifs au contenu du règlement du PLU (L.151-8 à L.151-42 du Code de l'urbanisme).

- **L'article 1 liste les destinations et sous-destinations de constructions, ainsi que les activités et usages des sols** qui sont, soit interdits (article 1-1), soit soumis à des conditions particulières (article 1-2).

  Toute occupation ou utilisation du sol qui n'est pas interdite, ni soumise à conditions particulières, est autorisée implicitement et sans conditions particulières (dans le respect article 2 à 8 du règlement).

dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone.

[23] *Article R.157-8 du CU, sauf, les règles de hauteur, implantation, densité pour les STECAL et les extensions et annexes aux habitations existantes en zone A et N.*

[24] *Par rapport à l'ancienne structure réglementaire des POS et PLU, utilisée avant le décret du 29 décembre 2015, entré en vigueur le 1er janvier 2016.*

Les destinations et sous-destinations de constructions peuvent être utilisées pour différencier les règles au sein du règlement du PLU[25].

Sans entrer dans le détail de ces deux articles par zone, on précisera que :

- Les interdictions mentionnées (article 1-1) visent à éviter toute occupation ou utilisation incompatible avec le caractère et la vocation dominante de la zone ou du secteur considéré, et/ou susceptibles de générer des risques ou des nuisances vis-à-vis de l'habitat, mais aussi parfois, de l'environnement ou du paysage.
- Les limitations (conditions particulières) mentionnées (article 1-2) visent à conditionner certaines occupations ou utilisations du sol, ne correspondant pas au caractère ou à la vocation dominante de la zone, et notamment certaines activités potentiellement nuisantes,

Ceci tout en :

- Prévoyant une certaine mixité des fonctions habitat / activités / Equipements, qui soit à l'échelle du cadre rural et montagnard d'HABERE-LULLIN et de son statut de "Village", dans l'armature urbaine du territoire des 3 Vallées (objectifs I.1.2, II.3.1 et II.3.2 du PADD).
- Éviter, (ou conditionner) l'implantation d'activités nuisantes (ou à risques technologiques) à proximité des lieux d'habitat (objectif II.3.1 du PADD).

Nomenclature retenue pour le règlement écrit d'HABERE-LULLIN :

CHAPITRE I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités		
Article 1	**Interdiction et limitation** de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	
	1-1	Sont interdits …
	1-2	Sont soumis à conditions particulières …
Article 2	**Mixité fonctionnelle et sociale**	
CHAPITRE II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Article 3	**Volumétrie et implantation** des constructions *… et règles alternatives éventuelles*	
	3-1	Emprise au sol (CES)
	3-2	Hauteur maximale ou minimale
	3-3	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
	3-4	Implantation par rapport aux limites séparatives
	3-5	Implantation sur une même propriété
CHAPITRE II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Article 4	**Qualité** urbaine, architecturale, environnementale et paysagère *… et règles alternatives éventuelles*	
	4-1	Aspect des façades
	4-2	Aspect des toitures
	4-3	Clôtures
	4-4	Performances énergétiques et environnementales des constructions
Article 5	**Traitement environnemental et paysager** des espaces non bâtis et abords des constructions *… et règles alternatives éventuelles*	
	5-1	Espaces verts
	5-2	Plantations
	5-3	Gestion de la pente
	5-4	Espaces perméables
Article 6	**Stationnement**	
	6-1	Stationnement des véhicules automobiles
	6-2	Stationnement des vélos
CHAPITRE III : Equipements et réseaux		
Article 7	**Accès et voirie**	
	7-1	Les accès
	7-2	La voirie
Article 8	**Desserte par les réseaux**	
	8-1	Alimentation en eau potable
	8-2	Assainissement des eaux usées
	8-3	Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement
	8-4	Électricité, téléphone et télédistribution
	8-5	Collecte des déchets
	8-6	Infrastructures et réseaux de communication électroniques

[25] *Articles R. 151-27 à R. 151-29 du CU.*

- **Les articles 8-1 à 8-3 et 8-5 sur la desserte par les réseaux** renvoient aux préconisations figurant dans les annexes sanitaires du PLU, qui visent principalement :
  - La salubrité publique, et l'égalité d'accès aux réseaux : Eau potable
  - / Assainissement / Eaux pluviales / Déchets ménagers.
  - Les bonnes conditions sanitaires de l'urbanisation et les principes de raccordement aux réseaux publics (pour un niveau d'équipement suffisant aux besoins actuels et futurs, et conforme aux textes).
  - L'application du zonage d'assainissement collectif et non collectif.
  - La gestion de l'évacuation des eaux pluviales, pour imiter les risques d'inondation induits par l'imperméabilisation croissante des sols.
- **Le règlement propose quelques règles "alternatives"[26]**, consistent à prévoir, à côté des règles générales, une ou plusieurs règles subsidiaires visant des hypothèses plus limitées que les cas courants pour lesquels la règle générale est définie. Il s'agit par ce moyen, de permettre une application circonstanciée au contexte propre d'HABERE-LULLIN.

  Plus fréquemment, le règlement prévoit des dérogations, c'est-à-dire des cas dans lesquels la règle générale ne s'applique pas, notamment pour certains usages particuliers, pour des constructions existantes et/ou les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- **Le règlement ne propose pas de règle exclusivement graphique**.[27]

  Les schémas (interprétatifs) figurant en annexe du règlement écrit sont destinés à faciliter la compréhension et l'application de certaines règles, mais n'ont pas de valeur opposable, et ne peuvent se substituer aux règles écrites.

2.6.3 – Justification des règles :

Le tableau ci-après (qui n'a qu'une valeur indicative et ne reprend pas l'intégralité du règlement écrit) justifie des principales règles édictées, en articulation avec le PADD et les OAP.

Chaque article réglementé participe à la mise en œuvre de un ou plusieurs objectifs du PADD.

Les dispositions des articles 4 et 5 (portant respectivement sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, et sur le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions), s'articulent plus particulièrement avec les OAP patrimoniales.

[26] *Possibilité prévue par l'article R.151-13 du CU.*

[27] *Comme le propose l'article R.151-11 du CU.*

Article	ZONES	URBAINES (U)			A URBANISER (AU)		
2	MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	UHv	UHh	UHI	1AUHv-oap1	1AUH-oap2	1AUHv-oap3
Justifications de la règle au regard des objectifs poursuivis (PADD) : ➪ ***I.2.1 :*** *Poursuivre la diversification du parc de logements, facilitant le parcours résidentiel des ménages et une plus grande mixité sociale et générationnelle de la population.*	Mixité sociale	▼	▼	NR	9 m. et RDC ou RDCS +1+C		Non réglementé
		Toute opération d'habitat de 8 logements et plus doit affecter un minimum de 20% de ses logements à des catégories socialement aidées (nombre obtenu à arrondir au chiffre supérieur).			Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme : au moins 20 % du programme de logements réalisés doit être affecté à des logements locatifs aidés (nombre obtenu à arrondir au chiffre supérieur).		

Article	ZONES	URBAINES (U)			A URBANISER (AU)		
3-1	EMPRISE AU SOL	UHv	UHh	UHI	1AUHv-oap1	1AUH-oap2	1AUHv-oap3
Justifications de la règle au regard des objectifs poursuivis (PADD) : • *Gérer de façon adaptée et différentiée la densité d'occupation des sols, en définissant la consommation (maximale) de terrain par la construction.* • *Modeler la forme urbaine de façon adaptée et différentiée, selon les secteurs et les intentions de densification, tout en optimisant l'occupation du sol.*	CES maximal	0,50	0,30	0,20	9 m. et RDC ou RDCS +1+C		Non réglementé
	Dérogations ou règles alternatives	*CES maximal porté à + 15 % pour les constructions principales faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, ou pour les constructions réputées à énergie positive (BEPOS),* *CES non applicable dans les cas suivants :* - *constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,* - *(en UH) En cas de construction en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et/ou mitoyen,* - *(en UH) Au sein des périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural, en cas de reconstruction ou d'extension de celles existantes dépassant déjà le CES autorisé.*					
• *Un élément important (chiffré) de régulation, qui est différentié selon les zones ou les secteurs considérés, permettant de garantir un fonctionnement cohérent et des aménagements extérieurs de qualité.* ➪ ***I.1.1 :*** *Conforter et dynamiser le chef-lieu historique dans ses qualités propres et dans ses fonctions institutionnelles (principales) et d'habitat …* ➪ ***I.1.2 :*** *Favoriser une densification raisonnée des enveloppes urbaines existantes dans le Vallon, ...* ➪ ***III.1.1 :*** *Repenser un développement urbain recentré et plus économe en espace.*							

Article	ZONES	URBAINES (U)			A URBANISER (AU)		
3-2	HAUTEUR	UHv	UHh	UHI	1AUHv-oap1	1AUH-oap2	1AUHv-oap3
Justifications de la règle au regard des objectifs poursuivis (PADD) : • *Modeler la forme urbaine de façon adaptée et différentiée, selon les secteurs et les intentions de densification.* • *Un élément important de régulation, s'exprimant en terme métrique par rapport à un point considéré de la construction (ex. : au faîtage ou à l'acrotère) et/ou en nombre de niveaux (/ rez de chaussée ou rez de chaussée surélevé + X niveaux + comble (C) ou attique et toiture plate végétalisée).*	Hauteur maximale	13 m. et RDC ou RDCS +2+C	9 m. et RDC ou RDCS +1+C		9 m. et RDC ou RDCS +1+C		Non réglementé (mais en compatibilité avec l'environnement bâti)
		Le rez-de-chaussée surélevé doit être justifié au regard de la topographie et/ou de la nature du sol de la commune. *Le comble ne peut comporter plus de 1 niveau, et ne peut excéder 1,80 m en bas de pente de toiture à pan (schéma n°12).*					
	Dérogations ou règles alternatives	*Hauteur maximale non applicable dans les cas suivants :* - *Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,* - *(en UH) dans les périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural,* - *(en UH) en cas de construction en "dent creuse" (schéma n°1),* - *Construction édifiée en limite de propriété et mitoyenne (schéma n°2).*						
➪ ***I.1.2 :*** *Favoriser une densification raisonnée des enveloppes urbaines existantes dans le Vallon, ...* ➪ ***III.1.3 :*** *Mieux concilier préservation des paysages patrimoniaux et innovation dans la production bâtie contemporaine … et notamment : Veiller à une meilleure insertion paysagère des futures constructions par le respect du "sens du lieu", et de l'ambiance rurale et montagnarde de la commune …*							

Article	ZONES	URBAINES (U)			A URBANISER (AU)		
3-3	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	UHv	UHh	UHI	1AUHv-oap1	1AUH-oap2	1AUHv-oap3
Justifications de la règle au regard des objectifs poursuivis (PADD) : • Sécurité et salubrité publique : Organiser l'implantation des constructions, surtout par rapport aux voies, pour des motifs de sécurité routière et de limitation des nuisances sonores. • Reculs particuliers par rapport aux routes départementales tels que préconisés par l'autorité gestionnaire (Conseil Départemental). • Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, carrefour, place), et encourager la densification urbaine.	Recul minimum (en agglomération)	3 m	3 m		5 m		Non réglementé
	Dérogations ou règles alternatives	- Reculs minimum hors Agglomération : • Au moins 25 m de l'axe de la RD 12 et au moins 18 m de l'axe des autres RD. • Adaptation possible (jusqu'à 12 m de l'axe) suivant contexte topographique, ou modification des limites de l'agglomération, et notamment en cas d'extension d'une construction existante. - Implantation jusqu'à 1 m admise dans les cas suivants : • stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés, • annexes accolées, ou non, si leur hauteur maximum et la longueur de la façade bordant le domaine public ne dépassent pas respectivement 4 m et 6 m (schéma n°5), • ouvrages de soutènement des terres, à condition que leur hauteur n'excède pas 1 m par rapport au terrain naturel ou existant. - Implantation admise jusqu'en limite (débords de toiture pris en compte), dans les cas suivants : • Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics. • (en UH) Extension des constructions existantes dans les périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural (si déjà implantés en limite). • (en UH) construction en "dent creuse" : implantation dans l'alignement : (schéma n°6-a). - Piscines : recul minimum de 3 m.						
↳ III.3.1 : Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels et autres risques ou nuisances … Et notamment : Optimiser et sécuriser la desserte de l'urbanisation le long des RD12 et 40 (réglementation des accès et des reculs, …). ↳ III.1.2 : Promouvoir un urbanisme de projet, facteur de mixité, d'intensité et de qualité urbaines.							

Article	ZONES	URBAINES (U)			A URBANISER (AU)		
3-4	IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	UHv	UHh	UHI	1AUHv-oap1	1AUH-oap2	1AUHv-oap3
Justifications de la règle au regard des objectifs poursuivis (PADD) : • Organiser l'implantation des constructions entre propriétés voisines, limiter les troubles de voisinage et les limitations aux vues et à l'exposition lumineuse induits par une trop grande promiscuité des constructions. • Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, carrefour, place). • Encourager la densification urbaine.	Recul minimum	D ≥ h/3 et au moins 3 m	4 m	5 m	D ≥ h/3 et au moins 3 m		
		Recul calculé au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1 m. Au-delà de 1 m, le surplus se rajoute au recul minimum imposé. (schémas n°7-a et 7-b.					
	Dérogations ou règles alternatives	- Recul admis jusqu'à 1 m de la limite séparative (débords de toiture pris en compte), dans les cas suivants : • Annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, et que la hauteur de la façade implantée en vis-à-vis des propriétés voisines dans la bande comprise entre 3 ou 4 m et 1 m (selon les secteurs considérés) de la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 4 m et 6 m (schéma n°8), et que les éléments de débords éventuels ne dépassent pas 0,8 m. • Annexes non accolées au bâtiment principal, dont la hauteur n'excède pas 4 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines dans la bande comprise entre 3 ou 4 m et 1 m (selon les secteurs considérés) de la limite séparative ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m (schéma n°9), et que les éléments de débords éventuels ne dépassent pas 0,8 m. - Implantation admise jusqu'en limite séparative (débords de toiture pris en compte), dans les cas suivants : • (en UH) Extension des constructions repérées ou situées au sein des périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural (si déjà implantés en limite). • constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics. • mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété, • projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect. • (en UH) construction en "dent creuse" : implantation dans l'alignement (schéma n°10). - Piscines : recul minimum de 3 m.						

Article	ZONES	URBAINES (U)			A URBANISER (AU)		
3-5	IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIETE	UHv	UHh	UHI	1AUHv-oap1	1AUH-oap2	1AUHv-oap3
Justifications de la règle au regard des objectifs poursuivis (PADD) : • Organiser l'implantation entre constructions sur une même propriété, limiter les troubles de voisinage et les limitations aux vues et à l'exposition lumineuse induits par une trop grande promiscuité des constructions. • Encourager la densification urbaine.	Recul minimum entre deux constructions	6 m (schéma n°11).			Non réglementée (mais en compatibilité avec l'OAP de chaque secteur)		
	Dérogations ou règles alternatives	- Recul non applicable en cas de constructions mitoyennes.					
↳ I.1.2 : Favoriser une densification raisonnée des enveloppes urbaines existantes dans le Vallon, ... ↳ III.1.3 : Mieux concilier préservation des paysages patrimoniaux et innovation dans la production bâtie contemporaine … et notamment : Veiller à une meilleure insertion paysagère des futures constructions par le respect du "sens du lieu", et de l'ambiance rurale et montagnarde de la commune …							

Articles	ZONES	URBAINES (U)			A URBANISER (AU)		
4	QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	UHv	UHh	UHl	1AUHv-oap1	1AUH-oap2	1AUHv-oap3

Justifications de la règle au regard des objectifs poursuivis (PADD) :

- *Maintenir ou générer des paysages urbains de qualité (constructions et leurs abords) et homogènes (sans ruptures typologiques trop marquées).*
- *Contenir la tendance à l'éclectisme des constructions, sans contrôler l'esthétisme architectural (qui n'est pas du ressort du PLU), mais en intégrant les nouveaux impératifs de performance environnementale des constructions (économies d'énergie, gestion des eaux pluviales, etc …).*
- *Valoriser le patrimoine bâti identifié (dans les périmètres délimités).*

➪ ***III.1.3 :*** *Mieux concilier préservation des paysages patrimoniaux et innovation dans la production bâtie contemporaine … et notamment : Veiller à une meilleure insertion paysagère des futures constructions par le respect du "sens du lieu", et de l'ambiance rurale et montagnarde de la commune … Mais aussi :*

Mieux encadrer la réhabilitation et le changement (éventuel) de destination bâtiments reconnus d'intérêt patrimonial.

➪ ***III.2.2 :*** *Préserver et encourager la valorisation des éléments bâtis traditionnels témoignant de l'histoire et de la culture de HABERE-LULLIN.*

- Se reporter à l'OAP Patrimoniale.
- *Dispositions non applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics, pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.*

4-1 Façades

- S'inspirer de l'architecture traditionnelle de la vallée sans pour autant la copier.
- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, …).
- En zones UHv et AUH/AUHv : La minéralité des façades doit être dominante par rapport à l'emploi du bois.
- L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.
- L'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques n'est pas autorisé en façade.

4-2 Toitures

- Pente des toitures à pan comprise entre 40 et 60 %.
- pentes inférieures ou supérieures admises, dans les cas suivants :
  - extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure ou supérieure,
  - constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas…
- Toitures à un seul pan interdites, sauf pour les constructions annexes accolées au bâtiment principal.
- Toitures terrasses, plates ou à faibles pentes sont autorisées dans une proportion inférieure ou égale à 20% de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions considérées, exclusivement comme élément de liaison entre deux corps de bâtiments. Elles doivent être couvertes par des matériaux d'aspect compatible avec l'environnement bâti existant, ou être végétalisées.
- Teinte des toitures à pan : adaptée à celle dominante des toitures environnantes, et de teinte brun-rouge ou gris terre moyen.
- Emploi du bac acier, du cuivre, du zinc patiné autorisé, suivant les caractéristiques architecturales de la construction.
- Panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture doivent respecter la pente générale du toit et être intégrés en se substituant à la couverture. Ils doivent avoir un aspect non réfléchissant.

Dérogations ou règles alternatives

- *Dispositions non applicables :*
  - *aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine,*
  - *aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site,*
  - *aux constructions repérées ou situées au sein des périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural.*

4-3 Clôtures

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.
- Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements. Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.
- En UH (uniquement) :
  - Leur hauteur maximum ne peut excéder 1,60 m.
  - Elles doivent être constituées d'un dispositif à clairevoie.
  - Si un ouvrage de soutènement implanté en limite des emprises du domaine public constitue le support d'une clôture, la hauteur maximum de cette clôture ne peut excéder 1 m.
  - Si pour des raisons techniques ou de sécurité, la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra dépasser une hauteur de 0,40 m.
  - Sont interdits tout matériau recouvert de peintures brillantes et réfléchissantes, les brise-vue, les palplanches, les toiles ou films plastiques.

Dérogations ou règles alternatives

- *Dispositions non applicables :*
  - *aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,*
  - *(en UH) aux constructions repérées ou situées au sein des périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural. Toutefois, les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.*

Article	ZONES	URBAINES (U)			A URBANISER (AU)		
5	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	UHv	UHh	UHl	1AUHv-oap1	1AUH-oap2	1AUHv-oap3
Justifications de la règle au regard des objectifs poursuivis (PADD) : • *Maintenir ou générer des paysages urbains de qualité (constructions et leurs abords) et homogènes (sans ruptures typologiques trop marquées).* • *Contenir la tendance à l'éclectisme des constructions, sans contrôler l'esthétisme architectural (qui n'est pas du ressort du PLU), mais en intégrant les nouveaux impératifs de performance environnementale des constructions (économies d'énergie, gestion des eaux pluviales, etc …).* • *Valoriser le patrimoine bâti identifié (dans les périmètres délimités).*	- Se reporter à l'OAP Patrimoniale. - *Règles non applicables aux constructions situées dans les périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural.*						
	5-1 Espaces verts	10%	40%	60%	40%	40%	40%
		… minimum par rapport à la surface du terrain. • En cas de division d'un foncier bâti existant, ce pourcentage doit être maintenu sur le tènement foncier de la construction préexistante. • Les espaces verts peuvent être répartis soit au sol, soit sur le volume de la construction, et doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.					
	5-2 Plantations	• Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites. • Les plantations de haies sur le pourtour des limites parcellaires doivent se composer d'espèces caduques, sur la majorité du linéaire planté.					
• *Intégrer les constructions au site montagnard (pente, exposition …)*	5-3 Gestion de la pente	• En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol. • Si des ouvrages de soutènement non liés à la construction sont envisagés, ils ne peuvent excéder 1 m de hauteur par rapport au terrain naturel, doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites séparatives et faire l'objet d'une bonne intégration paysagère. • En cas d'emploi d'enrochements pour la réalisation d'ouvrages de soutènement, ils doivent être végétalisés et ceux de type cyclopéens (composés de blocs de plus d'un mètre cube) sont interdits.					
	Dérogations ou règles alternatives	- *Disposition non applicable :* • *au soutènement des rampes d'accès, aux stationnements souterrains, ni à celui des voies et emprises publiques..* - *Dans les secteurs UHh et UHl, le terrain naturel bordant les propriétés privées voisines ne peut être modifié sur une largeur de 2 m.* - *Aux abords des constructions repérées ou situées au sein des périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural :* • *Les soutènements en enrochements sont interdits.*					
↳ ***III.1.3 :*** *Mieux concilier préservation des paysages patrimoniaux et innovation dans la production bâtie contemporaine … et notamment : Veiller à une meilleure insertion paysagère des futures constructions par le respect du "sens du lieu", et de l'ambiance rurale et montagnarde de la commune … Mais aussi :* *Mieux encadrer la réhabilitation et le changement (éventuel) de destination bâtiments reconnus d'intérêt patrimonial.*							
• *Limiter l'imperméabilisation des sols.*	*5-4 Espaces perméables*	*20%*	*50%*	*70%*	*50%*	*50%*	*NR*
↳ ***III.3.1 :*** *Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels … notamment : Œuvrer pour une gestion globale et optimisée des eaux pluviales et de ruissellement*		… minimum par rapport aux espaces libres de toute construction. • Ces espaces perméables doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme. • En cas de division d'un foncier bâti existant, ce pourcentage doit être maintenu sur le tènement foncier de la construction préexistante. • Les places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables.					

Article	ZONES	URBAINES (U)			A URBANISER (AU)		
6	STATIONNEMENT	UHv	UHh	UHI	1AUHv-oap1	1AUH-oap2	1AUHv-oap3

Justifications de la règle au regard des objectifs poursuivis (PADD) :
• *Assurer le stationnement des véhicules généré par une opération immobilière hors des voies publiques.*
• *Mieux prévoir le stationnement des deux roues.*
• *Différentier la règle selon la destination des constructions, sauf cas particuliers prévus par la loi (par exemple pour le logement social).*
↳ ***I.2.3*** *: Favoriser (directement ou indirectement) des mobilités alternatives à la voiture particulière […] et notamment :*
  • *En amont : concevoir une logique d'organisation et d'urbanisation du territoire plus favorable à l'émergence de nouvelles offres et de pratiques de déplacements complémentaires, voire alternatives, à l'usage de la voiture individuelle.*
  • *Poursuivre la politique et les actions déjà engagées en faveur du développement d'une armature d'espaces publics et de stationnement de proximité,*
	- Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.	

	6-1 Stationnement automobile	Il est exigé au minimum : • Pour les constructions neuves à destination d'habitation : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de 1 place par logement. Pour toute opération de plus de 250 m² de surface de plancher, il est demandé en sus 20 % de places dites « visiteur », non affectées aux places obligatoires. • En cas de réhabilitation de constructions existantes (notamment au sein des périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural) : le stationnement des véhicules doit être adapté aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est demandé 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, avec un minimum de 1 place par logement. • Pour toute autre destination, ou en cas de réhabilitation de constructions existantes, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.
	6-2 Stationnement des vélos	Il est exigé au minimum : Pour les opérations de 4 logements et plus : un local spécifique fermé ou couvert, et facile d'accès, correspondant à : • 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales, • 1,5 m² par logement pour les autres logements, avec une superficie minimale de 3 m².

Article	ZONES	URBAINES (U)			A URBANISER (AU)		
7	ACCES ET VOIRIE	UHv	UHh	UHI	1AUHv-oap1	1AUH-oap2	1AUHv-oap3

Justifications de la règle au regard des objectifs poursuivis (PADD) :
• *Sécurité publique : assurer une accessibilité adaptée et sécurisée aux voies ouvertes à la circulation publique.*
• *Adapter les accès au site et à la pente.*
• *Prévoir une voirie de caractéristiques suffisantes pour desservir les occupations du sol admises, par les véhicules motorisés, mais aussi par les modes "doux".*
↳ ***I.2.3*** *: Poursuivre ou accompagner […] l'aménagement et la sécurisation du réseau viaire existant, et visant à assurer (notamment) :*
  • *L'amélioration de l'accessibilité routière à certains secteurs.*
  • *Un plus grand partage modal de la voirie.*
	7-1 Accès	• L'occupation et utilisation du sol est refusée si le raccordement d'un accès privé à une voie publique provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
		• Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques. En cas d'impossibilité technique, la mise en place d'un portail à ouverture automatique dont les vantaux s'ouvrent à l'intérieur de la propriété privée ou sont coulissants, est admis.
		• Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :
		  • une pente inférieure ou égale à 5 %, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique, …
		  • un tracé facilitant la giration des véhicules.
		• Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul raccordement à double sens, ou deux raccordements à sens unique sur la voie publique.

	7-2 Voirie	• Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles ouvertes au public et des accès privés doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leur pente ne peut excéder 12 %. • Les voies privées nouvelles ouvertes au public se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

Les règles applicables aux zones agricoles et naturelles sont allégées, du fait de leur caractère non urbanisé et non urbanisable, de leur vocation spécifique et des possibilités très limitées de construction. Néanmoins :

La plupart des occupations et usages du sol admis sont soumis à conditions particulières, justifiées par :

- **Une gestion limitative des constructions existantes** (habitations et autres / bâti patrimonial et autres), dans le cadre de la zone N, de la zone A, ou du secteur de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL), pour à la fois :
  - **III.1 :** "*Maîtriser l'évolution du cadre bâti et des paysages montagnards d'Habère-Lullin*", et en particulier :
  - **III.1.1 […]** : "*Gérer de façon limitative les groupements de constructions et constructions isolées existant hors de l'enveloppe urbaine (et qui ne peuvent constituer le support d'une extension, ni même d'une densification de l'urbanisation*".
  - **III.1.3 :** "*Mieux encadrer la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments reconnus d'intérêt patrimonial*".
  - **III.2.2 *:*** "*Préserver et encourager la valorisation des éléments bâtis traditionnels témoignant de l'histoire et de la culture d'HABERE-LULLIN*".

- **Une gestion économique et patrimoniale des espaces pastoraux** (Aa) et des chalets d'alpages (dans le cadre strictement défini par la loi Montagne), pour à la fois :
  - **II.1 :** "*Favoriser la pérennité de l'économie agricole et pastorale***"**.
  - **II.2.1 :** "*Pérenniser le domaine skiable (associé à la station des Habères / Hirmentaz) et promouvoir les activités hivernales douces*".
  - **III.2. :** "*Préserver et valoriser les qualités de l'environnement montagnard, et donc la qualité du cadre de vie*", et notamment (III.2.2)*:* "*Préserver et encourager la valorisation des éléments bâtis traditionnels témoignant de l'histoire et de la culture d'HABERE-LULLIN*".
- **Une gestion spécifique des espaces naturels dédiés aux sports et loisirs de plein-air** (en secteur Ne), pour :
  - **II.2 :** "*Promouvoir une offre touristique "quatre saisons" intégrée à la stratégie des Trois Vallées*", et en particulier (II.2.1) : "*Soutenir, voire développer les activités de pleine nature, en compatibilité avec l'environnement et le pastoralisme*".
- **Une protection adaptée des espaces et milieux sensibles** que sont les secteurs d'intérêt paysager (en zone A) et les secteurs d'intérêt écologique (dont les zones humides et les cours d'eau en zones Aa et N) et les corridors écologiques (en zones A et N), pour à la fois :
  - **III.2.1 :** "*Préserver et valoriser une armature naturelle garante de biodiversité et de dynamique écologique*".
  - **III.1.4 :** "*Préserver (voire mettre en scène) des points de vue (ou à voir), depuis les principaux axes de circulation et de perception*", et notamment : "*préserver des espaces agraires ouverts (supports de points de vue dégagés)*".
  - **III.3.2 :** "*Préserver nos ressources (eau, sols, air), limiter nos rejets et prévenir la pollution ou la dégradation des milieux*".

	Vocation	Agriculture / Alpages			Naturelle	
Article	Règles principales	A	Aa	STECAL N°1	N	Ne
1-2	**Conditions particulières** (précisées par le règlement, variables selon les secteurs)	[NOTAMMENT] • Travaux, aménagements, plantations et affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions et activités autorisées et/ou à la prévention des risques naturels, • Constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. • Coupes de bois, abattages d'arbres et défrichements, à condition de respecter les règles applicables aux Espaces Boisés Classés et aux éléments identifiés de la TRAME VEGETALE.		• Réfection et adaptation des constructions existantes. • Changement de destination. • Extension jusqu'à 20 % de l'emprise au sol des constructions existantes	Idem qu'en zone A, pour l'extension des habitations existantes,	travaux, aménagements, plantations, affouillements et exhaussements des sols, si nécessaires à des activités sportives, récréatives et de loisirs de plein-air. Pas de nouvelle construction.
		• Réfection et adaptation des constructions existantes. • Habitations : Extension + annexe non habitable implantée à moins de 10m. • Changement de destination des constructions désignées au plan.	Chalets d'alpages identifiés : Restauration, reconstruction et extension jusqu'à 15% de la SDP existante, avec une surface maximum de 30 m².			
3-1	**Emprise au sol**	Maximum à l'échéance du PLU : • 40 m² dans le cas de constructions d'une emprise au sol inférieure à 70 m², • 60 m² dans le cas de constructions d'une emprise au sol supérieure à 70m². • 20 m² pour une annexe issue du démontage et remontage d'un mazot traditionnel.				
3-2	**Hauteur maximale**	• Exploitation agricole professionnelle : 13 m. • Annexe des constructions à destination d'habitation existantes : 4,5 m;		Ne pas dépasser les hauteurs existantes		NR
	Dérogations ou règles alternatives	• *Bâti patrimonial : s'en tenir aux hauteurs existantes.* • *Modification / adaptation des habitations existantes : s'en tenir aux hauteurs existantes.* • *Autres constructions et installations autorisées : NR (sous réserve des conditions de l'article 1-2 pour certaines installations et annexes).*					
3-3	**Implantation / aux voies et emprises publiques**	Hors Agglomération : • Au moins 25 m de l'axe de la RD 12 et au moins 18 m de l'axe des autres RD. • Adaptation possible (jusqu'à 12 m de l'axe) suivant contexte topographique, ou modification des limites de l'agglomération, et notamment en cas d'extension d'une construction existante.				Idem qu'en zone A
		Autres cas : • Au moins 5 m. des limites des autres voies et des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.				
	Dérogations ou règles alternatives	• *Bâti patrimonial : extension admise jusqu'en limite.* • *Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics : implantation ou extension admise jusqu'en limite.*				
3-4	**Implantation / aux limites séparatives**	• Au moins 5 m. des limites séparatives des propriétés voisines.				Idem qu'en zone A
	Dérogations ou règles alternatives	• *Bâti patrimonial : extension admise jusqu'en limite.* • *Constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : implantation ou extension admise jusqu'en limite.*				
5-1	**Espaces verts et plantations**	• Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites. • Les plantations de haies sur le pourtour des limites parcellaires doivent se composer d'espèces caduques, sur la majorité du linéaire planté.				Idem qu'en zone A
	Gestion de la pente	• Le terrain naturel bordant les propriétés privées voisines ne peut être modifié sur une largeur de 2 m. • En cas d'emploi d'enrochements pour la réalisation d'ouvrages de soutènement, ils doivent être végétalisés et les enrochements de type cyclopéens (composés de blocs de plus d'un mètre cube) sont interdits. • Bâti patrimonial identifié : Soutènements en enrochements interdits aux abords des constructions.				Idem qu'en zone A
	Dérogations ou règles alternatives	• *Dispositions non applicable pas au soutènement des rampes d'accès, aux stationnements souterrains, ni à celui des voies et emprises publiques.* • *Voir également : OAP sectorielles et patrimoniales.*				Idem qu'en zone A
5-4	**Espaces perméables**	• Places de stationnement de surface à réaliser en matériaux perméables, sauf contraintes techniques.				Idem qu'en zone A
6-1	**Stationnement automobile**	• Doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.				Idem qu'en zone A
7-1	**Accès**	• L'occupation et utilisation du sol est refusée si le raccordement d'un accès privé à une voie publique provoque une gêne ou présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position de l'accès, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. • Le nombre de raccordement d'un accès sur une voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.				
7-2	**Voirie**	• Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et au caractère agricole ou naturel des lieux considérés.				

3 – JUSTIFICATIONS AU REGARD DE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

3.1 Justification des objectifs chiffrés du PADD

3.1.1 Attendus généraux :

- **La question de la consommation d'espaces, notamment d'espaces agricoles, a pris ces dernières années une importance toute particulière dans les politiques d'aménagement, qui s'est traduite par un dispositif législatif de plus en plus ciblé** (de la loi SRU à la loi ALUR et à la loi de modernisation de l'agriculture, en passant par les lois Grenelle).

  En Rhône-Alpes, la situation a été jugée préoccupante, avec une très forte artificialisation des terres agricoles, et son caractère irréversible.

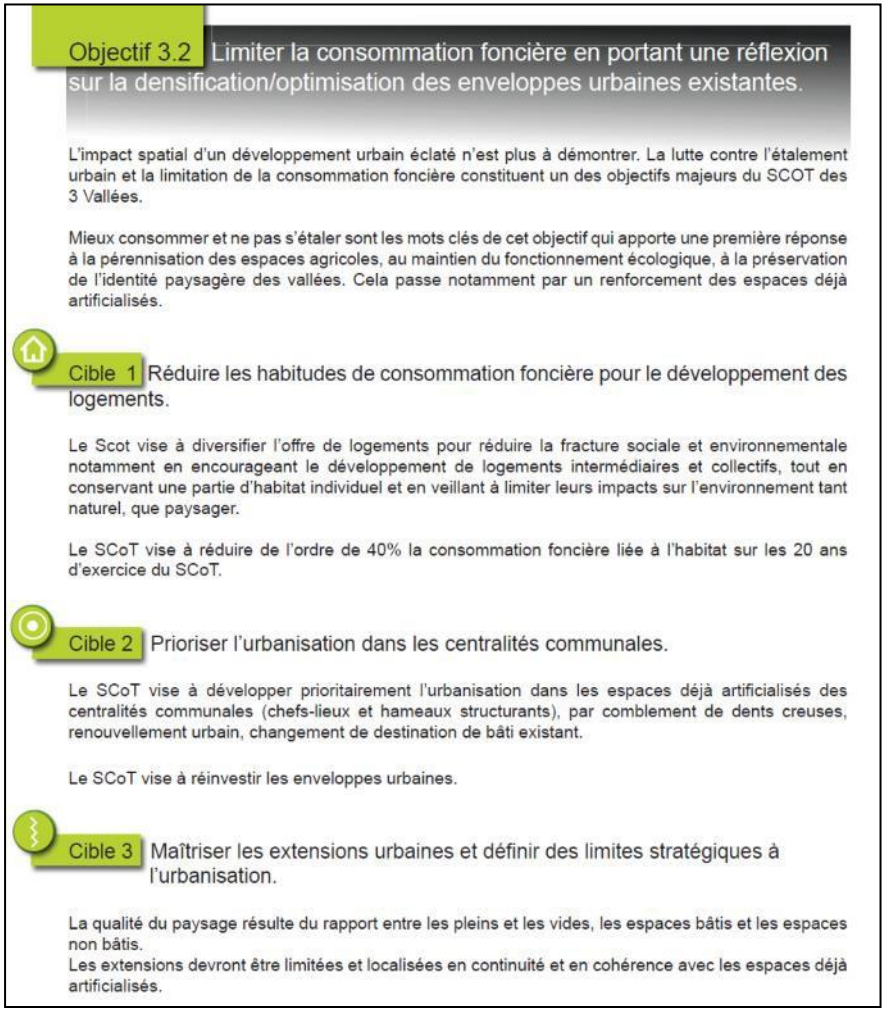
  C'est pourquoi, le Préfet de Région a fixé la gestion durable du foncier comme une priorité.

  Sous l'action conjuguée de la pression législative, de la hausse des prix des terrains, ainsi que d'une prise de conscience et d'une mobilisation croissante des acteurs de l'aménagement, la consommation d'espace pour l'urbanisation connaît un ralentissement significatif.

  Mais l'espace agricole demeure sous pression et la vigilance reste de mise, sachant que l'espace dédié à l'activité agricole en Haute-Savoie, est un enjeu d'autant plus important qu'une large majorité des productions est valorisée par un label de qualité.

- La lutte contre l'étalement urbain et la limitation de la consommation foncière constituent inévitablement l'**un des objectifs majeurs du SCoT des 3 Vallées,** et plus précisément de l'**objectif 3.2 de son PADD : "*limiter la consommation foncière, en portant une réflexion sur la densification / optimisation des enveloppes urbaines existantes*".**

  Cet objectif s'est traduit sous différents chapitres à caractère prescriptif du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), et notamment, par des objectifs chiffrés visant à :**"*Conforter l'armature territoriale des Trois Vallées et optimiser l'offre foncière*" (Orientation I.1)**.



Objectif 3.2 Limiter la consommation foncière en portant une réflexion sur la densification/optimisation des enveloppes urbaines existantes.

L'impact spatial d'un développement urbain éclaté n'est plus à démontrer. La lutte contre l'étalement urbain et la limitation de la consommation foncière constituent un des objectifs majeurs du SCOT des 3 Vallées.

Mieux consommer et ne pas s'étaler sont les mots clés de cet objectif qui apporte une première réponse à la pérennisation des espaces agricoles, au maintien du fonctionnement écologique, à la préservation de l'identité paysagère des vallées. Cela passe notamment par un renforcement des espaces déjà artificialisés.

Cible 1 Réduire les habitudes de consommation foncière pour le développement des logements.

Le Scot vise à diversifier l'offre de logements pour réduire la fracture sociale et environnementale notamment en encourageant le développement de logements intermédiaires et collectifs, tout en conservant une partie d'habitat individuel et en veillant à limiter leurs impacts sur l'environnement tant naturel, que paysager.

Le SCoT vise à réduire de l'ordre de 40% la consommation foncière liée à l'habitat sur les 20 ans d'exercice du SCoT.

Cible 2 Prioriser l'urbanisation dans les centralités communales.

Le SCoT vise à développer prioritairement l'urbanisation dans les espaces déjà artificialisés des centralités communales (chefs-lieux et hameaux structurants), par comblement de dents creuses, renouvellement urbain, changement de destination de bâti existant.

Le SCoT vise à réinvestir les enveloppes urbaines.

Cible 3 Maîtriser les extensions urbaines et définir des limites stratégiques à l'urbanisation.

La qualité du paysage résulte du rapport entre les pleins et les vides, les espaces bâtis et les espaces non bâtis.
Les extensions devront être limitées et localisées en continuité et en cohérence avec les espaces déjà artificialisés.

PADD du SCoT des Trois Vallées (extrait).

3.1.2 Objectifs chiffrés du PADD d'HABERE-LULLIN :

La détermination (imposée par la loi) des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de limitation de l'étalement urbain a été précisée **sous l'objectif III.1.1 du PADD**.

Cette détermination résulte de la prise en compte conjuguée :

- De l'engagement exprimé par l'Etat suite au Grenelle de l'Environnement, de réduire de 50 % la consommation d'espaces durant la décennie 2010-2020.
- De l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la commune, durant une période antérieure (à la rédaction du PADD) suffisamment significative.
- D'une analyse du gisement foncier des enveloppes urbaines identifiées (en constructions neuves et en renouvellement urbain), mise en perspective avec les besoins fonciers déduits des besoins en logements, suivant les prévisions et la méthodologie établies par le SCoT des Trois Vallées, ainsi que des besoins en équipements et activités.
- Des enjeux dégagés du diagnostic territorial sur cette thématique. ▼

ENJEUX FONCIERS

LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN :

Un enjeu national à traduire à l'échelon local …

- **L'espace non artificialisé : un "bien" de plus en plus rare, … à considérer avant tout dans ses fonctions** agricoles, environnementales et paysagères, et non comme des réserves d'urbanisation future.
- **Des objectifs chiffrés à étudier et à préciser** (dans le PADD du PLU), au regard, notamment :
  - De l'évolution observée depuis dix ans.
  - Du potentiel de densification et de mutation des enveloppes urbaines délimitées, en tenant compte des ratios préconisés par le SCoT des Trois Vallées.
  - D'un potentiel réaliste de réhabilitation / reconversion (à l'horizon du PLU).
  - du bâti vacant existant (et raisonnablement réhabilitable à l'échéance du PLU).

- Du PADD et du DOO du SCoT des 3 Vallées, et plus particulièrement, des objectifs chiffrés du DOO, tels que définis sous l'objectif 1 de son orientation I.1 (sus-mentionnée).

  Un tableau a précisé pour chaque commune, les <u>enveloppes foncières maximales</u> utilisables sur une période de 20 ans, correspondant à la temporalité de deux PLU ; soit pour HABERE-LULLIN : 5,5 ha sur 10 ans.

Communes	Nombre de logements projeté sur les 20 ans d'exercice du SCoT	Assiette foncière nécessa à l'objectif de production logements sur 20 ans
Habère-Lullin	210	11 ha

  Il a été considéré par le SCoT, que les surfaces en dents creuses de moins de 1 800 m² n'étaient pas prises en compte dans la consommation foncière.

  En outre, le DOO vise pour les villages (dont HABERE-LULLIN), une densification moyenne de 20 logements / hectare (soit 500 m² / logement).

C'est sur ces bases, et dans une recherche de compatibilité avec le SCoT des 3 Vallées, qu'ont été déterminés les objectifs chiffrés du PADD d'HABERE-LULLIN, … dans le cadre général de son orientation III.1.1 : ***"Repenser un développement urbain recentré, et plus économe en espace (avec des objectifs chiffrés)"*.**

Objectif décliné

1.1 Repenser un développement urbain recentré et plus économe en espace (avec des objectifs chiffrés) …

<u>… Au plan chiffré</u> :

- Accompagner la tendance amorcée d'une moindre consommation de surface moyenne par logement, et tendre vers une moyenne de l'ordre de 500 m² de terrain par logement (moyenne générale, tous types confondus, hors VRD), en considérant également :
- La diversification à poursuivre des types de logements,
- et en particulier, des logements intermédiaires.

- Les surfaces moyennes nécessaires à chaque type de logement.

Surface moyenne des types de logements préconisée par le PADD du SCOT des Trois Vallées (indicatif). ▼

Collectifs	Intermédiaires	Individuels
75 L. / hectare	35 L. / hectare	12 L. / hectare
133 m² / L.	286 m² / L.	833 m² / L.

- Contenir la consommation des surfaces agricoles et naturelles à 5 ha au maximum à l'échéance du PLU (⇔ 5 000 m² / an sur 10 ans), pour la satisfaction des besoins d'habitat (mais aussi économique et d'équipements) du territoire.

  Cette consommation maximale s'entend comme :

  - Comprenant les espaces interstitiels de l'enveloppe urbaine entre 1800 m² et 6000 m² (parcelles seules ou ensembles parcellaires).
  - Ne comprenant par les dents creuses de moins de 1800 m².
  - Comprenant des extensions spatiales de l'enveloppe urbaine (si justifiées).

3.2 Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

En application des objectifs spatiaux, et des objectifs chiffrés du PADD (Orientation III.1.1), les dispositions écrites et graphiques du PLU, **traduisent la recherche d'une moindre et d'une meilleure consommation d'espaces, et un développement urbain mieux maîtrisé** ;

Les capacités de densification et de renouvellement urbain analysées et évaluées "en amont" (dans le cadre du diagnostic), ont influé sur la détermination des capacités d'accueil du PLU (limites de constructibilité, dispositions écrites, OAP sectorielles).

3.2.1 Dans la délimitation des enveloppes de constructibilité :

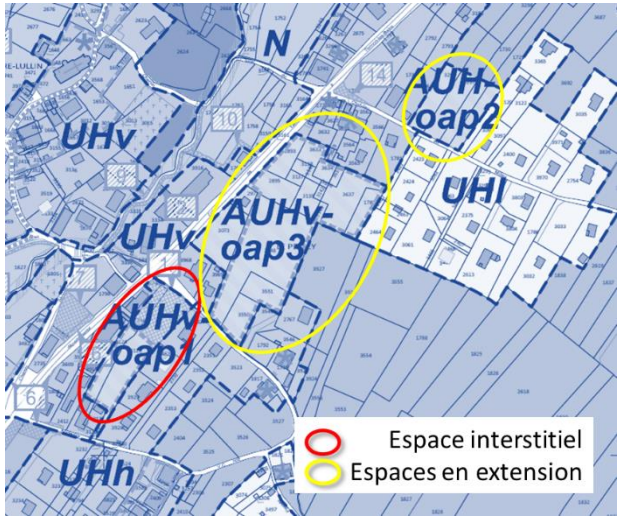
Du point de vue spatial : la délimitation des enveloppes de constructibilité au plus près du foncier bâti ou artificialisé (suivant la méthode posée par le SCoT), s'est appuyée sur la recherche d'un recentrage de l'urbanisation en fond de vallée, et l'optimisation des "enveloppes urbanisées" identifiées (par remplissage des "dents creuses" et des espaces interstitiels, et réhabilitations ponctuelles), préférentiellement à leur extension spatiale.

Pour rappel, le gisement foncier mobilisable, évalué au sein de ces enveloppes, est le suivant (après actualisation) :

- Dents Creuses potentiellement mutables (DC) : 40 à 45 pour une surface cumulée d'environ 2,6 ha (parcelles de moins de 1 800 m² non prises en compte par le SCoT dans la consommation foncière).
- Espaces interstitiels (EI) : 1 secteur : 0,48 ha, soit environ 10 logements (sur la base moyenne de 20 logements à l'hectare).
- Bâti potentiellement réhabilitable : une douzaine de bâtiments (désaffectés), mais beaucoup moins en réalité à l'échéance du PLU), du fait des contraintes techniques et financières, ainsi que le rythme très faible observé, des opérations de réhabilitation.

