

Département de la Haute-Savoie

HABERE-LULLIN

Elaboration du PLU



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - *PADD*

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°2

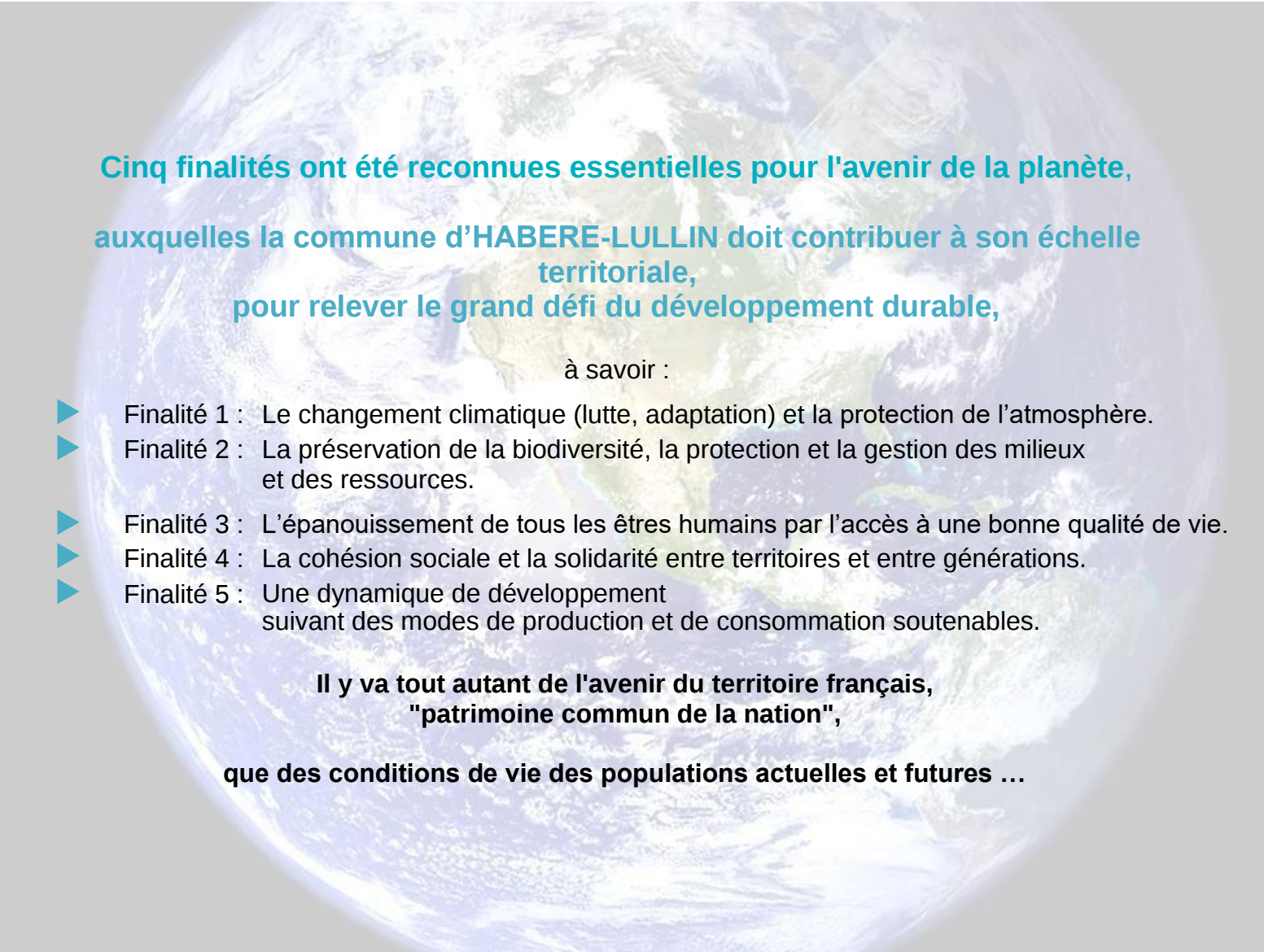
PREAMBULE

1 – LE DEVELOPPEMENT DURABLE : UNE NOTION CLE

- Le développement durable est **UNE NOTION DEJA ANCIENNE**, et de portée universelle ...
- Il se définit comme **UN MODE DE DEVELOPPEMENT** ...
« qui réponde aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».¹
- C'est **UN ENGAGEMENT** (des nations) à promouvoir des modes de développement plus respectueux :
 - de l'environnement,
 - de la solidarité sociale,
 - de l'épanouissement culturel.
- Il traduit la convergence **de TROIS PRÉOCCUPATIONS** d'ordre :
 - économique,
 - social,
 - environnemental.
- Le développement durable est à la fois **UNE NECESSITE ET UNE CHANCE** à saisir ...
 Plus qu'un choix, le développement durable est un impératif, ...
 pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, biologiques et environnementales.



¹ 1ère définition donnée en 1986 par la Commission de Mme BRUNTLAND, et reprise en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO.



**Cinq finalités ont été reconnues essentielles pour l'avenir de la planète,
auxquelles la commune d'HABERE-LULLIN doit contribuer à son échelle
territoriale,
pour relever le grand défi du développement durable,**

à savoir :

- ▶ Finalité 1 : Le changement climatique (lutte, adaptation) et la protection de l'atmosphère.
- ▶ Finalité 2 : La préservation de la biodiversité, la protection et la gestion des milieux et des ressources.
- ▶ Finalité 3 : L'épanouissement de tous les êtres humains par l'accès à une bonne qualité de vie.
- ▶ Finalité 4 : La cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations.
- ▶ Finalité 5 : Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation soutenables.

**Il y va tout autant de l'avenir du territoire français,
"patrimoine commun de la nation",
que des conditions de vie des populations actuelles et futures ...**

2 QU'EST-CE QUE LE PADD ?

■ UNE NOTION REPRIS PAR LES LOIS :

Cet impératif de développement durable a été traduit dans la loi "SRU" par l'obligation imposée au PLU, d'intégrer un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il a été renforcé par les lois "ENE" (dite Grenelle II) et "ALUR", qui ont étoffé le contenu obligatoire du PADD.

■ SUR LE FOND :

Le PADD est l'expression d'orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.

Il s'agit en quelque sorte d'un projet politique, sorte de "charte d'engagement", et "feuille de route" des élus ...

- Exposant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire communal, pour les 10/15 années à venir.
- Et pour lequel la commune doit pouvoir conserver une certaine liberté de formulation et de "personnalisation", tout en :
 - S'appuyant sur les enjeux dégagés pour le territoire d'HABERE-LULLIN ;
 - Respectant les principes fondamentaux du développement durable ► développés sous les articles L 101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Comme l'impose la hiérarchie des normes, le PADD du PLU d'HABERE-LULLIN a été élaboré en compatibilité avec les orientations du SCOT des Trois Vallées (approuvé le 19 juillet 2017).



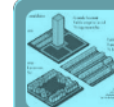
Principe d'équilibre

- Entre développement et protection.
- Entre les différents espaces.



Principe de diversité et de mixité urbaine et sociale :

- Mixité des fonctions.
- Diversité de la population.



Principe d'utilisation économe de l'espace.