L'insuffisance constatée de ce gisement foncier, traduit en nombre de logements admissibles, et mis en rapport avec les perspectives d'évolution démographique et les besoins résultants en logements (pour l'essentiel), **a justifié l'inscription de deux zones A Urbaniser (assorties d'orientations sectorielles) en extension spatiale de ces enveloppes, afin de compléter la réponse quantitative (mais aussi qualitative) en logements** :

- La zone AUH-oap 2 vers "Le Pessey" : 0,40 ha.
- La zone AUH-oap 3 entre "la Ville du Four" et "Le Pessey" : près de 1.7 ha (dont le caractère particulièrement structurant a été exposé sous le chapitre 2.5.2 ci-avant).



Le foncier consommé en extension spatiale des enveloppes s'élève donc à 2,1 ha, soit environ 3,9 % de l'enveloppée urbanisée et urbanisable, dont la surface s'élève à près de 53.3 ha (zones UH + AUH-oap1 et AUH-oap2).

3.2.2 Dans la combinaison des règles écrites et des OAP sectorielles :

Les règles écrites, telles qu'exposées sous le chapitre 2.6 précédent, mais aussi et surtout, les orientations figurant sous chacune des trois OAP sectorielles, se combinent, pour à la fois :

- Privilégier une dimension de projet associée à l'urbanisation future des trois secteurs considérés.
- Favoriser une densification "raisonnée" des enveloppes urbaines existantes et des secteurs d'extension de l'urbanisation, c'est-à-dire une densification graduée et adaptée au contexte communal au caractère des lieux, pour générer de nouveaux quartiers d'habitat qui doivent être "vivants et vivables", avec :
  - Des densités d'habitat adaptées et modulées en fonction de la situation, de la configuration et des sensibilités propres à chaque secteur.
  - Des formes urbaines (gabarits) s'intégrant au cadre bâti environnant.
  - Des espaces verts et collectifs, à réaliser au cœur des futures opérations, pour préserver un minimum de "nature" et d'espaces perméables.
- Tendre vers une moindre consommation foncière moyenne par logement, et se rapprocher (voire dépasser) les ratios préconisés par le SCoT des 3 Vallées (objectif I.2., s'agissant d'une obligation "de moyens" et non de résultat), c'est-à-dire, pour les villages tels qu'Habère-Lullin :

	De type Collectifs avec une moyenne de 75 logts/ha	De type Intermédiaires avec une moyenne de 35 logts/ha	De type Individuels avec une moyenne de 12 logts/ha
Villages	10% (seuil, pas de maximum)	45% (variable d'ajustement)	45% (+5% maximum avec l'intermédiaire pas de minimum)

- Par ailleurs, l'effort traduit dans les OAP du PLU, ne présage pas d'autres opérations d'habitat de type "petit collectif" ou "intermédiaire" susceptibles de se réaliser dans les zones UH du PLU, soit en réhabilitation du bâti existant, soit en construction neuve dans les dents creuses.
- Les pourcentages prévisionnels affichés dans le tableau ci-dessous doivent donc être considérés comme un encadrement minimum et maximum possible.

Situation	SECTEUR	N° DE L'OAP	SURFACE (en ha)	LOGEMENTS (fourchette min/max)	TYPOLOGIES (hypothèses théoriques)			LOGEMENTS / HA min/max
					collectif	Intermédiaire (semi-collectif ou individuel groupé)	Individuel	
Dans EU	la Ville du Four	1	0,48	15/20	X	X		31/41
Hors EU	Le Pessey	2	0,4	10/12		X		25/30
Hors EU	Entre la Ville du Four et le Pessey	3-S1	1,7	25/30	X	X	X	37/44
		3-S2		15/20	X	X	X	15/20
TOTAL OAP (arrondi)			2,6	65/85	≃ 35%	≃ 58%	≃ 6%	25/35
Dans EU	Dents Creuses (1DC ≃ 700 m²)		2,6 ha* (morcellés)	40/45		20 % (théorique)	80 % (théorique)	14/16
TOTAL LOGEMENTS NEUFS FUTURS				110/130	≃ 22%	≃ 44%	≃ 34%	20/24

* surface des DC de moins de 1800 m² non prises en compte dans la consommation foncière (SCOT).

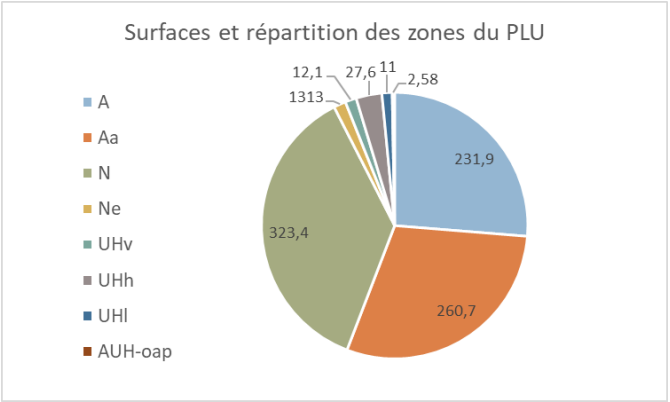
4 – BILAN GENERAL DU PROJET

4.1 Bilan sur la consommation d'espaces.

- **La consommation foncière induite par les dispositions du PLU s'élève donc à près de 2,6 ha ouverts à l'urbanisation dans le cadre des trois secteurs AUH-oap**. Cette consommation s'avère "plus vertueuse" que les objectifs chiffrés du PADD de la commune, et que ceux du SCoT des 3 Vallées,

  avec une réduction des surfaces :

  - Par rapport à la consommation d'espace observée sur la période antérieure (2005-2015), considérée en moyenne annuelle (pour mémoire : 7,2 ha de terrains nus, soit 0,66 ha / an).
  - Par rapport aux surfaces urbanisées et urbanisables du POS caduc[28] (zones U et NA renommées AU : -14,5 ha environ).



- **Les grands équilibres entre espaces sont préservés, et même nettement favorables aux surfaces agricoles naturelles et forestières,** au regard de la surface totale des espaces agricoles (A/ Aa) et naturels (N/Ne) qui sont protégés de manière effective **sur près de 829 ha, soit environ 94 % du territoire** communal (dont près de 56 % pour les seules zones A et Aa).
  - **Zones U et AU : 53,3 ha :** 6 % du territoire.
  - **Zones A / Aa : 492,6 ha.** 55,8 % du territoire, (dont un seul STECAL déjà bâti, de 0,3 ha).
  - **Zones N / Ne : 336,4 ha.** 38,1 % du territoire.

- **Les réserves foncières inscrites au PLU (emplacements réservés) sont très peu consommatrices d'espaces** agricoles et naturels, et sans incidences sur leurs fonctionnalités (emprises essentiellement linéaires, sans fractionnement des espaces considérés) :
  - **3 ER en zone A (en tout ou partie) : environ 0,41 ha** (dont 0,34 ha pour l'aménagement de la RD 12).
  - **7 ER en zone N (en tout ou partie) : environ 0,3 ha,** dont 0,1 ha pour stockage de grumes, et le reste pour l'aménagement de cheminements piétons ou de stationnements à proximité de l'école (surfaces demeurant perméables).
  - **1 ER en zone N, pour préservation d'espaces nécessaires aux continuités écologiques** : 0,45 ha.

[28] *Pour mémoire, le POS caduc affichait 64,25 ha de zones U et 3,10 ha de zones AU, soit un total urbanisé et urbanisable de 67,35 ha.*

4.2 Bilan au regard des autres thématiques de développement durable.

Le projet de PLU d'HABERE-LULLIN répond aux besoins économiques et d'habitat, tout en respectant l'environnement (au sens large) et le principe d'équilibre entre les différents espaces.

On soulignera les points suivants :

- En amont : **Un PADD (rédigé et illustré) couvrant un champ thématique élargi**, même si certains objectifs ne peuvent pas encore trouver leur traduction réglementaire dans le PLU …
- **Une dimension de projet,** offerte par les 3 OAP sectorielles, et permettant de s'orienter vers …
- **Plus de mixité et de diversité** :
  - **Dans les fonctions du village** (habitat / commerces et services / équipements).
  - **Dans l'habitat futur,** et donc, favorisant une plus grande mixité sociale (typologies d'habitat définies dans les OAP sectorielles, périmètres de mixité sociale, et dispositions réglementaires incitatives …).
- **Une préoccupation accrue en faveur** :
  - de la sécurité des déplacements,
  - du développement des modes doux (piétonniers),

  qui se traduit principalement dans les OAP sectorielles, le règlement, et par …
- **Une politique foncière volontariste :** 17 emplacements réservés participant au PADD, pour …
  - Espaces et équipements publics (extension de la MARPA, …).
  - Stationnements, abri-bus (RD 40).
  - Aménagement / sécurisation de voies et carrefours.
  - Cheminements piétons.
  - Stockage de grumes.
  - Restauration d'espaces nécessaires aux continuités écologiques.

- **La préservation des conditions de pérennité de l'agriculture et du pastoralisme** :
  - Une surface importante des zones agricoles et pastorales protégées (Zones A /Aa : plus de 492 ha, soit près de 56 % du territoire communal).
  - Des sièges d'exploitation agricole préservés dans leur fonctionnement.
  - Une gestion adaptée des espaces pastoraux (Aa) et des chalets d'alpages.
  - Une gestion limitative des habitations et autres constructions existantes en zone agricole (et qui ne sont pas rattachables aux enveloppes urbaines).
  - Un seul STECAL (0,3 ha / déjà bâti).

- **Une prise en compte novatrice et plus "fine", des sensibilités environnementales et paysagères du territoire,** … à travers :
  - Le règlement écrit et graphique du PLU (plan 3-2b en particulier),
  - Les OAP patrimoniales : sorte d'"encouragement à bien faire", et véritable "plus-value environnementale" pour le PLU, …
  - Quelques anciens bâtiments d'activités autorisés à changer de destination (en zone A), facilitant à terme (notamment), une « réparation paysagère » du secteur concerné (perçu depuis la RD 12).
- **Des incidences environnementales limitées, ou compensées …** après évaluation du PADD et de sa traduction réglementaire (voir chapitres ci-après).

3.1 Compatibilité avec le SCoT des 3 Vallées.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des 3 Vallées a été approuvé le 19 juillet 2017. Il est exécutoire depuis le 2 août 2017.

Le PLU d'HABERE-LULLIN doit être compatible avec ce document, devenu le principal document de référence, intégrateur des diverses politiques publiques en matière d'urbanisme, de transports, d'habitat (comme l'illustre le schéma ci-contre).

Le PLU d'HABERE-LULLIN s'est employé à s'inscrire pleinement dans "l'esprit" des objectifs et des orientations du SCoT et de ne pas en "contrarier" la mise en œuvre.

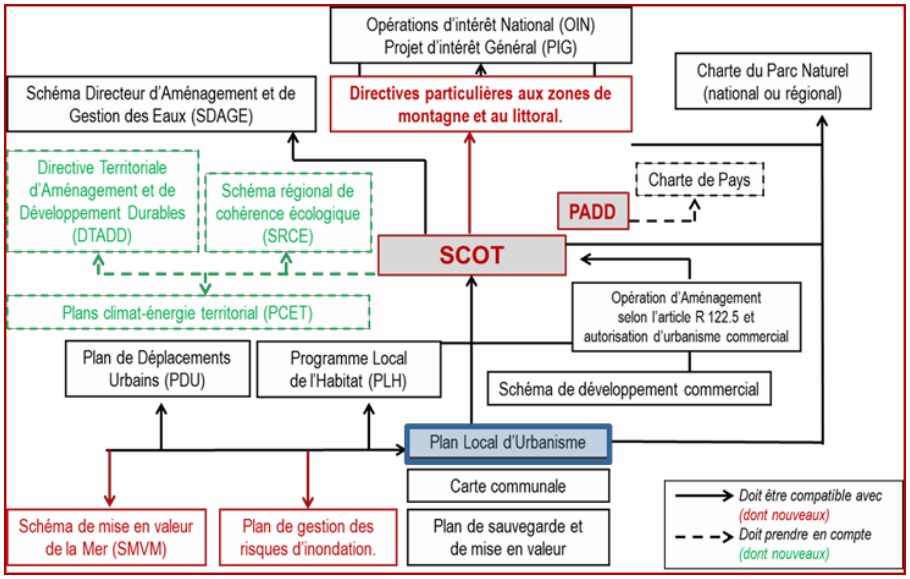
Ce principe de compatibilité diffère du principe de conformité (respect de "la lettre"), dans la mesure où la décision ou la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet ou pour objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.

Il n'est pas exigé dans ce cas que le destinataire de la règle s'y conforme rigoureusement, mais simplement, qu'il ne contrevienne pas à ses aspects essentiels.

La démonstration de cette compatibilité fait l'objet des tableaux et des schémas ci-après.

Cette démonstration vaut également justification de la pertinence du PLU au regard des cinq grandes finalités du développement durable, reconnues essentielles pour l'avenir de la planète, à savoir :

- la lutte contre l'effet de serre et la protection de l'atmosphère,
- la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources naturelles,
- l'épanouissement de chacun dans un cadre de vie satisfaisant,
- l'emploi et la cohésion sociale entre les territoires et les générations,
- une dynamique de développement selon des modes de production et de consommation responsables ;



La démonstration de cette recherche de compatibilité, qui constitue également les motifs des choix politiques et réglementaires du PLU, est exposée dans le tableau ci-après.

Aucune des orientations du PADD, ni aucune des dispositions proposées pour sa mise en œuvre ne sont incompatibles avec les orientations du SCoT des 3 Vallées.

SCoT des 3 Vallées		PLU D'HABERE-LULLIN		SCoT des 3 Vallées	
PADD		PADD	TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES	DOO	
1.1	Accompagner la dynamique démographique, en s'appuyant sur l'armature territoriale historique, garante du bon fonctionnement des 3 Vallées. - Accompagner la dynamique démographique, tout en répondant aux attentes de la population en matière d'habitat. - Coopérer avec les territoires voisins …	**I.1.1** **I.2.1**	- Adaptation des capacités d'accueil aux perspectives d'évolution démographiques définies par le SCoT, et au statut de « village » conféré à la commune	Conforter l'armature territoriale des 3 Vallées et optimiser l'offre foncière.	**I.1**
1.2	Proposer une offre de logements pour tous, sans compromettre le cadre paysager, patrimonial et architectural : - Diversifier les typologies de logements, avec une répartition préconisée par type et par pôle (indicative).	**I.2.1** **I.2.4**	- Règlement écrits : dispositions quantifiées (hauteur, CES, …) permettent une densification raisonnée, modulée et adaptée au contexte communal. - OAP sectorielles déterminant une répartition des types de logements favorisant l'habitat collectif, et surtout l'habitat intermédiaire.	Produire une offre en logement qualitatives et diversifiée.	**I.2**
	- Poursuivre les efforts en matière de logements aidés.		- Règlement écrit (Article 2) : 2 périmètres de mixité sociale (OAP1 et OAP 3) imposant au moins 20 % de logements locatifs aidés. - STECAL N°1 (en zone A), admettant un changement de destination possible (des constructions existantes) vers du logement ou de l'hébergement à vocation sociale.	Répondre au parcours résidentiel des ménages par une diversification de l'offre.	**I.2.1**
	- Favoriser le développement des logements économes en énergie.	**III.3.3**	- Règlement écrit (Article 3-1 : CES) : Bonus de densité (+ 15 %) pour constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, ou pour les constructions réputées à énergie positive (BEPOS).	Organiser le développement et les usages des énergies renouvelables et des filières vertes.	**III.5**
	- Adapter harmonieusement les constructions au terrain naturel.	**III.1.3**	- Règlement écrit : dispositions adaptées au cadre rural et montagnard : sur les gabarits et hauteurs maximales (article 3.2), sur l'aspect des façades, des toitures et des clôtures (article 4.1 à 4.3).	Encadrer les futurs projets d'aménagements pour améliorer leur insertion urbaine et paysagère	**II.2.2**

SCoT des 3 Vallées		PLU D'HABERE-LULLIN		SCoT des 3 Vallées	
PADD		PADD	TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES	DOO	
1.3	Valoriser la morphologie « villageoise » historique et donner les conditions favorables au maintien du « lien social » : - Renforcer l'intensité de vie au cœur des communes.	**I.1.1** **III.1.2**	- Zone UHv spécifique au centre-village historique. - OAP sectorielles permettent une intensification urbaine, économique et sociale des hameaux structurants en fond de vallée. - Bâti patrimonial identifié, délimité, réglementé (dispositions adaptées) et assorti d'une OAP patrimoniale spécifique.	Valoriser et préserver le patrimoine bâti.	**III.2.3**
	- Maintenir un niveau d'équipements structurants.	**I.2.2** **I.2.4**	- Emplacements réservés (notamment pour l'extension de la MARPA). - Règles allégées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics. - Secteur Ne dédié à l'aménagement et à la mise en valeur d'espaces affectés aux activités sportives, récréatives et de loisirs de plein-air.	Anticiper les besoins d'équipements structurants pour le territoire.	**I.3**
1.4	Diversifier les modes de déplacements : - Qualifier et valoriser le maillage en mode doux à l'échelle des communes. - Créer des points dédiés à la multimodalité. - Prendre en compte les temps de déplacements dans la mise en œuvre des politiques d'urbanisme.	**I.2.3**	- Emplacements réservés pour : la sécurisation du réseau routier existants, l'aménagement de cheminements piétonniers et l'accroissement des capacités de stationnement. - Règlement écrit (Article 6) : dispositions adaptées au contexte communal pour le stationnement des véhicules automobiles et des vélos. - OAP sectorielles prévoyant un maillage de circulations piétonnes.	Anticiper, organiser et sécuriser une offre de mobilités de déplacements performante. - Créer des points dédiés à la multimodalité. - Valoriser le maillage en mode doux. - organiser les déplacements à l'échelle de la commune.	**I.4** **I.4.1.1** **I.4.1.3** **I.4.3**

SCoT des 3 Vallées		PLU D'HABERE-LULLIN		SCoT des 3 Vallées	
PADD		PADD	TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES	DOO	
2.1	Mettre en œuvre une stratégie partagée de développement économique, garante de l'attractivité du territoire et de son équilibre spatial : - Améliorer l'accueil des industriels et des artisans en offrant des conditions favorables à l'installation de nouvelles entreprises dans les ZAE, tout en permettant aux entreprises en place d'évoluer. - Renforcer la qualité des Zones d'Activités Economiques (ZAE) actuelles et futures.	(pas de ZAE sur la commune)	- Règlement écrit des zones UH/AUH (Article 1.2) : dispositions admettant sous conditions particulières les constructions à destination d'artisanat, de commerce de détail, de restauration et d'activités de service accueillant de la clientèle.	Maintenir et dynamiser un tissu d'activités commerciales, artisanales et de services de proximité. Conforter l'activité artisanale sur le territoire.	**II.2** **II.2.5**
	- Maintenir et dynamiser un tissu d'activités commerciales, artisanales et de services de proximité.	**III.3.1** **II.3.2**	- OAP3 prévoyant l'accueil d'une structure commerciale (de 1000 m² de SV maximum) ou d'arcades commerciales et de services en mixité fonctionnelle avec de l'habitat collectif.	Organiser l'offre commerciale en lien avec l'organisation des axes de déplacements structurants.	**II.2.4**
	- Affirmer le rôle des mobilités du territoire au service de l'économie.		- Localisation de l'OAP3 le long de l'axe routier le plus structurant de la commune (RD 12).	Organiser l'offre commerciale en lien avec l'organisation des axes de déplacements structurants.	**II.2.4**
	- Permettre le maintien des carrières tout en préservant les composantes environnementales et paysagères des 3V.		*Sans objet dans le contexte d'HABERE-LULLIN. Pas de dispositions particulières.*	Permettre le maintien des carrières tout en préservant les composantes environnementales et paysagères des 3 Vallées	**II.1.3**
	- Utiliser pleinement les opportunités de déploiement des technologies innovantes de l'information et de la communication.	**I.2.3**	*Pas de disposition particulière contrariant la mise en œuvre de cette orientation.*	Utiliser pleinement les opportunités de déploiement des technologies innovantes de l'information et de la communication	**II.1.4**

SCoT des 3 Vallées		PLU D'HABERE-LULLIN		SCoT des 3 Vallées	
PADD		PADD	TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES	DOO	
2.2	- Faire du tourisme multi-saisons une composante économique du territoire, tout en permettant l'accessibilité à un tourisme récréatif pour les habitants : - Sédentariser le tourisme de long séjour toute l'année, en restructurant l'offre immobilière touristique des 3V.	**II.2** **II.1.2**	- Règlement écrit des zones UH/AUH (Article 1.2) : dispositions admettant sous conditions particulières d'hébergement hôtelier et touristique. - Règlement écrit de la zone A, admettant: sous conditions particulières, les activités de camping à la ferme (6 emplacements maximum). - STECAL N°1 (en zone A), admettant un changement de destination possible (des constructions existantes) vers de l'hébergement touristique. - Règlement écrit du secteur Aa : gestion adaptée du domaine skiable existant. - Identification des cheminements piétonniers existants à conserver (en référence au PDIPR). - Emplacements réservés pour l'aménagement de sentiers piétons, notamment en milieu naturel.	Faire du tourisme multi-saisons une composante économique du territoire,	**II.3**
	- Mettre en œuvre une offre touristique multi saisons, pour être attractif toute l'année.			Mettre en œuvre une offre touristique multi saisons …	**II.3.2**
2.3	Donner les conditions favorables à une exploitation maîtrisée de la forêt.	**II.3.3**	- Règlement écrit de la zone N favorable à l'exploitation forestière (coupes de bois, abattages d'arbres, et défrichements hors EBC). - 1 Emplacement Réservé (N°13) pour l'aménagement d'une aire de stockage de grumes.	Soutenir le développement de la filière bois. Maintenir toutes les fonctionnalités de la forêt.	**II.4.1** **II.4.2**
2.4	Organiser le développement et les usages des énergies renouvelables et des filières vertes :	**III.3.3**	- Règlement écrit (Article 3-1 : CES) : Bonus de densité (+ 15 %) pour constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale, ou pour les constructions réputées à énergie positive (BEPOS).	Accompagner les usages des énergies renouvelables.	**II.5.1**
2.5	Pérenniser et développer l'agriculture.	**II.2.1** **II.1.2** **II.2.1**	- Classement en zones agricole et pastorale (A/Aa) de près de 56 % du territoire communal. - Extension de l'urbanisation en continuité des hameaux structurants, et très limitée. - Gestion limitative des habitations et autres constructions existantes en zone agricole. - Un seul STECAL en zone A (0,3 ha / déjà bâti).	Pérenniser et développer l'agriculture : Protéger les terres agricoles stratégiques.	**II.5.2** **II.5.2.1**

SCoT des 3 Vallées		PLU D'HABERE-LULLIN		SCoT des 3 Vallées	
PADD		PADD	TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES	DOO	
2.5	- Pérenniser et développer l'agriculture.		- Règlement écrit de la zone A, gérant de façon adaptée les activités agricoles.	- Assurer la transformation et la valorisation de la production locale.	**II.5.2.2**
			- Sièges d'exploitation agricole préservés dans leur fonctionnement (pas d'urbanisation nouvelle à leurs abords). - Règlement écrit de la zone A, admettant: sous conditions particulières, les activités de camping à la ferme (6 emplacements maximum).	- Permettre le développement de l'agriculture et organiser sa diversification.	**II.5.2.3**
	- Renforcer les performances économiques et énergétiques des exploitations.	**III.3.3**	*Pas de disposition particulière contrariant la mise en œuvre de cette orientation.*		
3.1	Garantir la préservation de l'identité paysagère, patrimoniale et architecturale : - Définir des coupures paysagères et maintenir les points de vue emblématiques.	**III.1.3** **III.1.4**	- Règlement écrit : dispositions adaptées au cadre rural et montagnard : sur les gabarits et hauteurs maximales (article 3.2), sur l'aspect des façades, des toitures et des clôtures (article 4.1 à 4.3). - OAP patrimoniales (fiches-actions) sur le cadre bâti et non bâti, actuel et futur. - Délimitation de plages agraires d'intérêt paysagère : réglementation restrictive (en zone A) et OAP patrimoniale spécifique.	- Affirmer le caractère emblématique du paysage des 3 Vallées.	**III.1**
	- Préserver le caractère patrimonial et architectural des 3V.	**III.2.2**	- Bâti patrimonial identifié ou délimité, réglementé (dispositions adaptées) et assorti d'une OAP patrimoniale spécifique.	- Valoriser et préserver le patrimoine bâti/	**I.2.3**
3.2	Limiter la consommation foncière en portant une réflexion sur la densification / optimisation des enveloppes urbaines existantes : - Réduire les habitudes de consommation foncière pour le développement des logements (réduire de 50 % la consommation foncière sur les 20 ans d'exercice du SCoT).	**III.1.1**	- Délimitation des enveloppes de constructibilité au plus près du foncier bâti ou artificialisé (avec prise en compte des permis de construire accordés postérieurement à l'analyse des enveloppes urbaines). - Règlement écrit et OAP sectorielles favorisant une optimisation et une densification raisonnée et modulée des secteurs d'urbanisation future. - Objectifs chiffrés du PADD en cohérence avec ceux du SCoT. - Résultat spatial plus vertueux (du règlement écrit et graphique) en termes de consommation foncière.	- Calibrer l'offre foncière en définissant des règles de calcul	**I.1.3**

SCoT des 3 Vallées		PLU D'HABERE-LULLIN		SCoT des 3 Vallées	
PADD		PADD	TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES	DOO	
3.3	Préserver les ressources, prévenir les risques et les nuisances, améliorer la qualité de l'air.	**III.3.2**	- Prise en compte de la ressource en eau comme facteur limitatif du développement. - Captage d'eau potable déjà protégés par DUP ; pas d'urbanisation aux abords (classés A ou N). - Annexe sanitaire « AEP » détaillée, assortie de préconisations	Protéger la ressource en eau et promouvoir une gestion durable, en quantité et en qualité.	**III.2**
		III.3.1	- Délimitation et classement en zone N, des secteurs identifiés (par la DDT 74) à risques moyens à forts : gestion réglementaire adaptée (article 1.1). - Règlement écrit (article 5.4) imposant un pourcentage variable d'espaces perméables. - OAP sectorielles limitant l'imperméabilisation des sols dans l'aménagement des espaces (stationnement, espaces verts). - OAP3 : prise en compte du terrain hydromorphe identifié.	Intégrer la gestion des risques dans l'urbanisme et dans les projets d'aménagement.	**III.3**
		III.3.3	*Pas de dispositions particulières.*	Être attentif à la qualité de l'air.	**III.4**
			Pas de dispositions particulières.	Prendre en compte la gestion des déchets inertes.	**III.5**
3.4	Préserver et valoriser la biodiversité et la richesse des milieux naturels et garantir les connexions écologiques.	**III.2.1**	- Classement en zone N de tous les espaces et milieux naturels sensibles.	Préserver les espaces environnementaux stratégiques.	**III.6.1**
			- Identification, délimitation des zones humides (y compris des reliquats) et des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau en « secteurs d'intérêt écologique » : réglementation adaptée (en zone N) et OAP patrimoniale	Protéger la trame bleue, tout en prenant en compte les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau.	**III.6.2**
			- Identification, délimitation des « corridors écologique » : réglementation adaptée (en zones A / N) et OAP patrimoniale. - Emplacement réservé (N°17) pour restauration d'espaces nécessaires aux continuités écologiques (en compensation de l'aménagement des surfaces du terrain hydromorphe de l'OAP3).	Préserver les connexions écologiques structurantes.	**III.6.3**

5 – LES AUTRES PIECES DU PLU

Hors cadre du règlement et des OAP du PLU, celui-ci est complété de diverses annexes, prévues par le Code de l'urbanisme.[29]

5.1 DOCUMENT GRAPHIQUE ANNEXE (Pièce N°4-1)

Sont reportés au document graphique annexe :

- Les périmètres à l'intérieur desquels s'appliquera le Droit de Préemption Urbain (DPU) de la commune[30], à la date d'approbation du PLU (par délibération concomitante à celle approuvant le PLU).
- Les zones à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir[31].
- Le périmètre affecté par le risque d'exposition au plomb[32], couvrant l'ensemble du territoire communal, en application du décret du 25 avril 2006 (pris en application de la Loi de Santé Publique du 9 août 2004), qui informe la population du risque d'exposition au plomb pesant sur l'ensemble du territoire communal (comme sur l'ensemble du département). L'obligation de publicité concernant ce risque impose par ailleurs d'annexer un état des risques d'accessibilité au plomb aux actes de vente des immeubles d'habitation construits avant 1948 (article L 32-5 du Code de la Santé publique).
- Les bois et forêts soumis au régime forestier[33].

5.2 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (Pièce N°4-2)

Des servitudes d'utilité publique ont été instituées sur la commune, dans un but d'intérêt général.

Elles affectent l'utilisation du sol et constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol,
- soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple, les diverses servitudes créées pour l'établissement des lignes de télécommunications, de transport d'énergie électrique.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol font l'objet d'un plan et d'une liste (communiqués, par les services du Préfet de Haute-Savoie) annexés au PLU.

Les occupations et utilisations admises par le PLU d'HABERE-LULLIN dans les zones concernées ne sont pas incompatibles avec le passage et le fonctionnement des réseaux et périmètres porteurs de servitudes, qui sont les suivantes :

- Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables. Ces servitudes ont pour objet d'assurer la protection des eaux destinées à la consommation humaine.

  Différents périmètres de protection sont institués autour des points de prélèvement, à savoir des périmètres de protection immédiate, de protection rapprochée et de protection éloignée, le cas échéant.
- Périmètre de protection du site inscrit de l'église, du château de Sonnaz et de leurs abords.
- Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication.

5.3 ANNEXES SANITAIRES (Pièce N°4-3)

Divers documents sanitaires figurant sous cette annexe comprennent des plans des réseaux[34], rapports explicatifs et schémas portant sur :

- 4.3.1 : l'assainissement collectif et non collectif.
- 4.3.2 : l'alimentation en eau potable.
- 4.3.2 : l'assainissement collectif et non collectif.
- 4.3.3 : les Eaux pluviales.
- 4.3.4 : les Déchets ménagers.

[29] *Article R.151-53 7° du CU.*
[30] *Articles R.151-51 à R. 151-53 du CU.*
[31] *Articles L.211-1 à L.211-7 du CU.*
[32] *Articles R.421.26 à R.421-29 du CU.*
[33] *Article R. 151-53 6° du CU.*
[34] *Article R.151-53 8° du CU.*

PARTIE V : MANIERE DONT LE PLU PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT ET ANALYSE DES EFFETS ATTENDUS DE SA MISE EN ŒUVRE SUR L'ENVIRONNEMENT35

1 – MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 LE PADD

Sur la base de l'état initial de la commune, la municipalité a défini les objectifs de son projet communal :

- Axe I : Conforter Habère-Lullin dans ses fonctions de lieu de vie et dans son rôle de village au sein des Trois Vallées.
  - I.1 : Orienter le développement spatial de la commune au profit d'une nouvelle centralité.
  - I.2 : Mener une politique d'habitat et d'équipements favorable à la dynamique sociale, à l'animation et au bon fonctionnement du village.
- Axe II : Soutenir et conforter l'économie locale dans ses diverses composantes, et dans leur complémentarité.
  - II.1 : Favoriser la pérennité de l'économie agricole et pastorale.
  - II.2 : Promouvoir une offre touristique "quatre saisons" intégrée à la stratégie des Trois Vallées.
  - II.3 : Soutenir et conforter l'économie locale dans ses diverses composantes, et dans leur complémentarité.
- Axe III : Préserver et valoriser les qualités de l'environnement montagnard, et donc la qualité du cadre de vie.
  - III.1 : Maîtriser l'évolution du cadre bâti et des paysages montagnards d'Habère-Lullin.
  - III.2 : Protéger et valoriser les éléments les plus représentatifs de notre patrimoine naturel et culturel montagnard.
  - III.3 : Prévenir et limiter les sources de risques et de nuisances, sur notre santé et notre environnement.

La lecture des 3 axes principaux du PADD met évidence la prise en compte des enjeux environnementaux dans son élaboration.

➔ **Une organisation du territoire communal perméable aux déplacements des espèces et cecteur d'une identité paysagère montagnarde et d'un cadre de vie de qualité.**

Habère-Lullin souhaite soutenir son développement tout en protégeant son environnement et son cadre de vie, et ce en cohérence avec le SCoT des 3 Vallées.

Les équilibres entre espaces naturels, agricoles et aménagés font ainsi partie des trois axes composant le PADD.

[35] *Article R.151-1 3° du CU : le rapport de présentation […] expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.*

En effet, les différentes orientations induites traduisent la volonté des élus de prendre en compte les milieux naturels et agricoles (réservoirs de biodiversité, espaces de nature ordinaire en extension de ces réservoirs) et leurs fonctionnalités (continuités et corridors écologiques), d'en modérer leur fragmentation et leur consommation (en urbanisant prioritairement dans l'enveloppe urbaine actuelle et en favorisant des formes urbaines moins consommatrices d'espaces) et de développer la trame de « nature-en-ville».

Les milieux naturels sont abordés dans l'objectif III.2.1 qui vise la « préservation et la valorisation d'une armature naturelle garante de la biodiversité et le dynamique écologique ».

La préservation de la ressource en eau est énoncée dans l'objectif III.3.2 du PADD, à travers la préservation des ressources et la prévention des pollutions ou la dégradation des milieux.

L'objectif II.1.1 énonce la volonté de la commune de garantir le bon fonctionnement, voire le développement, des exploitations afin de pérenniser une activité agricole et pastorale encore dynamique aujourd'hui. Celle-ci permet effectivement de préserver des espaces agricoles entretenus et ouverts, et également de développer des activités complémentaires tournées vers l'environnement, en forte demande depuis quelques années (agrotourisme, services d'hébergements, vente directe, …). Le rôle de l'agriculture dans la préservation des paysages est, quant à lui, repris dans l'objectif II.1.3 « Assurer une gestion adaptée des entités pastorales et des plages agraires d'intérêt paysager ».

Une réduction d'environ 30 % de la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport à la dernière décennie est clairement énoncée dans l'objectif III.1.1 du projet politique.

L'aspect qualitatif des zones d'urbanisation future et la lisibilité de l'enveloppe urbaine font également partie des préoccupations des élus, que ce soit pour de l'habitat ou des activités économiques. Les objectifs I.1.2 et I.1.3 traitent spécifiquement de cette question : « Recentrer le développement urbain en fond de vallée » et « Contenir l'urbanisation des hameaux sur les coteaux et en limites nord et sud du vallon ».

➔ Une stratégie énergétique globale contribuant à réduire les consommations liées aux transports et à l'habitat, et leurs impacts sur la qualité de l'air.

Tout comme le premier, cet enjeu est pris en compte dans le PADD via les trois axes le composant.

En effet, le PADD affiche clairement la volonté des élus de recentrer l'urbanisation et de favoriser la mixité des fonctions (commerces, services, équipements, activités, habitats) au Chef-lieu et entre « La Ville du Four » et « Le Pessey ».

De plus, la problématique des déplacements prend une grande place dans le projet communal puisque celui-ci va dans le sens du développement des liaisons dédiées aux piétons et cycles, ainsi que d'une organisation pertinente du stationnement au sein de l'espace urbain et vers les espaces naturels communaux (spécifiquement dans l'objectif I.2.3 : « Favoriser (directement ou indirectement) des mobilités alternatives à la voiture particulière… »).

La politique d'économie d'énergie est également favorisée dans le PADD à travers l'objectif III.3.3 « œuvrer en faveur d'une maîtrise de nos consommations énergétiques et d'une limitation des gaz à effet de serre (GES) ».

Ceci à travers les thématiques : des déplacements comme vu précédemment, mais également de l'habitat, puisqu'il souhaite également encourager la construction de bâtiments à faible empreinte écologique (formes architecturales économes en énergies (objectifs I.2.1 et III.1.3), recours aux énergies renouvelables (objectif II.3.3)), et économique notamment avec le développement des activités touristiques (objectif II.1.2 et orientation induite II.2 (objectifs II.2.1 et II.2.2).

➔ La limitation de l'imperméabilisation des sols et la préservation des zones humides, des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et des boisements des berges pour limiter, voire réduire l'exposition des populations au risque inondation.

Enfin, la gestion du risque et la protection des populations sur le territoire communal sont déclinées dans le PADD à travers l'axe III : orientation induite 3 « Prévenir et limiter les sources de risques et de nuisances, sur notre santé et notre environnement », objectifs II.3.1 et III.3.2.

1.2 LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT / LES OAP.

1.2.1 ENJEU N°1 : UNE ORGANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL PERMEABLE AUX DEPLACEMENTS DES ESPECES ET VECTEUR D'UNE IDENTITE PAYSAGERE MONTAGNARDE ET D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE.

➔ Les réservoirs de biodiversité

La commune de Habère-Lullin abrite plusieurs zones dont la richesse écologique est reconnue. Il s'agit de la ZNIEFF de type I « Montagne d'Hirmentaz Rocher du Corbeau », des cours d'eau et de leurs milieux associés, et des zones humides de l'inventaire départemental, également appelés « réservoirs de biodiversité au sein du réseau écologique ».

Ces réservoirs de biodiversité font l'objet de zonages N (N ou Ne) ou A, doublés de périmètres établis au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, faisant référence aux « secteurs d'intérêt écologique ». Ces secteurs visent à préserver, conforter ou restaurer : les fonctions écologiques des milieux terrestres et aquatiques, les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et les berges.

- ZNIEFF de type I « Montagne d'Hirmentaz Rocher du Corbeau » :

  Cette ZNIEFF fait l'objet d'un zonage N, couplé d'un périmètre de « secteur d'intérêt écologique » au titre de l'article L.151-23 du CU.

  Dans ces secteurs, seuls sont autorisés :

  - « *A conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ainsi qu'aux fonctionnalités écologiques :*
    - *les travaux et aménagements nécessaires aux constructions autorisées et/ou la prévention des risques naturels,*
    - *les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,*
  - Les coupes de bois, abattages d'arbres et défrichements, à condition de respecter la réglementation en en vigueur. »

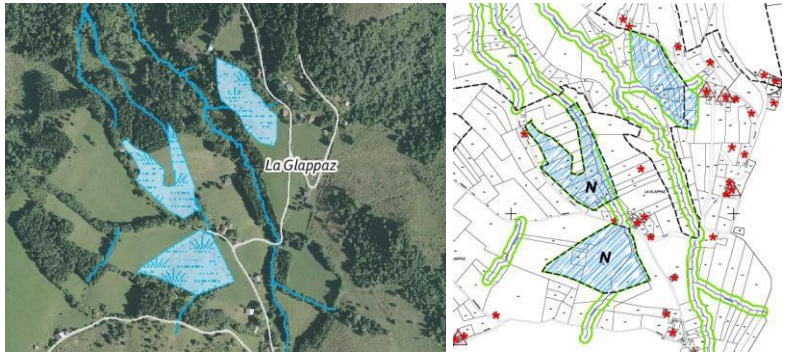
Des dispositions visant à assurer leur protection sont également introduites au sein de **l'OAP patrimoniale** : « *Les travaux ou opérations d'aménagements autorisés […] doivent prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation, ou être de nature à conforter leur fonction écologique et leur caractère naturel.* »

- Les zones humides :

  Les zones humides sont en zones N, Ne ou Aa, doublées une trame établie au titre de l'article L.151-23 du CU (« secteur d'intérêt écologique »).

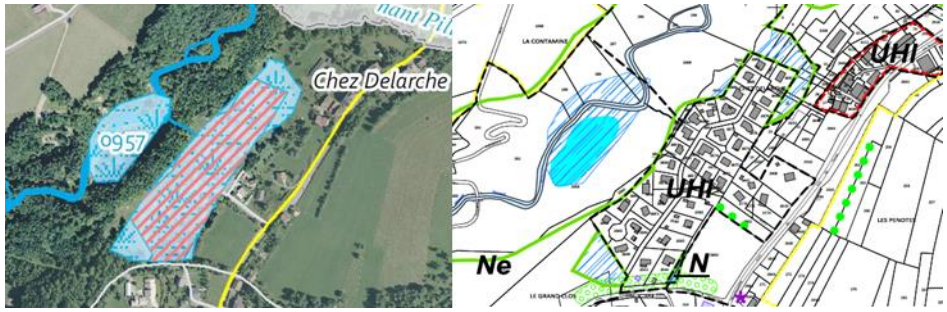
  Dans les zones humides sont autorisés : « *à condition que les travaux et installations ci-dessous aient vocation à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :*

  - *les travaux qui s'avéreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa biodiversité,*
  - *les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),*
  - *les plantations d'essences locales, sans remaniement des sols ni drainage localisé,*
  - *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'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.* »



Extrait de la carte des « Zones règlementaires et d'inventaire » de l'état initial de l'environnement / Extrait du règlement graphique.

Les délimitations des zones humides sont fidèles à l'inventaire départemental réalisé par ASTERS, à l'exception d'une zone : « Chez Delarche sud/ouest » (74ASTERS 0956).



Extrait de la carte des « Zones règlementaires et d'inventaire » de l'état initial de l'environnement / Extrait du règlement graphique.

Le premier extrait correspond à la délimitation des zones humides réalisée par ASTERS et le deuxième au règlement graphique (« Secteur d'intérêt écologique »).

Cette zone humide a fait l'objet de travaux de drainage pour la construction d'un lotissement. Elle est considérée comme détruite à 90 %.
N'ont été conservés et protégés en « secteur d'intérêt écologique » que les reliquats toujours observables autour des constructions.

Une infime partie de la zone humide « Bougeailles » (74ASTERS3332) est classée en UHl. Pour autant la trame « zone humide » et donc les réglementations liées, s'appliquent toujours, protégeant cette zone humide.

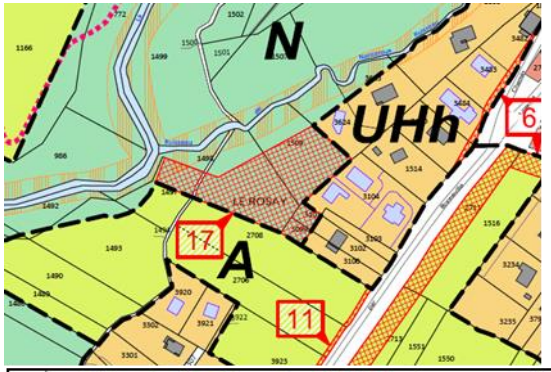


Extrait de la carte des « Zones règlementaires et d'inventaire » de l'état initial de l'environnement / Extrait du règlement graphique.

Des terrains hydromorphes ont été observés sur le secteur de l'OAP n°3, « Entre la Ville du Four et le Pessey », et ont été intégrés au sein du schéma d'aménagement de l'OAP.

La qualification de ce secteur est à valider. Pour autant, il a été décidé d'identifier un secteur permettant une compensation éventuelle, en fonction des détails du projet qui sera réalisé sur ce secteur d'OAP, sur la commune au sein du même bassin versant.

Ainsi, ce secteur de compensation potentielle, est matérialisé par l'emplacement réservé N°17 au règlement graphique, ayant pour vocation de restaurer les espaces nécessaires aux continuités écologiques.



17	Restauration d'espaces nécessaires aux continuités écologiques	4 555 m²

Les cours d'eau et leur ripisylve :

Les cours d'eau et leur ripisylve, apparaissent également au **règlement graphique**. Leurs berges sont classées en A, Aa ou N, doublées une trame établie au titre de l'article L.151-23 du CU (« secteur d'intérêt écologique »).

Cette trame prend en compte l'ensemble des ripisylves des cours d'eau ainsi que les espaces de bon fonctionnement (EBF) identifiés dans le DOO du SCoT des 3 Vallées, pour certains cours d'eau (la Menoge, ruisseau du Jorat, ruisseau de Nanteroux, nant Pillard, ruisseau des Macherets). Ces EBF sont également repris dans la carte de dynamique écologique de l'état initial de l'environnement, en tant qu' « Espaces naturels d'intérêt écologique majeur, réservoir de biodiversité ».

Par défaut, pour les cours d'eau dont l'EBF n'a pas été identifié dans le SCoT, une bande tampon de 10 m leur a été appliquée de part et d'autre.

Dans le secteur Aa et les secteurs d'intérêt écologique, et en compatibilité avec les dispositions de l'OAP patrimoniale :

- « *A conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ainsi qu'aux fonctionnalités écologiques :*
  - *les travaux, aménagements, plantations et affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions et activités autorisées et/ou à la prévention des risques naturels,*
  - *les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,*
- *les coupes de bois, abattages d'arbres et défrichements, à condition de respecter la réglementation applicable aux Espaces Boisés Classés et aux éléments de la TRAME VEGETALE.*
- *Les installations légères, limitées et temporaires nécessaires à l'activité pastorale et à la gestion des alpages.*
- *L'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, liées à la fréquentation des espaces naturels et pastoraux, à conditions d'être réalisées en matériaux perméables, et de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.*
- *La restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée des CHALETS D'ALPAGES identifiés, lorsque leur destination est liée à une activité professionnelle agricole saisonnière, à conditions :*
  - *que ladite extension n'excède pas 15% de la surface de plancher existante avec une surface maximum de 30m², et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,*
  - *que les travaux poursuivent un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard,*
  - *que leur alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou par une source répondant aux normes de salubrité publique.*

  La restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée, sont soumises à autorisation par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

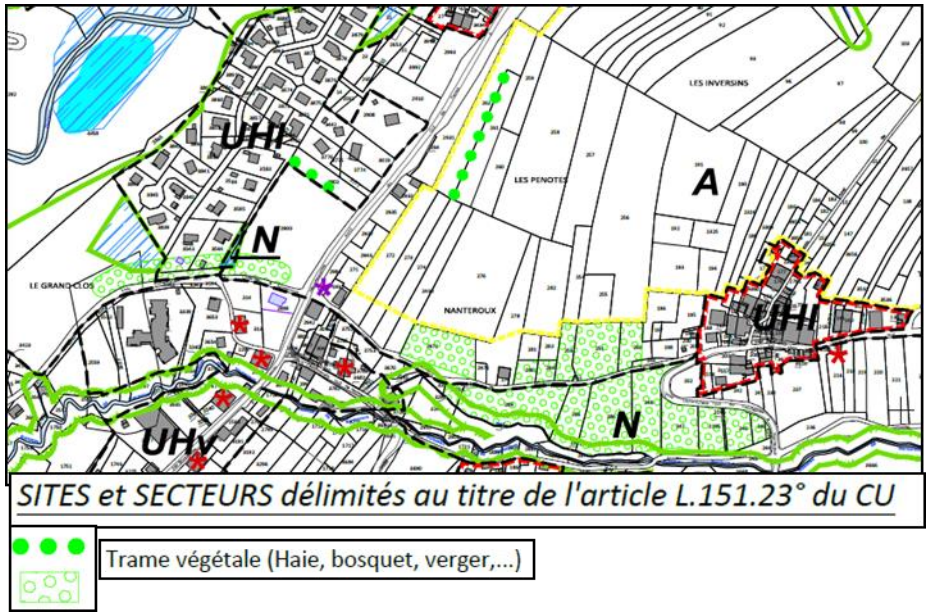
  La réfection et l'adaptation des constructions existantes, quelle que soit leur destination (hors chalets d'alpages), à conditions :
  - *de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :*
  - *que ladite réfection ou adaptation ne compromette pas l'activité pastorale, ou le bon fonctionnement du domaine skiable.*
  - *d'une bonne intégration dans le site.* »

➔ L'armature végétale :

Les éléments végétaux existants :

Les haies bocagères, bosquets, vergers, … situés en extension des réservoirs de biodiversité et au sein d'espaces agricoles constituent des espaces refuges favorables aux déplacements de la faune sauvage.