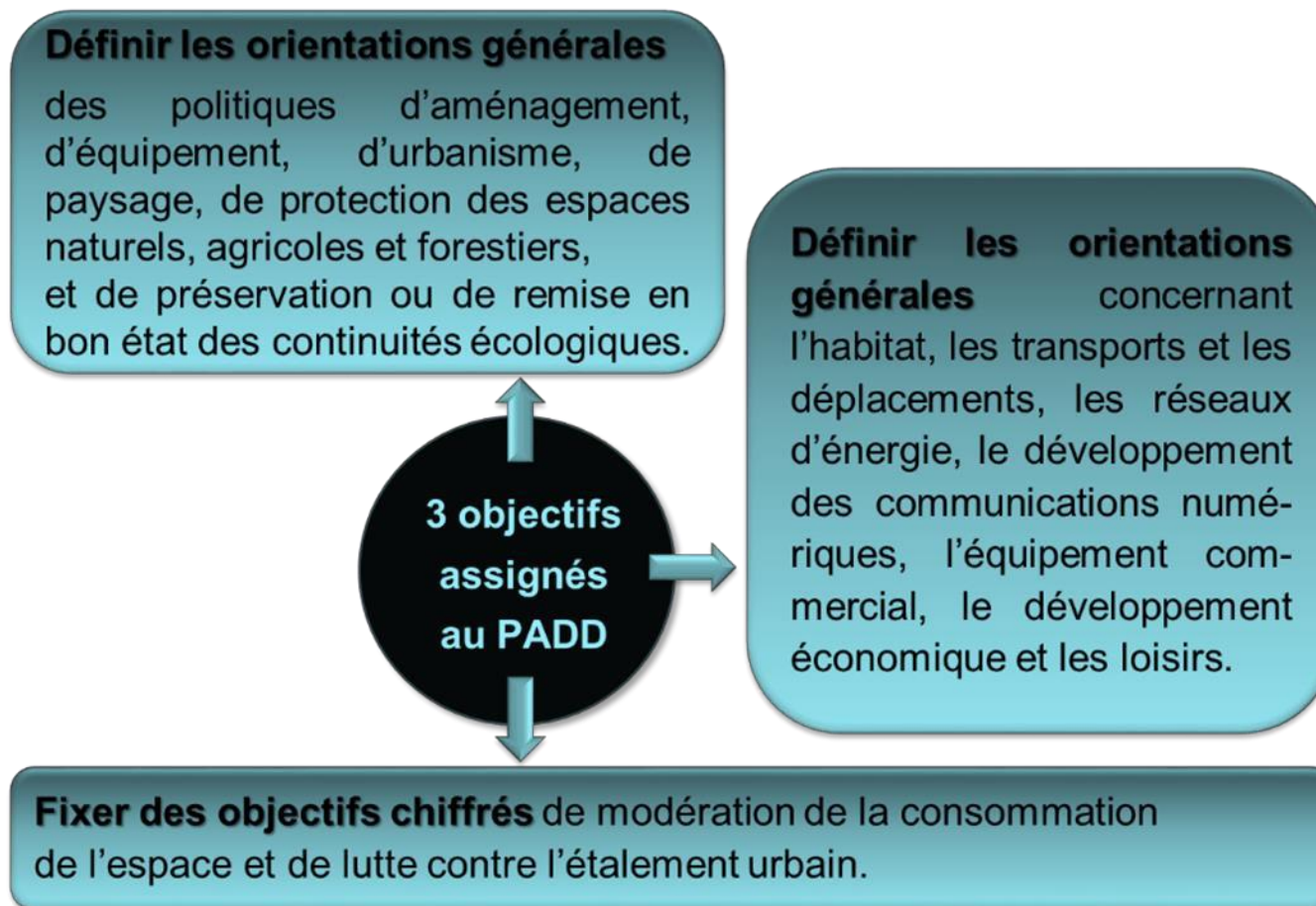
Principe de Gouvernance :

- Participation, solidarité, partenariat.
- Précaution, prévention, pérennité, ...

■ DANS SON CONTENU :

Le PADD doit aborder les thématiques listées par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme.

En application de cet article, **trois grands objectifs** sont assignés au PADD :



■ SUR LA FORME :

Le PADD constitue une pièce obligatoire du dossier PLU.

Bien que non opposable aux permis de construire, il constitue la "clef de voûte" du PLU, essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme ;

Les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique ont l'obligation :

- Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce N°5) : de respecter les orientations du PADD.
- Pour le Règlement écrit et graphique (pièce N°3) : d'être cohérent avec le PADD.

La structure du PADD n'est pas imposée :

Elle peut être courte et synthétique, mais elle est essentiellement rédigée et peut illustrer spatialement tout ou partie de ses orientations.