L'identification des éléments végétaux les plus significatifs au **règlement graphique** et dans **l'OAP patrimoniale** (Fiche-action n°2.2), ainsi que les préconisations associées, permettent leur prise en compte. La trame végétale couvre une surface totale de 9,7 ha, auxquels s'ajoutent quelques alignements d'arbres (fruitiers ou autres).



Extrait du règlement graphique.

La « trame verte » dans les aménagements nouveaux :

Afin de favoriser le maintien et le développement de la « nature en ville », ainsi que l'intégration de la « trame verte » dans les nouveaux aménagements, les différentes **OAP sectorielles** ont intégré cet enjeu.

En effet, les OAP n°1 « La Ville du Four » et n°2 « Le Pessey » intègrent dans leur schéma d'aménagement, des espaces verts collectifs à aménager, des arbres de haute futaie à conserver/reconstituer …

L'article 5 du **règlement écrit** impose un pourcentage minimum d'espaces verts à respecter pour toute opération de construction :

- en zone UH :
  - dans le secteur UHv : 10% de la surface du terrain,
  - dans le secteur UHh : 40% de la surface du terrain,
  - dans le secteur UHhl : 60% de la surface du terrain.
- Dans les secteurs AUHv-oap1 et AUH-oap2 : 40% de la surface totale de l'opération.

Ces prescriptions doivent être compatibles avec la fiche action n°3.1 de l'**OAP patrimoniale** « Prise en compte de la nature en milieu urbain ou aménagés ».

Les Espaces Boisés Classés :

Les boisements structurants de la commune, ayant un rôle paysager ou dans la protection des risques, font l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés (EBC) visant à les protéger.

En effet, il s'agit d'une protection qui entraine le rejet de plein droit de toute demande de défrichement et qui soumet les coupes et abatages d'arbres à déclarations préalables afin d'assurer la protection des éléments ou espaces boisés.

Environ 217 ha sont ainsi classés en EBC.

➔ **Les continuités et corridors biologiques :**

L'état initial de l'environnement a mis en évidence la présence de plusieurs continuités écologiques, permettant de relier des réservoirs de biodiversité entre eux, aux échelles communales et intercommunales.

Les continuités se situent sur des zones naturelles et agricoles, voire dans des « secteurs d'intérêt écologique » (le long de la Menoge notamment) dont l'utilisation du sol est réglementée **sous conditions**, afin d'en préserver la fonctionnalité

Par ailleurs, en zones agricoles et naturelles, il est important de noter que l'article 4.3 du règlement relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, impose que les clôtures soient constituées d'un dispositif de type clôture agricole d'une hauteur maximale de 1 m, donc perméables aux déplacements de la faune sauvage.

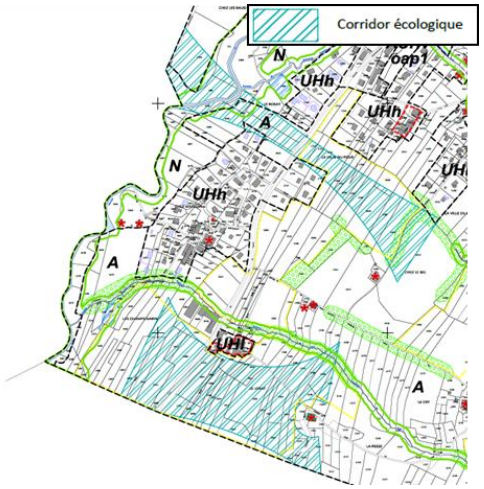
Une continuité écologique à préserver identifiée dans l'état initial de l'environnement, se situe sur le domaine skiable. Ce secteur concerne une zone Aa, doublé d'un périmètre au titre de l'article R.151-38 du Code de l'urbanisme dans lequel sont autorisés :

- *« les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères...,*
- *les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.* »

Deux corridors écologiques ont également été identifiés sur la commune :

- A l'entrée de la commune, les prairies ouvertes permettent le passage de la grande faune.
- Entre « Chez Soujeon » et « la Ville du Four », où les espèces, depuis la Menoge, remontent dans les boisements des versants.

Sur le règlement graphique, ces corridors sont matérialisés par une trame établie au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme qui vient en sur-zonage de zones N et A :



Extrait du règlement graphique.

Dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs, sont autorisés :

- « *A conditions de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et ne de pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ainsi qu'aux fonctionnalités écologiques* :
  - *les travaux, aménagements, plantations et affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions et activités agricoles, pastorales ou forestières, ou à la prévention des risques naturels,*
  - *les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,*
- *Les coupes de bois, abattages d'arbres et défrichements, à condition de respecter les règles applicables aux Espaces Boisés Classés et aux éléments identifiés de la TRAME VEGETALE*

De plus, sont autorisés dans la zone A (hors STECAL) : « *A condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,*

- *les constructions à sous destination d'exploitation agricole,* sous conditions spécifiques,
- *les constructions à vocation de locaux constituant l'accessoire des constructions à destination d'exploitation agricole*, sous conditions spécifiques,
- *les activités de camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements maximum,* sous conditions spécifiques,
- *la réfection et l'adaptation des constructions existantes,*
- *l'extension des constructions à destination d'habitation existantes, ainsi qu'une annexe non habitable (hors piscine mais y compris celle existante), par construction à usage d'habitation,* sous conditions spécifiques.
- *Le changement de destination des constructions désignées au règlement graphique*, sous conditions spécifiques.

En outre, toute autorisation d'urbanisme doit également se reporter à **l'OAP Patrimoniale**.

On rappellera qu'un emplacement réservé (ER n°17) a été identifié au règlement graphique (en zone N) et qui, au-delà d'être un secteur de compensation éventuelle compte-tenu de la présence de terrains hydromorphes sur le secteur d'OAP n°3 « Entre la Ville du Four et le Pessey », a pour vocation de restaurer les espaces nécessaires aux continuités écologiques.

➔ **La consommation d'espaces naturels et agricoles :**

Le PADD de Habère-Lullin a annoncé un objectif de consommation de surfaces agricoles et naturelles de 5 ha maximum à l'échéance du PLU, en compatibilité avec les objectifs chiffrés du SCoT des 3 Vallées.

Le PLU (arrêté) respecte largement cet objectif, en inscrivant seulement 2,31 ha de zones AU en extension spatiale de l'enveloppe urbaine, qui plus est, en continuité de celle-ci.

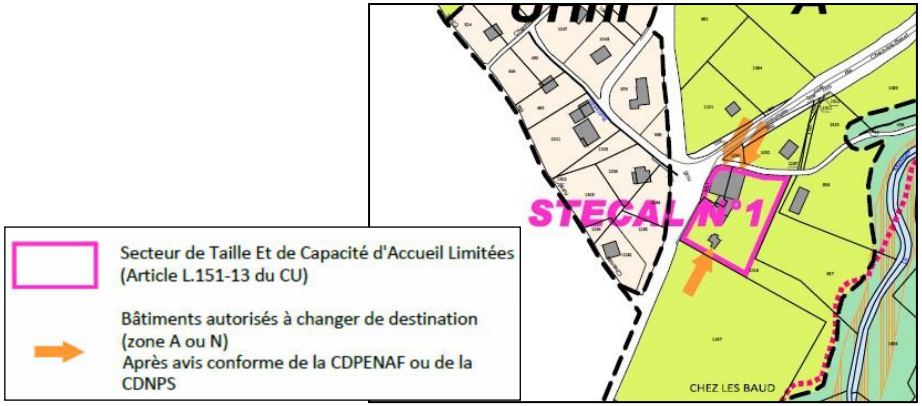
Quelques parcelles non bâties ont été intégrées à l'enveloppe urbaine (notamment en UHl et UHv) dans une optique de « réparation paysagère » et de lisibilité des limites des espaces urbanisés.



Extrait du règlement graphique.

A titre exceptionnel, **un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)** [36][38] a été identifié au sein d'espaces agricoles (classés en zone A), au lieu-dit « Chez les Baud ».

Ce secteur concerne une parcelle déjà bâtie et permettra la réhabilitation et le changement de destination éventuels des bâtiments désignés (dont l'ancienne colonie de vacances), ainsi que leur réfection dans le volume existant et la création éventuelle d'un espace de stationnement.



Extrait du plan du règlement graphique du PLU.

La réglementation applicable à ce STECAL permet la gestion des activités existantes et encadre ses possibilités de développement.

[36] *Article L.151-13 du CU*

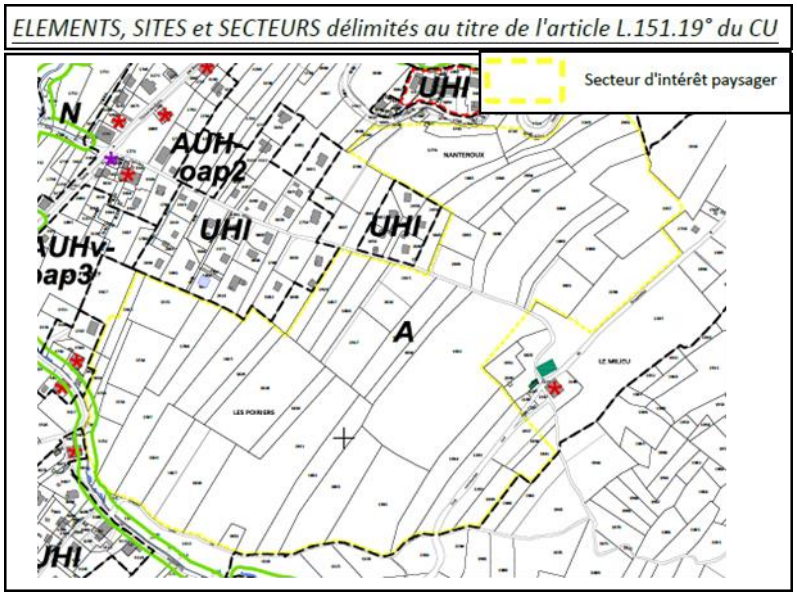
Y sont autorisés, sous réserve de l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricole et Forestiers (CDPENAF) :

- « *La réfection et l'adaptation des constructions existantes,*
- *L'extension nécessaire au fonctionnement des constructions et existantes, à conditions :*
  - *que cette dernière n'excède pas 20 % de l'emprise au sol des constructions existantes,*
  - *d'une bonne intégration dans le site.*
- *Le changement de destination des constructions (désignées au règlement graphique), à conditions :*
  - *de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,*
  - *que le dit changement réponde à l'une des destinations ou sous-destinations suivantes :*
    - *Equipements d'intérêt collectif et services publics.*
    - *Logement et hébergement à vocation sociale.*
    - *Hébergement touristique.*

De plus, selon l'article 3.2 du règlement écrit, la hauteur des constructions autorisées doit être « *la hauteur des constructions existantes* ».

➔ Les paysages :

Au niveau de certains espaces agricoles stratégiques en termes d'ouverture du paysage (et ainsi des axes de perception majeure identifiés dans l'état initial de l'environnement), des périmètres de « secteur d'intérêt paysager » ont été délimités au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.



Extrait du règlement graphique.

Les dispositions applicables à ces périmètres sont les mêmes que pour les « secteurs d'intérêt écologique ».
Elles participent ainsi à la protection de ces espaces ouverts de nature ordinaire puisqu'elles limitent l'utilisation des sols.

Par ailleurs, l'OAP patrimoniale renforce ces dispositions, via sa fiche action n°2.1 « *Espaces de "nature ordinaire" à préserver et à mettre en valeur pour leurs fonctions paysagères et écologiques* ».

Les recommandations de l'OAP sont :

- « *Les nouvelles plantations ne sont admises qu'en remplacement des plantations existantes, et ne doivent pas, dans le choix des espèces, perturber l'équilibre du panneau paysagé considéré.*

- *Les éventuels travaux et installations liés à l'activité agricole (autorisés par le règlement sous conditions particulières) ne devront pas perturber l'équilibre de composition des unités de grand paysage décrites à l'état initial de l'environnement, en évitant, notamment, de créer des points focaux qui perturbent la lisibilité de l'unité de grand paysage concernée*. »

Les OAP sectorielles notent l'enjeu d'une bonne insertion paysagère des futurs programmes d'aménagement.

L'urbanisation du secteur d'OAP n°3 « Entre la Ville du Four et le Pessey », bordant la RD 12, modifiera de fait les perceptions paysagères en traversée d'agglomération. Néanmoins, ce secteur d'urbanisation future, comme les deux autres secteurs d'OAP, participe au recentrage de l'urbanisation en fond de vallée, et participe de ce fait, à la limitation de l'étalement urbain et des motifs de déplacements individuels motorisés (en favorisant la mixité des fonctions).

De plus, les perspectives paysagères identifiées par le SCoT ne sont pas impactées par les projets mis en place dans le cadre du PLU.

➔ L'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale :

L'OAP patrimoniale porte sur les paysages et l'environnement au sens large. Il s'agit d'un « encouragement à bien faire ». Elle est opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

Les orientations applicables à certains espaces ou éléments identifiés graphiquement s'articulent parfois avec les prescriptions du règlement au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Dans ce document, des secteurs sont donc identifiés pour leur sensibilité écologique et/ou paysagère.

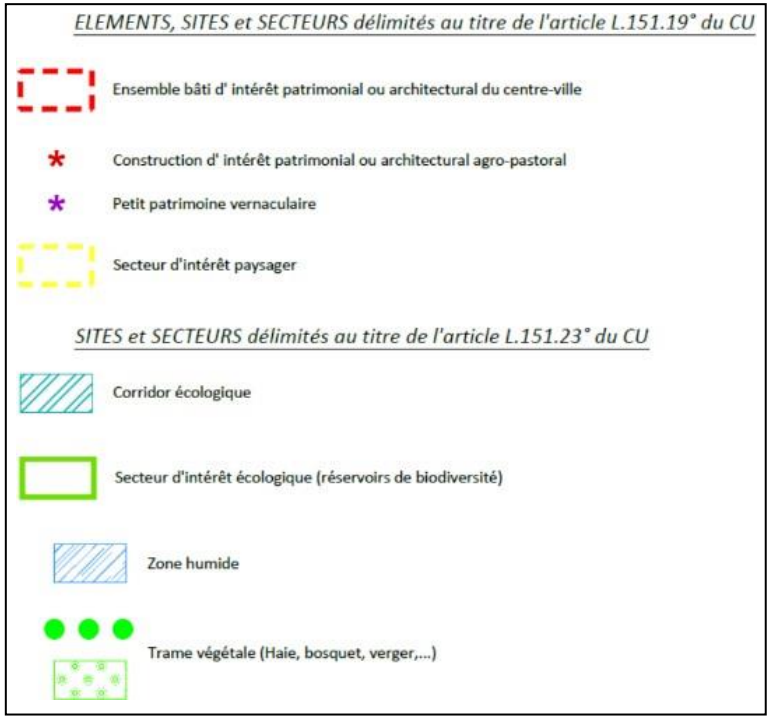
Il y est notamment demandé de :

- Pour les zones humides :
  - préserver le fonctionnement de l'hydrosystème,
  - ne pas réaliser d'aménagement en amont ou en aval de la zone humide pour ne pas créer de disfonctionnement de l'hydrosystème,
  - préserver les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels complémentaires environnants.
  - De maintenir ou entretenir la couverture végétale existante en bordure de ces milieux, choisir des espèces adaptées à l'écosystème en cas de plantations nouvelles.
- Pour les cours d'eau :
  - maintenir ou restaurer le caractère naturel des berges sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la rive,
  - renaturer les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs,
  - maintenir la couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau et des zones humides, choisir des espèces adaptées à l'écosystème en cas de plantations nouvelles.
- Pour les réservoirs de biodiversité :
  - prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation pour les travaux ou opérations d'aménagements autorisés, ou être de nature à les conforter dans leurs fonctions écologiques et leur caractère naturel.
- Pour les corridors, espaces-relais et d'extension des réservoirs de biodiversité :
  - ne pas exercer de pressions anthropiques significatives supplémentaires, accentuer le fractionnement des milieux naturels et perturber les déplacements de la faune sauvage,
  - prendre en compte la valeur et la dynamique écologique des espaces identifiés et participer à leur maintien, leur confortement et/ou leur remise en état, en cas de nouvelles constructions.
- Pour les plages agricoles d'intérêt paysager :
  - n'admettre les nouvelles plantations qu'en remplacement des plantations existantes et ne pas perturber l'équilibre du panneau paysagé considéré dans le choix des espèces,
  - ne pas perturber l'équilibre de composition des unités de grand paysage lors de travaux et installations autorisés, notamment en évitant de créer de nouveaux points focaux.

- Pour l'armature végétale :
    - maintenir l'ambiance et le caractère végétalisé initial,
    - conserver ou restaurer la majorité des éléments végétaux identifiés, au sein des espaces non bâtis et des installations autorisées,
    - restaurer voire compenser la destruction d'habitats naturels dument justifiée.

Des fiches actions concernant le patrimoine bâti et ses abords sont également présentes dans l'OAP patrimoniale.

Tous les éléments traités sous l'OAP patrimoniale, sont identifiés sur une cartographie (ci-contre). ▶





1.2.2 ENJEU N°2 : UNE STRATEGIE ENERGETIQUE GLOBALE CONTRIBUANT A REDUIRE LES CONSOMMATIONS LIEES AUX TRANSPORTS ET A L'HABITAT, ET LEURS IMPACTS SUR LA QUALITE DE L'AIR.

➔ **L'organisation du territoire et la mixité des fonctions :**

Tel qu'indiqué plus tôt, le PADD s'est fixé comme objectif de favoriser les mobilités alternatives à la voiture particulière sur la commune.

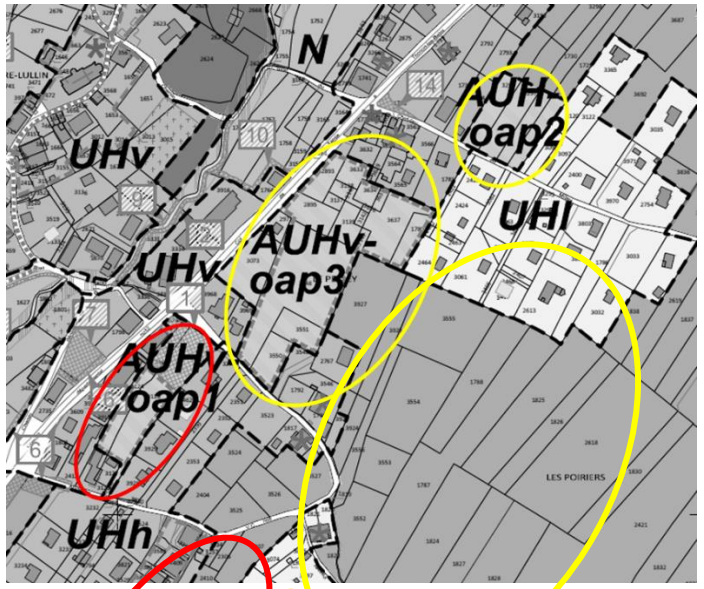
Pour cela, le développement de l'habitat se fait en priorité au sein de l'enveloppe urbaine existante en fond de vallée. Cette zone accueillera la majeure partie de la croissance par un confortement et une densification du tissu urbain. En complément, le développement des hameaux, autres lieux de vie, se fera de façon plus modérée dans une logique de confortement et de réparation paysagère (lisibilité des franges urbaines).

Les règlements écrits et graphiques traduisent cela via l'identification de zones d'habitats de densités différentes :

- Secteur UHv pour les secteurs de centralité incitatif à la mixité des fonctions et à formes urbaines denses. (CES : 0.50).
- Secteur UHh pour les secteurs à vocation principale d'habitat, incitatif à une densification compatibles avec le maintien des caractéristiques bâties du secteur considéré, à une mixité adaptée de l'habitat et à des fonctions urbaines (CES : 0,30).
- Secteur UHhl pour les secteurs à vocation principale d'habitat, mais à la densification limitée, et une mixité adaptées de l'habitat et des fonctions urbaines (CES : 0,20).

Les trois zones d'urbanisation future faisant l'objet d'une OAP et matérialisées sur le règlement graphique, se trouvent en fond de vallée, secteur de recentrage du développement de la commune, et favorisent la mixité des fonctions sur la commune d'Habère-Lullin.

Les OAP sectorielles n°2 (AUH-oap2) et n°3 (AUHv-oap3) se trouvent en extension et en continuité du chef-lieu. L'OAP sectorielle n°1 (AUHv-oap1) ainsi qu'une parcelle vouée à l'urbanisation mais ne faisant pas l'objet d'OAP, se situent au sein de l'enveloppe urbaine, dans un espace interstitiel.



Extrait du règlement graphique, secteurs d'aménagement futur.

L'OAP n°3 « entre la Ville du Four et le Pessey », participe pleinement à la mixité des fonctions, puisque celle-ci prévoit la possibilité de réaliser un équipement commercial et des logements.

➔ **Modes de déplacements alternatifs à la voiture :**

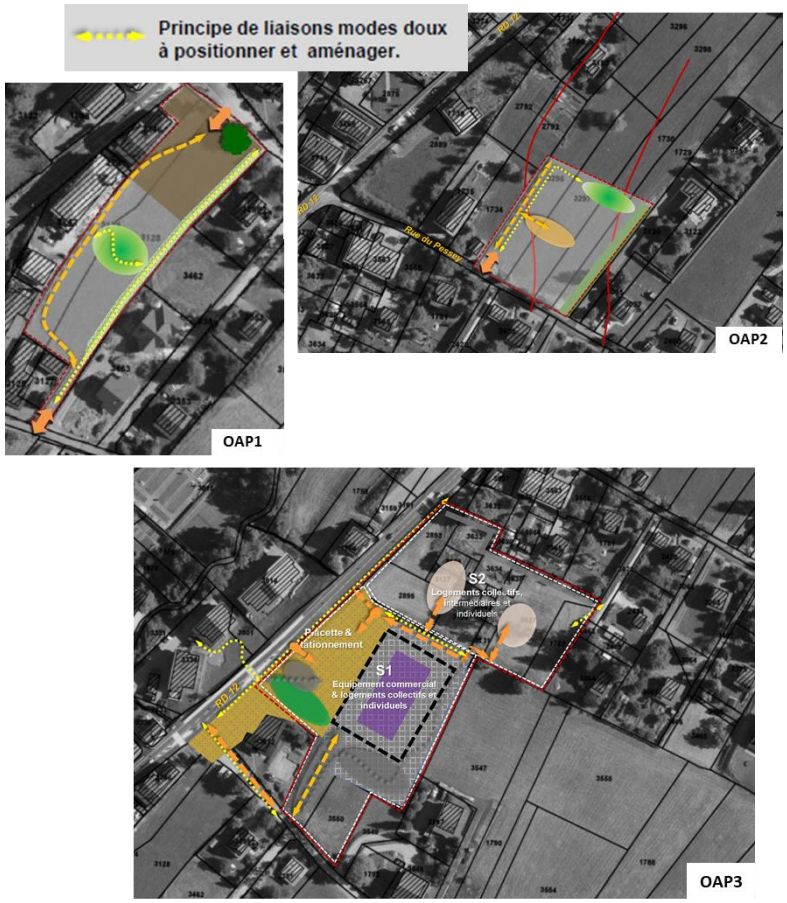
Le projet de PLU favorise l'utilisation d'alternatives à la voiture individuelle en confortant, voire en développant, les transports collectifs, mais développant et sécurisant le maillage de circulations « douces ».

Le règlement graphique définit plusieurs emplacements réservés la création d'équipements/infrastructures favorisant les modes de déplacement « doux » : sentiers et cheminements piéton / VTT (ER n°2, 3, 8, 9, 10, 11, 18).

Le règlement écrit des zones UH et AUH, sous l'article 6.2 spécifique au stationnement des vélos, favorise également l'utilisation du vélo en imposant « *un local spécifique fermé ou couvert, et facile d'accès, correspondant à 1,5 m² par logement* » pour les opérations de plus de 8 logements.

Il est précisé en outre, que, « *Pour toute autre destination, le stationnement des vélos doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées.* »

Les OAP sectorielles intègrent à leur échelle, des liaisons de modes « doux » à aménager.



Schémas d'aménagement des OAP sectorielles.

➔ **Performances énergétiques de l'habitat :**

Le résidentiel est un secteur consommateur d'énergie fossile.

La commune favorise le développement de formes architecturales économes en énergie ainsi que le recours aux énergies renouvelables.

- L'article 4.2 du le règlement écrit, sur l'aspect des toitures, autorise, en zone UH et AUH, l'usage de panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, sous certaines conditions.

  Les toitures végétalisées y sont également autorisées. Cette végétalisation revêt de multiples atouts : elle permet une certaine intégration paysagère, peut contribuer à la trame végétale et servir d'espace relai (pour les espèces d'insectes notamment), participe à la rétention des eaux pluviales sur la parcelle et confère une isolation De plus, certaines dispositions alternatives à la règle générales sont permises en cas de démarche concernant la performance énergétique des bâtiments :

- le coefficient d'emprise au sol des constructions dans les zones UH et AUH (article 3.1), peut être augmentés de 15 % par rapport au Coefficient d'Emprise au Sol en vigueur dans le secteur considéré, dans les cas suivants :

  - constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale,
  - constructions réputées à énergie positive (BEPOS).

Le Code de l'urbanisme permet également au règlement du PLU d'encadrer les performances énergétiques des constructions dans l'article 4.4. Mais cette possibilité n'a pas été retenue dans le PLU d'HABERE-LULLIN.

➔ **La gestion des déchets :**

Une meilleure gestion des déchets permet d'économiser des ressources.

En effet, un meilleur maillage en point d'apport volontaire facilite le tri et donc le recyclage de matières premières.

Le PLU de la commune, optimise la gestion des déchets :

- En inscrivant dans le règlement écrit de chacune des zones, « *toute construction ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires* ».
- En intégrant dans les OAP sectorielles N°1 « La Ville du Four » et N°3 « Entre la Ville du Four et le Pessey », des plateformes de compostage collectif.

On précisera par ailleurs, que dans le cadre des réflexions pré-opérationnelles engagées sur le secteur de l'OAP3, l'aménagement d'un Point d'Apport Volontaire (PAV) pour le tri sélectif est à l'étude.

1.2.3 ENJEU N°3 : LA LIMITATION DE L'IMPERMEABILISATION DES SOLS ET LA PRESERVATION DES ZONES HUMIDES, DES ESPACES DE FONCTIONNALITE DES COURS D'EAU ET DES BOISEMENTS DES BERGES POUR LIMITER, VOIRE REDUIRE L'EXPOSITION DES POPULATIONS AU RISQUE INONDATION.

➔ **La gestion des eaux pluviales (quantitatives) :**

La gestion des eaux pluviales, la préservation des ripisylves et la fonction hydraulique des zones humides sont des enjeux environnementaux forts à prendre en compte dans le présent PLU.

- **L'article 8 du règlement écrit** concernant la desserte par les réseaux, notamment d'eaux usées (article 8-2) et eaux pluviales et de ruissellement (article 8-3). renvoie aux dispositions techniques prescrites dans les annexes sanitaires, avec lesquelles toute construction ou installation doit être conforme.
- L'article 5.4 du règlement écrit impose à toute opération de construction une part minimale d'espaces perméables correspondant aux pourcentages suivants des espaces libres de toute construction :

  En zone UH :
  - dans le secteur UHv : 20%,
  - dans le secteur UHh : 50%,
  - dans le secteur UHhl : 70%.

  Dans les secteurs AUHv-oap1 et AUH-oap2 : 50%.
- Ce même article précise que les « places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables ».
- Ceci est également précisé dans les principes d'aménagement des OAP sectorielles et dans l'OAP patrimoniale (Fiche-action 3.1).
- La préservation des ripisylves et la fonction hydraulique des zones humides ont été abordées précédemment.

➔ **Le rejet au milieu naturel (qualitatif) :**

Les rejets d'eaux usées ou pluviales peuvent être source de dégradation de la qualité des eaux.

Afin d'éviter cela, des prescriptions sont énoncées dans le **règlement écrit**, sous l'article 8 relatif à la desserte par les réseaux, notamment d'eaux usées (article 8-2) et eaux pluviales et de ruissellement (article 8-3).

Ces articles font référence aux dispositions prescrites dans les annexes sanitaires, auxquelles toute construction ou installation doit être conforme.

➔ **L'alimentation en eau potable et les captages :**

Selon les annexes sanitaires du PLU, sur la commune d'HABERE-LULLIN, les ressources actuelles permettent un approvisionnement suffisant. Dans le futur, les besoins moyens pourront être satisfaits même en période de pointe si le rendement est amélioré et atteint 82 %.

Ainsi, c'est « la qualité des réseaux qui permettra de satisfaire l'ensemble des besoins futurs moyens et de pointe en période d'étiage ».

Le règlement écrit admet, sous l'article 8 des zones A et N, que « *l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur*. »

➔ **Les secteurs d'aléas naturels :**

Des secteurs d'aléas naturels moyens à forts ont également été identifiés au règlement graphique au titre de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme.

Ces secteurs sont classés en zonages A, N, Ne (très exceptionnellement aux franges des zones U).

Le règlement écrit (article 1.1) interdit dans ces secteurs :

- « *toute construction et installation nouvelles, ou augmentation de surface des constructions et installations existantes,*
- *les dépôts de matériaux, ainsi que les déblais et remblais, à l'exception de ceux nécessaires à la mise en œuvre de dispositifs de protection contre les risques naturels.* »

2 – ANALYSE DES EFFETS ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1 EFFETS SUR LA BIODIVERSITE ET LA DYNAMIQUE ECOLOGIQUE.

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement.

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet PLU
Biodiversité et dynamique écologique	Les zones humides et cours d'eau pour leurs rôles : biologique, écologique (continuum) mais également hydraulique	Fort
	La perméabilité des espaces naturels et des espaces agricoles aux déplacements de la faune sauvage	Moyen
	Le développement de populations d'espèces invasives	Fort

Les effets du PLU sur la biodiversité et la dynamique écologique du territoire sont favorables. Le PLU est compatible avec l'objectif III.6 défini dans le SCoT des 3 Vallées.

En effet les zonages et périmètres de protection appliqués ainsi que leur règlement respectif, permettent de protéger les réservoirs de biodiversité, (ZNIEFF de type, cours d'eau et leur EBF, zones humides).

Les continuités et les corridors sont identifiés et leur fonctionnalité est préservée.

La nature « ordinaire » est quant à elle préservée grâce à la limitation de la consommation d'espaces, l'identification et l'intégration dans les aménagements futurs d'une trame végétale, et le classement de près de 217 ha de boisements en espaces boisés classés.

Le PLU vise également la lutte contre la prolifération des espèces invasives, notamment via l'OAP patrimoniale dans laquelle est proscrit la plantation d'espèces invasives et dans laquelle sont émises des recommandations d'espèces végétales à privilégier pour les nouvelles plantations.

2.2 EFFETS SUR LES PAYSAGES.

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet PLU
Paysage	Le cadre de vie et l'image d'Habère-Lullin (associés à celle de la Vallée Verte) : un capital d'identité et d'attractivité… mais vulnérables, et qui ne sont pas acquis pour toujours.	
	La prise en compte des atouts, mais aussi des risques d'un site à forte sensibilité visuelle (à la fois objet et support de points de vue).	Fort
	Une trame végétale structurante à prendre en compte dans la diversité de ses composantes, de ses fonctions et de ses intérêts.	Fort
	Une logique d'urbanisation qui ait "du sens", favorisant à la fois : - « Réparation » d'un tissu bâti résidentiel « effiloché » ; - Maîtrise de l'évolution paysagère des espaces « en devenir » (extensions futures). - Reconquête et la valorisation du bâti ancien dégradé.	Moyen
	Un cadre bâti contemporain devant (mieux) concilier adaptation au site (et à la pente), tradition (respect de la ruralité des lieux) et innovation (notamment les performances environnementales).	
	Une responsabilité collective dans la préservation et/ou à la maitrise de l'évolution des paysages patrimoniaux et des perceptions de la commune.	

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement.

Les dispositions du PLU, combinant règles écrites et OAP patrimoniales, ont globalement un effet favorable sur la préservation des paysages patrimoniaux et la maîtrise de leur évolution.

- Les séquences paysagères identifiées comme à préserver par le SCoT des 3 Vallées sont classées en zone A ou N du PLU, assorties d'une gestion réglementaire spécifique des plages agraires d'intérêt paysager.
- Le classement des Espaces Boisés Classés a veillé à ne pas pérenniser des situations d'enfrichement et de « descente » de la forêt, qui compromettraient l'ouverture des paysages sur les versants.
- L'identification du bâti d'intérêt patrimonial ou architectural, permet d'encadrer sa réhabilitation, de limiter les risques de « dénaturation » de ses caractéristiques d'origine, et si nécessaire, d'interdire sa démolition.
- Globalement, les fiches-actions 3.1 à 3.3 permettent de maîtriser voire d'orienter, l'évolution du cadre bâti existant ou futur, et de ses abords, qu'il s'agisse :
  - De la nature en milieu urbain ou aménagé.
  - Du patrimoine bâti et ses abords.
  - De l'insertion paysagère des constructions neuves.
  - De l'intégration des constructions et installations agricoles nouvelles (éventuelles).
- Des incidences paysagères sont logiquement attendues sur le paysage de proximité, du fait principalement de l'urbanisation des secteurs d'OAP, et surtout du secteur de l'OAP 3, depuis l'axe de perception principal (la route départementale N°12) qu'il borde.

  Mais il n'y a pas d'incidence paysagère notable sur le "Grand Paysage" (considérant la prise en compte conjuguée du relief et des autres axes majeurs de perception) : Les trois secteurs concernés sont localisés dans le périmètre de recentrage de l'urbanisation, en fond de vallée (voir cartographie du PADD : pièce N°2) et participent à la limitation de l'étalement urbain, et donc, aux incidences visuelles de l'urbanisation, au profit d'une « intensification » de celle-ci.

2.3 EFFETS SUR LA RESSOURCE EN EAU.

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement.

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet PLU
Ressource en eau	La qualité des cours d'eau	Faible
	Le maintien et la préservation des zones humides, pour leur rôle de régulation : soutien d'étiage, ralentissement du ruissellement, filtration…	Fort
	La dynamique de développement urbain face aux évolutions des capacités d'alimentation en eau potable.	Fort

- Les effets du PLU sur la ressource en eau seront faibles et ne seront pas défavorables.
- Les zones humides et les cours d'eau sont préservés, de façon à garantir leur « bon fonctionnement ».
- Quant à l'alimentation en eau potable, elle constitue un enjeu fort du PLU et est bien prise en compte dans le développement futur de la commune.

2.4 EFFETS SUR LES SOLS ET SOUS-SOLS.

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement.

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet PLU
Sols et sous-sols	Le maintien de la qualité des sols.	Faible
	Le potentiel agronomique des sols : valeur de production agricole et de qualité biologique, et valeur d'usage du cadre paysager.	Moyen

- Le PLU a de fait un effet inévitable quant à la consommation d'espace. Cependant, cet effet peut être qualifié de limité au regard des objectifs de développement de la commune, car la consommation d'espace concerne 2,31 ha, qui plus est en continuité, et en cohérence avec l'objectif affirmé de recentrer l'urbanisation en fond de vallée.
- De plus, le PLU a un effet favorable sur la préservation des sols agricoles, via l'identification de plages agraires d'intérêt paysager, qui, de par un règlement spécifique, limite la consommation de ces terres.

2.5 EFFETS SUR LA CONSOMMATION ENERGETIQUE, LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET LA QUALITE DE L'AIR.

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement.

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet PLU
Énergies et Gaz à effet de serre – Facteurs climatiques	La dynamique de développement des énergies renouvelables.	Faible
	Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie : mixité des fonctions, déplacements doux favorisés, formes urbaines plus économes en énergie (volumes, matériaux, isolation, orientation, agencement…).	Fort
	L'adaptation du territoire et de son économie locale au changement climatique.	Moyen
Qualité de l'air	Le maintien de bas niveaux de pollution de l'air.	Moyen
	Les nouvelles formes d'habitat (compacité, densité).	Faible
	La vigilance sur les modes de chauffage.	Fort

- Le PLU a de fait un effet sur les consommations d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre, et par conséquent sur la qualité de l'air.

  L'augmentation de la population et donc des besoins de déplacements pourraient engendrer une augmentation de la consommation d'énergies, des émissions de gaz à effet de serre.

- Cependant, les effets défavorables seront limités à travers les différents moyens (réglementaires, fonciers, OAP) mis en œuvre dans le PLU, contribuant à favoriser développement de solutions alternatives à la voiture individuelle et à limiter certains déplacements grâce à la mixité des fonctions, qui permet de rapprocher les zones d'urbanisation futures aux commerces, services.

Le règlement permet également le développement des constructions moins énergivores.

Ainsi, le PLU a-t-il un effet favorable sur la dynamique liée au développement d'une politique globale d'économie d'énergie.

2.6 EFFETS SUR LA GESTION DES DECHETS.

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement.

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet PLU
Gestion des déchets	L'effort de tri, de compostage et surtout de réduction à la source de la production de déchets	Moyen

Le PLU a un effet favorable sur la gestion des déchets.

Il permet le développement des dispositifs de compostages collectifs et prévoit la mise en place de dispositifs répondant aux nouveaux besoins liés à l'augmentation de la population de commune.

2.7 EFFETS SUR LE BRUIT.

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement.

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet PLU
Bruit	Pas d'enjeu particulier en rapport avec cette thématique sur la commune.	-

La commune n'est pas concernée par des infrastructures de transports, ni d'activités bruyantes. Ainsi aucune construction n'est soumise aux dispositions relatives à l'isolement acoustique définies dans l'arrêté du 30 mai 1996.

Le développement de la commune pourrait engendrer une augmentation du trafic et de fait une augmentation des nuisances sonores.

Cependant, la commune souhaite favoriser les alternatives à l'utilisation de la voiture personnelle, comme évoqué dans la partie « Effets sur la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air », ce qui permettra de ne pas engendrer d'effet défavorable concernant les nuisances sonores.

2.8 EFFETS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Rappel des enjeux dégagés de l'état initial de l'environnement.

Domaine	Enjeux	Niveau d'enjeu pour le projet PLU
Risques naturels et technologiques	La protection de la population contre le risque inondation	Moyen
	Les effets liés à l'imperméabilisation des sols	Fort
	Les espaces de fonctionnalité des cours d'eau et la fonction hydraulique des zones humides présentes sur la commune.	Fort
	La qualité et l'entretien des boisements des berges et du lit majeur des cours d'eau	Moyen

Le PLU a un effet favorable sur la prise en compte des risques dans l'aménagement du territoire.

Les nouvelles constructions et aménagements auront, de fait, un effet sur l'imperméabilisation des sols. Cependant, la gestion des eaux pluviales est suffisamment intégrée dans les différentes pièces du PLU, à travers de réglementations spécifiques sur les secteurs d'aléas identifiés au règlement graphique, de réglementations générales sur la gestion des eaux pluviales et de préconisations dans les OAP (espaces et matériaux perméables), mais également à travers la protection des cours d'eau et des zones humides.

PARTIE VI : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU[1]

Un indicateur est une variable, une donnée dont certaines valeurs sont significatives par rapport à la problématique traitée.

Il n'est qu'une représentation partielle et approximative d'un phénomène, d'une tendance, toutes données comprenant toujours des limites et donc une marge d'erreur.

Les indicateurs de résultats servent à mesurer le produit d'une mesure ou d'un ensemble de mesures (en l'occurrence celles du PLU), d'une action ou d'une série d'actions.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs mais qui se veulent à la fois : disponibles (c'est-à-dire aisément enseignables), suffisamment précis, et utiles, c'est-à-dire pertinents, mais aussi cohérents :

- avec le SCoT des 3 Vallées (qui fournit des exemples d'indicateurs),
- avec les orientations du document d'urbanisme propres aux enjeux identifiés sur le territoire communal (PADD),
- et avec les possibilités d'actualisation de la collectivité.

Les mesures de suivi qui devront fournir les éléments pour évaluer le PLU à l'échéance réglementaire seront centrées sur les indicateurs suivants :

[1] *Article R.151-4 du CU : Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27. […]*
Article R.153-27 du CU Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 du CU.

1 – INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

Thème	Indicateur de suivi/Variable	Méthode	Unité	Source
Milieux naturels	Evolution de la consommation de milieux naturels	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
	Evolution de la superficie d'emprise et linéaire de la trame végétale	Traitement géomatique simple	Hectares et mètres linéaires	Commune (PLU/Cadastre)
Milieux de zone humide	Evolution de la superficie d'emprise des zones humides	Traitement géomatique simple		Commune (PLU/Cadastre)
Milieux agricoles	Evolution de la surface vouée à l'agriculture	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
	L'évolution de la superficie d'espaces agricoles visés par des périmètres L151-19.	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
Paysages	Evolution des secteurs d'intérêt paysagers visés par les périmètres L.151-19 du CU	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
Eau	Adéquation entre le développement démographique et les capacités d'alimentation en eau	Calcul simple		Commune
	Évolution de la qualité de l'eau	Etudes bibliographiques		Réseau de suivi du département, Réseau de suivi de l'Agence de l'eau, Études du SM3A
Ressources énergétiques, Gaz à effet de serre et qualité de l'air	Nombre d'installations productrices d'énergies renouvelables	Questionnaire habitants	Nombre d'unités	Commune
Déplacements doux	Evolution du linéaire de liaisons douces	Traitement géomatique simple	Mètres linéaires	Commune (PLU/Cadastre)
Aménagements	Réalisation des études réglementaires	Analyse qualitative des dossiers	Présence/absence	Commune

2 – INDICATEURS SUR LA SATISFACTION DES BESOINS RELATIFS A L'HABITAT

Thème	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES
CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	- Evolution démographique moyenne annuelle, et rapport avec les capacités d'accueil prévisionnelles. - Rapport avec les perspectives d'évolution démographique affichées par le SCoT des 3 Vallées (+ 1,6 % par an à l'échéance du SCoT).	Analyse sur la base du recensement complémentaire (commune / INSEE). Sources : Commune / SM3V (instance de suivi du SCoT).
PRODUCTION DE LOGEMENTS ET TYPOLOGIE	- Nombre total de logements créés : • Effectifs (logements livrés, ayant fait l'objet d'une déclaration d'achèvement de travaux). • Prévisionnels (logements commencés, ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier). - Evolution et répartition des logements créés par types[1], et part dans la production totale : • collectifs, • intermédiaires, • individuels. - Rapport avec les objectifs du PLU et du SCoT (PADD / DOO).	Analyse sur la base des recensements complémentaires et des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux. Sources : SITADEL / DDT 74 Commune / SM3V (instance de suivi du SCoT)
LOGEMENTS SOCIAUX	- Nombre de logements locatifs sociaux créés (réalisés / programmés et agréés par l'Etat). - Rapport avec les objectifs du PLU et du SCoT (PADD / DOO).	Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux. Sources : Commune / SM3V (instance de suivi du SCoT) (dispositif de suivi prévu par le PLH).

[1] *Tels qu'ils ont été définis par le SCoT des Trois Vallées (PADD : Objectif 1.2).*

3 – INDICATEURS DE SUIVI DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Thème	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES
COMBLEMENT DES « DENTS CREUSES » (EN ZONES UH)	**« Dents creuses » identifiées en zone UH (et ses secteurs) :** - Nombre de « dents creuses » comblées. - Logements construits, type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif). - Densité observée pour l'habitat : surface du terrain d'assiette des opérations et rapport au nombre de logements. - Nombre de m² des activités économiques et nature des activités (bureaux, commerces, artisanat…). - Nombre de m² d'équipements publics et d'intérêt collectifs et nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs, de loisirs…).	Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux. Sources : Commune / SIAC (instance de suivi du SM3V) Analyse cartographique de l'évolution de l'enveloppe urbaine sur la base du cadastre et photo aérienne (si disponible). Source : Commune, RGD74, cadastre.
SUIVI DU RENOUVELLEMENT URBAIN (REHABILITATIONS, CHANGEMENTS DE DESTINATION, DIVISIONS FONCIERES…) :	**Terrains déjà bâtis en zones UH (et leurs secteurs) :** - Nombre de logements construits, type de logements construits (individuel, intermédiaire, collectif). - Densité observée pour l'habitat : surface du terrain d'assiette des opérations et rapport au nombre de logements. - Nombre de m² des activités économiques et nature des activités (bureaux, commerces, artisanat…). - Nombre de m² d'équipements publics et d'intérêt collectifs et nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs, de loisirs…).	
SUIVI DE LA CONSOMMATION DES ZONES A URBANISER (AUH)	**Secteurs AUH :** - Nombre de logements construits, type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif). - Densité observée pour l'habitat : surface du terrain d'assiette des opérations et rapport au nombre de logements. - Nombre de m² des activités économiques et nature des activités (bureaux, commerces, artisanat…). - Nombre de m² d'équipements publics et d'intérêt collectifs et nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs, de loisirs…).	
MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	- Espace consommé par les logements (sur l'ensemble du territoire communal), comparaison avec la période de référence précédente et les objectifs chiffrés du PLU (PADD). - Rapport avec les objectifs quantifiés du PLU.	Sources : Commune / SM3V (instance de suivi du SCoT) Données Filocom (si disponibles)

Département de la Haute-Savoie

HABERE-LULLIN

Elaboration du PLU



DIAGNOSTIC ANNEXE

Certifié conforme et vu pour être annexé
à la délibération du Conseil Municipal
en date du 19 septembre 2019,
approuvant le PLU d'HABERE-LULLIN.

Le Maire,
Marielle DURET.

PIECE N°4-4

Avertissement

Comme prévu par le Code de l'urbanisme (articles L.151-4 et R.151-1),

le présent document annexe constitue le diagnostic sur lequel s'est appuyé le rapport de présentation (pièce N°1), pour l'exposé de ses principales conclusions (1ère partie du rapport).

Les données chiffrées figurant dans ce document sont celles utilisées ou disponibles à la date de réalisation du diagnostic (entre janvier et avril 2016).
Certaines ont été actualisées dans les conclusions du diagnostic.

Ce document annexe n'intègre pas deux thématiques d'analyse, qui constituent des parties intégrantes du rapport de présentation :

- *2ème Partie : l'analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis …*
- *3ème Partie : l'analyse l'état initial de l'environnement ...*

Ce document d'analyse est complété de l''état des lieux des réseaux sanitaires, faisant l'objet de l'annexe N° 4-3.

Préambule : pourquoi un diagnostic ? **Page 4**

1. Diagnostic socio-économique : **Page 8**

1.1 Le contexte territorial Page 9
1.2 La population Page 13
1.3 Les logements Page 20
1.4 L'économie (hors agriculture) Page 31
1.5 L'agriculture Page 44

2. Diagnostic fonctionnel : **Page 67**

2.1 Équipements Page 68
2.2 Réseaux secs et ouvrages techniques Page 75
2.3 Voirie, transports, déplacements Page 78
2.4 Réseaux sanitaires : eau potable, eaux usées, eaux pluviales, déchets

↳ *Voir annexes sanitaires (Pièce N°4-3).*

Préambule sur le diagnostic



Pourquoi un diagnostic ?

- **Pour une connaissance fine et actualisée des composantes et des tendances d'évolution du territoire :**

  - **Suivant une approche quantitative et statistique,**

    pour la démographie, l'économie et l'emploi, l'urbanisme et le fonctionnement (social, culturel, équipements, réseaux) ;

  - **Suivant une approche qualitative et spatiale,**

    pour le cadre physique, les paysages et perceptions, le cadre bâti, les milieux naturels, la consommation d'espace, les risques et nuisances ; …

  … dans un contexte intercommunal de plus en plus influent.

- **Pour partager cette connaissance et susciter le débat entre élus, techniciens, habitants et associations éventuelles.**

- **Pour dégager une vision commune des atouts et faiblesses, des enjeux et des perspectives d'avenir, …**

  - **qui ont inspiré les choix communaux d'aménagement et de développement durables, …**
  - **tout en intégrant les enjeux de l'État et les diverses contraintes juridiques.**

- **Pour satisfaire à la loi (Code de l'urbanisme) :** Le rapport de présentation du PLU :

  « *S'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés dans divers domaines* ».

Bien plus qu'une "formalité" préalable,
le diagnostic est une étape fondamentale,

et doit donc être considéré comme …

… LE FONDEMENT DU FUTUR PROJET COMMUNAL.



- **Sur le choix d'approche comparative :**

  La Communauté de Communes de la Vallée Verte, le territoire du SCoT des 3 Vallées et le Département de Haute-Savoie, ont été retenus comme les périmètres les plus pertinents pour établir des comparaisons d'ordre statistique avec l'évolution propre de la commune d'HABERE-LULLIN.

- **Sur les sources statistiques :**

  Sauf indication contraire, et surtout lorsqu'il s'agit d'établir des comparaisons, la principale source statistique est l'INSEE, et ses recensements de 1999 / 2007 / 2012 (exploitations principales), ainsi que ses bases de données SIRENE & SITADEL.

  Les données du recensement millésimé 2013 (effectué par l'INSEE), sont entrées en vigueur le 1er janvier 2016.

  Les fiches de l'Observatoire Départemental (du Conseil Départemental), ainsi que des données fournies ponctuellement par certains organismes (Chambres consulaires, DGI, CAF, Pôle Emploi, …) ou par la Mairie, ont cependant contribué à l'actualisation de certaines données (pour les données postérieures à 2012), tout au moins partiellement.

- **D'où une invitation à la prudence …**

  quant à l'interprétation ou à la comparaison de certains chiffres, qui ne seront évoqués que pour illustrer certaines tendances d'évolution.

1. Diagnostic Socio-économique

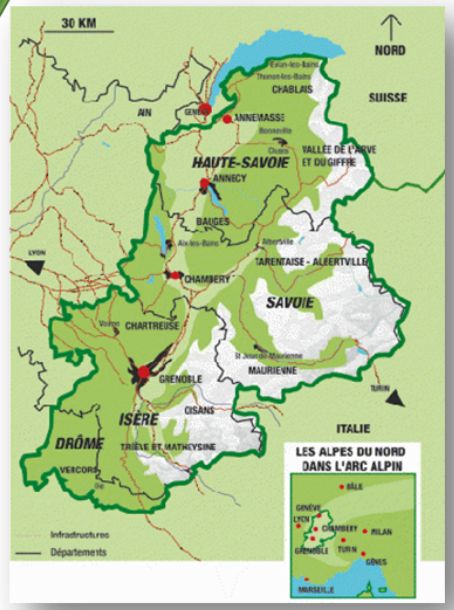


L'arc alpin et ses métropoles …

→ Aire métropolitaine lyonnaise,
→ Agglomération genevoise,
→ Sillon Alpin (espaces de coopération et grands territoires

La Haute-Savoie et l'espace transfrontalier …

→ Une région dynamique et attractive, mais « sous influence » genevoise.
→ Un territoire riche et fragile, par ses contrastes et ses diversités.
→ Un bassin de vie exceptionnel, et donc, sous pressions …



Le territoire des 3 Vallées …



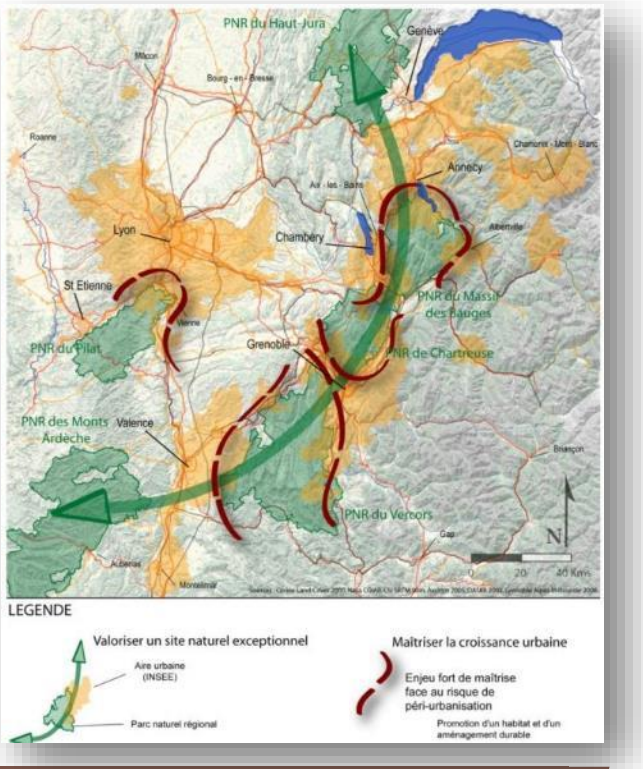
→ Un territoire montagnard de qualité (paysages, espaces naturels), mais …
→ Un espace d'utilisation contrainte, donc rare.
→ Un territoire « sous influence et sous dépendance » (bassin genevois, vallée de l'Arve).

Des territoires qui se fédèrent et s'organisent à différentes échelles …

La Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durables (DTADD) des Alpes du Nord (projet non approuvé à ce jour),

avec les objectifs suivants :

- Structurer le territoire multipolaire des Alpes du Nord autour du Sillon Alpin.
- Préserver et valoriser les espaces naturels et ruraux et les ressources.
- Promouvoir un tourisme respectueux de l'environnement
- Garantir un système de transport durable dans les Alpes du Nord.



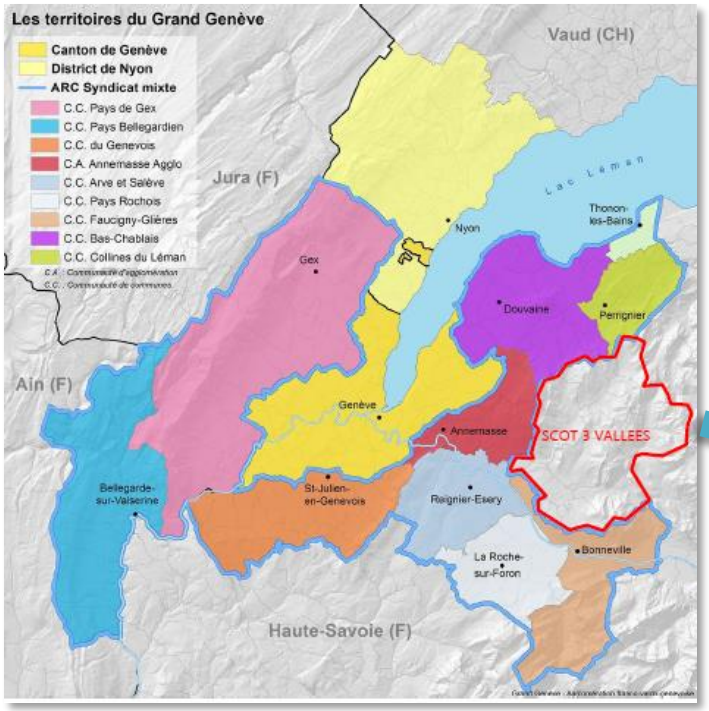
Des territoires qui se fédèrent et s'organisent à différentes échelles …

- **Dans le cadre du projet d'agglomération transfrontalier du « Grand Genève » …**

  en deuxième couronne duquel se positionne le territoire des Trois Vallées …
  sous influence et dépendance croissante de ce bassin de vie exceptionnel …

- **Dans le cadre d'une démarche Inter-Scot …**

  Entre 3 territoires de SCoT et 4 Communautés de communes (CCFG / CCAS / CC4R / CCVV).



- **Et à l'échelle des Trois Vallées …**

  Dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), approuvé le 19 juillet 2017 :

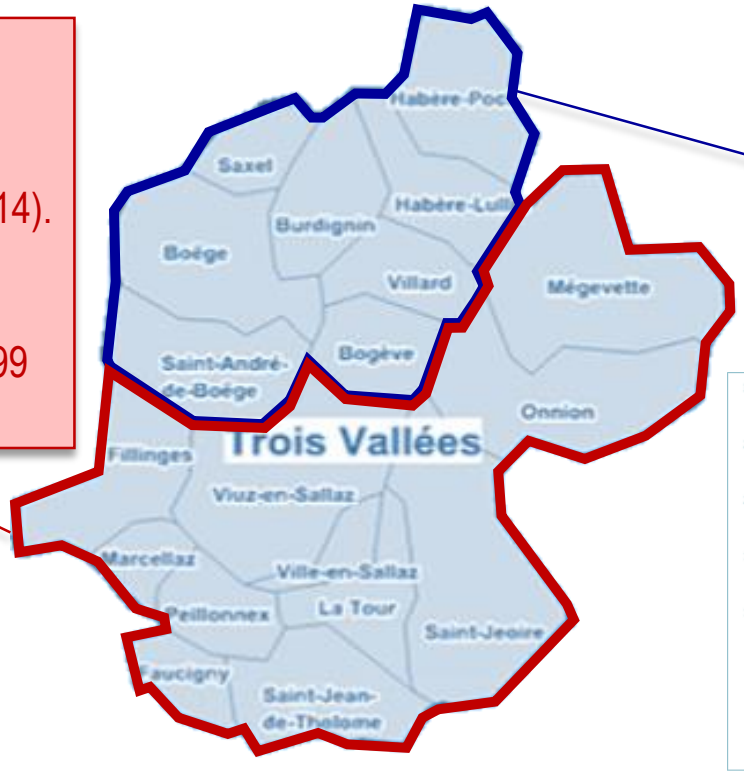
  Le principal document de référence, opposable au PLU d'HABERE-LULLIN.



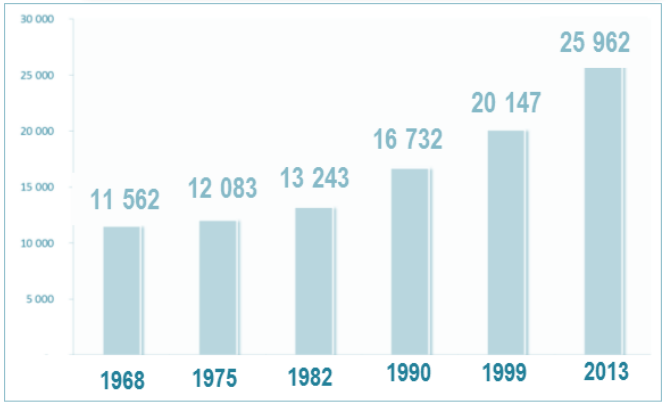
Des territoires qui se fédèrent et s'organisent à différentes échelles …

- **Le territoire des Trois Vallées : carte d'identité.**
  - 2 intercommunalités ⇔19 communes.
  - 214,33 km² ⇔ 122 habitants au Km².
  - Près de 26 200 habitants en 2014 ⇔ + 1,76% / an et plus de 6 000 habitants supplémentaires depuis 1999.

4 Rivières(CC4R) :
- 11 communes.
- 135 km².
- 18 534 habitants (2014).
- 70,8% des Trois Vallées.
- + 1,7 % /an entre 1999 et 2013.



Vallée Verte (CCVV) :
- 8 communes.
- 79,34 km².
- 7 632 habitants (2014).
- 29,2% des Trois Vallées.
- + 2,2 % /an entre 1999 et 2014.



HABERE-LULLIN dans la Vallée Verte, et le territoire du SCoT des 3 Vallées :

- Une progression démographique régulière, qui a vu la population communale doubler en 25 ans, pour approcher les 1 000 habitants en 2016.
- Une évolution 1999/2014 supérieure aux moyennes annuelles de la Vallée Verte (+ 1,96%) et du territoire du SCOT (+1,76%).
- Un poids démographique qui se renforce, avec 12,8% de la population communautaire (contre 11,1% en 1999), mais qui reste modeste à l'échelle des Trois Vallées (3,7% en 2014, contre 3,1% en 1999).

SURFACE COMMUNALE :
8,86 km².

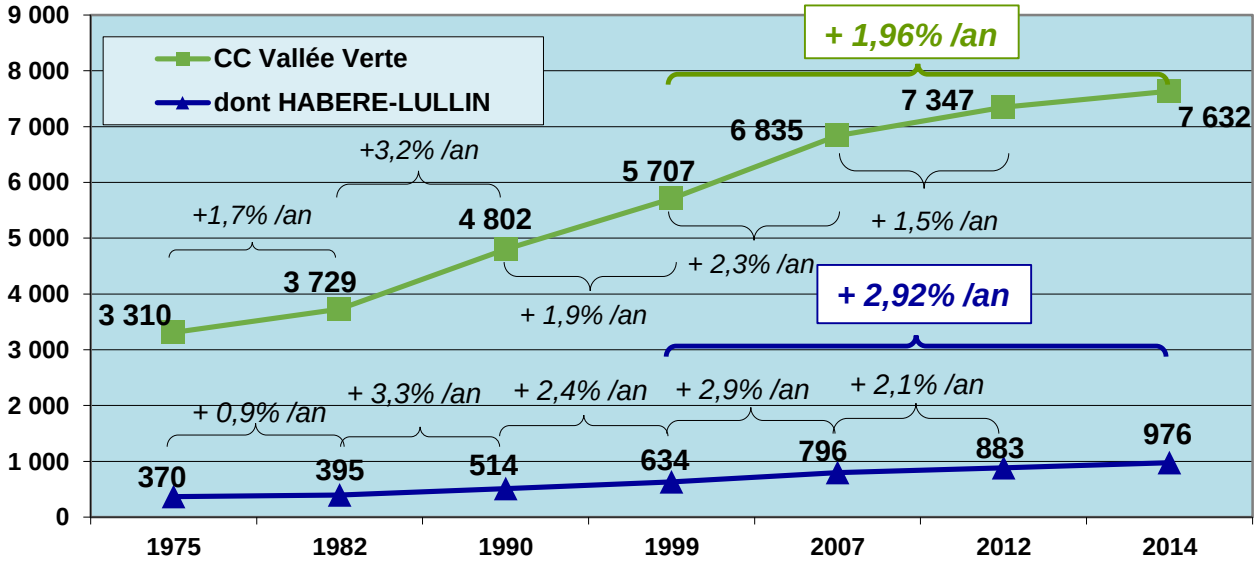
DENSITE :

- *70,44 hab. / km² (1999)*
- *108,44 hab. / km² (2013),*

↳ *Une densité très inférieure aux moyennes :*

- *Vallée Verte : 96,61.*
- *3 Vallées : 122,28.*
- *Haute-Savoie : 181.*

Evolutions démographiques d'HABERE-LULLIN et de la Vallée Verte.



** Population totale au 1er janvier 2013 : 944 habitants ⇔ Population légale en vigueur au 1er janvier 2016.*

Des facteurs de croissance dominés par une forte dynamique migratoire (depuis 1999) :

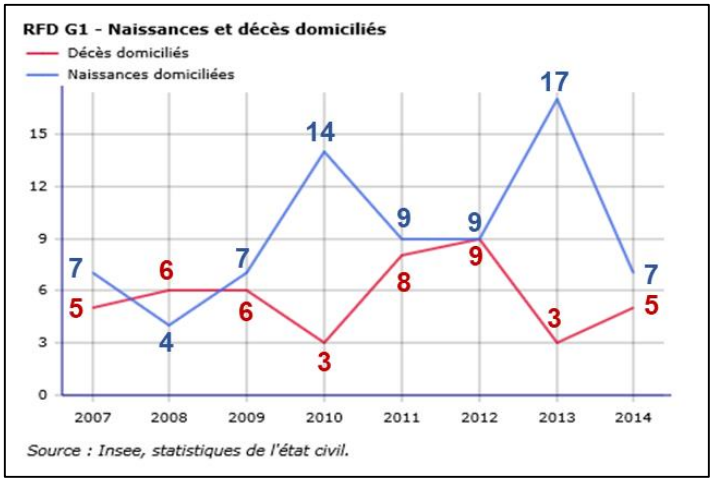
- Entre 1999 et 2013, la part du solde migratoire s'est accrue, pour devenir 4 fois supérieur au solde naturel.

  Une évolution révélatrice à la fois :

  - **d'une hausse de l'attractivité résidentielle d'Habère-Lullin (plus marquée qu'à l'échelle intercommunale),**
  - **et d'une population très mobile,** avec un solde migratoire qui est loin de révéler l'ampleur des mouvements de départs et d'arrivée.

- L'évolution dite « naturelle » est de moins en moins significative (la hausse du taux de natalité ne compensant pas la baisse du taux de mortalité) :
  - Taux de natalité : 19,10 ‰.
  - Taux de mortalité : 7,59 ‰.

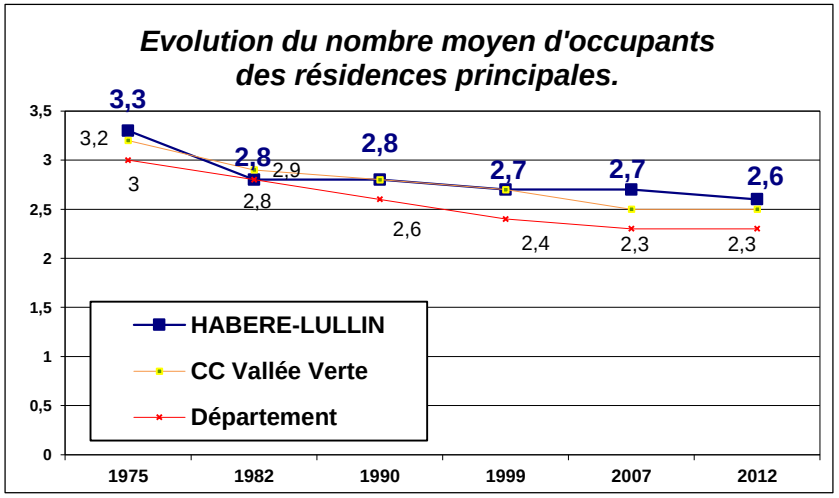
		1990-1998	1999-2013
HABERE-LULLIN	**Solde naturel**	**29**	**68**
	Solde migratoire	**91**	**274**
CCVV	Solde naturel	295	454
	Solde migratoire	610	1 471
Trois Vallées (SCoT)	Solde naturel	1 096	1 694
	Solde migratoire	2 301	4 344



Des mutations familiales, sociétales et culturelles à prendre en compte ...

- Des ménages en progression (+ 47,9 %), mais moins rapide que la population totale (+ 39,3 %).
  - 2013 : 349 ménages.
  - 1999 : 236 ménages.
- Un profil des ménages encore familial et rural, avec 2,6 personnes / logement en 2012, (encore supérieure aux moyennes), …
  - Familles avec enfant(s) : 142 (42,5%). (contre 39% en 1999)
  - Ménages de 1 personne : 77 (23%). (contre 28,8 % en 1999).

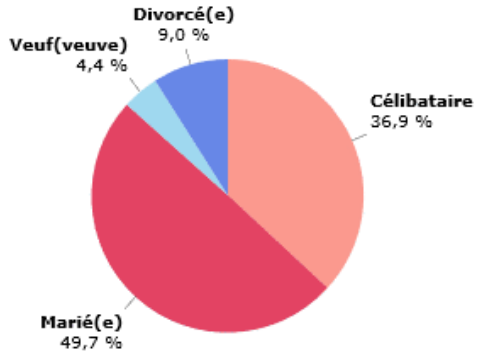
Evolution du nombre moyen d'occupants des résidences principales.



Décohabitation, veuvage, diminution du nombre d'enfants par famille, accroissement des familles monoparentales, mais aussi, recomposition des familles, …

induisent (à population égale) **un plus grand nombre de logements à produire, et encore plus de diversité dans la taille des logements.**

Etat matrimonial des personnes de 15 ans ou plus en 2012.



Une population jeune et porteuse de son renouvellement,
mais une tendance inexorable (quoique encore modérée) au vieillissement …

- L'indice de jeunesse est très supérieur aux moyennes …

  et tend même à augmenter, du fait d'une évolution plus rapide de la tranche des moins de 20 ans (+ 34,7 %) par rapport à celles des plus de 60 ans (+ 24,1 %) .

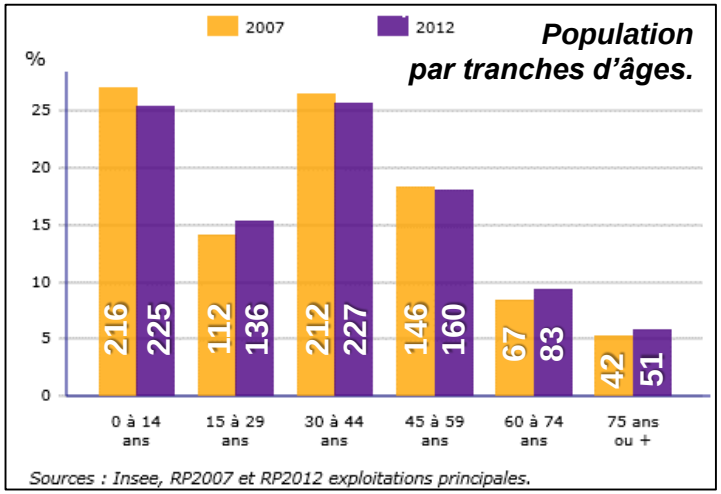
- En 2012, on comptait :
  - 32,9 % de - de 20 ans (34,8% en 1999).
  - 15,1 % de 60 ans et plus (16,1 % en 1999).

- Une population féminine plus nombreuse dans les tranches d'âge de 60 ans et +.

Ce phénomène s'explique en large partie par l'attractivité résidentielle de la Vallée Verte, et par l'installation de jeunes ménages. Toutefois …

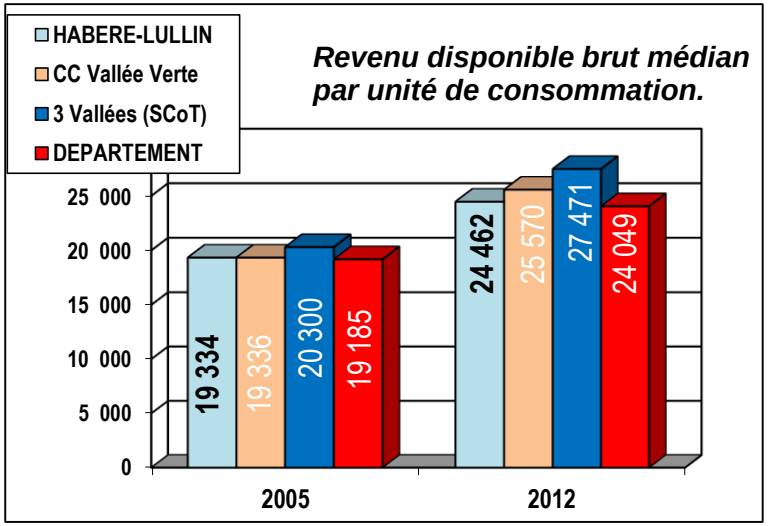
Le vieillissement reste une tendance lourde à prendre en compte dans l'évaluation des besoins en logements (adaptés), structures spécifiques d'hébergement et services à la population âgée, … ainsi que dans leur localisation.

Indice de jeunesse (moins de 20 ans / 60 ans et plus)			
HABERE-LULLIN	CCVV	3 Vallées	Haute-Savoie
1990 : 2	1,79	1,99	1,72
1999 : 2	2,06	2,05	1,48
2010 : 2,43	1,73	1,72	1,38
2012 : 2,17			**1,25**

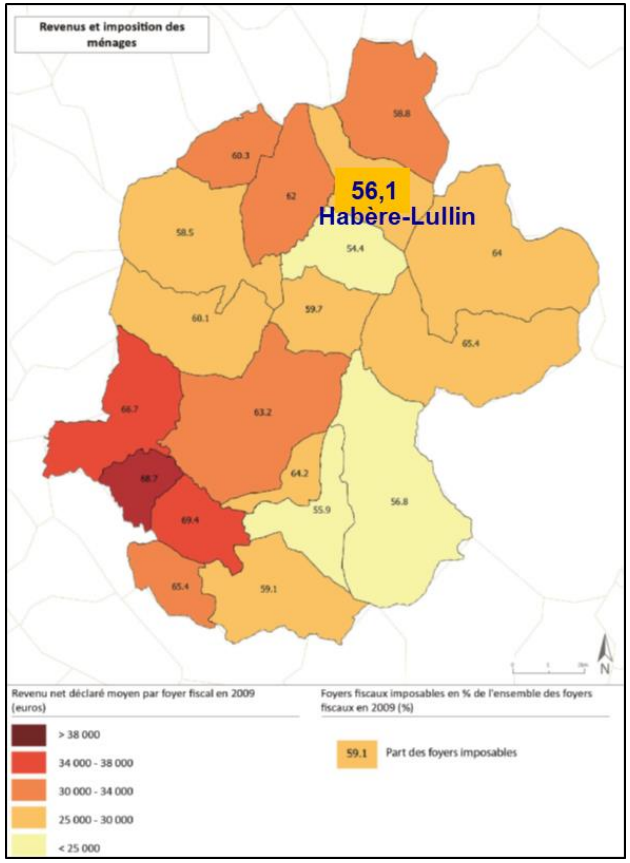


Les indicateurs d'une population socialement aisée (globalement) ...

- En 2012 : Le revenu médian par Unité de Consommation* de HABÈRE-LULLIN est inférieur à la moyenne des Trois Vallées, mais supérieur à la moyenne départementale.
- La commune comptait 58,5 % de foyers fiscaux imposables (ayant un impôt à acquitter), contre 56,1% en 1999.



(SOURCE : Direction Générale des Impôts).



** <u>UC</u> : pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on utilise une mesure du revenu corrigé par unité de consommation à l'aide d'une échelle d'équivalence. L'échelle actuellement la plus utilisée (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante : 1 UC pour le premier adulte du ménage / 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus / 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.*

… Qui n'excluent pas une certaine diversité des situations sociales.

- Le niveau globalement élevé des revenus est à relativiser au regard du coût très élevé du logement, en locatif comme en accession, ce qui pénalise les ménages aux revenus moyens et modestes. Ainsi :
  - En 2013, 41,8% des ménages de la Vallée Verte sont éligibles à un logement locatif social « PLUS ». Mais cette part tend à diminuer (59,2% en 2007).

Niveau de ressources des ménages par rapport aux plafonds HLM « PLUS ».

	CC Vallée Verte	CC Quatre Rivières	BV du Genevois
Inférieur à 60%	19,2%	15,9%	20,7%
Entre 60% et 100%	22,6%	20,2%	17,5%
Entre 100% et 130%	15,5%	15,6%	11,9%
> 130% des plafonds	42,7%	48,3%	49,9%

SOURCE : FILOCOM.

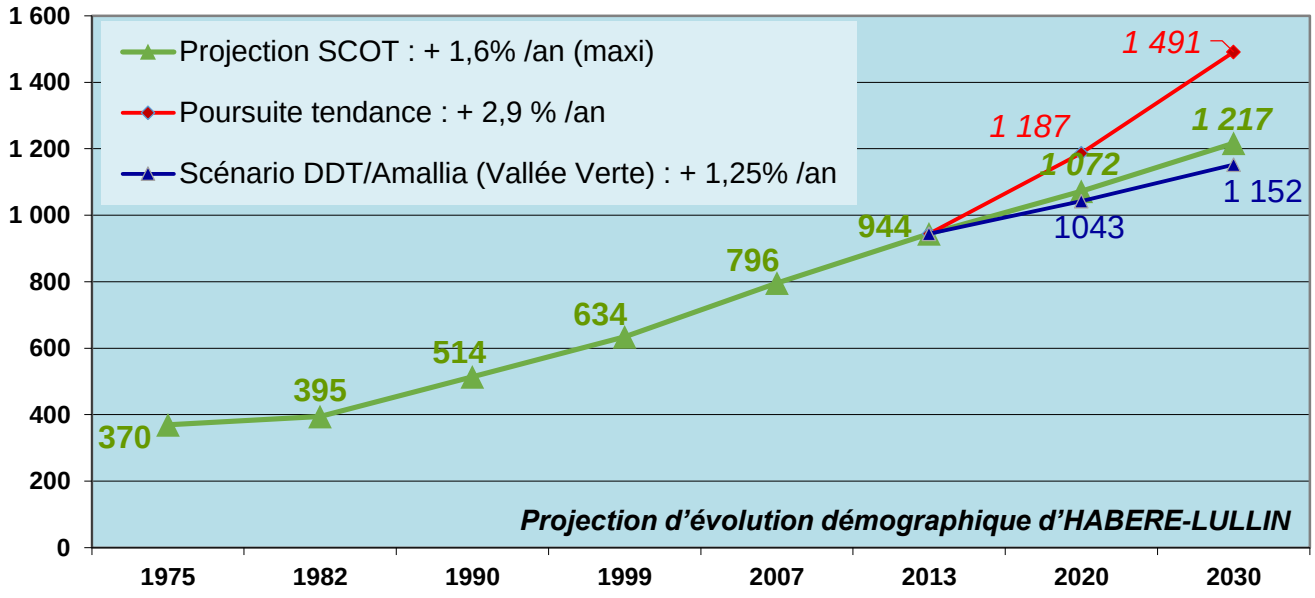
- Parmi d'autres indicateurs <u>en 2014</u> :
  - 10,5 % des allocataires de la CAF se situent sous le seuil des bas-revenus.
  - Le nombre de bénéficiaires du RSA demeure faible et tendrait à diminuer (ils étaient 12 en 2014, contre 5 en 2015).

Périmètre	***Allocataire CAF (dont sous le seuil des bas revenus)***		***Bénéficiaires du RMI/ RSA***	
	2005	**2014**	2005	**2014**
HABERE-LULLIN		**457 (48 ⇔ 10,5%)**		**12**
CCVV		2 850 (13,1%)		62
Trois Vallées		9 574 (14,2 %)		207
Haute-Savoie		303 689 (20,5%)	5 638	10 252

SOURCE : CAF : Recensement au 1er janvier.

- ***Face à une croissance démographique qui tend à s'accentuer, en lien avec l'attractivité de la Vallée Verte, et au phénomène de "desserrement" de l'agglomération genevoise :***

  - *Comment continuer d'assurer une fonction d'accueil correspondant à son rôle de « Village » (dans l'armature multipolaire du territoire du SCoT), tout en maîtrisant l'afflux de nouveaux habitants ?*
  - *Quel rythme de croissance d'ici à 2025/2030 ? … qui soit compatible à la fois,*
    - *avec les capacités d'accueil de la commune (dans le temps / dans l'espace),*
    - *et avec le SCoT des Trois Vallées ?*



SCoT (PADD) :

Vers un « objectif de croissance mesuré, raisonnable et raisonné de l'ordre de 1,6 % /an » (plafond).

- ***Face aux mutations structurelles et sociétales, induisant des besoins nouveaux, et plus variés …,***

  - ***Dans quelles conditions accueillir ces nouveaux habitants*** *(de plus en plus exigeants), afin que puissent être préservés ou améliorés :*

    - *Le fonctionnement normal des équipements collectifs, des services et des commerces actuels ou futurs.*
    - *La diversité sociale (structures familiales, tranches d'âge, C.S.P., …), facteur de renouvellement démographique, d'animation et de lien social.*

  - ***Quelles conditions particulières promouvoir, pour les besoins spécifiques, des populations les plus "fragiles" :***

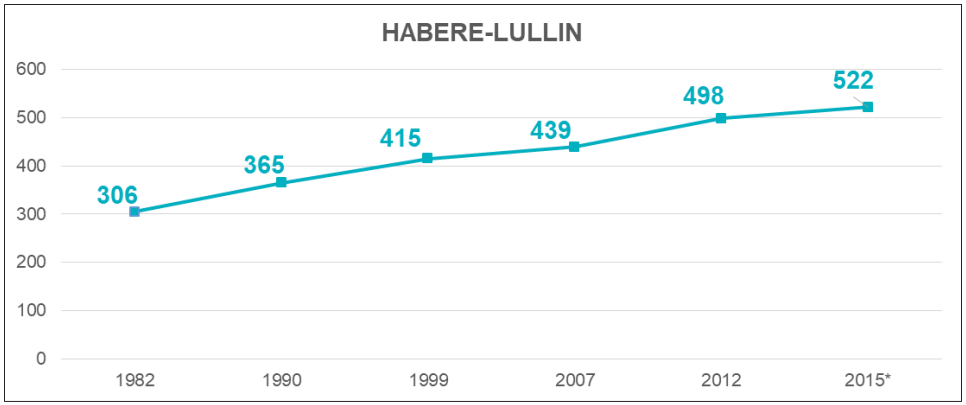
    - *Les petits ménages (personnes seules, familles monoparentales, jeunes couples).*
    - *Les seniors (de plus en plus nombreux et de plus en plus âgés), voire …*
    - *Les personnes à mobilité réduite et dépendantes (handicapées).*
    - *Les personnes en situation de précarité.*
    - *Les personnes en mobilité professionnelle (saisonniers, ouvriers des chantiers).*

- ***Des choix démographiques qui orienteront le choix des capacités d'accueil du PLU,*** *en termes spatiaux (adaptation des limites spatiales de la constructibilité), réglementaires (révision densités admissibles) et de projets (OAP).*

Un parc de logements en progression modeste :

- Avec près de 500 logements recensés en 2012, le parc d'HABERE-LULLIN représentait en 2012, 10,7% du parc de la CCVV (4 662 logements) : une part qui évolue peu (10,6% en 1999).

- Si le parc total d'HABERE-LULLIN a progressé de 20%, moins rapidement que la population entre 1999 et 2012 (+39,3%), …
  ce n'est pas le cas si l'on considère l'évolution des seules résidences principales …



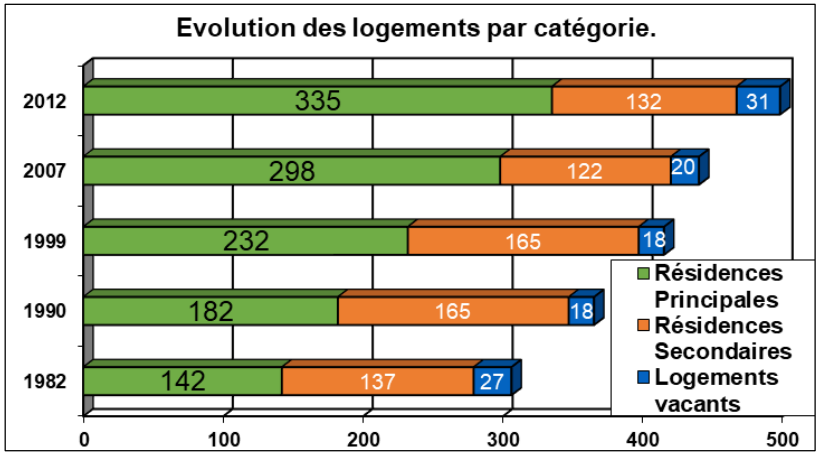
*2015 : estimation d'après logements commencés entre 2012 et 2015, soit + 24 logements (SOURCE : Mairie).

Une évolution alimentée par la croissance des résidences principales (RP) :

- RP : + 44,4% entre 1999 et 2012 (plus rapide que la population), …

- alors que les résidences secondaires (RS) ont régressé (- 20 %).

- Mais que le nombre de logements vacants (LV) a augmenté significativement.



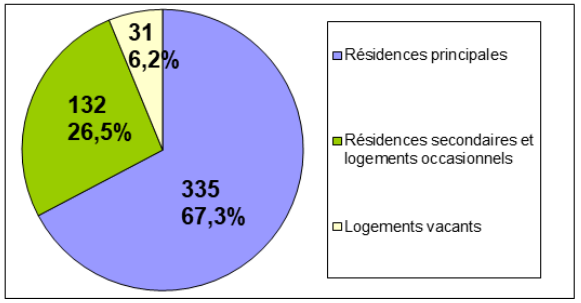
Une fonction résidentielle de plus en plus marquée …
malgré la vocation touristique de la Vallée Verte :

- Avec plus de 67 % en 2012, la part des résidences principales (RP) :
  - S'est fortement accrue au sein du parc communal (elle était de 55,9 % en 1999, et de 46,4% en 1982), …
  - Est supérieure à la part moyenne de la Vallée Verte (63,2 %), mais inférieure aux moyennes du territoire du SCoT (72,2%) et du Département (69,8%).
  - Maintient et même accroît légèrement sa représentativité au sein de la Vallée Verte, avec 11,4% du parc des (2 945) RP, contre 11,1% en 1999.

Cette tendance est **le fait conjugué de la construction neuve et de la mutation en résidence principale, d'une partie des résidences secondaires, …**

dont le nombre et la part (40% en 1999) ont diminué entre 1999 et 2012 (- 33 RS) et se trouve inférieure à la moyenne de la Vallée Verte (30,5%), mais toujours supérieure aux moyennes du territoire du SCoT (20,9%) et du Département (24,3%).

Répartition des logements d'HABERE-LULLIN, par catégorie, en 2012.



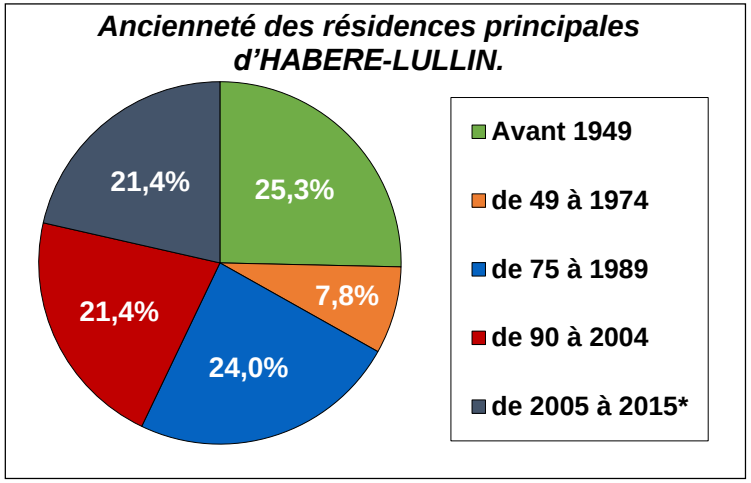
- Le nombre et la part (6,2%) des logements vacants ont progressé (elle était de 4,3% en 1999), et se trouve comparable aux moyennes de la Vallée Verte, et du territoire du SCOT. Cette vacance concerne surtout des logements vétustes, anciens et dont l'évolution patrimoniale est souvent bloquée par des problèmes d'indivision ou successoraux ou l'attentisme des propriétaires.

Un parc relativement jeune …

- Plus de 40% des RP se sont construits ces 25 dernières années (entre 1990 et 2015).
- Mais le bâti traditionnel ou ancien (d'avant-guerre) conserve une part encore non négligeable (un quart des RP), offrant un certain potentiel de réhabilitation …

Un niveau de confort qui ne cesse de s'améliorer …

- sans que cela s'apparente à une amélioration des performances environnementales des logements, et donc ....
- Un potentiel de rénovation énergétique à prendre en compte (logements peu performants énergétiquement et type de chauffage coûteux : fuel, électricité).



** Pour la période 2012-2015 : estimation d'après logements commencés (SOURCE : Mairie).*

Confort des Rés. Principales	2012	2007	1999
Salle de bain avec baignoire ou douche	97,7%	97,4%	94,5%
Chauffage central collectif	19,5%	18,4%	16,5%
Chauffage central individuel	30,4%	34,7%	32,2%
Chauffage individuel « tout électrique »	21,2%	19%	21,6%

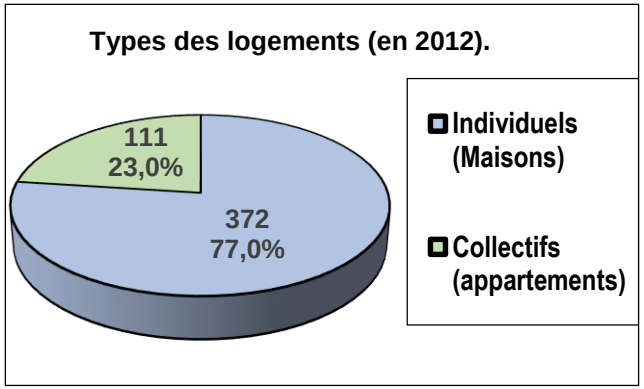
Une représentation significative des logements collectifs, dans un parc qui reste dominé par l'habitat individuel :

- Avec plus de 110 appartements, **le parc de logements collectifs est important au regard du statut de « village » reconnu à la commune** (dans l'armature urbaine du territoire du SCoT), et parmi les trois plus importants (en nombre et en proportion) au sein des 11 villages* des Trois Vallées.

  Une seule opération de 12 logements collectifs s'est réalisée entre 2005 et 2015 (2008) : Le Miribel (6 locatifs aidés + 6 accession aidée.

- Mais avec plus des 2/3 du parc de logements en 2012, la part des maisons individuelles reste très supérieure aux moyennes du Département (40,6%) et de la Vallée Verte (67,5%, par le fait d'une forte représentation d'hébergements touristiques en immeubles collectifs).

- Entre logements individuels « purs » et logements collectifs « purs », les logements dits « intermédiaires » sont encore inexistants (individuel groupé ou jumelé, semi collectif, ...), car peu attractifs dans le contexte propre de la Vallée Verte.



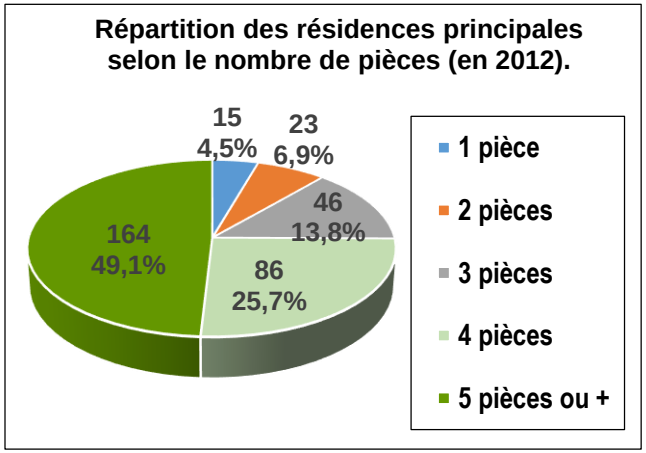
(Cliché ADT, janvier 2016).