Le PADD peut exprimer des objectifs :

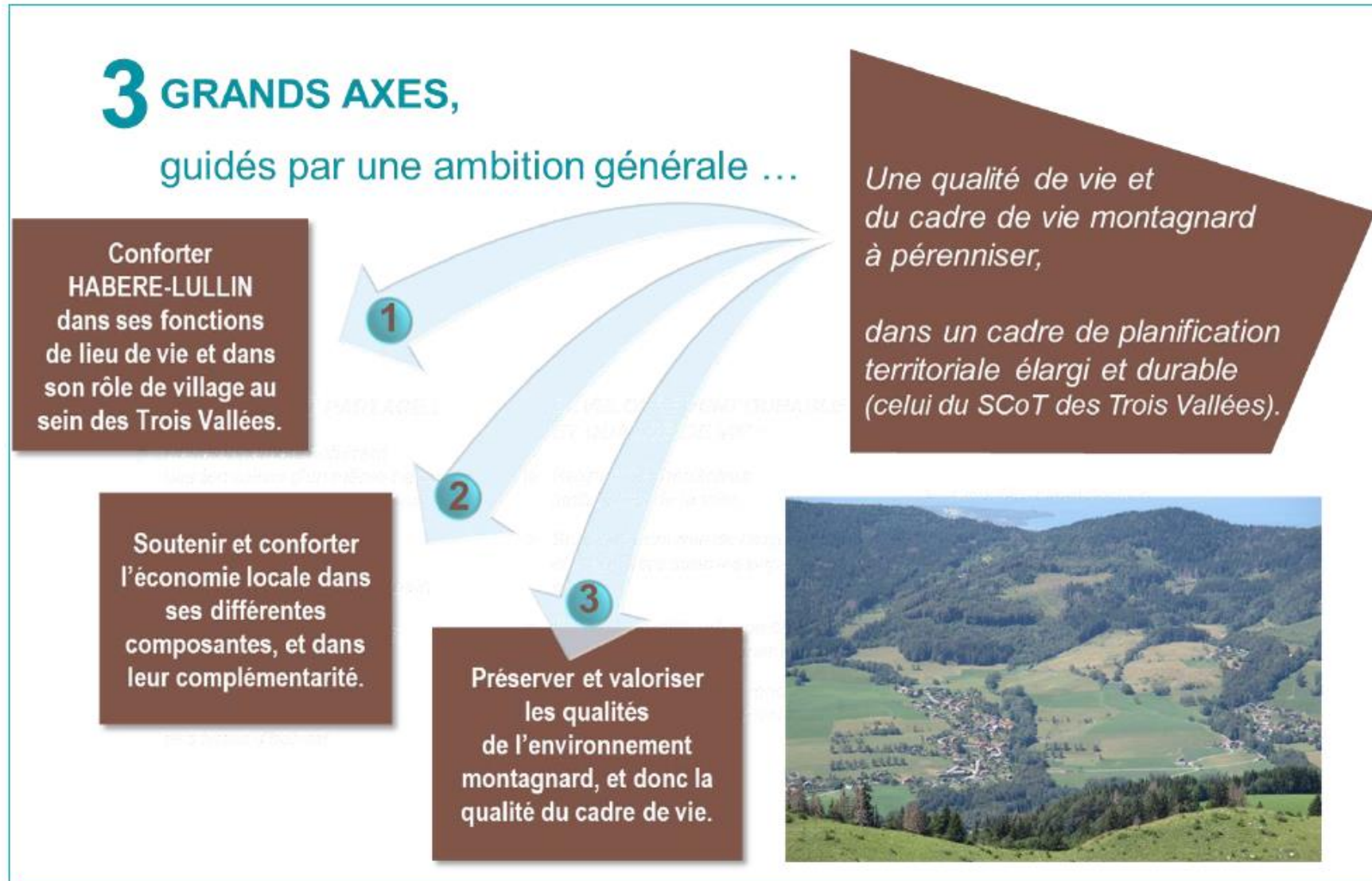
- thématiques,
- sectoriels,
- et/ou transversaux (associant plusieurs thèmes).