* *Villages identifiés sur le territoire du SCoT des 3 Vallées : Faucigny, Marcellaz, Saint-Jean-de-Tholome, Mégevette, Ville en Sallaz, Bogève, Villard, Burdignin, Habère-Lullin, Saxel, Saint-André-de-Boëge.*

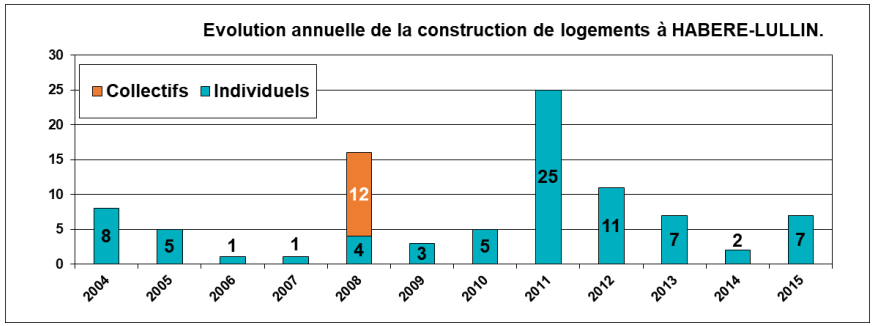
Des logements de grande taille (majoritairement),
en lien avec la prédominance des maisons individuelles. En 2012 :

- La part des RP de 4 pièces et plus (74,8 %) est supérieure aux moyennes de la Vallée Verte (72,9 %) et du Département (58,4 %).
- Mais une taille moyenne des logements qui tend à se stabiliser :
  - Les RP de 4 pièces et plus représentaient 69,5 % en 1999, 74,5 % en 2007.
  - Le nombre moyen de pièces est passé de 4,1 en 1999 à 4,7 en 2012 (comme en 2007) :
    - Maison : 5,1 (4,7 en 1999).
    - Appartement : 3,5 (3,6 en 1999).



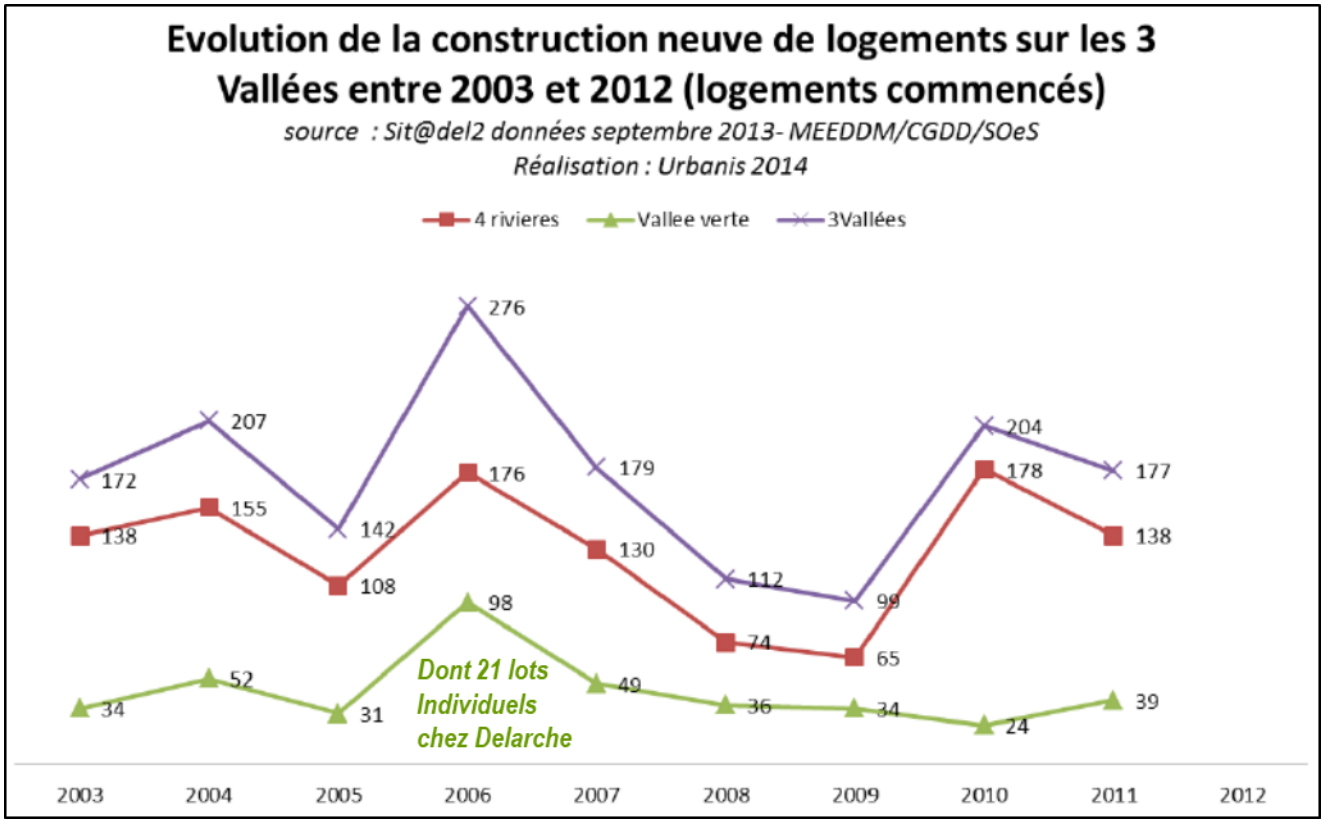
Une dynamique de construction assez faible ...

- Hormis les pics de construction observés en 2008 et 2011 (=> 41 logements, dont 12 collectifs) …
- La période 2005 / 2015 n'a vu la construction « que » de 80 logements, soit une moyenne de 6 logements par an (sur 11 ans) : 12 collectifs et 68 individuels.
- La consommation foncière sur cette période s'élève à 7 ha, soit une moyenne de 0,63 ha par an :
  - 192 m² / logement collectif (une seule opération).
  - 997 m² / logements individuel.



Une dynamique de construction assez faible ...

- Les 78 logements commencés à HABERE-LULLIN entre 2004 et 2014 (inclus) représentaient :
  - 13,8% des quelques 564 logements construits en Vallée Verte.
  - 3,8% des quelques 2 044 logements construits sur le territoire du SCoT (3 Vallées).



SOURCE : Sit@del 2.

La propriété comme mode d'occupation principal …

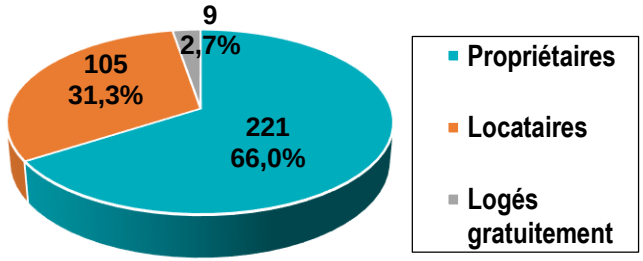
- La part des propriétaires-occupants (66,2%) demeure dominante et supérieure à la moyenne départementale (60,5%), mais inférieure aux moyennes de la Vallée Verte (71,9%) et des 3 Vallées (71,7%).

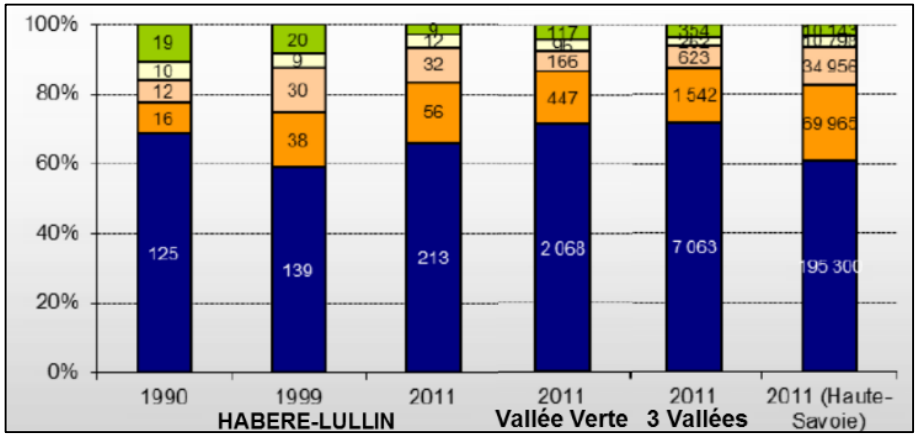
  Cette proportion tend à augmenter (64,3% en 2007, 58,9% en 1999).

- Si l'offre locative évolue peu (+ 6 logements entre 2007 et 2012), elle est cependant bien représentée par rapport aux moyennes de la Vallée Verte (24,4%) du territoire du SCoT (24,6%) et du Département (36,4%), …

  Elle demeure insuffisante par rapport à la demande, et difficilement accessible (à une part croissante de ménages), du fait des niveaux de loyers élevés.

Statut d'occupation des résidences principales d'HABERE-LULLIN (en 2012).





Evolution du statut d'occupation des résidences principales.

Un parc locatif social en progression modeste …

- Le parc locatif social de la commune est bien représenté, avec 36 logements (début 2014), répartis dans 5 immeubles :
  - 9,65 % des résidences principales de la commune (12,7% en 2008), contre 12,4 % à l'échelle départementale (début 2013).
  - 21,3 % des quelques 170 LLA de la Vallée Verte.
  - 5,5 % des quelques 650 LLA du territoire du SCoT (3 Vallées).
  - Une moyenne de 37 logements pour 1000 habitants :
    - Supérieure aux moyennes de la Vallée Verte (22) et des 3 Vallées (25).
    - Inférieure à la moyenne du Département (54).

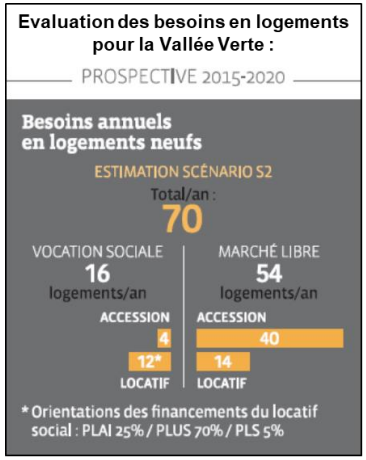


Immeubles HLM « Le Miribel », de Haute-Savoie Habitat.

La réalisation la plus récente est la construction en 2008 d'un immeuble de 12 logements aidés, dont 6 en accession aidée à la propriété.

Mais un parc social encore très insuffisant à l'échelle du territoire du SCoT, au regard …

- De la demande locale, avec pour HABERE-LULLIN :
  28 demandeurs enregistrés fin 2015 (inscrits au fichier PLS).
- Du faible taux de rotation constaté dans le PLS
  (pas de vacance, faibles possibilités d'attribution).
- Du nombre croissant de ménages éligibles à un logement locatif aidé (près de 42 % des ménages de la Vallée Verte).



SOURCE : DDT74 / AMALLIA : Etudes des besoins en logements en Haute-Savoie 2015-2020.

- Et une production de logements locatifs aidés confrontée à diverses difficultés :
  Disponibilité du foncier, coût des charges foncières et renchérissement du coût de la construction, qui fragilisent l'équilibre financier des opérations, complexité du montagne d'opération, insécurité juridique des autorisations d'urbanisme (recours sur PC) , …

Peu d'offres d'hébergements spécifiques sur la commune ...

- La commune compte une MARPA (Maison d'Accueil et de Résidence pour l'Autonomie), de 14 studios (T1) et 2 appartements de type 2, accueillant :
  - 17 résidents début 2016, dont …
  - 6 bénéficiant de soins à domicile (SSIAD du Giffre).

  L'extension de cette structure est en projet, pour 3 studios (T1) supplémentaires.

  Cet équipement constituait (en 2013), avec l'EHPAD Hôpital Dufresne Sommeiller situé à la Tour (160 lits), les seules structures d'accueil pour personnes âgées du territoire du SCoT.

MARPA « la Clairière » (cliché ADT, janvier 2016).



En dehors de cet équipement, HABERE-LULLIN n'offre pas de structure d'hébergement temporaire ou spécifique pour des populations en situation de précarité, ou pour les travailleurs saisonniers. Mais les besoins dans ce domaine sont très marginaux et ne constituent pas un enjeu à l'échelle de la Vallée Verte.

- La commune d'HABÈRE-LULLIN n'a pas d'obligation particulière en matière d'accueil des gens du voyage (d'après le Schéma Départemental 2012-2017).

Le marché immobilier : Augmentation des prix et diminution des transactions …

Sur le territoire du SCoT, entre 2009 et 2013 :

- Le coût des transactions des maisons a augmenté de + 30%, et même + 38% dans les villages.
- Parallèlement, le nombre des transactions Immobilières a chuté de -35 % bien que cette Évolution soit peu significative dans les villages.

Base 100 en 1996 (source : MIN)	***HABERE-LULLIN***	***CC VV***	***Trois Vallées***	***Haute-Savoie***
Appartement : Fin 2013		***311***	***319***	***266***
Maison : Fin 2013	***330***	***305***	***268***	***330***
Terrain à bâtir : Fin 2013			***182***	***321***

Une tension foncière forte et un marché de plus en plus discriminatoire (à l'accession comme à la location) :

D'une façon générale, et malgré les crises de 2008 et 2011, l'augmentation des prix de l'immobilier (bâti ou non bâti), conjuguée à la raréfaction des biens proposés, et surtout, à la pénurie de logements adaptés aux besoins et aux moyens d'un nombre croissant de ménages :

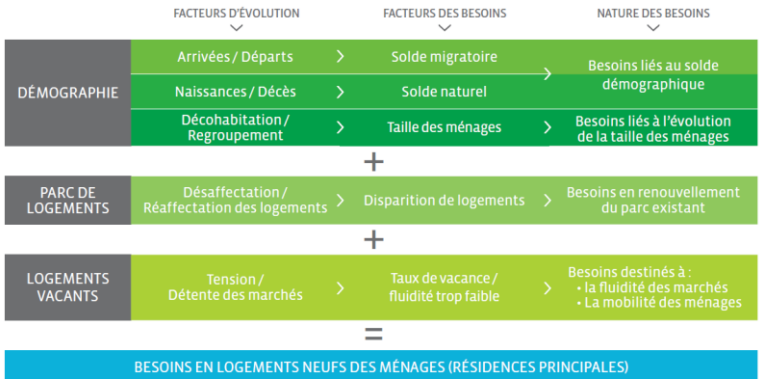
- Induisent ainsi une "sélection" des candidats à l'achat de logement (même en primo-accession) et surtout de maisons individuelles (réservé aux ménages du haut de la classe moyenne), alors que l'offre de terrains à bâtir reste importante sur le marché.
- Creusent l'écart entre propriétaires-occupants et locataires.
- Pénalisent le parcours résidentiel des ménages (surtout des locataires du parc privé) et la mixité sociale.
- Pénalisent l'économie locale, qui peine à trouver une main d'œuvre ayant de plus en plus de difficulté à se loger.
- … Et entravent les capacités d'intervention des collectivités locales.



1.3 Logements : *1ers questionnements …*

- ***Aspect QUANTITATIF :*** *Combien de logements à l'horizon 2030, …*
  pour satisfaire aux mutations démographiques prévisibles ? c'est-à-dire :
  - ***Aux besoins résultant de la seule évolution démographique***
    (+1,6 % maximum suivant le PADD du SCoT).
  - ***Aux besoins supplémentaires liées à***
    la prise en compte d'un « point mort »*.

L'évolution démographique n'est pas un objectif en soi, mais un élément de cadrage, qui fonder l'évaluation des besoins en logements et en équipements, et le parti de développement retenu.



- ***Aspect QUALITATIF :***

Face à une diversité encore faible du parc, en types de logements, comme en statuts d'occupation, … ***quelle politique du logement à l'échelle du PLU ?*** *qui à la fois :*

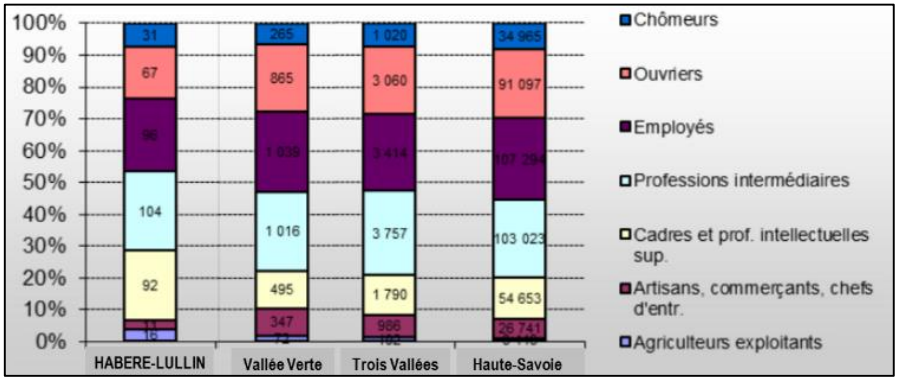
- ***Tienne compte des besoins liés à la situation de la commune,*** *proche des pôles d'emploi de l'agglomération Genève-Annemasse (mais du Chablais, dans une moindre mesure).*
- ***Influe sur la structure de la population,*** *pour préserver, voire restaurer certaines équilibres sociaux et générationnels ?*
- ***Soit compatible avec les orientations du SCoT des Trois Vallées.***

** « Point mort » : somme du renouvellement du parc de logements, du maintien d'une offre en résidences secondaires et d'une part de logements vacants, pour assurer la fluidité du par le besoin lié au desserrement des ménages).*

Une structure des actifs marquée par une représentation croissante des catégories socioprofessionnelles moyennes à supérieures ...

- ↗ **Cadre et prof. Intellectuelles : 23,8 %** (8,3 % en 1999).
- ↗ **Professions intermédiaires : 26,9 %** (26,7 % en 1999).
- ↗ **Employés : 24,9 %** (23,3 % en 99).
- ↘ **Ouvriers 17,3 %** (31,7 % en 1999).

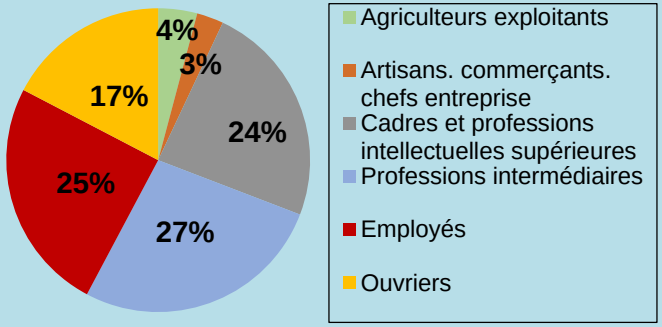
C'est la catégories des cadres et professions intellectuelles supérieures qui a connu la plus forte progression.



CHIFFRES CLES (INSEE) :

Population active d'HABERE-LULLIN par catégorie socio-professionnelle en 2011.

Population active par CSP en 2011



- *Evolution 1999/ 2011 par CSP :*
  (hors Agriculteurs exploitants)
  - → *Artisans, commerçants, chefs d'entreprises : - 13.*
  - → *Cadres et prof. intellectuelles sup. : + 72.*
  - → *Professions intermédiaires : + 40.*
  - → *Employés : + 40.*
  - → *Ouvriers : - 9.*

Des actifs salariés en majorité, … et qui travaillent de moins en moins sur place.

- La part des salariés (majoritaire) évolue peu (74,9% en 2012, contre 75,2% en 99), et se trouve supérieure à la moyenne de la Vallée Verte (72,1%).

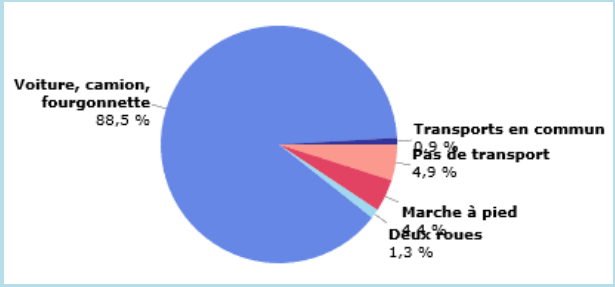
- La dépendance à l'emploi extérieur est de plus en plus forte : une part majoritaire d'actifs résidant à HABERE-LULLIN travaille hors de la commune, dont plus du quart à l'étranger (en Suisse, principalement).
- Malgré des fluctuations annuelles le nombre d'actifs frontaliers progresse depuis 1999 :
  - 1999 : 45 (35 sur le canton de Genève).
  - 2010 : 93 (tous sur le canton de Genève).
  - 2015 : 128 (source communale).

⇘ **D'où une intensification des déplacements domicile-travail, au moyen principal de la voiture individuelle :** pour 88,5 % des actifs ayant un emploi.

CHIFFRES CLES (INSEE) :

- *Actifs occupés d'HABERE-LULLIN travaillant hors de leur commune :*
  - → *2012 : 85,6 % (370).*
  - → *2007 : 84,4 % (323).*
  - → *1999 : 80,1 % (222).*
- *Nombre de travailleurs à l'étranger (frontaliers pour l'essentiel) :*
  - → *2012 : 26,6 % (115).*
  - → *2007 : 24,7 % (95).*
  - → *1999 : 16,2 % (45).*

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012 :



Actifs et emplois : un rapport déséquilibré, …

du fait de la situation d'HABERE-LULLIN et de l'accentuation sa fonction résidentielle.

- La commune est un pôle d'emploi peu significatif à l'échelle de la Vallée Verte (et encore moins à celle du territoire du SCoT). Toutefois :
  - Le nombre d'emplois (124) offerts sur la commune a légèrement progressé depuis 1999 (malgré quelques variations à la baisse), mais …
  - Moins rapidement que le nombre d'actifs occupés résidant à H.L (+ 55,9 %).

  ↳ **D'où un indice de concentration d'emploi* en régression,** et inférieur à celui de la Vallée Verte.
- Il y a moins de 3,5 emplois localisés à HABERE-LULLIN, pour 10 actifs résidents.
- Les emplois localisés sur la commune représentent 9,7%, des quelques 1 300 emplois offerts en 2012 sur la Vallée Verte (dont plus de 36,7 % sont concentrés à Boëge).

CHIFFRES CLES (INSEE) :

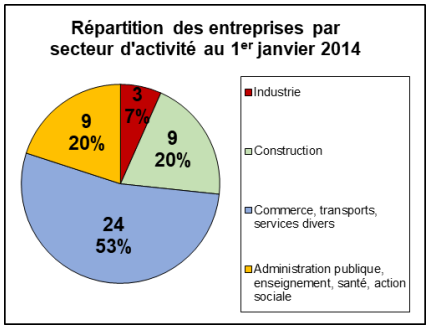
- *Nombre d'emplois localisés à HABERE-LULLIN :*
  - → *2012 : 124*
  - → *2007 : 99*
  - → *1999 : 109*

  + 13,8 %.
- *Indice de concentration d'emplois :*
  - → *2012 : 28,7 % (CCVV : 34,1 %).*
  - → *2007 : 25,9 %.*
  - → *1999 : 39,4 %.*

** L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Plus le ratio emplois/actifs est élevé, plus le nombre d'emplois locaux est important par rapport au nombre d'actifs résidant dans le territoire, et plus la vocation de pôle d'emplois est affirmée.*

Une économie locale modeste, …

- Avec 45 établissements recensés en 2014, le nombre des établissements d'HABERE-LULLIN est en légère progression.



- Mais leur représentation au sein de la Vallée Verte demeure faible (10 %).
- La dynamique de créations d'entreprises demeure modeste, essentiellement impulsée par l'installation d'auto-entrepreneurs ou de sociétés unipersonnelles. ➡

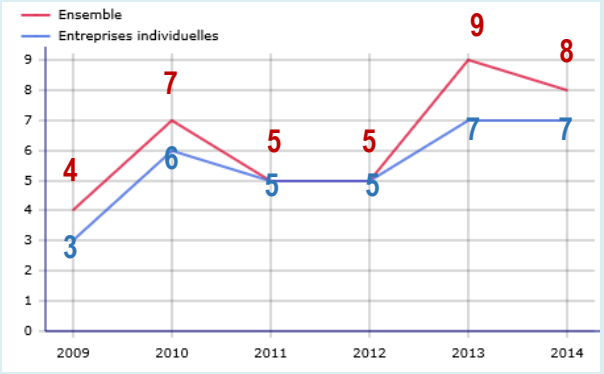
Une tradition industrielle aujourd'hui éteinte …

Les trois entreprises industrielles (Duret Ski, Chalet Duret et MDF) présentes sur la commune jusqu'au début des années 2000 ont cessé leur activité, laissant des bâtiments désaffectés (peu valorisants pour l'image de la commune).

CHIFFRES CLES (INSEE) :

- *Nombre d'établissements (au 1er janvier) :*
  - → *2014 : 45 (CCVV : 444)*
  - → *2012 : 35.*
- *Nombre d'entreprises (au 1er janvier) :*
  - → *2014 : 44 (CCVV : 406)*

Evolution des créations d'entre-prises marchandes (hors agriculture) :







Une économie dominée par la sphère présentielle et la sphère de production artisanale …

- Le tissu économique local est constitué aujourd'hui de petites entreprises artisanales ou de services, peu pourvoyeuses d'emplois (sociétés unipersonnelles ou autoentrepreneurs pour la plupart).
- Les établissements employant le plus de personnes sont à caractère public :
  - Commune (13 employés communaux, dont 8 titulaires).
  - Associations.

Bâtiment artisanal privé à « Nanteroux » (abritant plusieurs artisans).



Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2013.

	Total	%	1 à 9 salarié (s)	10 à 19 salariés
Ensemble	66	100,0	53	13
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0,0	0	0
Industrie	7	10,6	7	0
Construction	2	3,0	2	0
Commerce, transports, services divers	12	18,2	12	0
dont commerce et réparation automobile	3	4,5	3	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	45	68,2	32	13

10 plus grands établissements d'HABERE-LULLIN	Tranches d'effectifs
Crèche BADABOUM	10-19
Commune d'HABERE-LULLIN	
MARPA	6-9
Commune d'HABERE-LULLIN	
Etablissement DURET-COTTET	
Les Bambins des Haberes (Crèche)	3-5
Bouvier-Bangillon	
Syndicat des Alpes du Léman	
Vallée Verte immobilier	
Jorabois	1-2

Les activités locales …

- Des activités (privées) artisanales pour l'essentiel, avec 10 établissements artisanaux recensés par la CMA en 2016,
- dont 6 dans le secteur du bâtiment et 3 dans le secteur du bois et de l'ameublement.

Secteur (NAR 20) - Libellé	Activité	Nombre
AMENAGEMENT, FINITIONS	DECORATION INTERIEURE	1
BOIS ET AMEUBLEMENT	FABRICATION DE MOBILIER DE JARDIN SYSTEME D'OMBRAGE	1
	FABRICATION DE MEUBLE DE CUISINE DE SALLE DE BAIN PLACARD	1
	VANNERIE, SPARTERIE, TRAVAIL DE LA PAILLE	1
MENUISERIE SERRURERIE	MENUISERIE	1
COUVERTURE PLOMBERIE CHAUFFAGE	MONTAGE DE MATERIELS DE VENTILATION	1
AMENAGEMENT, FINITIONS	PLATRERIE, CLOISONS BRIQUES ET DOUBLAGE	1
MACONNERIE	MACONNERIE	1
AUTRES SERVICES	RAMONAGE ET FUMISTERIE	1
AMENAGEMENT, FINITIONS	CARRELEUR MOSAISTE	1

SOURCE : Chambre des Métiers et de l'Artisanat 74 : Situation au 1er Janvier 2016.

Evolution du nombre d'établissements par activité.

	Activité	2002	2014		
		HL	HL	VV	Dépt
ARTISANAT	Alimentation	1	1	11	1 415
	Travail des métaux	1	0	1	779
	Textile, habillement, cuir				226
	Bois et ameublement	3	1	6	485
	Autres fabrications			9	1 139
	Bâtiment	7	8	75	6 820
	Transport, réparation	2	1	31	4 561
	Autres				
	Inconnu				
	TOTAL ARTISANAT	**14**	**11**	**133**	**15 425**
COMM.	Comm. de détail, réparations	3	4	57	9 779
	Comm. de gros	2	0	12	2 802
	Comm. et réparation auto.	1	0	9	1 685
	TOTAL COMMERCE	**6**	**4**	**78**	**14 266**
INDUSTRIE	Agricole et alimentaire			5	826
	Biens de consommation	2	2	11	1 210
	Automobile	1	0	0	40
	Biens d'équipement	0	1	4	595
	Biens intermédiaires	2	0	7	1 596
	Energie	1	2	12	673
	TOTAL INDUSTRIE	**6**	**5**	**39**	**4 940**

SOURCES : CMA 74 / CCI 74 / INSEE-Sirene.

Les activités locales …

- En 2014, 19 établissements sont inscrits à la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), dont 12 n'ont aucun salarié.

Evolution du nombre d'établissements inscrits au RCS (ressortissants CCI).

Nombre d'établissements en fin d'année	2010	2011	2012	2013	2014
Inscrits au RCS (ressortissants CCI)	19	16	15	15	19

SOURCE : CCI 74 / Baséco.

- D'après les sources communales : 20 entreprises sont recensées à HABERE-LULLIN en 2015 (y compris les agriculteurs), dont un seul commerce de proximité (une boucherie-charcuterie ⬇).

NOM	ACTIVITE
Alpes Lazures	Peinture
Auberge de Miribel	Restaurant
Aux Touristes	Hôtel Restaurant
Bosson Joseph	Plâtrerie
Boucherie Bouvier Bangillon	Boucherie-charcuterie
Bouvet Denis	Agriculteur
Cuba Verde	Paysagiste
Desbiolles François	Electricité générale
Duret Georges	Agriculteur
Duret Jean-Michel	Agriculteur
Duvillaret Etienne	Ramonage, entretien
Entre Terre et Cimes	Elagage Paysage
Gaec Jardins de Montagne	Pépiniériste
Grosse Carine	Kinésithérapeute
Impacterre 74	Dépollution site forestier
Jorabois	Menuiserie Charpente Couverture
Pawlovski Nathalie	Massage ayurvédique
Sokhan Sanj Sina	Osthéopathe
Vallée Verte Immobilier	Agence Immobilière
Wadoux Laurent	Osthéopathe



SOURCE : Mairie d'HABERE-LULLIN.

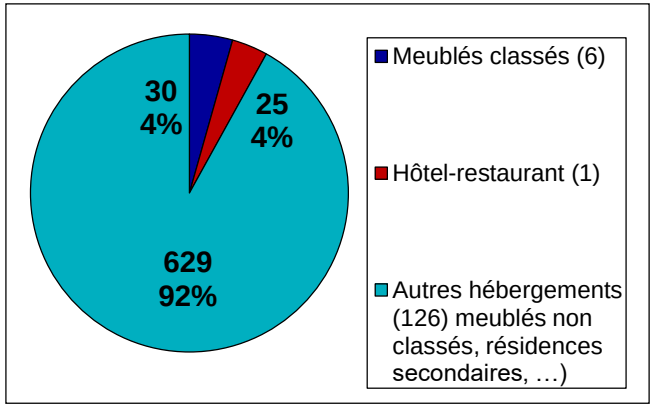
Une vocation touristique associée à celle de la Vallée Verte …

Tournée vers les sports d'hiver (proximité de la station des Habères), mais aussi le tourisme vert et les sports et loisirs de plein-air …

- Une capacité d'accueil de **684 lits touristiques en 2015** *(SOURCE : SMBT)* :
  - 92 % de lits non marchands (résidences secondaires et meublés non classés).
  - 8 % de lits marchands (55), dont un hôtel-restaurant de 25 lits (10 chambres) et 6 meubles classés de 30 lits.
- 8,5 % des quelques 8 030 lits de la Vallée Verte (dont 12,8 % de lits marchands), dont près de 39 % (3 111 lits) sont concentrés à Habère-Poche et 22 % à Bogève (1751 lits),
- et 4,1% des quelques 16 400 lits du territoire des Trois Vallées (SCoT).
- Les (133) structures touristiques de la commune **correspondant majoritairement à des résidences secondaires et appartements de vacances** (plus quelques hébergements non classés : gîtes, meublés non classés, chambres d'hôtes, …).



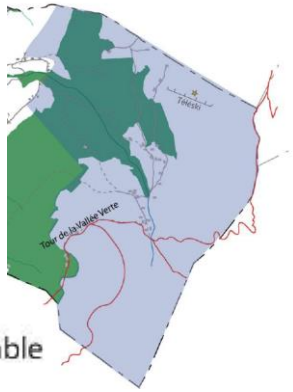
Répartition des lits touristiques d'HABERE-LULLIN en 2015.

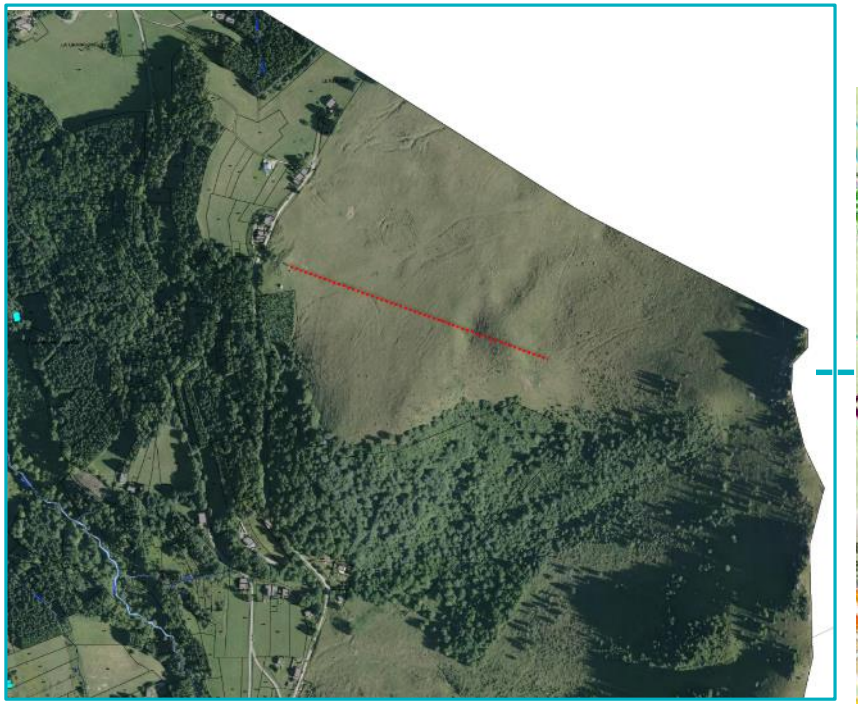


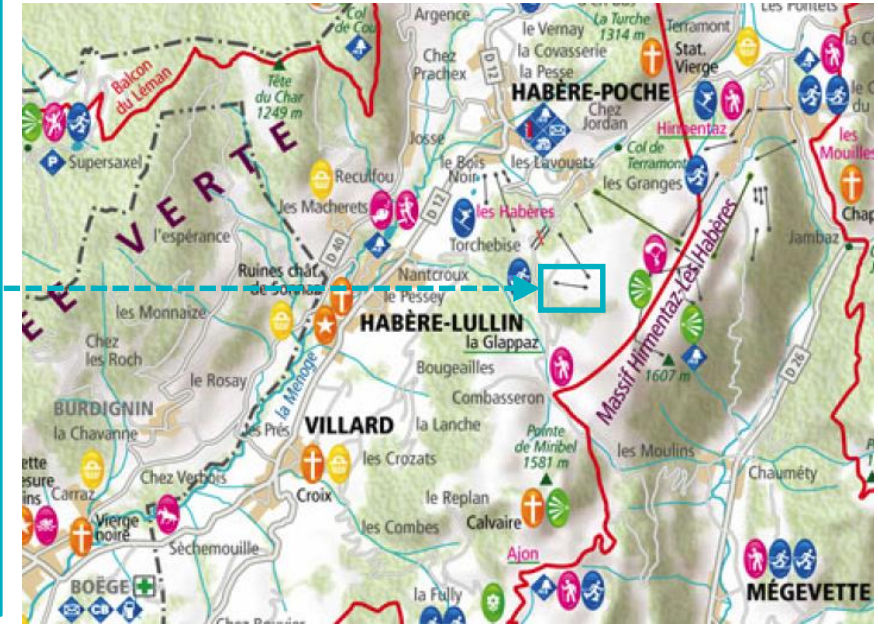
SOURCE : Savoie Mont-Blanc Tourisme.

Une vocation touristique associée à celle de la Vallée Verte …

- Une petite partie du domaine skiable des Habères se situe sur le territoire d'Habère-Lullin, avec comme seule infrastructure, un téléski situé dans les alpages à l'amont du Replan.
- La station est aujourd'hui gérée par la seule commune d'HABERE-POCHE*.







* *Depuis le 5 juin 2014, la commune d'Habère-Lullin a décidé de se retirer du Syndicat des Habères, dissout en Mars 2015. La gestion de la station de ski est assurée par la commune d'Habère-Poche, depuis la saison 2015-2016.*

Une vocation touristique associée à celle de la Vallée Verte …

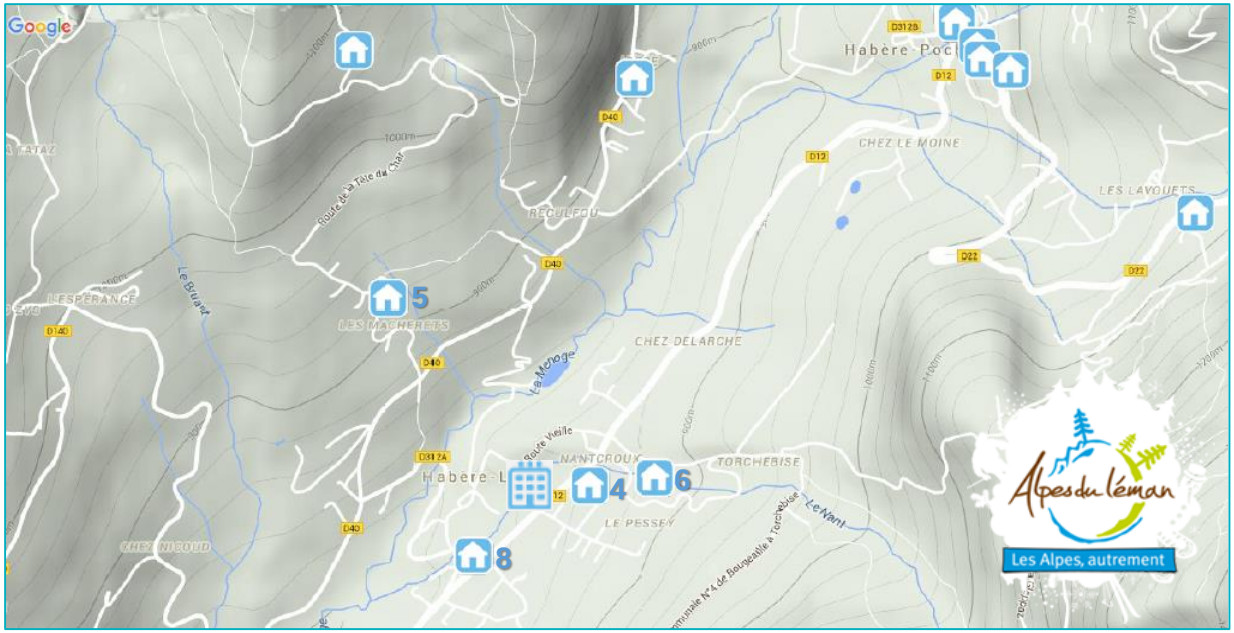
- Mais **le tourisme en Vallée Verte n'est pas pourvoyeur d'emplois sur la commune** même d'HABÈRE-LULLIN (ni permanents, ni saisonniers), …

  de par la nature des activités qui s'y exercent (activités libres de pleine nature), le type d'hébergements en présence, et le faible nombre d'infrastructures et de structures à caractère marchand.

- La commune accueillait il y a encore quelques années une antenne du Syndicat des Alpes du Léman (aujourd'hui fermée).

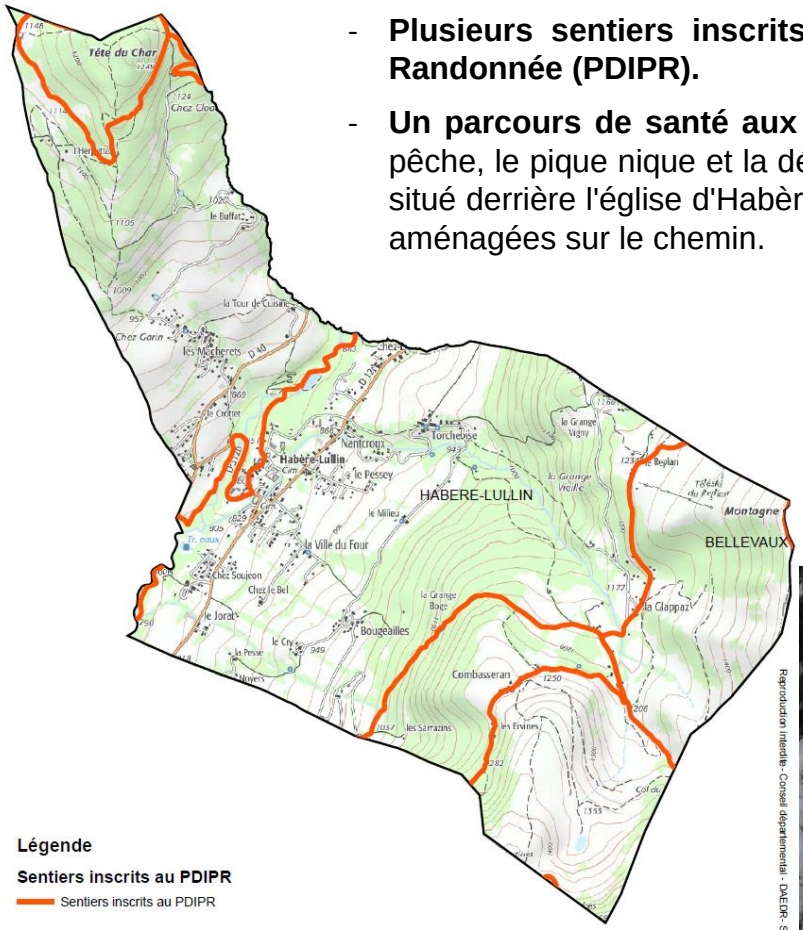
Hôtel (25 lits)

Meublés
(et nombre de lits)



Une vocation touristique associée à celle de la Vallée Verte …

- Un cadre de moyenne montagne et un environnement favorables aux sports et loisirs d'extérieur et aux randonnées (pédestres, équestres, cyclables), avec :
  - **Plusieurs sentiers inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).**
  - **Un parcours de santé aux abords de la Menoge et du lac de Crossetaz** (aménagé pour la pêche, le pique nique et la détente). Le chemin d'accès pédestre (10 mn. en descente douce) est situé derrière l'église d'Habère-Lullin. 10 mn à pied (en pente douce). Des toilettes sèches ont été aménagées sur le chemin.



Reproduction interdite - Conseil départemental - DAEDR- Service aménagement - 2016





- ***Face à une activité présentielle de plus en plus faible :***

  - ***Quelle orientation du développement économique ? ...***
    Dans le cadre de l'intercommunalité (compétente),

    et en considérant la nécessité de :
    - *Contenir le phénomène de dépendance.*
    - *Limiter les déplacements domicile / travail – domicile / services.*
    - *Renforcer la complémentarité entre certains secteurs d'activités.*
    - *Assurer l'aspect qualitatif du développement, autant que son aspect quantitatif.*
    - *Assurer une certaine mixité des fonctions urbaines (habitat / activités) …*

    Et de ne pas aggraver le caractère de « commune-dortoir », d'Habère-Lullin.

  - ***Quel devenir pour les anciens locaux d'activités ?***

  - ***Quel développement futur possible ? …***
    - *Pour quels types d'activités ?*
    - *Dans quel(s) secteur(s) de la commune ?*

  - ***Quelle cohabitation possible entre activités et habitat ? …***

    au cœur même des hameaux, en tenant compte des possibles nuisances réciproques ?

    Et notamment : Quelle réponse aux demandes ponctuelles exprimées par les professionnels (artisans locaux, …).

- ***Face à la faiblesse du secteur touristique et aux incertitudes pesant sur l'enneigement et la vulnérabilité des domaines skiables***

  - ***Quelle valorisation et quelle diversification touristiques ? ...***
    - *Qui renforce la bi-saisonnalité des activités touristiques.*
    - *En cohérence et en complémentarité avec une politique d'échelle intercommunale (Vallée Verte / Alpes du Léman), seule garante d'un développement "efficace" et qualitatif du tourisme.*
  - ***Quel type d'accueil promouvoir qui réponde à la fois :***
    - *A un objectif qualitatif : un accueil adapté à l'identité et à un positionnement (à clarifier) de la commune.*
    - *A un objectif quantitatif : des infrastructures participant aux besoins identifiés à l'échelle du bassin de vie, mais qui restent à l'échelle de la commune et de ses capacités d'accueil.*
  - ***Quelle possibilité et quelle place pour d'autres types d'hébergement que ceux existants à Habère-Lullin ?***
  - ***Quels équipements ou aménagements complémentaires à l'héberge-ment touristique, pour quels buts et quels types de fréquentation ?***
    - *Sports, loisirs de plein-air, randonnées ?*
    - *Culture, patrimoine, gastronomie ?…*
  - ***Et quelle complémentarité avec l'agriculture et l'activité forestière ?***

Approche globale : Les Recensements Généraux de l'Agriculture (RGA)*.

- **Evolution à l'échelle du territoire des 3 Vallées :**

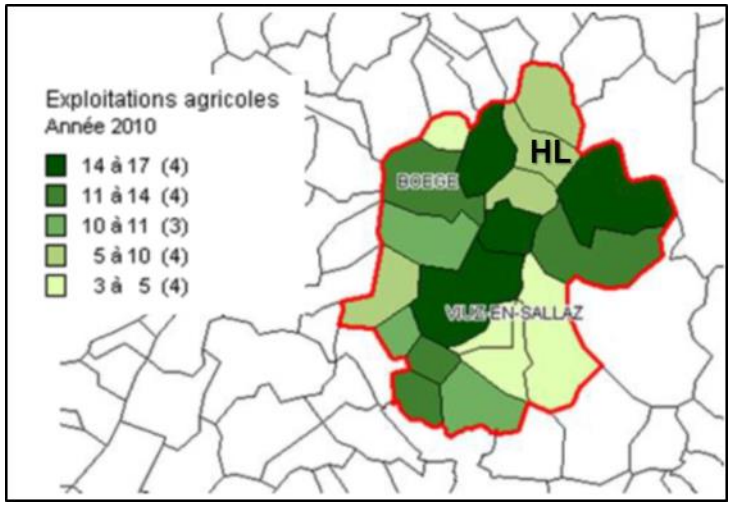
  Le territoire du Genevois français (CDDRA) mais également celui du SCoT des 3 Vallées affichent globalement une meilleure résistance à la chute du nombre d'exploitations que le département de Haute Savoie.

  - Le nombre d'exploitations a régressé de plus de 25 %, passant de 236 en 2000 à 174 en 2010.
  - Sur cette période, la commune d'Habère-Lullin a gagné un exploitation supplémentaire (passant de 4 à 5).

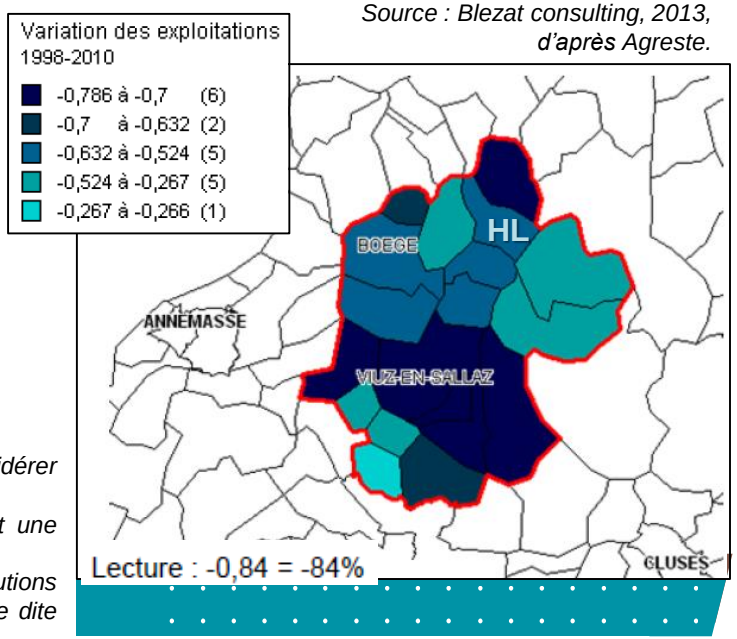
  Le territoire du SCoT présente cependant une plus forte chute des emplois agricoles (UTA ⇔ unité de travail annuel) que la Haute-Savoie, mais moindre que le Genevois français.

  Mais le territoire se caractérise principalement sur le plan foncier ; ainsi : la Surface Agricole Utile (SAU) a chuté de -21% entre 2000 et 2010.

  Les terres arables ont chuté de -54 % et la surface toujours en herbe a chuté de -22%.



Source : Blezat consulting, 2013, d'après Agreste.



* *Les données issues des Recensement Généraux Agricoles (RGA) sont à considérer avec prudence et demeurent d'ordre indicatif ; en effet :*
Réalisé tous les 10 ans environ, le RGA recense toutes les personnes ayant une activité agricole même anecdotique (le seuil de recensement étant fixé à 1 ha.
Les chiffres bruts du R.A. fournissent une bonne indication quant aux évolutions générales de l'agriculture, mais ne donnent pas une image réelle de l'agriculture dite "professionnelle", ni d'indication sur la localisation des exploitations.

Approche globale : Les Recensements Généraux de l'Agriculture (RGA)*.

- **Evolution à l'échelle communale :**

Sur la période 1988/2010, l'activité agricole régresse dans tous ses indicateurs :

- Le nombre d'exploitations agricoles (ayant leur siège sur la commune) a diminué de 7, mais l'agriculture emploie un peu plus de personnes (le nombre d'UTA ayant légèrement progressé de 2).
- La surface agricole utilisée (SAU communale) a régressé de 118 ha.
- Le cheptel a diminué de 74 Unités Gros Bétail (UGB).*

Synthèse des éléments du RGA 2010 :	1988	2000	2010	Variation 1988-2010
Exploitations agricoles Ayant leur siège dans la commune	12	4	5	- 58 %
Travail dans les exploitations agricoles En unité de travail annuel	8	6	10	-25 %
Superficie agricole utilisée en hectares	272	184	154	- 43 %
Cheptel En unité de gros bétail, tous aliments	305	211	231	- 24 %
Superficie toujours en herbe, en hectares	262	176	152	- 42 %

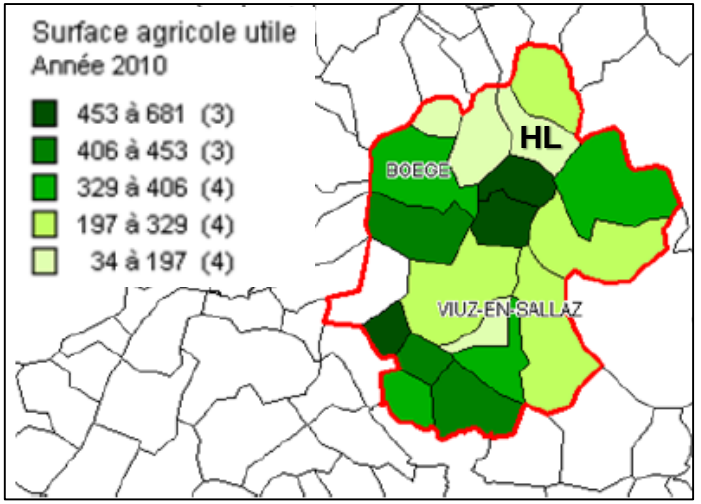
* ***UGB :*** *Unité-gros-bétail. Unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes. Les coefficients sont calculés selon l'alimentation des animaux. L'unité gros bétail tous aliments (UGBTA) compare les animaux selon leur consommation totale, herbe, fourrage et concentrés. L'unité gros bétail « alimentation grossière » (UGBAG) les compare selon leur consommation en herbe et fourrage et ne concerne que les herbivores.*

Approche globale : Les Recensements Généraux de l'Agriculture (RGA)*.

- **Evolution à l'échelle communale :**

  Comparée au territoire supra-communal, l'agriculture à HABÈRE-LULLIN représentait en 2010 :

  - 6,8 % des (73) exploitations agricoles de la Vallée Verte, et 2,9% des (174) exploitations du territoire du SCoT.
  - 10,5 % des emplois en UTA de la Vallée Verte (95), et 5 % des quelques 200 emplois UTA du territoire du SCOT.
  - 6 % de la SAU de la Vallée Verte (2 575 ha) et 2,5 % des quelques 6 054 ha de la SAU du territoire du SCoT.



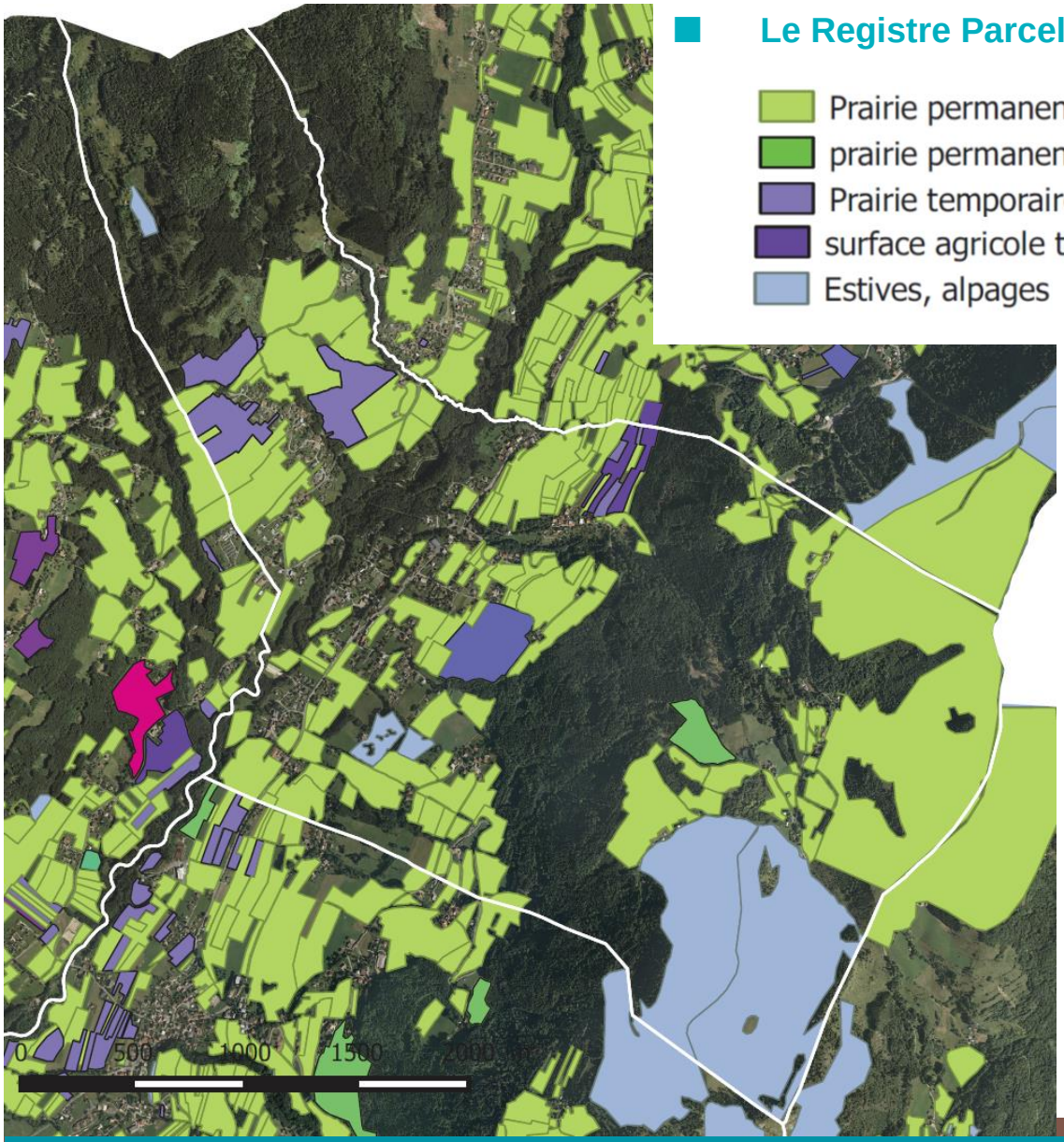
L'économie agricole du territoire du SCoT reste avant tout laitière et de filière, malgré la présence de quelques fruitières sur le territoire.

Quant à la commune d'HABERE-LULLIN, elle est économiquement orientée vers le bovin-lait (en majorité).

On observe un développement du cheptel ovin et caprin, mais ces derniers restent résiduels en têtes de bétail.

* ***UGB :*** *Unité-gros-bétail. Unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes. Les coefficients sont calculés selon l'alimentation des animaux. L'unité gros bétail tous aliments (UGBTA) compare les animaux selon leur consommation totale, herbe, fourrage et concentrés. L'unité gros bétail « alimentation grossière » (UGBAG) les compare selon leur consommation en herbe et fourrage et ne concerne que les herbivores.*

Le Registre Parcellaire Graphique 2014 (RPG)*.



* ***Registre Parcellaire Graphique :*** *Ilots déclarés en 2014 par les agriculteurs pour les demandes d'aides PAC.*

L'activité agricole communale : Les résultats de l'enquête de mars 2016.

- **PREAMBULE :**

Les données exposées ci-après résultent de l'enquête réalisée le 30 mars 2016 en Mairie, sur la base d'un questionnaire distribué :

- Aux agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur la commune d'HABERE-LULLIN :

  ↳ Les trois exploitants professionnels existants (ayant un véritables caractère économique) ont rempli le questionnaire et répondu directement aux questions de l'enquêtrice.

  ↳ Sur les deux exploitants doubles-actifs connus : un a rempli et retourné le questionnaire en Mairie, le second n'a pu être contacté.

- Aux agriculteurs extérieurs à la commune, mais exploitant des terrains sur le territoire d'Habère-Lullin :

  ↳ Deux d'entre eux ont rempli et retourné le questionnaire en Mairie.

Cette étude synthétise les données collectées, sur la base des déclarations des agriculteurs sans prétendre à l'exhaustivité (notamment sur le plan cartographique).

Elle n'en offre pas moins une plus grande précision (que le RGA) quant à la situation exacte et actualisée de l'agriculture communale.

L'activité agricole communale : Les résultats de l'enquête de mars 2016.

- **LES EXPLOITATIONS sont peu nombreuses, mais pérennes :**

  - Peu d'exploitations professionnelles* ont leur siège sur la commune : 3 (sur 4 enquêtées).
  - Une exploitation est sous forme sociétaire : GAEC "le Mas" aux les Macherets (N°1).
  - Toutes ont un avenir assuré** pour les 5/10 prochaines années :
    - ↳ N°1 ("les Macherets") : 3 associés dont un de 30 ans et un de 50 ans.
    - ↳ N°2 ("la Tour de Cuisine") : Chef d'exploitation de plus de 50 ans, mais probable transmission au fils.
    - ↳ N°3 ("le Milieu") : Chef d'exploitation de 30 ans.
  - 2 autres exploitations (en double-activité) établies sur la commune élèvent respectivement :
    - ↳ N°4 : Environ 14 génisses, vendues pour leur production laitière, au lieu-dit "la Pesse".
    - ↳ N°5 : Environ 25 chèvres, pour la fabrication de fromage en vente directe (sur les marchés, …), au lieu-dit "le Buffat".

    (Ces deux exploitations n'ont pas répondu au questionnaire).

* *Les exploitations sont considérées comme professionnelles par la Chambre d'Agriculture si elles travaillent un minimum d'une ½ SMI (Surface Minimum d'Installation ⇔ surface minimum qui est reconnue pour la viabilité économique minimum d'une exploitation). La valeur de base est de 18 hectares et concerne l'élevage bovin. Cependant, en fonction du type de production, la valeur varie.*

** *L'évaluation de la pérennité des exploitations vise à donner une lisibilité du futur des exploitations agricoles de la commune. Cette pérennité est appréciée en fonction de : l'âge de l'exploitant (+ ou – 55 ans) / la situation de l'exploitation au regard de sa localisation et de la reprenabilité des bâtiments / la possibilité de succession de l'exploitation / la stratégie personnelle de l'exploitant. Les exploitations agricoles sont des structures privées et nul ne peut s'assurer de leur devenir.*

L'activité agricole communale : Les résultats de l'enquête de mars 2016.

- **LA MAIN D'OEUVRE est réduite au strict minimum, et peu diversifiée …**

  Les exploitations d'HABÈRE-LULLIN n'emploient aucun salarié permanent, ni saisonnier.

  La main d'œuvre se limite donc à 6 personnes soit :

  ↳ 5 chefs d'exploitation : 2 individuels et 3 associés (GAEC "le Mas").

  ↳ 1 conjoint collaborateur (GAEC "le Mas").

  A noter : l'épouse du Chef de l'exploitation N°2 travaille à la ferme, mais sans statut déclaré.

- **LES PRODUCTIONS ET DEBOUCHES : Un système de production spécialisé …**

  - **2 exploitations (N°1 / N°2) sont en bovin-lait.**

    Le lait est acheminé vers une coopérative industrielle*,
    pour être transformé en fromage (Abondance / Reblochon).

    ↳ Une production labellisée AOC, signe de qualité du produit et du terroir.

    ↳ La production quotidienne s'élève en moyenne à 1 600 litres :
    Exploitation N°1 : 1 100 litres / Exploitation N°2 : 500 litres.

  - **1 exploitation (N°3) est en bovin-viande.**

    Le bétail est abattu et la viande débitée à l'abattoir de Megève, puis revient à l'exploitant qui en assure la vente directe (circuit court, compte-tenu de la faible quantité produite).

  Aucune de ces exploitations n'a d'autres productions, si ce n'est une production fourragère (foin), pour l'alimentation du bétail.

* *Société MASSON S.A. dont les établissements son situés à ANNEMASSE (74100, siège social), BEAUMONT (74160), BRENTHONNE (74890), et JUVIGNY (74100).*

L'activité agricole communale : Les résultats de l'enquête de mars 2016.

- **LE CHEPTEL :**

Le cheptel bovin s'élève à près de 150 UGB* (d'après déclaration des exploitants) :

- Près de 140 UGB pour les exploitations laitières (N°1/ N°2) :
  - ↳ Environ 80 Vache Laitières.
  - ↳ Près de 90 Génisses (et veaux).
- 7 UGB pour l'exploitation (N°3) en bovin-viande.

A noter : Les deux exploitations (en double-activité) établies sur la commune élèveraient un équivalent de :

- ↳ *11,2 UGB pour l'exploitation N°4 (Génisses).*
- ↳ *2,5 UGB pour l'exploitation N°5 (chèvres).*

Bétail	Type / âge	Coefficient d'UGB
BOVINS	Moins d'un an	0,400
	Entre 1 et 2 ans	0,700
	Mâles, 2 ans et plus	1,000
	Génisses, 2 ans et plus	**0,800**
	Vaches laitières	**1,000**
	Autres vaches, 2 ans et plus	0,800
OVINS ET CAPRINS		0,100

* *UGB : unité-gros-bétail.*

L'activité agricole communale : Les résultats de l'enquête de mars 2016.

- **LES SURFACES :**

La commune d'HABERE-LULIN est une commune de montagne au climat rigoureux et au relief marqué, où les secteurs de pente prédominent largement sur les secteurs plats du fond de vallée. Dans ce contexte géographique, l'herbe et l'élevage sont les piliers de l'agriculture : les systèmes herbagers d'élevage extensif caractérisent cette agriculture de montagne.

- **Nature des surfaces exploitées :**

Les surfaces exploitées sur la commune d'HABERE-LULLIN se répartissent principalement entre :

↳ Prairies permanentes ou temporaires (certaines alternant les fonctions de production de foin et de pâturage des bêtes), jouant un rôle important dans l'autonomie fourragère des exploitations.

↳ Alpages, et principalement les alpages communaux de la Glappaz, (94 ha), exploités par un syndicat d'alpagistes (créé le 11 octobre 2002) : le Groupement pastoral d'Habère-Lullin-la Glappaz.

Le RPG de 2014 recense également quelques ilots déclarés comme temporairement non exploités (au nord et à l'amont du hameau de Torchebise).

L'activité agricole communale : Les résultats de l'enquête de mars 2016.

- **LES SURFACES :**

  - **Superficies :**

    Les surfaces exploitées sur la commune couvrent environ 154 hectares (source : RGA 2010 : SAU), mais plus en réalité …

    Les exploitants professionnels d'Habère-Lullin n'exploitent qu'une partie de ces surfaces (une centaine d'hectares), avec principalement :

    ↳ Pour l'exploitation N°1 (GAEC) : environ 60 ha (+ 19 ha sur Habère-Poche, Burdignin et Vailly).

    ↳ Pour l'exploitation N°2 : environ 16 ha (+ 14,6 ha sur Habère-Poche + 4,2 ha sur Burdignin).

    ↳ Pour l'exploitation N°3 : environ 25 ha (+ 10 ha sur Habère-Poche).

    Le reste de la surface agricole utile est exploité :

    ↳ Par des doubles actifs de la commune, dont l'exploitation N°4, pour environ 7 ha sur Habère-Lulllin + le Villard, …

    ↳ Et par des agriculteurs de communes voisines, dont deux exploitations en GAEC* (ayant répondu au questionnaire) dont les sièges sont situés à VILLARD, et qui exploitent respectivement 144 ha et 180 ha (dans et hors de la commune), pour l'élevage laitier (150 VL + 200 VL).

* *GAEC le Bourgeau (JACQUES-VUARAMBON Marcel et Joseph) / GAEC Combasseron (VUARAMBON Gilles & HUDRY Bernard).*

L'activité agricole communale : Les résultats de l'enquête de mars 2016.

- **LES SURFACES :**

  - **Parcellaire :**

    Les surfaces exploitées sur la commune d'HABERE-LULLIN (et sur les communes voisines) se caractérise par un relatif morcellement des parcelles.

    A titre d'exemple : l'exploitation N°2 ("la Tour de Cuisine") a déclaré les surfaces de 33 îlots (pour les aides PAC), contre une moyenne de 19 en Rhône-Alpes et de 15,3 à l'échelle nationale.

  - **Faire-Valoir* :**

    Les exploitants sont pour une faible part propriétaires des surfaces qu'ils travaillent :

    À HABERE-LULLIN, la part de propriété (faire valoir direct) est estimée (pour les trois exploitants professionnels) autour de 18 hectares, soit environ 12 % des surfaces qu'ils exploitent, dans et hors de la commune.

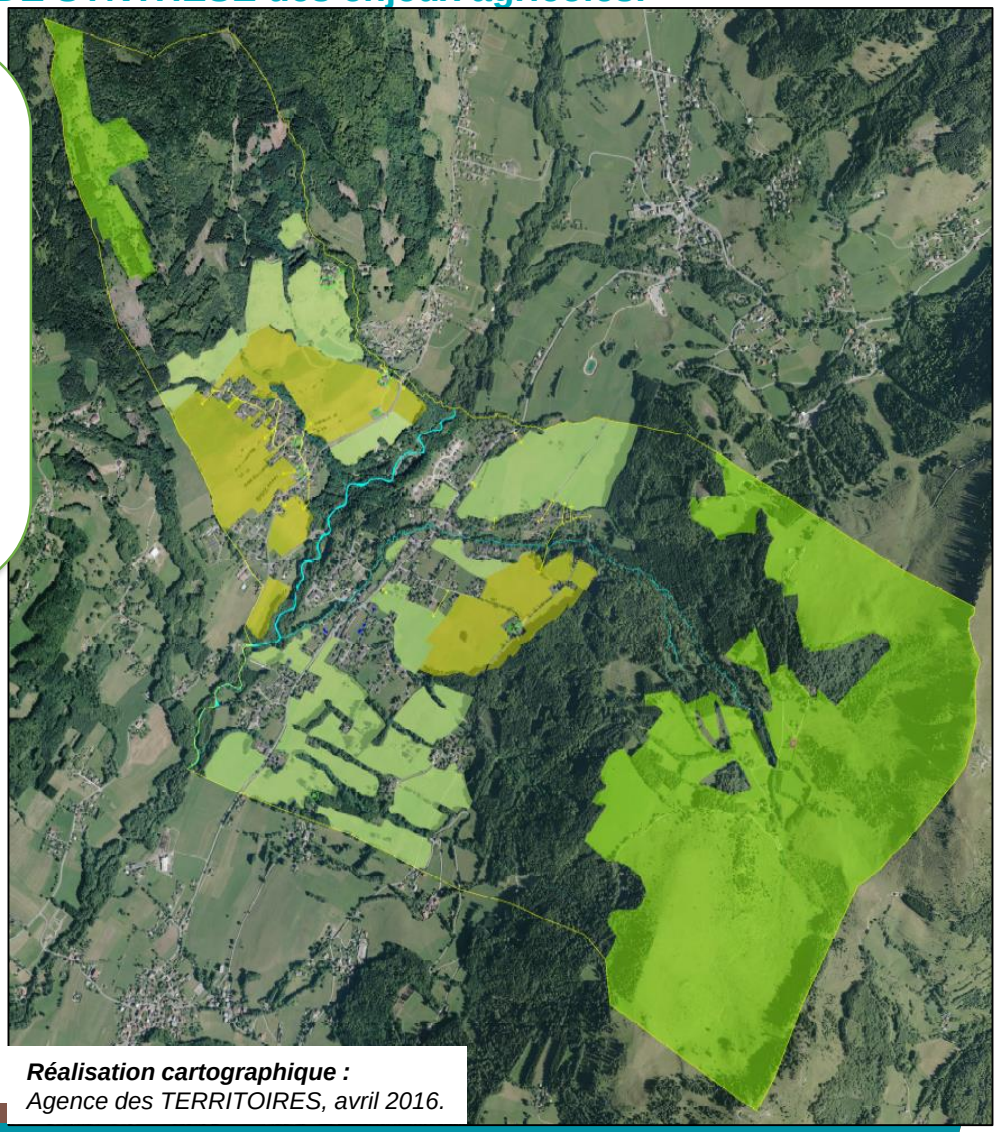
    A noter : l'exploitant N°3 ("le Milieu") est fermier à 100% des terres qu'il exploite.

* *A NOTER : En Haute-Savoie, on estime que les exploitants ne maîtrisent directement que 10 % du foncier qu'ils exploitent, avec des locations (fermage) souvent précaires (locations verbales), ce qui ajoute à la complexité de l'instruction des dossiers d'aides et une pression forte sur le foncier. Cette situation génère des inquiétudes pour l'avenir et limite parfois les choix entrepreneuriaux des agriculteurs. Elle les rend dépendants des orientations de la commune et des choix des propriétaires.*

L'activité agricole communale : CARTE DE SYNTHÈSE des enjeux agricoles.

LEGENDE

- Siège ou bâtiment d'exploitation.
- Production principale.
- Principaux espaces de proximité à enjeux pour les exploitations professionnelles de la commune : 68 ha.
- Autres espaces agricoles à enjeux : 107,8 ha.
- Alpages : 271,5 ha.
- Principaux accès agricole à préserver.



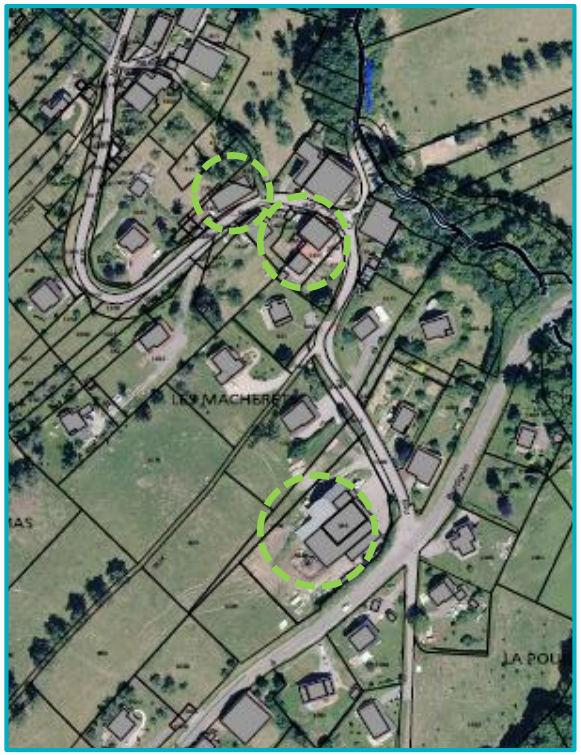
* *A NOTER : La carte proposée ne vise pas au report exhaustif des informations spatialisées recueillies auprès des agriculteurs (notamment le détail des parcelles déclarées au titre de l'aide PAC), mais à cibler les principales données à considérer dans le cadre de l'élaboration PLU d'HABERE-LULLIN.*

En ce sens, elle constitue un outil d'aide à la décision, et n'a, en aucun cas, de caractère réglementaire.

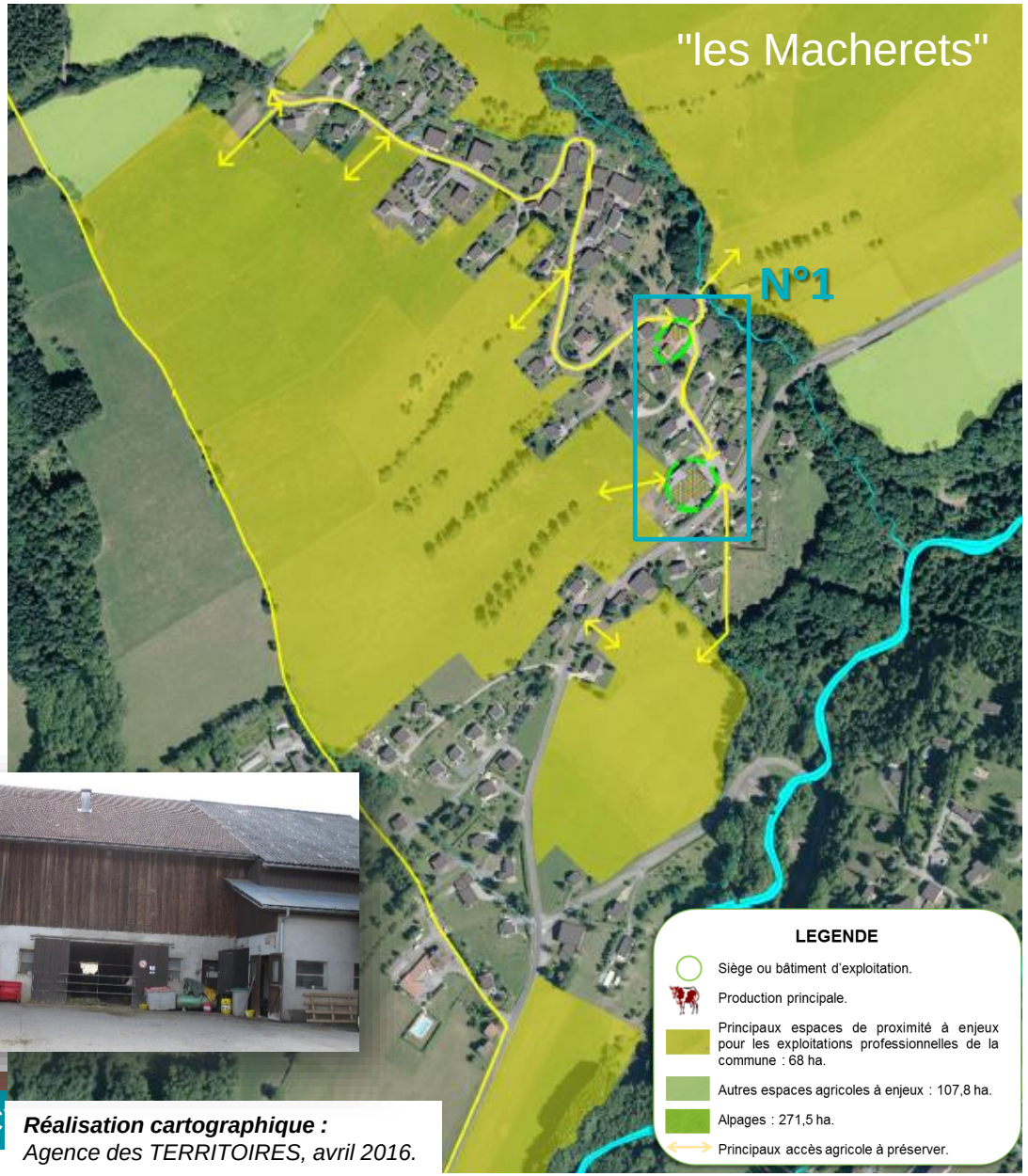
Réalisation cartographique :
Agence des TERRITOIRES, avril 2016.

- **L'activité agricole communale : Zoome sur les exploitations.**

N°1 ("GAEC le Mas")





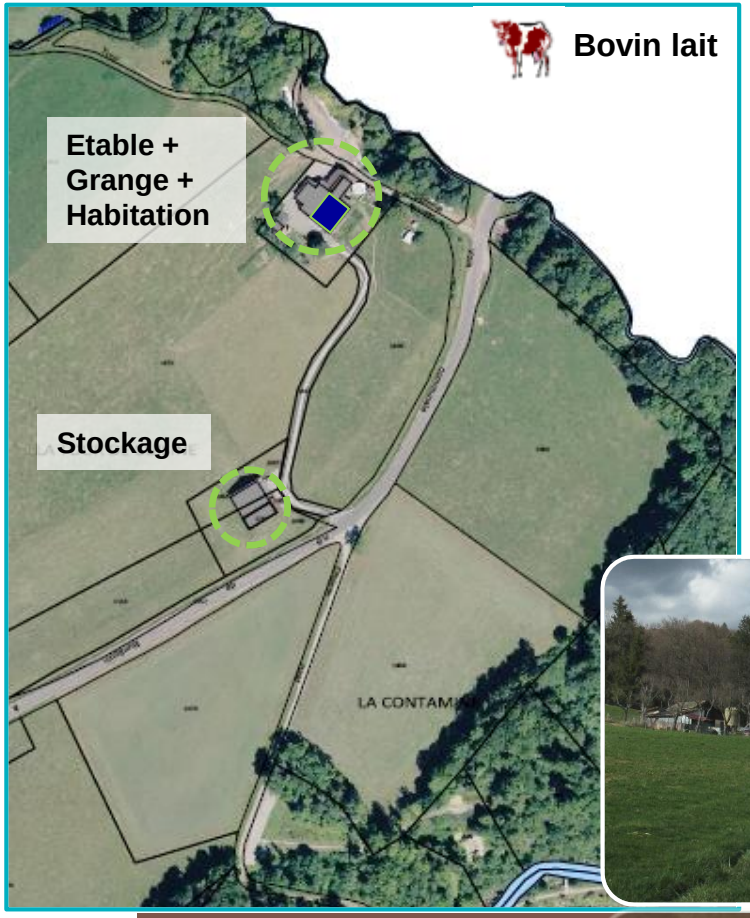


Commune d'HABERE-LULLIN (CC

Réalisation cartographique :
Agence des TERRITOIRES, avril 2016.

L'activité agricole communale : Zoom sur les exploitations.

N°2 (DURET Jean-Michel)







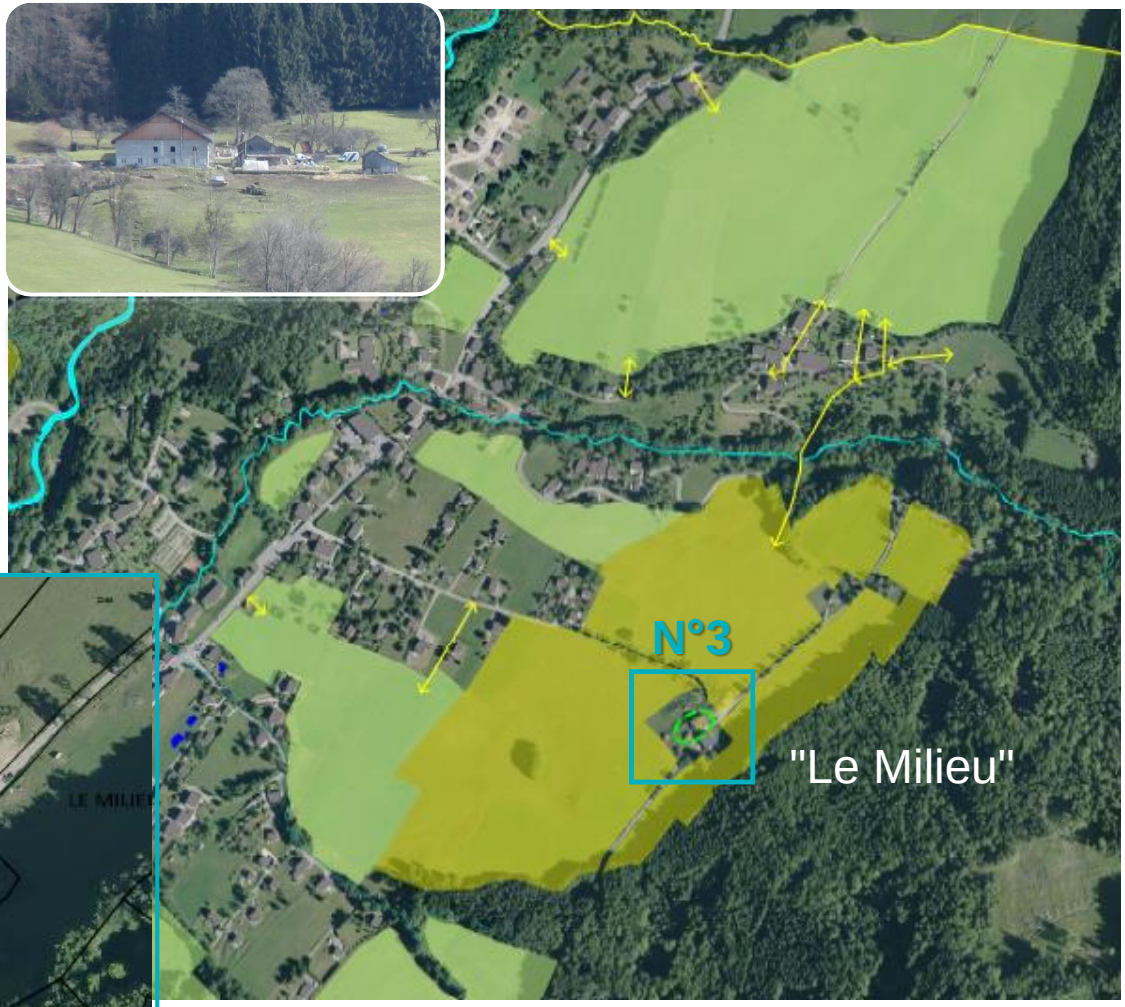
Réalisation cartographique :
Agence des TERRITOIRES, avril 2016.

L'activité agricole communale : Zoom sur les exploitations.

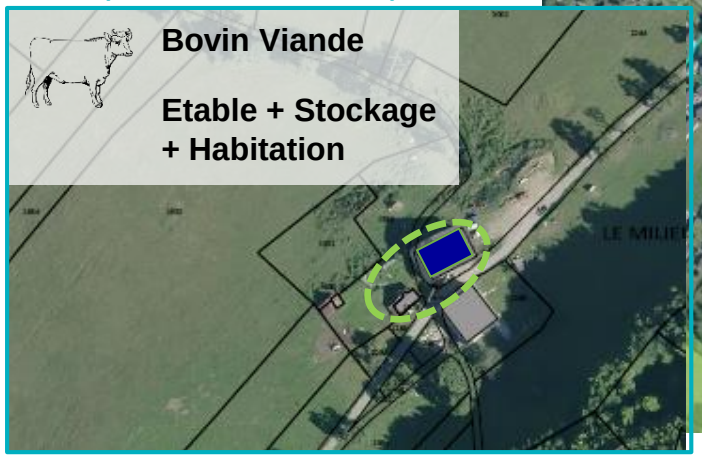
Réalisation cartographique :
Agence des TERRITOIRES, avril 2016.

LEGENDE

- Siège ou bâtiment d'exploitation.
- Production principale.
- Principaux espaces de proximité à enjeux pour les exploitations professionnelles de la commune : 68 ha.
- Autres espaces agricoles à enjeux : 107,8 ha.
- Alpages : 271,5 ha.
- Principaux accès agricole à préserver.



N°3 (DURET Matthias)

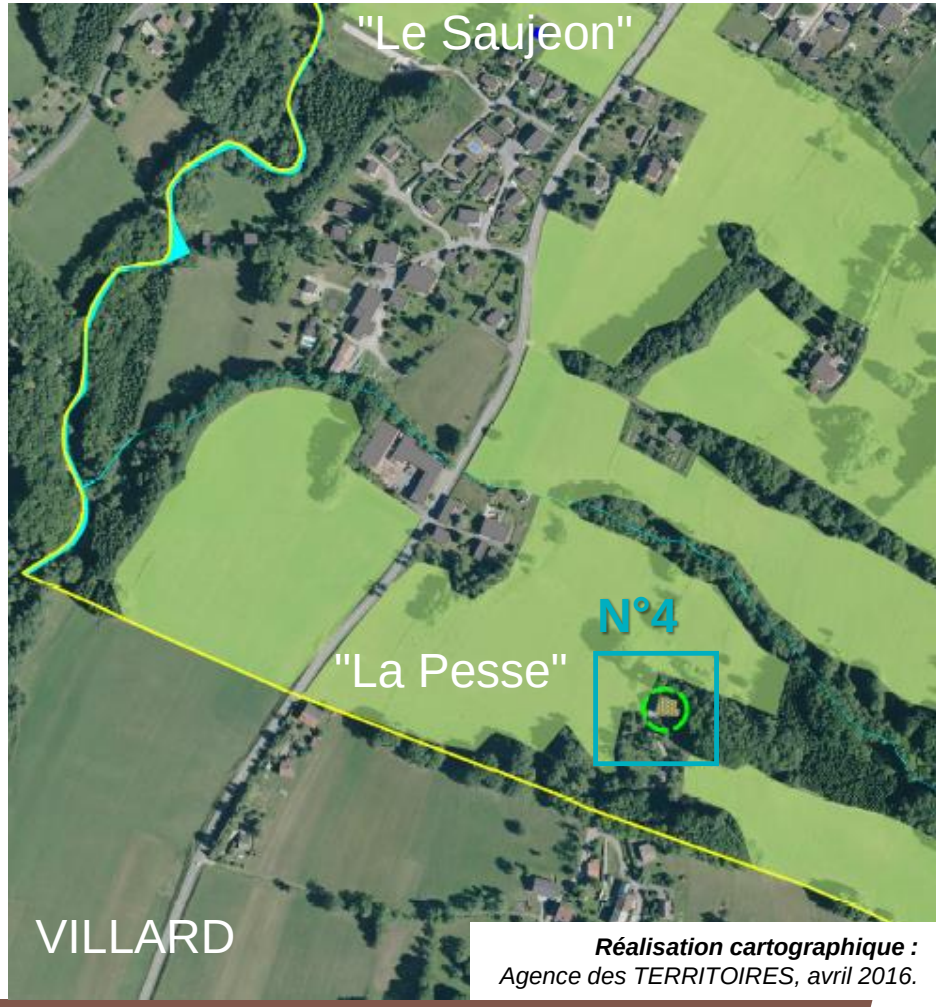


L'activité agricole communale : Zoom sur les exploitations.

Bovin lait

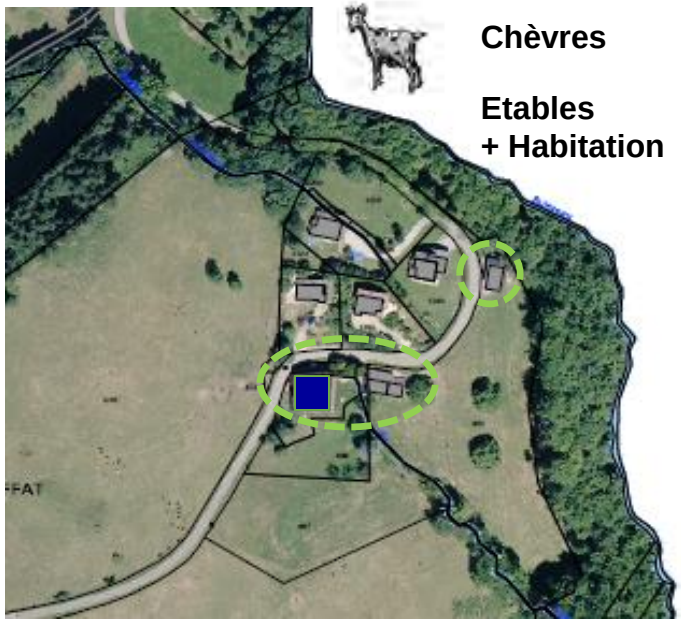


N°4 / Double-actif
(JACQUES-VUARAMBON Didier)



Réalisation cartographique :
Agence des TERRITOIRES, avril 2016.

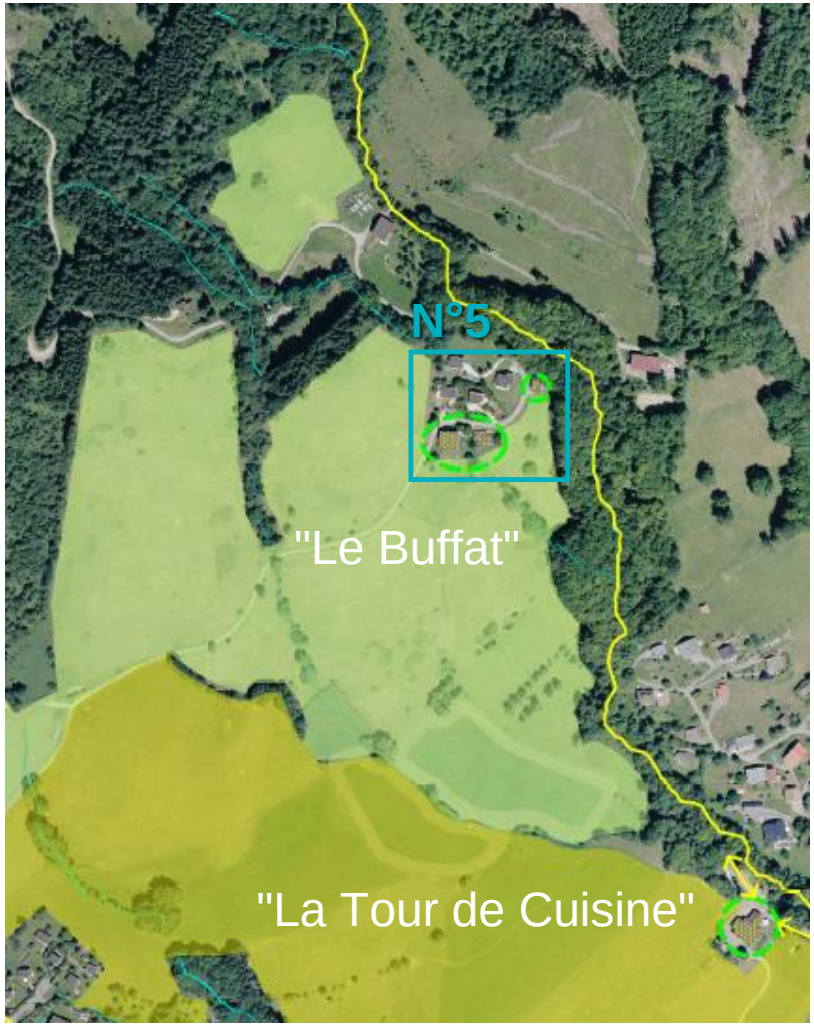
L'activité agricole communale : Zoom sur les exploitations.



Chèvres

Etables
+ Habitation

N°5 / Double-actif
(BOSSON => *non enquêté*)



Réalisation cartographique :
Agence des TERRITOIRES, avril 2016.

Règlementation sanitaire :

- **Une exploitation (N°1) est soumise à déclaration au titre des Installations Classées*.**
- **Les autres exploitations (d'élevage) sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD).****

Cette classification traduit les contraintes réglementaires qui s'appliquent aux exploitations, notamment :

- Pour la durée de stockage des effluents, distance d'épandage vis à vis des habitations.
- En matière d'Urbanisme : elle détermine les distances d'implantation des bâtiments agricoles vis à vis des zones constructibles, et vis à vis des constructions tiers et également pour l'application de la règle de réciprocité.

Distances d'éloignements des bâtiments d'élevage par rapport aux tiers (données indicatives et non exhaustives).

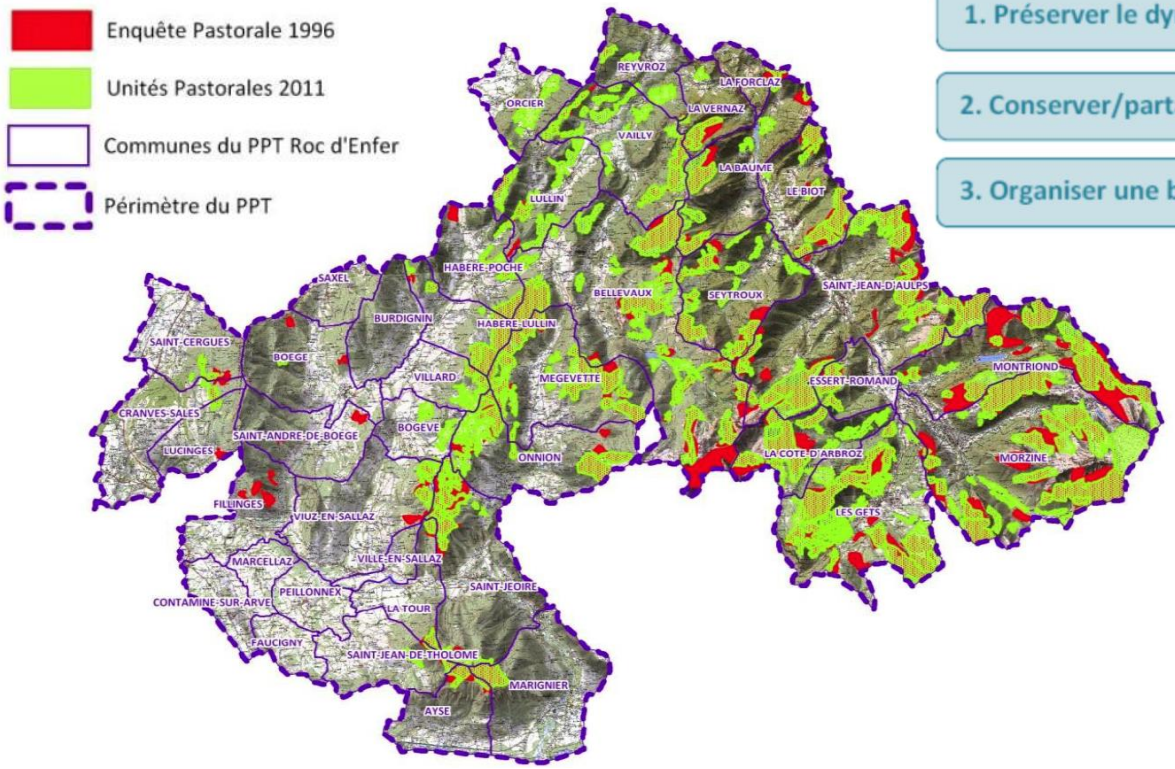
ELEVAGES	REGLEMENTATION	DISTANCES
Vaches Laitières (VL)		
< 50 VL	Règlement Sanitaire Départemental	50 mètres
50 à 100 VL	Installation Classée soumise à Déclaration	100 mètres
101 à 150 VL	Installation Classée soumise à Déclaration avec contrôles périodiques	
151 à 200 VL	Installation Classée soumise à Enregistrement	
> 200 VL	Installation Classée soumise à Autorisation	
Vaches allaitantes		
< 100 VA	Règlement Sanitaire Départemental	50 mètres
> ou égal à 100 VA	Installation Classée soumise à Déclaration	100 mètres
Veaux de boucherie		
< 50 veaux	Règlement Sanitaire Départemental	50 mètres
50 à 200 veaux	Installation Classée soumise à Déclaration avec contrôles périodiques	100 mètres
201 à 400 veaux	Installation Classée soumise à Enregistrement	
> 400 veaux	Installation Classée soumise à Autorisation	
Caprins		
Quelque soit le nombre	Règlement Sanitaire Départemental	50 mètres

* *Installation Classée : Décret du 10 août 2005 modifiant la nomenclature des installations classées élevages.*
** *Règlement Sanitaire Départemental : Arrêté préfectoral du 18 décembre 1985 et arrêté préfectoral du 3 août 1987.*

Le cas particulier des alpages et du pastoralisme :

La Vallée Verte (avec trois autres communautés de communes, soit 41 communes), adhère au **Plan Pastoral Territorial « Roc d'Enfer »** (établi pour la période 2012-2017),

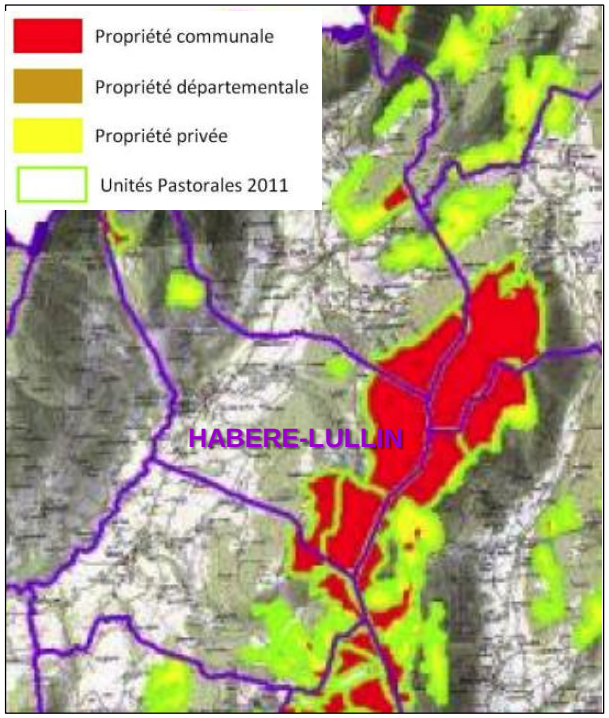
visant à préserver, entretenir, valoriser et partager des espaces remarquables que sont les espaces pastoraux, suivant **trois axes prioritaires pour un programme d'actions** ⬇

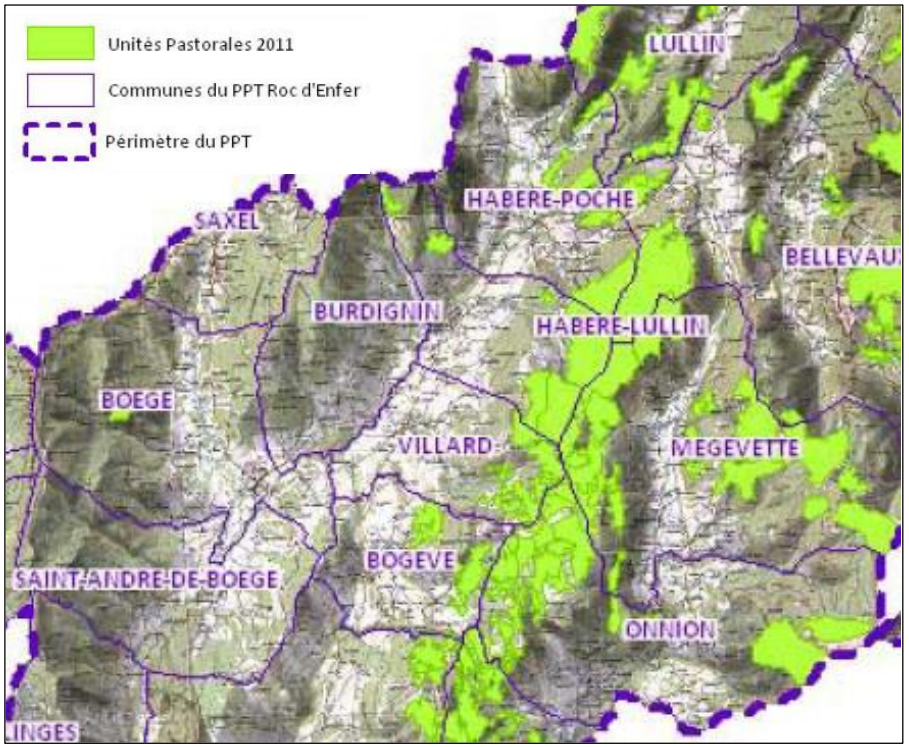


1. Préserver le dynamisme agro-pastoral constaté sur le territoire
2. Conserver/partager l'espace pastoral
3. Organiser une bonne cohabitation entre les usagers

Le cas particulier des alpages et du pastoralisme :

- **En 2011, la commune comptait 5 unités pastorales (UP), totalisant 234 ha,** soit 2,4 % des quelques 9 826 ha d'espaces pastoraux du périmètre du PPT.
- **La majeure partie de ces alpages est propriété de la commune.**





SOURCE cartographique : Diagnostic PPT Roc d'Enfer.

Unité Pastorale (UP) : portion de territoire à vocation herbagère extensive, constituée de prairies naturelles, pelouses, landes, bois et rocher. Les critères pour qu'un espace puisse être recensé en tant qu'unité pastorale sont classiquement : Utilisation par les animaux de façon saisonnière, sans retour quotidien au siège d'exploitation / Surface continue d'environ 10 ha / Gestionnaire unique / Surface non destinée à la fauche, à l'exception de zones particulières.

Les préconisations usuelles de la Chambre d'Agriculture,

dans un contexte montagnard tel que celui de la commune d'HABERE-LULLIN, sont les suivantes :

- **Préambule : L'agriculture est au cœur de la pression foncière …**
  - Les terres agricoles de Haute-Savoie sont un espace très convoité pour l'extension urbaine, y compris en zone de montagne : Cette consommation extensive d'espace fait peser une lourde menace sur l'activité agricole.
  - L'espace agricole, un potentiel mal défendu par la conjoncture : L'agriculture traverse depuis des années une période difficile.

  Mais ces turbulences ne doivent pas conduire nos territoires à brader le potentiel de demain.

  Dans ce contexte, il est nécessaire de **penser différemment le développement du territoire :**

  Un développement équilibré et durable, permettant de répondre aux besoins économiques et sociaux tout en préservant et valorisant les espaces agricoles et naturels, doit être privilégié.

- **Globalement :**
  L'activité agricole et pastorale est à considérer dans toutes ses dimensions :
  - Economique (productive).
  - Touristique (surtout les alpages).
  - Paysagère (entretien et maintien d'espaces ouverts).

Les préconisations usuelles de la Chambre d'Agriculture,

- **Protection des grands espaces homogènes à vocation agricole** (ou de moindre surface si stratégiques), ou pastorale :
  - Pour disposer de surfaces productives combinant pâturage et production fourragère et donc …
  - Prendre en compte la complémentarité entre surfaces planes mécanisables (dans le vallon) / sites en pentes de moyenne altitude / et alpages.
  - Préserver des surfaces suffisantes pour l'épandage des effluents agricoles.

  En agriculture, l'homogénéité de l'espace est un facteur de durabilité.

- **Protection de l'environnement immédiat des sièges d'exploitation,** et surtout du siège des Macherets (GAEC le Mas) :
  - Respect de la règle de réciprocité des reculs.*
  - Maintien d'un angle d'ouverture suffisant sur la zone agricole.
  - Préservation des parcelles stratégiques de pâtures de proximité
  - Éviter rapprochement des zones d'urbanisation vis-à-vis des EA.

  Et ainsi :

  ↳ Éviter (ou limiter) les conflits entre exploitants et les habitants du fait des nuisances liées au fonctionnement des exploitations. (odeurs, bruits…)

  ↳ Permettre aux bâtiments agricoles de fonctionner et d'évoluer sans gêne excessive.

* *L'article L.111-3 du Code rural impose des distances de réciprocité entre les habitations et les bâtiments agricoles soumis à des distances de recul (notamment bâtiments d'élevage).*

Les préconisations usuelles de la Chambre d'Agriculture,

- **Maintien des circulations agricoles et pastorales :**
  - Préservation des passages permettant l'accès aux zones agricoles situées à l'arrière des zones d'ur ("les Macherets").
  - Préservation de la praticabilité des chemins ruraux desservant ou traversant des zones d'urbanisation pour maintenir accès aux zones agricoles des engins agricoles, des véhicules de sécurité.

- **Maîtrise de l'urbanisation, en consommant "moins et mieux l'espace" :**
  - MOINS … : Privilégier le renouvellement urbain : favoriser l'urbanisation des dents creuses et des espaces libres insérés dans le tissu urbain, densifier les secteurs déjà construits et principalement le chef lieu.
  - MIEUX … : Promouvoir des formes urbaines diversifiées et moins consommatrices d'espace qui peuvent aussi participer à un urbanisme de qualité.

    Le mitage fragilise fortement l'espace par les contraintes qu'il apporte : accessibilité, conflits de voisinage (bruits, odeurs…).

    Eviter l'urbanisation linéaire le long des routes qui « grignote » inévitablement l'espace agricole en contribuant à son mitage.

2. Diagnostic fonctionnel



Un niveau d'équipement à considérer à l'échelle du territoire intercommunal …

- **La commune d'HABERE-LULLIN présente part un niveau d'équipements en cohérence avec son niveau démogra-phique et avec les services à disposition sur les autres communes de la Vallée Verte, en particulier, à Boëge (située à moins de 10 mn.).**
- **L'essentiel de l'offre (équipements et services) est concentré dans les pôles de rang n°1 des Trois Vallées,** dont la commune de BOEGE , qui compte divers équipements communaux (terrains de sports et d'athlétisme) et intercommunaux (piscine, gymnase).

Répartition des équipements de la Vallée Verte	
Boëge	78
Bogève	28
Burdignin	11
Habère-Lullin	**25**
Habère-Poche	42
Saint-André-de-Boëge	8
Saxel	10
Villard	11
TOTAL	**213**

SOURCE : Base permanente des équipements 2013.

	Gendarmerie	Dir Dépt des Finances publiques	Banque	Pompes funèbres	Bureau de poste	Agence postale commu-nale	Ecole mater-nelle	Classe maternelle de RPI dispersé	École élément aire	Classe élémentaire RPI dispersé	Collège	Médecin omni-praticien
Boëge	1	1	4	.	1	.	1	.	2	.	1	5
Bogève	.	.	.	.	.	1	.	.	1	.	.	.
Burdignin	.	.	.	.	.	.	.	.	.	1	.	.
Habère-Lullin	.	.	.	.	.	.	.	.	.	1	.	.
Habère-Poche	.	.	.	.	.	1	.	1	.	1	.	.
Saint-André-B.	.	.	.	1	.	.	.	.	1	.	.	.
Saxel	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Villard	.	.	.	.	.	.	.	.	.	1	.	.

	Personnes âgées : Héberge-ment	Garde d'enfant d'âge préscolaire	Adultes handicapés hébergement	Bassin de natation	Boulo-drome	Ten-nis	Domaine skiable	Athlétis me	Parcours sportif	Plateau extérieur ou salle multisports	Salle ou terrain de petits jeux	Terrain de grands jeux	Salle ou terrain spécialisé	Salle non spécialisé e	Roller-Skate-Vélo bicross ou freestyle	Boucle de randonn ée
Boëge	.	1	.	1	1	1	.	1	.	1	1	1	1	.	1	.
Bogève	.	1	.	.	.	1	.	.	.	.	.	1	.	.	.	.
Burdignin	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	1
Habère-Lullin	1	.	.	.	.	1	.	.	1	.	.	.	.	1	.	2
Habère-Poche	.	.	.	.	.	.	1	.	.	.	.	1	.	.	.	3
Saint-André-de-Boëge	.	.	.	.	.	.	.	.	.	1	.	.	.	.	.	1
Saxel	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	1
Villard	.	.	1	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	1

Equipements publics et collectifs.

- **Les équipements institutionnels :**

  Le centre historique de la commune concentre la majorité des bâtiments institutionnels et espaces publics les plus significatifs :

  - Mairie (et son parc).
  - Eglise (et ses abords aménagés).
  - Cimetière haut (et parking) et bas.
  - Ancien presbytère (reconverti en 2 logements communaux),
  - Mémorial (monument aux morts et jardin de la mémoire).
  - Ancienne Fruitière (non réaffectée). ⬇



Des services publics tels que le point » Poste », ont été supprimés.

(Clichés ADT, janvier 2016).







Equipements publics et collectifs.



- **Les équipements culturels, sportifs et de loisirs :**

  Outre les sentiers de randonnée et le parcours santé de la Crossetaz, la commune dispose :

  - D'une bibliothèque, dans les locaux de la Mairie.
  - D'un vaste parc (associé à la mairie) accueille le tennis et une aire de jeux pour enfants. ➡
  - D'une salle communale (dite « salle du Foyer rural »), le long de la RD 12. Ce bâtiment polyvalent comporte deux salles adaptées aux activités sportives, mariages, et autres réunions. ⬇



Hors de la commune : la CCVV propose une offre en cinéma d'art et d'essai « la Trace », à Villard .

Equipements publics et collectifs.

- **Les équipements scolaires (Préélémentaire / Elémentaire) :**
  - L'école communale située en contrebas du centre historique, a été récemment et rénovée et étendue, pour accueillir une crèche et halte-garderie.
  - l'école primaire d'Habère-Lullin qui est composée de 6 classes : 2 classes maternelles et 4 classes élémentaires de cycle 3 (du CE2 et du CM2) est intégrée au regroupement pédagogique intercommunal des Habères, avec l'école d'Habère-Poche (RPI des Habères).
  - Les élèves sont répartis selon leur niveau de classe dans l'une ou l'autre école, en classes de petite section de maternelle au CM2, totalisant 279 élèves à la rentrée 2015 :
    - Habère-Lullin : 6 classes / 152 élèves à la rentrée 2015.
    - Habère-Poche : 5 classes / 127 élèves à la rentrée 2015.
  - Les prévisions d'effectifs pour les rentrées 2016 (291 élèves), 2017 (278 élèves) et les années suivantes n'engendrent pas de besoins particulier à court et moyen terme.
  - Hors de la commune :
    - 3 élèves (non originaires d'Habère-Lullin) bénéficiant de dérogations (en 2015), étaient scolarisés à Boëge (2) et à Fillinges (1).
    - Près d'une cinquantaine de collégiens (46 en 2014) sont scolarisés au collège Jean-Marie MOLLIET, de Boëge.



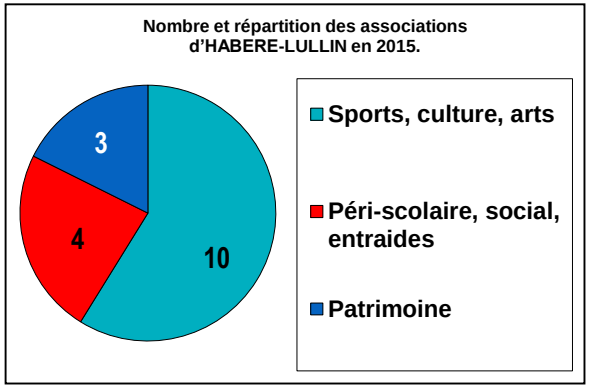
(Cliché ADT, janvier 2016).

Un tissu associatif au rôle indispensable …

Outre les équipements, **les associations jouent un rôle important, en ce qu'elles participent activement à l'animation de la commune, aux liens sociaux, et à la satisfaction de besoins, éducatifs, culturels, sportifs, sanitaires et sociaux, parfois essentiels.**

La commune d'HABERE-LULLIN peut compter sur près d'une vingtaine d'associations (communales et intercommunales) dont les activités et services proposés couvrent de nombreux domaines :

- Association des parents d'élèves des Habères.
- Habère-Lullin Loisirs (H2L).
- Badaboum : association gérant une structure multi-accueil (crèche + halte garderie).
- Bibliothèque municipale (7 bénévoles).
- Les Bambins des Habères : garderie périscolaire parentale.
- Les Passeurs d'Art pratiques artistiques et animations culturelles.
- Anim'Habères Jeunes : activités et sorties sportives ou culturelles.
- Rock Vallée Verte : Danse Rock pour ados et adultes.
- Gymnastique volontaire de la VV.
- Institut de la langue savoyarde.
- Amicale des pêcheurs.
- ACCA – Association de chasse communale.
- Communauté paroissiale.
- Association du patrimoine.
- Les amis du four de chez Delarche.
- Ski Loisirs Vallée Verte.
- Ecole (intercommunale et associative) de Musique de Théâtre et de Danse de la Vallée Verte (à Boëge).



SOURCE : Mairie d'HABERE-LULLIN (2015).

- ***Face à des attentes et des besoins toujours plus nombreux et divers,*** *de la part des résidents et des associations, en lien avec la poussée démographique et la diversification des parcours de vie, et des besoins ressentis …*

  Quel accompagnement des mutations démographiques, notamment en matière d'équipements ?

  - ***Quelle gestion des équipements et espaces publics existants (confortation, valorisation ou amélioration …)***

    qui nécessiterait des dispositions particulières au PLU ?

  - ***Quels nouveaux équipements prévoir ? …***

    en fonction des perspectives d'évolution de la population et de l'urbanisation :

    - *Institutionnels ?*
    - *Sportifs, culturels et de loisirs ?*
    - *Sanitaires et sociaux ?*
    - *Éducatifs et de formation ? …*

  - ***Quels objectifs concernant les équipements et services de proximité ? ...***

    pour répondre aux besoins essentiels de la vie courante.

- ***Face à des attentes et des besoins toujours plus nombreux et divers,*** *de la part des résidents et des associations, en lien avec la poussée démographique et la diversification des parcours de vie, et des besoins ressentis …*

  Quel accompagnement des mutations démographiques, notamment en matière d'équipements ?

  - ***Quelle stratégie foncière et quelle programmation des équipements et des réseaux ?***

    La maîtrise publique du foncier (et autres mesures de sauvegarde) apparaît comme une solution incontournable pour poursuivre la politique communale (ou intercommunale) en faveur :

    - *De l'amélioration et du développement des équipements et des espaces publics et collectifs ;*
    - *D'une amélioration des conditions de circulation et de stationnement (voiries, trottoirs, stationnements, arrêts de bus).*

- ***Des questions indissociables de celle de l'accessibilité à ces équipements :***

  - *Accessibilité par les personnes à faible mobilité (jeunes, personnes âgées, personnes handicapées).*
  - *Desserte en transports collectifs ou en modes "doux" (accessibilité piétonne sécurisée).*



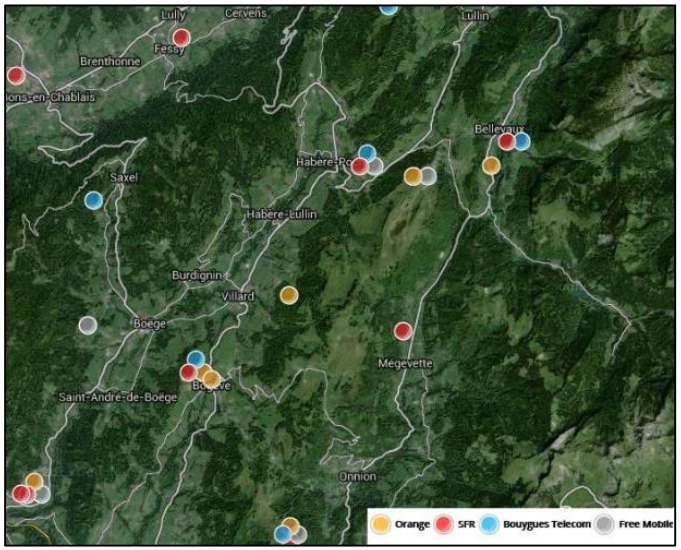
Réseaux de communication.

- **Les antennes de téléphonie mobile :**

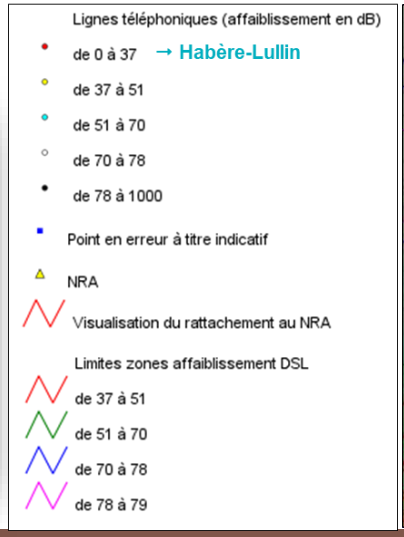
  HABERE-LULLIN est couverte par les réseaux mobiles 2G/3G/4G mais ne compte aucune antenne relai de téléphonie mobile implantée sur son territoire.

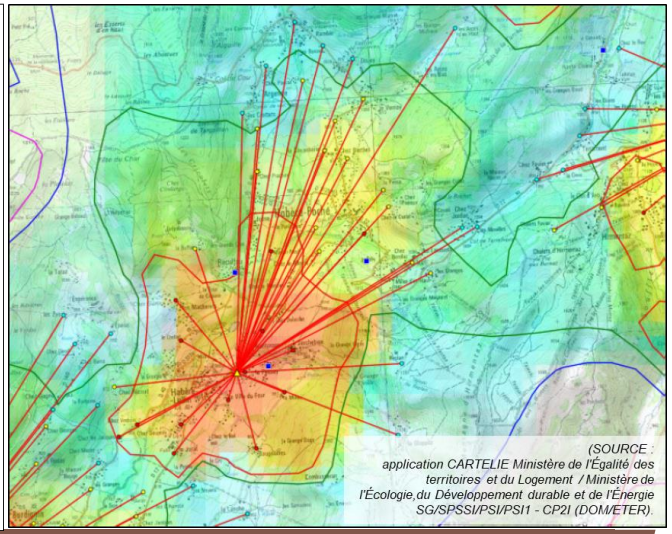
- **Les réseaux numériques :**

  - **L'ADSL :** La commune dispose des technologie ADSL, ADSL2+, VDSL2. Il existe un nœud de raccordement des abonnés (NRA) ADSL installé dans la commune (pour 1 250 lignes et 3 opérateurs).









Infrastructures et réseaux de communication.

- **Les réseaux numériques :**



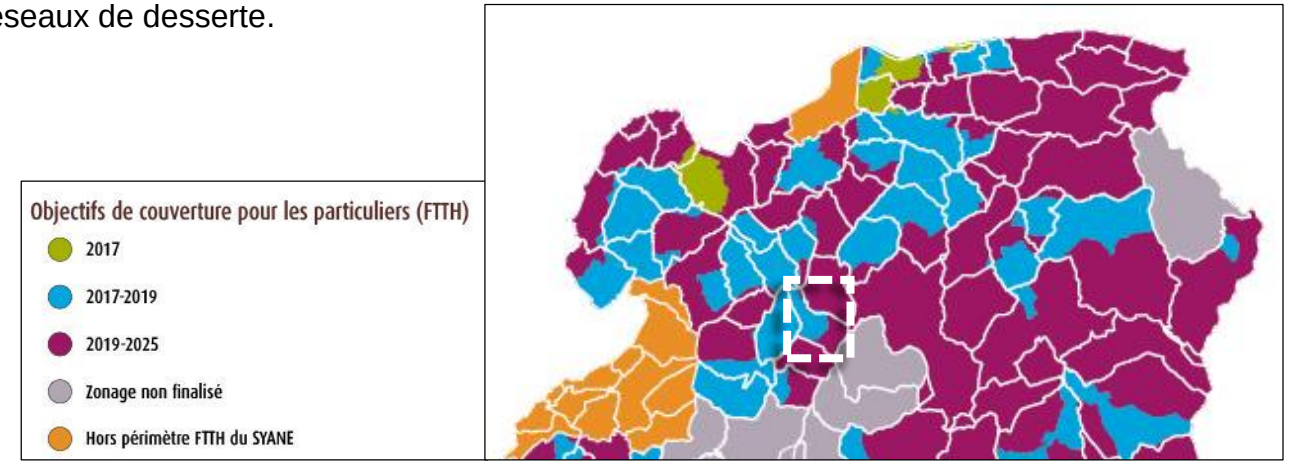
- **Une fibre optique qui se déploie progressivement :** HABERE-LULLIN ne dispose pas encore de réseaux FTTH ou FTTLa (ni de réseau Wimax).

  Dans le cadre de son Plan d'aménagement numérique "HSN" (Haute-Savoie numérique), le Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de Haute-Savoie (SYANE) a engagé en 2010 la réalisation d'un réseau d'initiative publique très haut débit en fibre optique, desservant toutes les communes de la Haute-Savoie, avec priorité donnée aux zones d'activités économiques.

  L'objectif est de raccorder 90% des foyers à l'horizon 2025.

  Pour HABERE-LULLIN, l'implantation d'un NRO est projetée (localisation probable vers l'ancienne Fruitière).

  La réalisation de l'artère principale de FO est programmée, mais pas celle des réseaux de desserte.



Réseaux d'énergie :

Le territoire communal n'est traversé par aucun réseau aérien (ligne électrique), ou souterrain (canalisation de gaz), générateurs de servitudes d'utilité publique.

- **L'alimentation électrique :**

  - **L'alimentation de la commune en électricité ne soulève pas de problème particulier en l'état actuel de l'urbanisation et de la consommation.**
    Mais, il pourrait s'avérer insuffisant dans certaines secteurs et en fonction de l'importance de l'urbanisation future.

  - **Un service public de la mobilité électrique est en cours de déploiement :**

    Le SYANE ayant pris la compétence "Création, entretien et exploitation des infrastructures de charge nécessaires à l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables (IRVE)" (compétence transférée par 102 communes du Département), prévoit l'installation (sur 2 ans) de 250 bornes de charge sur le Département,

    dont **4 bornes de recharge électrique en Vallée Verte (sur la RD 12).**

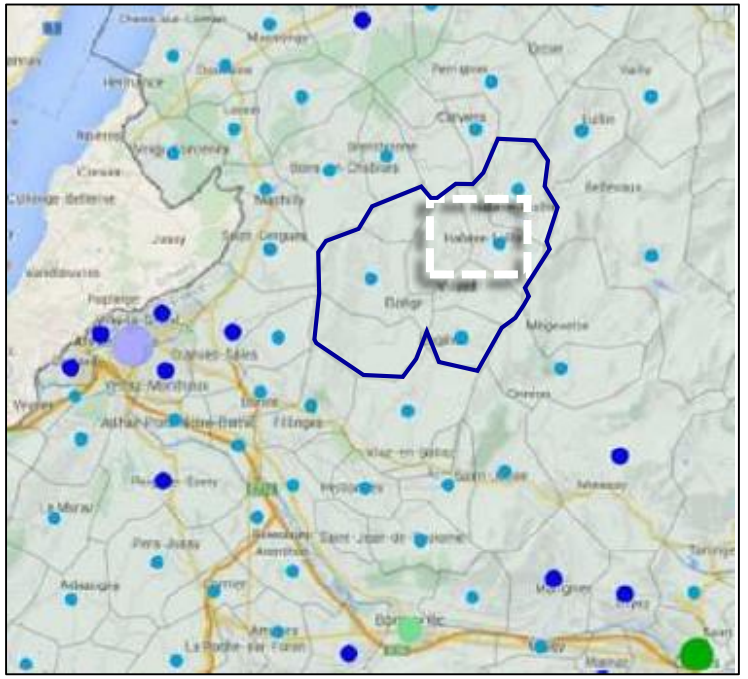
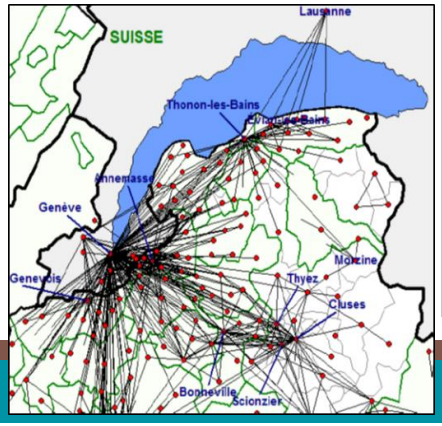


Schéma prévisionnel de déploiement des bornes de charge électriques
(SOURCE : SYANE, 2014).

Flux et pratiques de mobilité : Une forte dépendance à la voiture.

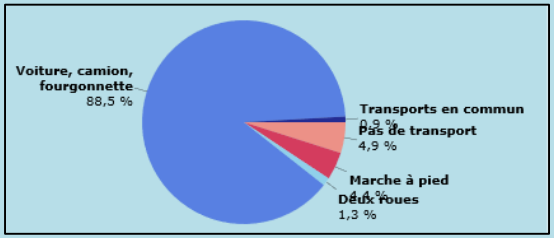
- Qu'il s'agisse de déplacements de longue distance (transit) ou de déplacements locaux, **la mobilité s'accroît en nombre, en fréquence et en longueur des déplacements.**
- **Les transports individuels motorisés (TIM) sont ultra majoritaires,**
  induits par la généralisation d'un mode de vie "urbain" (et avec l'accroissement de l'équipement automobile des ménages), **en particulier pour les déplacements domiciles-travail.**
- **La problématique des déplacement est amplifiée sur le territoire des Trois Vallées,** par :
  - L'importance des flux routiers transfrontaliers ("les navetteurs") et des migrations pendulaires.
  - Un report modal quasi-inexistant, de par l'absence d'offre ferroviaire et une faible attractivité de l'offre des autres transports collectifs ; ce qui rend …
  - Des déplacements captifs de la voiture (surtout en Vallée Verte).



Principaux flux (de 50 actifs et plus) domicile-travail de commune à commune *(SOURCE : INSEE 2010).*

CHIFFRES CLES (INSEE) :

- *Equipement automobile des ménages :*
  - → *2012 : 335*
  - → *2007 : 298 + 41,9 %*
  - → *1999 : 236*
- *Taux de motorisation des ménages (voiture) :*
  - → *2012 : 93,7 % (dont 62,2 % ont 2 voitures ou plus, contre 42,5 % au niveau départemental).*
  - → *2007 : 90,5 % (dont 56,4 % ont 2 voitures ou plus).*
  - → *1999 : 87,7 % (dont 49,2 % ont 2 voitures ou plus).*
- *Part de la voiture utilisée par les actifs (ayant un emploi) pour se rendre au travail :*
  - → *2012 : 88,5 %.*

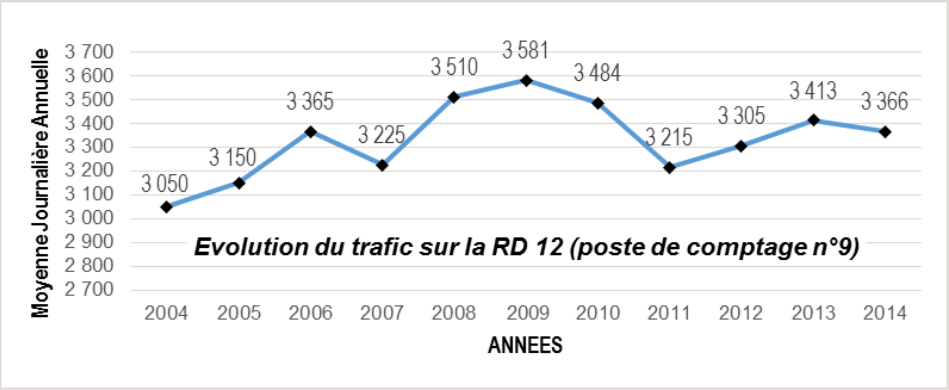


Flux et pratiques de mobilité : Une forte dépendance à la voiture.

- **Les effets des TIM comme principal moyen de transport sont "dommageables" à plusieurs égards ...**

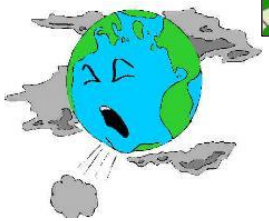
  - Des tronçons routiers soumis à un trafic croissant, pendant des périodes de plus en plus longues de la journée.

    En 2015, le trafic sur la RD 12 s'élevait à 3 382 véhicules / jour,
    Avec une pointe à 7 303 véhicules
    Le trafic poids lourds représente +/- 3 %.



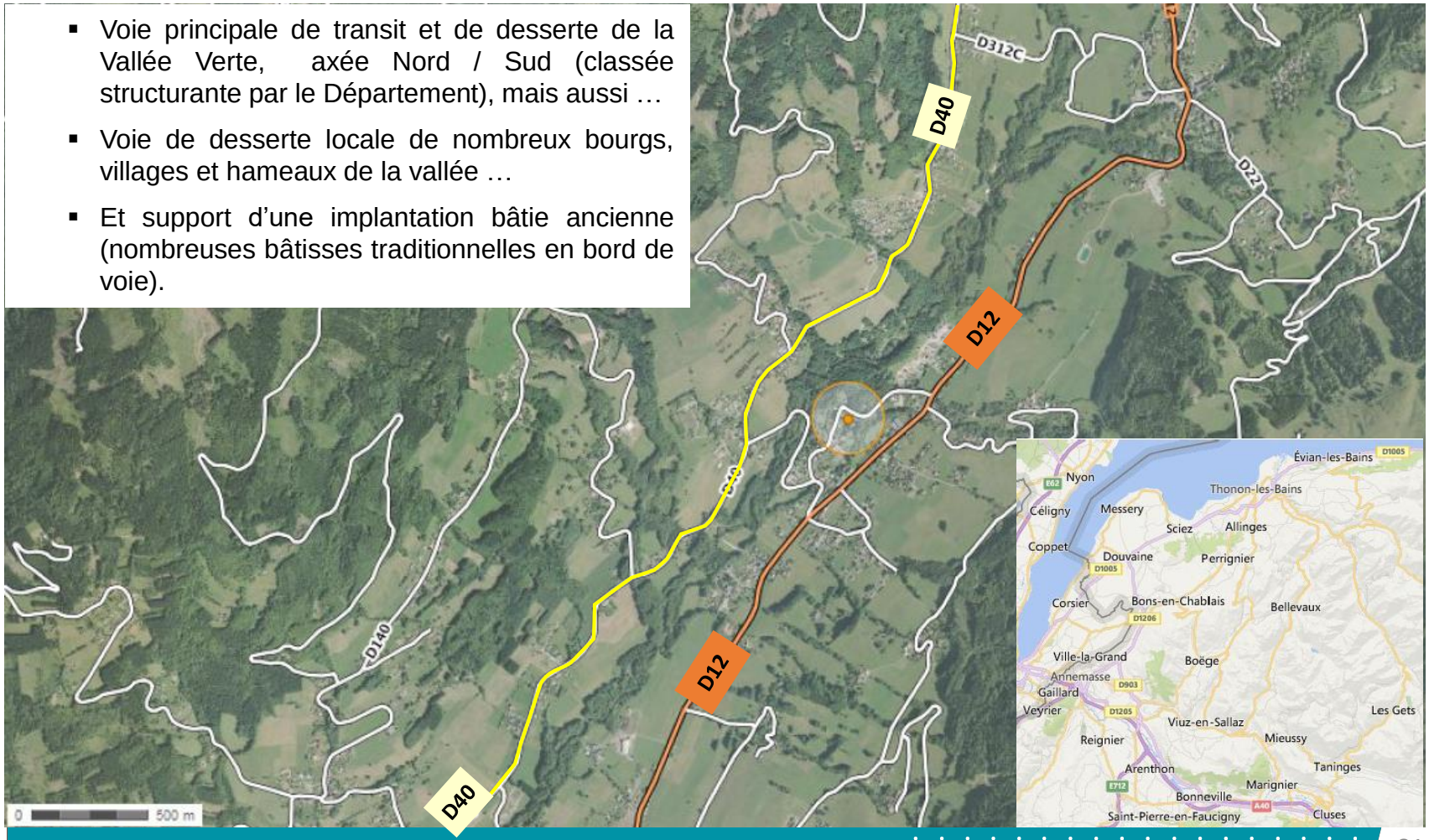


  - Un accroissement des risques d'accidents, ...
  - Des nuisances induites toujours plus accentuées, notamment :
    - sur l'air,
    - sur l'environnement sonore, mais aussi ...
    - sur le paysage urbain, où la voiture est omniprésente.



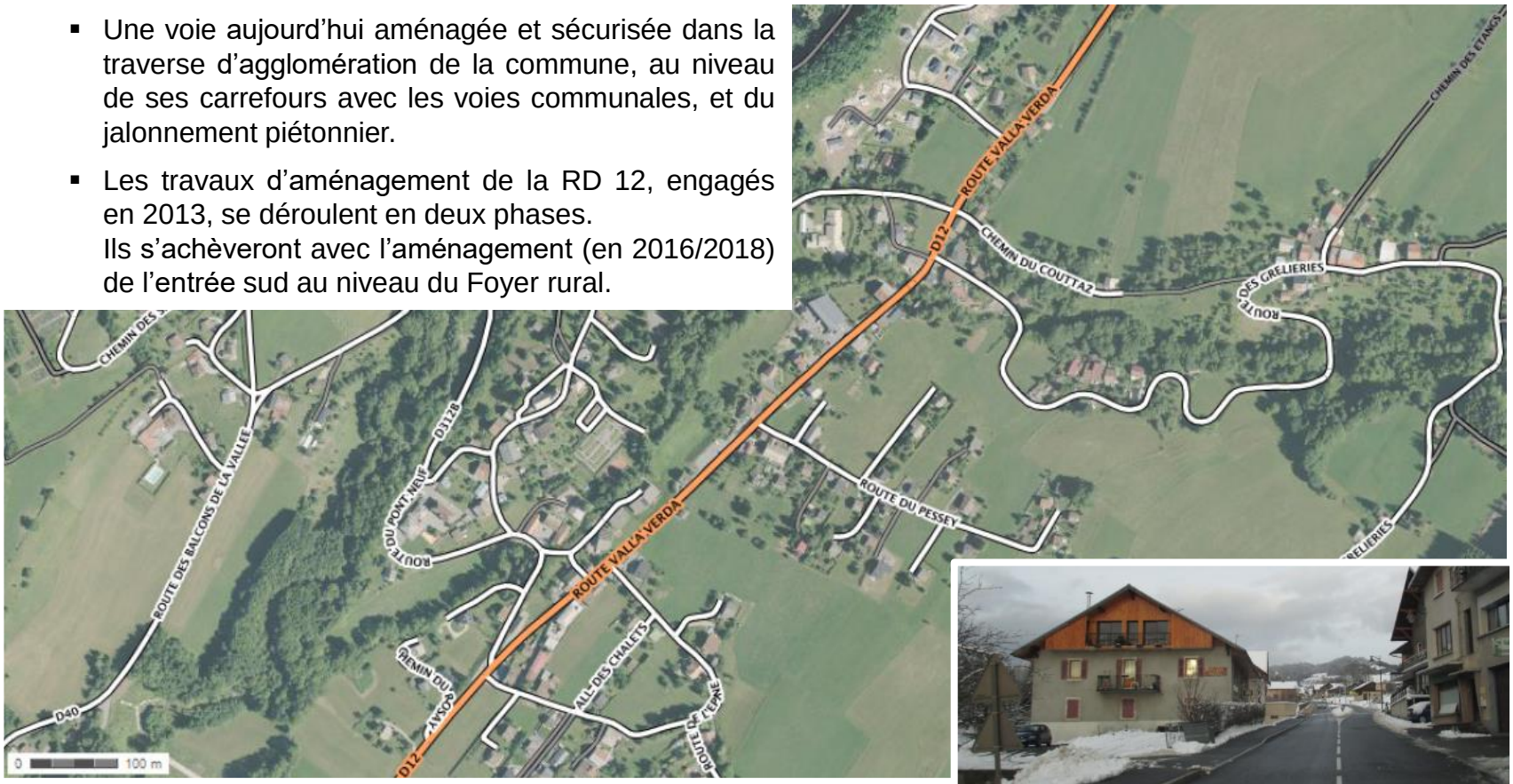
Le réseau viaire.

- **Le territoire communal est traversé par plusieurs routes départementales :**
  - **La RD 12** (en rive gauche de la Menoge).
    - Voie principale de transit et de desserte de la Vallée Verte, axée Nord / Sud (classée structurante par le Département), mais aussi …
    - Voie de desserte locale de nombreux bourgs, villages et hameaux de la vallée …
    - Et support d'une implantation bâtie ancienne (nombreuses bâtisses traditionnelles en bord de voie).



Le réseau viaire.

- **Le territoire communal est traversé par plusieurs routes départementales :**
  - **La RD 12** (en rive gauche de la Menoge).
    - Une voie aujourd'hui aménagée et sécurisée dans la traverse d'agglomération de la commune, au niveau de ses carrefours avec les voies communales, et du jalonnement piétonnier.
    - Les travaux d'aménagement de la RD 12, engagés en 2013, se déroulent en deux phases.
      Ils s'achèveront avec l'aménagement (en 2016/2018) de l'entrée sud au niveau du Foyer rural.





Le réseau viaire.

- **Le territoire communal est traversé par plusieurs routes départementales :**
  - **La RD 40** (en rive droite de la Menoge).
    - Point d'accroche des voies de desserte du hameau des Macherets et du hameau des Monnaizes.
    - Son tronçon aggloméré a été sécurisé (zone 30).
    - Voie transit de moindre importance pour le Département (classée L), mais qui connaît un trafic croissant, avec le report circulatoire des automobilistes souhaitant éviter les nouveaux ralentisseurs de la traversée d'Habère-Lullin (RD 12).



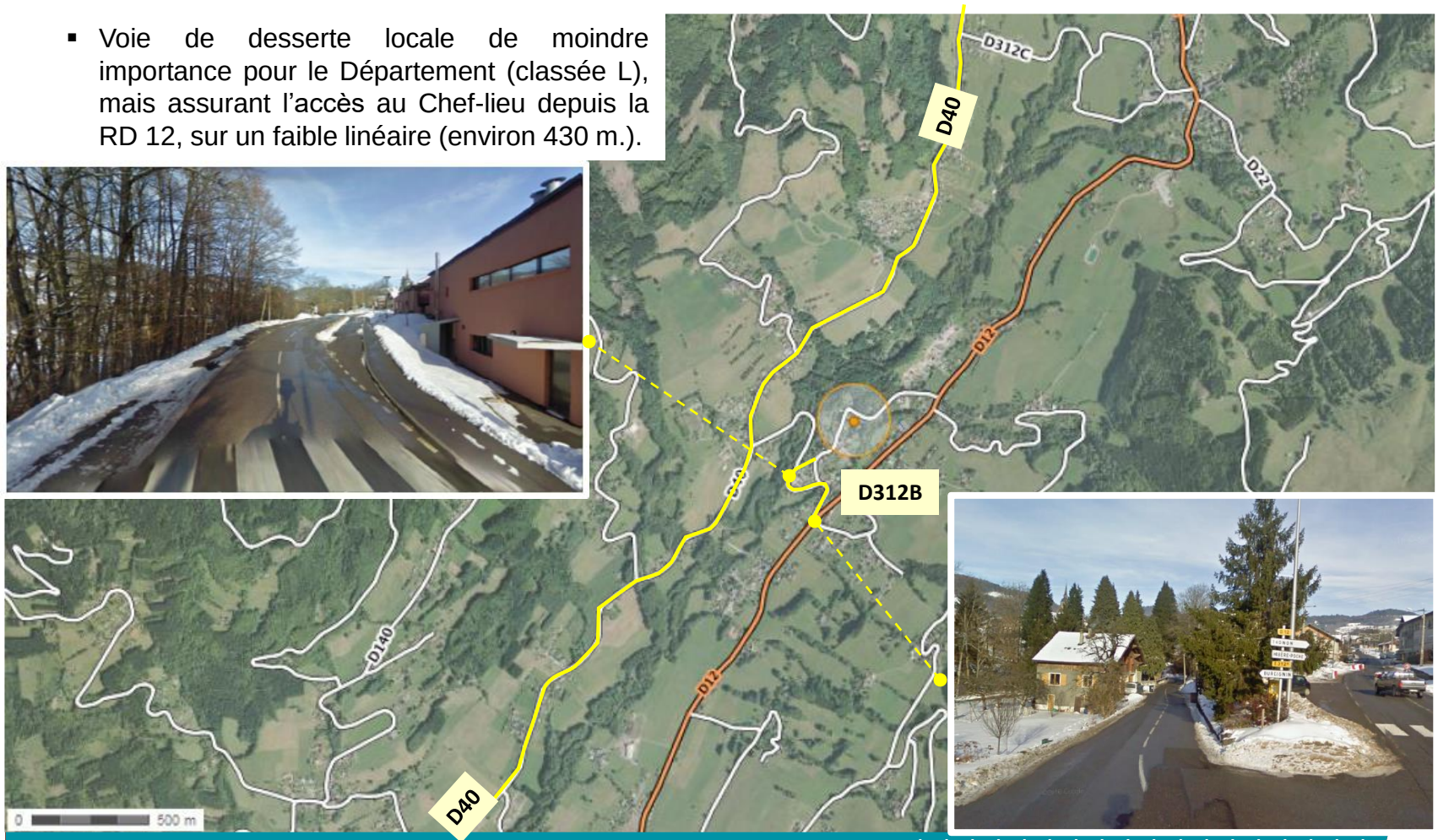






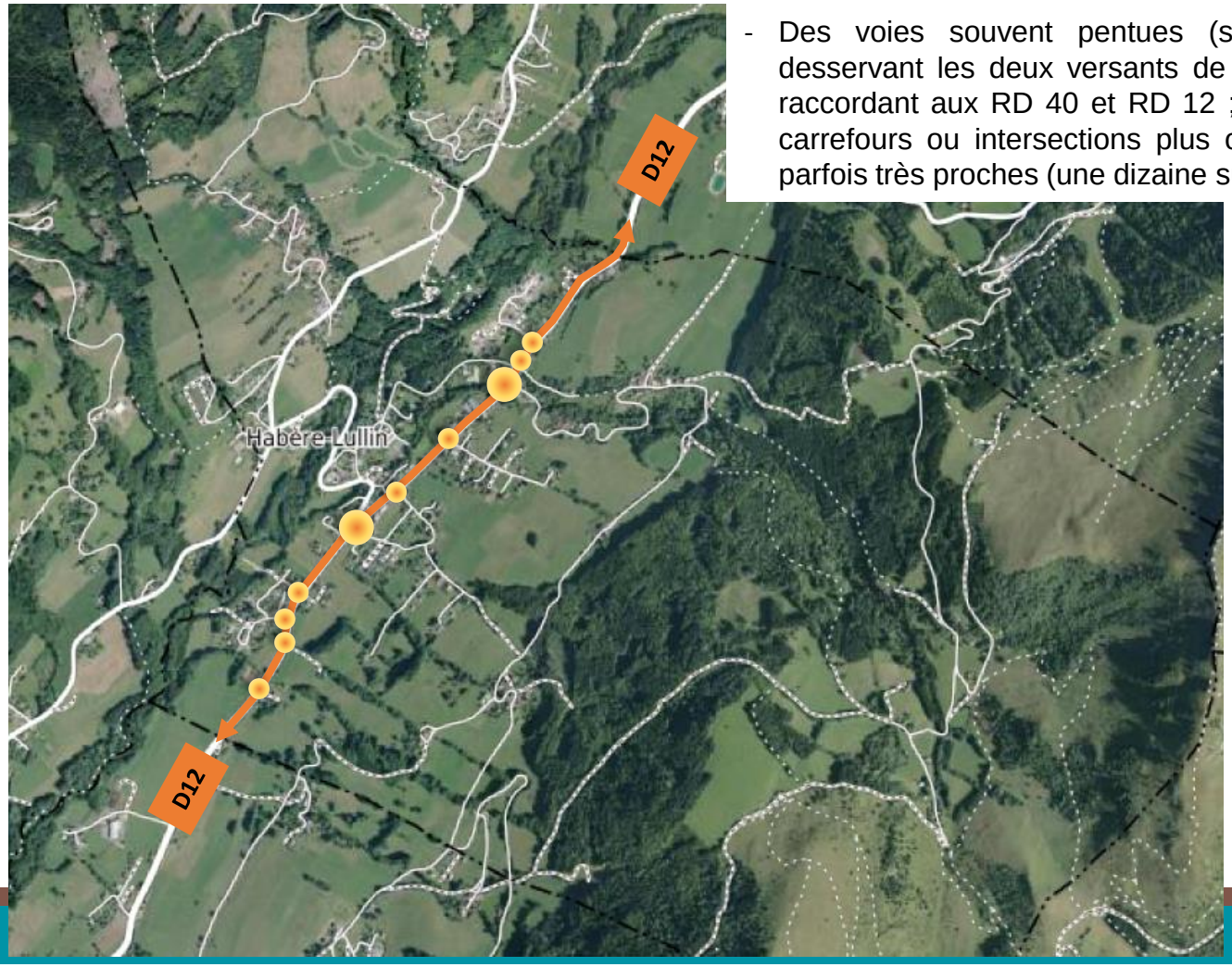
Le réseau viaire.

- **Le territoire communal est traversé par plusieurs routes départementales :**
  - **La RD 312B** (en rive gauche de la Menoge partie de la route du Pont Neuf).
    - Voie de desserte locale de moindre importance pour le Département (classée L), mais assurant l'accès au Chef-lieu depuis la RD 12, sur un faible linéaire (environ 430 m.).



Le réseau viaire.

- **Le réseau communal :** La commune est sillonnée d'un réseau d'environ 17 kms. de voies communales (VC) aujourd'hui numérotées et baptisées.

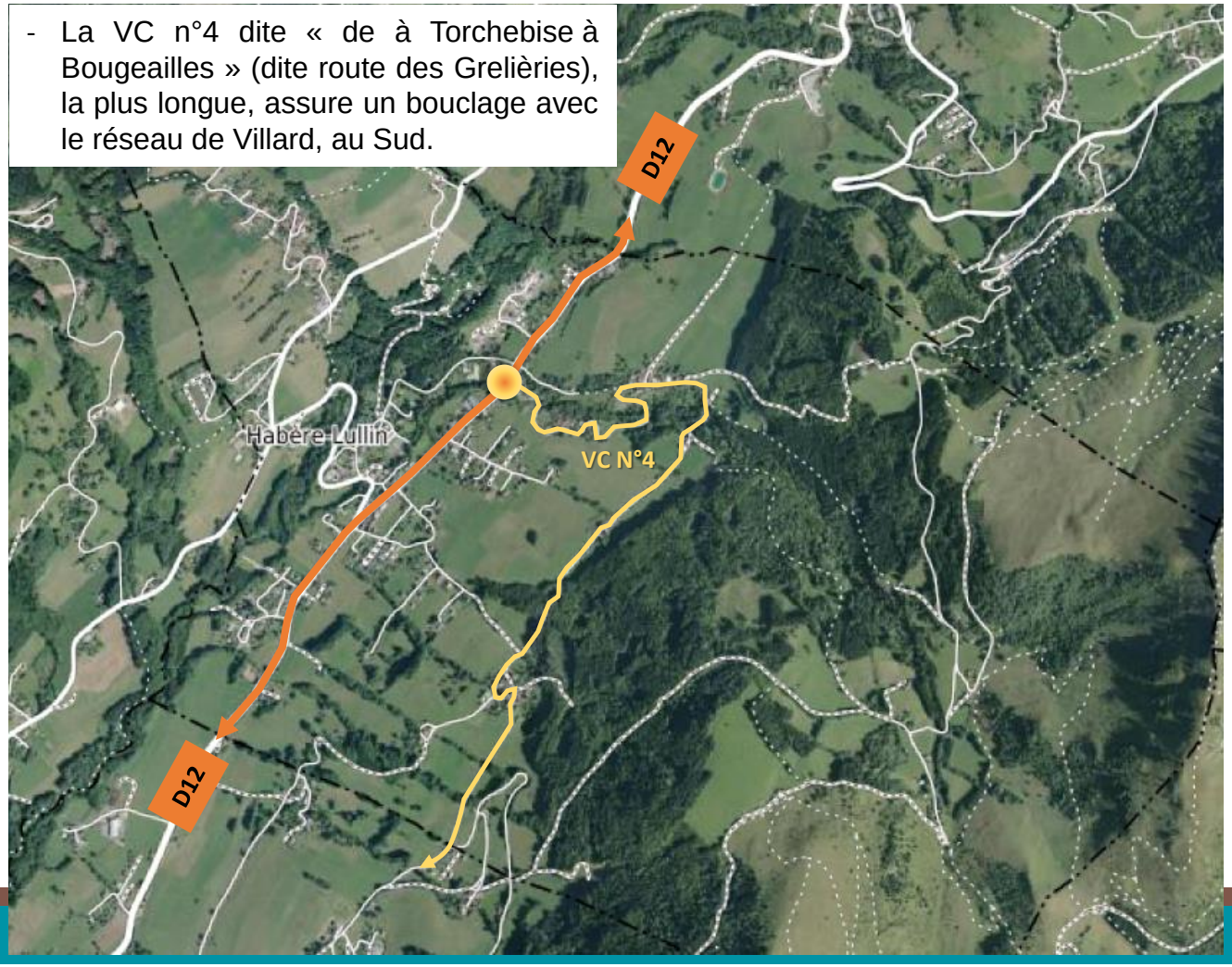


- Des voies souvent pentues (supérieures à 5%), desservant les deux versants de la commune, et se raccordant aux RD 40 et RD 12 ; avec de nombreux carrefours ou intersections plus ou moins sécurisés, parfois très proches (une dizaine sur moins de 2 kms.).

Le réseau viaire.

- **Le réseau communal :** peu maillé, il est constitué principalement de voies en impasses (dont certaines voies privées) …

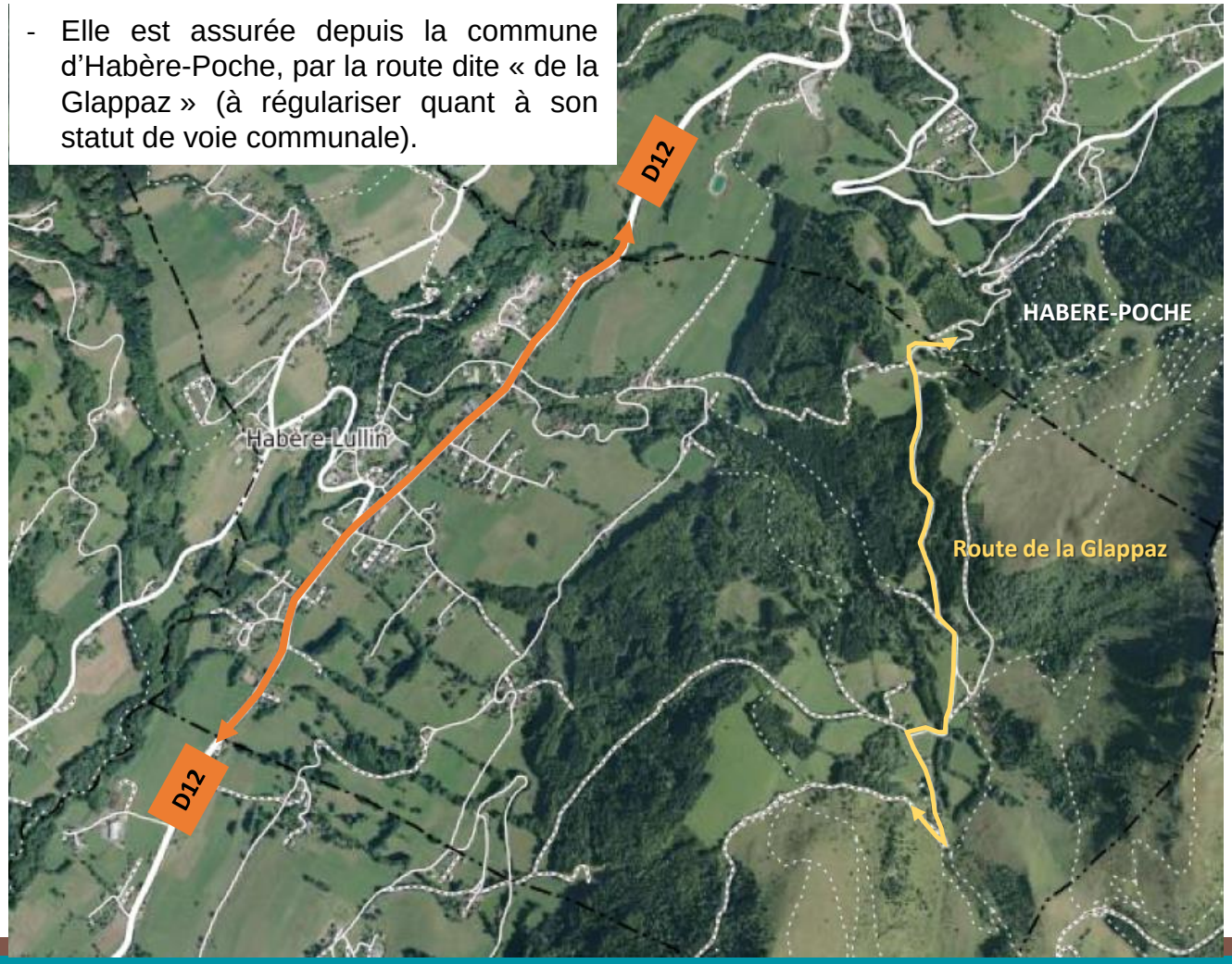
- La VC n°4 dite « de à Torchebise à Bougeailles » (dite route des Grelières), la plus longue, assure un bouclage avec le réseau de Villard, au Sud.



Le réseau viaire.

- **La desserte des alpages de la montagne d'Hirmentaz.**

- Elle est assurée depuis la commune d'Habère-Poche, par la route dite « de la Glappaz » (à régulariser quant à son statut de voie communale).



Les modes doux : les déplacements fonctionnels (utilitaires).

- **Modes piétons :**

  - Un réseau piétonnier qui s'est développé récemment avec l'aménagement de la RD 12, qui a facilité et sécurisé les cheminements (environ 9000 m. de trottoirs au normes PMR, éclairage) et les traversées de la route (marquage horizontal, signalisation verticale, zone 30 …).


RD 12.


RD 12.

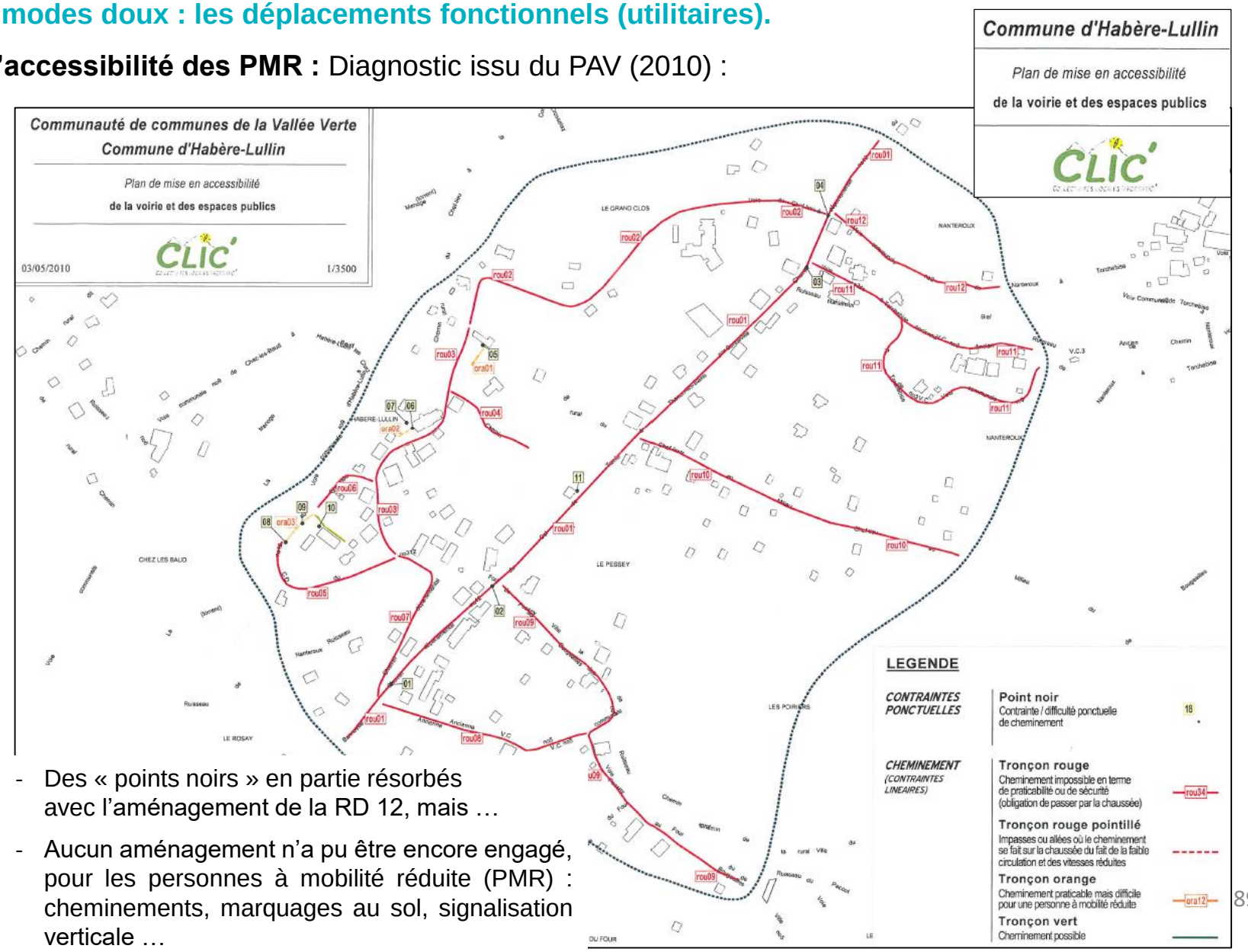
  - Mais des cheminements piétons pratiquement absents du reste du réseau viaire, que ce soit pour le liaisonnement entre les hameaux, ou pour l'accès aux équipements publics du centre historique (sécurisé en zone 30).

  - Et des déplacements piétonniers rendus d'autant plus difficiles par l'étroitesse des voies (sans trottoirs) et leur pente (souvent marquée).


Trottoir aux abords de l'école.

Les modes doux : les déplacements fonctionnels (utilitaires).

- **l'accessibilité des PMR :** Diagnostic issu du PAV (2010) :



- Des « points noirs » en partie résorbés avec l'aménagement de la RD 12, mais …
- Aucun aménagement n'a pu être encore engagé, pour les personnes à mobilité réduite (PMR) : cheminements, marquages au sol, signalisation verticale …

Les modes doux : les déplacements fonctionnels (utilitaires).

• Modes cyclables :

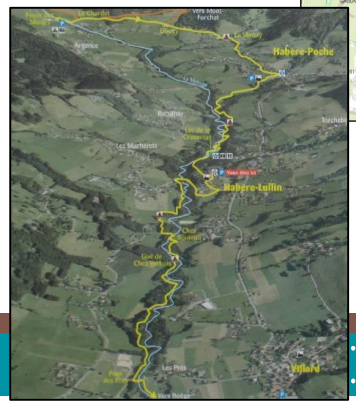
- **Une situation, un climat, une topographie et une organisation spatiale des lieux de vie défavorables à l'usage du vélo comme moyen de déplacement de proximité** (malgré un certain potentiel de développement du vélo à assistance électrique …) :
  - Pas de bande ou de piste cyclable (aménagements non retenus par le Département à l'occasion du traitement et de la sécurisation de la RD 12).
  - Pas d'espace réservé au stationnement des vélos.
  - pas d'intermodalité Vélo / TC.



Les enjeux de développement de l'usage du vélo ne sont donc pas significatifs pour la commune de HABERE-LULLIN (hors pratique récréative ou sportive), d'autant que la commune n'est concernée par aucun projet d'aménagements cyclables d'intérêt départemental (de type véloroute / Voie Verte).

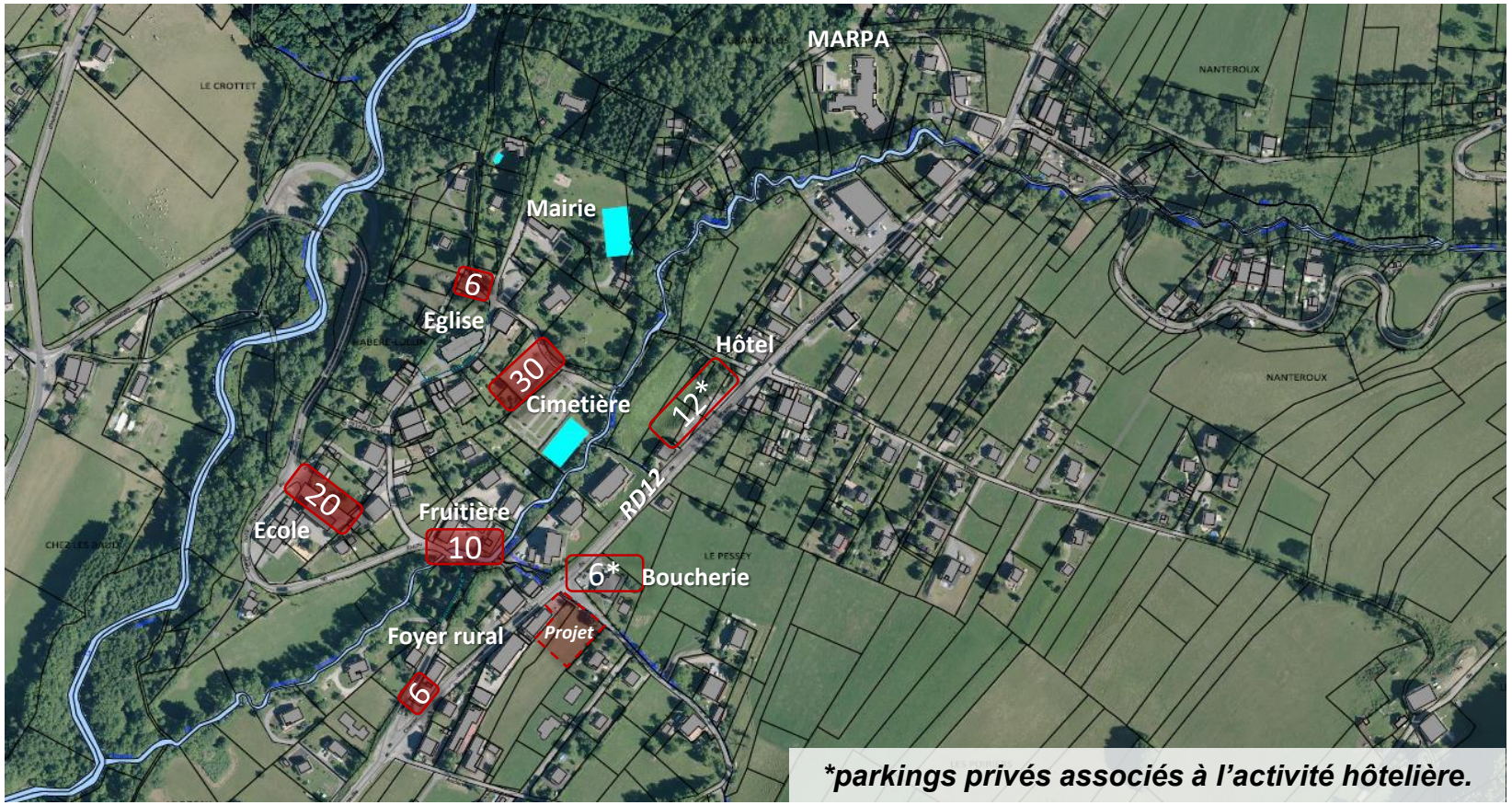
- **Pour les pratiques cyclistes récréatives et touristiques :**
  - Le Conseil Départemental de Haute-Savoie propose 48 **itinéraires cyclo-touristiques routiers balisés** de tous niveaux, au départ de quatre villes, **dont le circuit de la Vallée Verte** (rouge ⇔ sportif), au départ de Thonon, et **empruntant la RD 12.**
  - La Commune est également concernée par **l'itinéraire VTT dit « Descente de la Menoge »,** au départ du plateau des Moises jusqu'à Saint-André-de Boëge (21 km / Dénivelée positive cumulée : 535 m / Altitude maxi : 1071 m. / Altitude mini : 664 m).





Les capacités de stationnement.

- **La commune compte plus de 70 places de stationnement ouvertes au public** (dont 1 place réservée aux handicapés sur le parking de l'école), réparties principalement aux abords des équipements publics (places non matérialisées, à l'exception du parking de l'école).



Les capacités de stationnement.

- **Pour l'accès aux espaces naturels :**

  Deux aires naturelles de stationnement permettent l'accès :

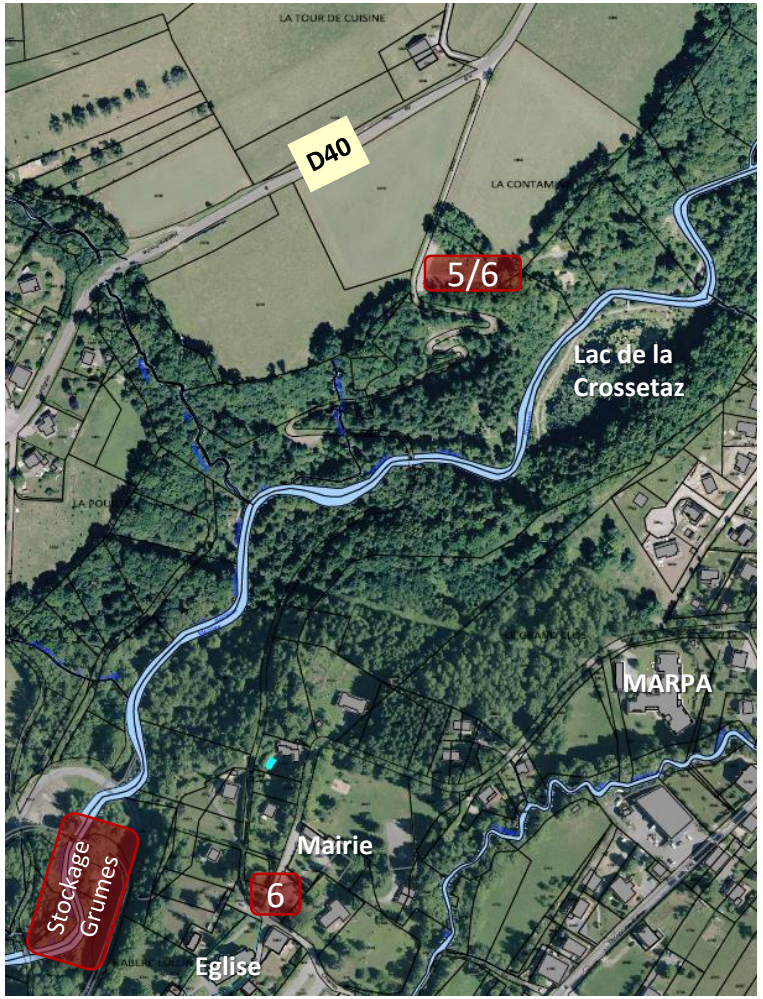
  - Au lac de la Crossetaz (depuis la RD40, puis le chemin rural dit « de la Contamine au Chef-lieu »), d'une part (5/6 places).
  - Aux alpages (Crèperie), depuis la route de la Glappaz (15 places environ).

- **Pour le stockage des grumes :**

  Il existe deux aires (informelles) de stockage des coupes de bois :

  - L'une à Torchebise.
  - L'autre en contrebas ouest du Chef-lieu, le long de la VC N°9, avant le franchissement de la Menoge.⬇





Les capacités de stationnement.

- **Mais une offre encore insuffisante, ou inexistante :**
  - Pour les deux roues.
  - Pour les véhicules hybrides et électriques (avec bornes de recharge).
  - Pour le covoiturage, qui tend à se développer "spontanément" …
  - Et pour l'accès aux espaces naturels (hormis la petite aire de stationnement existante au départ de parcours santé de la Crossetaz).

- **Et un stationnement qui demeure problématique :**
  - Au cœur du Chef-lieu (abords de la Mairie, malgré la relative proximité du parking du cimetière) et des hameaux anciens, du fait de leurs caractéristiques morphologiques (tissu bâti resserré en bord de voies étroites), qui contraignent le stationnement privatif (stationnement "sauvage" des riverains en bord de voie).
  - Aux abords de la salle communale (Foyer rural).
  - Sur certains tronçons de la RD 12.

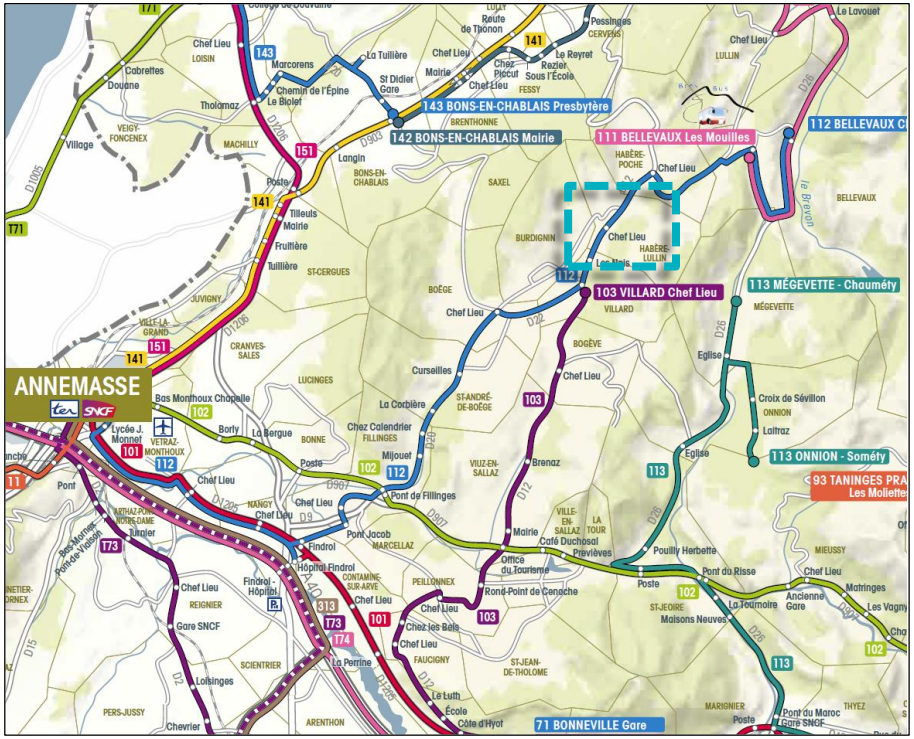


Les transports collectifs (TC).

- **L'offre départementale** (Conseil Départemental : Autorité Organisatrice de 1er rang) :

  Elle se constitue d'un réseau de lignes interurbaines (Lihsa), dont **une ligne dessert la commune d'HABERE-LULLIN, via la RD 12 : la ligne 112** (un arrêt sur la commune) et …

  - Correspondance avec la ligne 103, à Villard.
  - Une fréquence de 4 A/R en semaine (en période scolaire) et 1 A/R le samedi.
  - Un trajet de 50 mn. jusqu'à la gare routière d'Annemasse (contre 40 mn. environ, en voiture).



Extrait du plan 2015 des lignes interurbaines de Haute-Savoie (Lihsa).

Un site Internet de co-voiturage a été créé par le Département, pour faciliter les transports partagés et un système d'information multimodale sur les transports : "Mobicime".

Les transports collectifs (TC).

- **L'offre intercommunale** (CCVV : Autorité Organisatrice de 2ème rang) :

  La Communauté de Communes de la Vallée Verte assure le transport scolaire (collégiens et lycéens), par délégation du Conseil Départemental.

  Deux types de transports sont proposés :

  - Les lignes régulières ouvertes à tous, scolaires et non scolaires (moyennant un titre de transport ou le paiement d'un ticket auprès du chauffeur), avec deux arrêts sur a RD 12 : devant le Foyer rural et Chez Delarche.
  - Les circuits spécialisés réservés et mis en place pour les scolaires :
    - Un ramassage est assuré sur la RD 40 au carrefour des Macherets, pour le collège public de Boëge (circuit « Reculfou » / collège de Boëge).
    - Entre les écoles Habère-Lullin et Habère-Poche, objets d'un regroupement pédagogique (une douzaine d'élèves d'Habère-Lullin).
    - Entre Habère-Lullin et Bellevaux pour le collège privé Notre-Dame.

  Le Conseil Départemental prend en charge le coût du transport scolaire ;
  la somme qui reste à la charge des familles correspond aux frais administratifs liés à la confection des cartes et à la gestion du transport toute l'année.
  Il ne prend en charge que les élèves dont la scolarité est obligatoire,
  ce qui exclut les élèves d'écoles maternelles et du périscolaire.

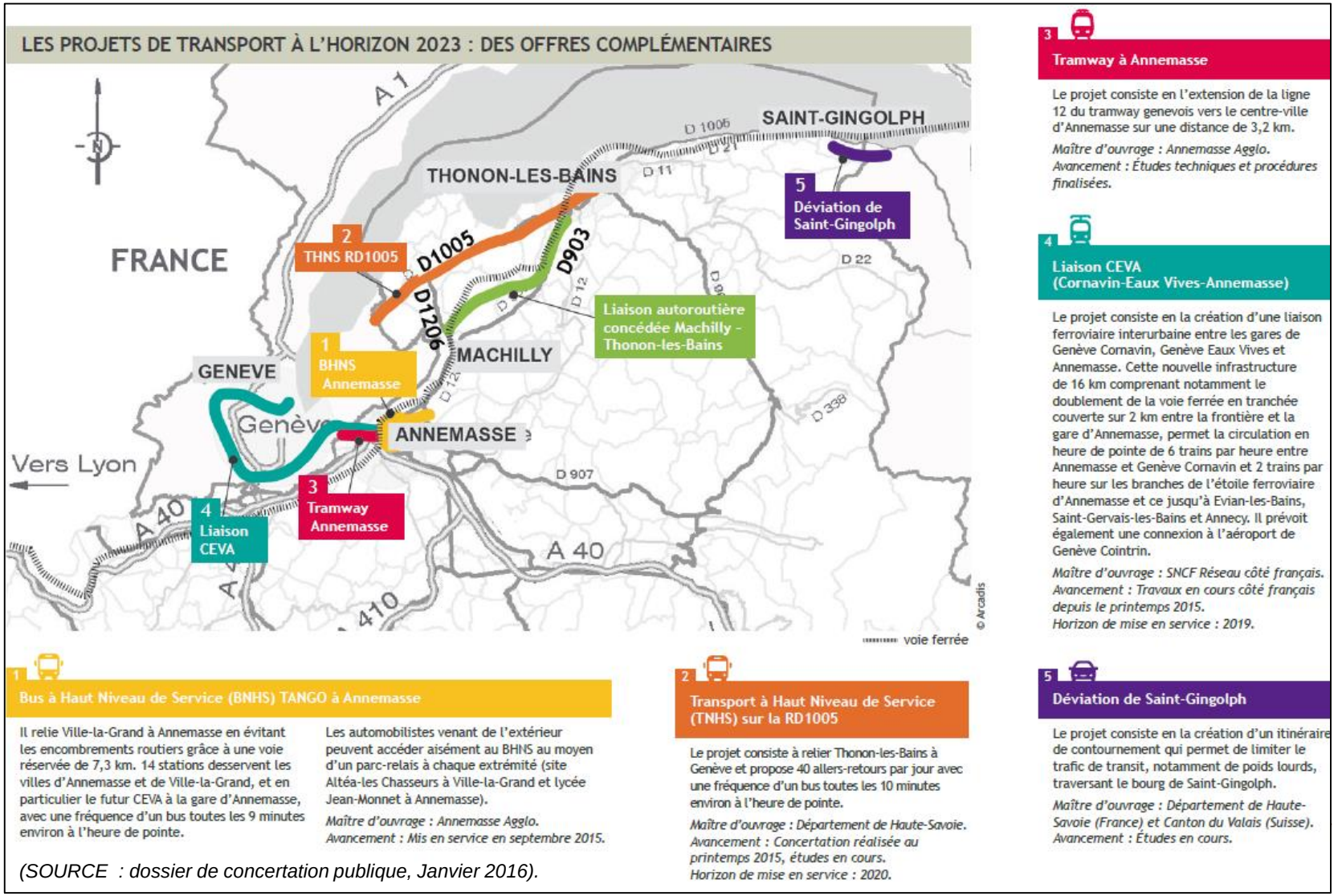


➥ **Une offre de transports qui ne profite régulièrement qu'aux scolaires, et encore loin d'être concurrentielle vis-à-vis de la voiture particulière…**

Pour que le TC soit concurrentiel, la fréquence (cadencement) doit être suffisante et le ratio même si le ratio temps en TC / temps VP doit être acceptable (inférieure à 2).

Le projet de désenclavement du Chablais.

Des incidences probables sur les déplacements dans le territoire du SCoT des 3 Vallées …



(SOURCE : dossier de concertation publique, Janvier 2016).

Le projet de désenclavement du Chablais.

- **Une offre ferroviaire qui monte en puissance,** avec :

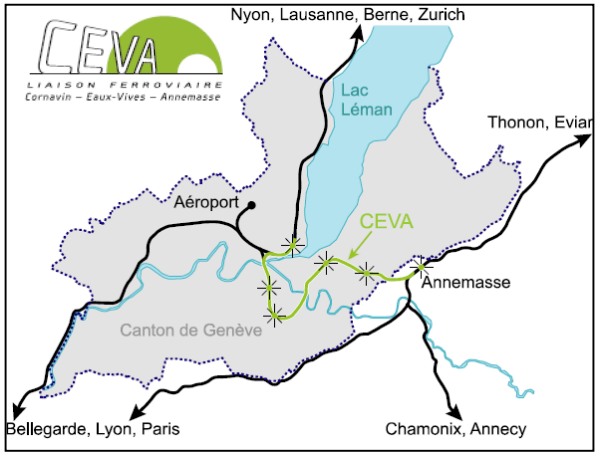
  - Des pôles multimodaux en cours de renforcement : les gares d'Annemasse (près de 25 km. en 34 mn.), de Perrignier (près de 17 km. en 25 mn.) et de Thonon (22 km. en 33 mn.).

  - A l'horizon 2019-2022 : l'ouverture du CEVA (Cornavin Eaux-Vives-Annemasse) et le développement du réseau express régional (RER), qui :

    - Offrira une liaison rapide par train entre Thonon et le centre de Genève, et ouvrira le Chablais vers des destinations internationales, tant aérienne que ferroviaire, sans rupture de charge d'un bout à l'autre de la rive sud du lac Léman.
    - Impliquera une évolution du réseau et de l'offre en TC routiers (mise en place de lignes de rabattement).

Rappel sur les objectifs du Schéma multimodal de désenclavement du Chablais (et ses prolongements),
validé le 7 juillet 1999 par le Ministre de l'Equipement et des Transports.

- ***Développer les transports collectifs (ferrés et routiers)*** *pour répondre aux besoins en déplacements croissants de la population tout en préservant l'environnement. Le Chablais doit donc désormais passer par un rééquilibrage progressif entre route et transports collectifs.*
- ***Assurer des fonctions de base en raccordant l'agglomération Thonon-Evian aux grands réseaux de l'ouest*** *(A40 et réseau autoroutier, réseau ferroviaire régional et "grande vitesse") et en contournant le pôle Thonon-Evian jusqu'à l'entrée d'Evian, ce second objectif constituant un accompagnement naturel du premier.*
- *Et trois autres actions, considérées elles aussi comme essentielles :* ***desservir, irriguer et assurer le raccordement du territoire aux agglomérations genevoise et annemassienne ; soulager les localités et les réseaux actuels ; améliorer les liaisons vers l'est du territoire.***



Un projet qui impactera en partie l'organisation des mobilités au nord du territoire du SCoT,

en facilitant l'accessibilité à Annemasse et Genève, en utilisant la voiture et le train.

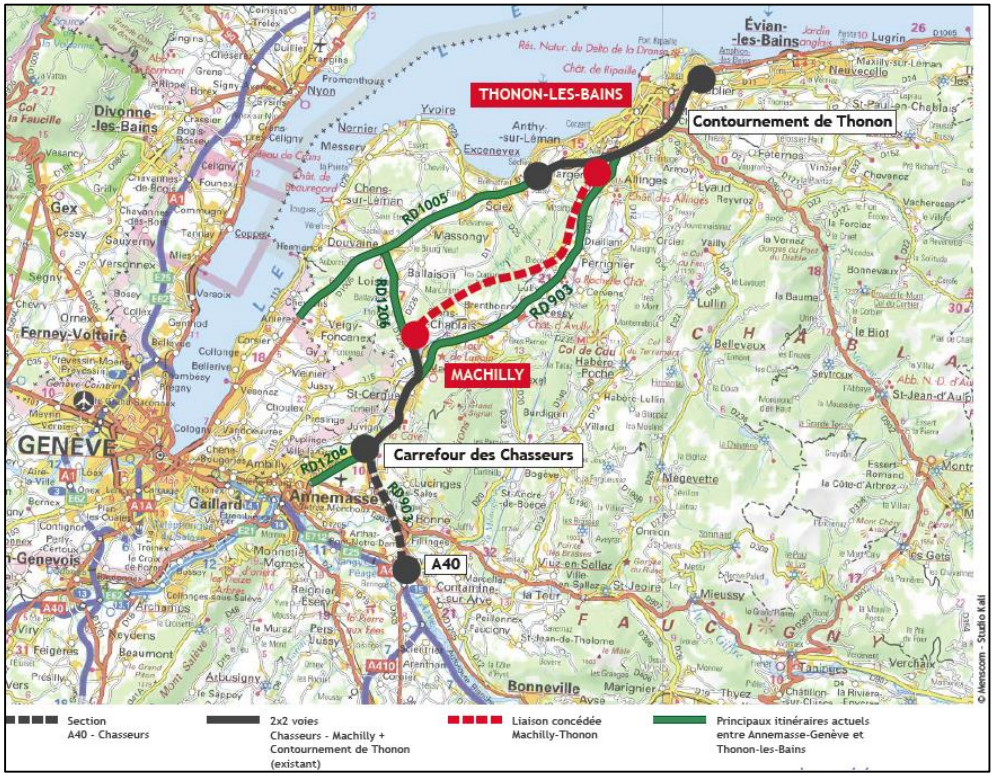
Le projet de désenclavement du Chablais.

- **Le volet routier :**

Après le contournement routier de Thonon jusqu'au pont de la Dranse (RD 1005), en service depuis juillet 2008, est projeté (à l'horizon 2023) :

- **Une nouvelle liaison autoroutière concédée entre Machilly et Thonon-les-Bain, (environ 16,5 km),** constituant l'un des maillons de l'axe routier structurant devant relier l'A40 au Sud d'Annemasse (secteur de Genève-Annemasse) à Thonon-les-Bains :

  Ce projet a été soumis à concertation (début 2016) et sera soumis à enquête publique à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) au deuxième semestre 2018.



SOURCE : dossier de concertation publique, Janvier 2016.

2.3 Voirie, transports, déplacements : *1ers questionnements …*

- ***Face aux besoins croissants de mobilité,***
  confrontés aux problématiques de pollutions, de nuisances, de sécurité, de stationnement, mais aussi de budget, et …

  à une nécessaire évolution des pratiques de déplacements …

  - ***Quelle politique d'urbanisation, quelle localisation et quelle densité des opérations d'habitat ? …***

    Qui favorisent l'attractivité (et la rentabilité) des transports collectifs, et plus globalement, des modes de déplacements alternatifs à la voiture automobile (surtout pour les déplacements de proximité) ?

  - ***Quels aménagements de voirie (et de l'espace public), …***

    dans le sens d'un apaisement de la circulation automobile et d'un usage mieux partagé ? …

    - *Qui renforcent la hiérarchisation du réseau existant et poursuivent sa sécurisation ?*
    - *Qui favorisent le développement des usages piétonniers de déplacements de proximité (internes à la commune) ?*
    - *Qui permettent aux PMR de se déplacer et d'accéder aux équipements et espaces publics de proximité (avec la plus grande autonomie possible) ?*

2.3 Voirie, transports, déplacements : *1ers questionnements …*

- ***Quelle politique (incitative ou dissuasive) du stationnement public / privé ?*** *(aspects fonciers et réglementaires) …*
  - *Pour les opérations d'habitat situées à proximité des lignes de TC ?*
  - *Pour favoriser le report modal, mais aussi (et surtout pour la vallée Verte) le covoiturage, l'autopartage.*
  - *Pour l'accessibilité aux pôles d'attraction, et aux espaces naturels*
  - *Pour les modes "alternatifs" (véhicules hybrides et électriques, à deux roues : VAE ou à quatre roues).*



- ***Quelles mesures d'anticipation, d'accompagnement, ou de sauvegarde*** *(emplacements réservés principalement) ? pour …*
  - *Les aménagements de voirie.*
  - *La sécurisation des arrêts de bus.*
  - *La poursuite du maillage piétonnier (trottoirs, …).*
  - *La préservation des accès agricoles.*
  - *Et plus globalement : pour un aménagement sécurisé et mieux "partagé" du réseau routier, favorisant le report modal et la pratique des modes "actifs" .*
- ***Quelles dispositions réglementaires vis-à-vis du domaine routier*** *(accès, reculs, ..), dans et hors agglomération ? …*

  En connaissance également des préconisations du Département (gestionnaire de la voirie départementale).