Le PADD d'HABERE-LULLIN a été **débattu en séance publique du Conseil Municipal du 21 novembre 2016**,

puis adapté pour tenir compte de la concertation avec les personnes publiques et la population, pour aboutir à un projet "partagé", aussi consensuel que possible.

Du diagnostic et des enjeux dégagés pour le territoire d'HABERE-LULLIN, mis en perspective avec les enjeux dégagés à l'échelle de la commune et à celle du territoire du SCOT des Trois Vallées, ont été conçus ...

trois grands axes (ou orientations générales), déclinés en orientations et objectifs plus précis, et répondant à une ambition générale :

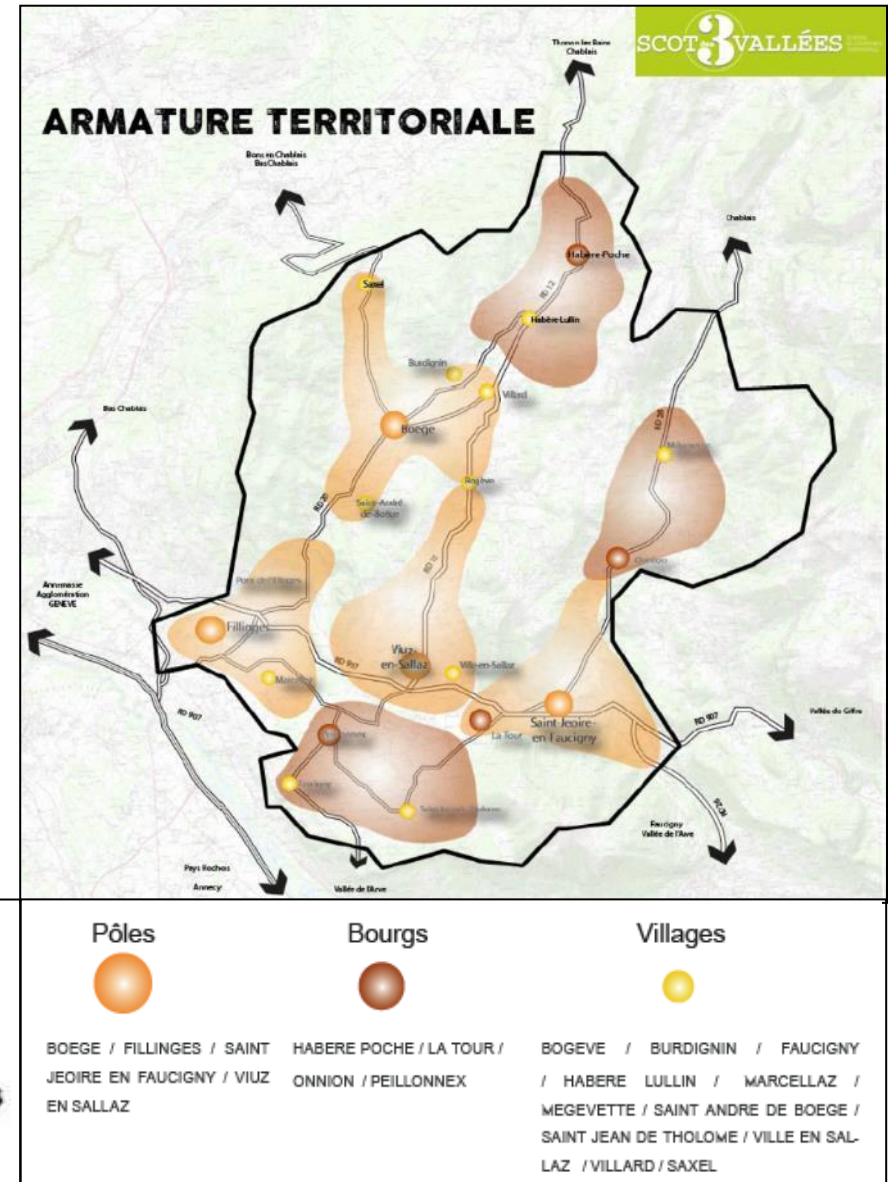


**AXE
1**

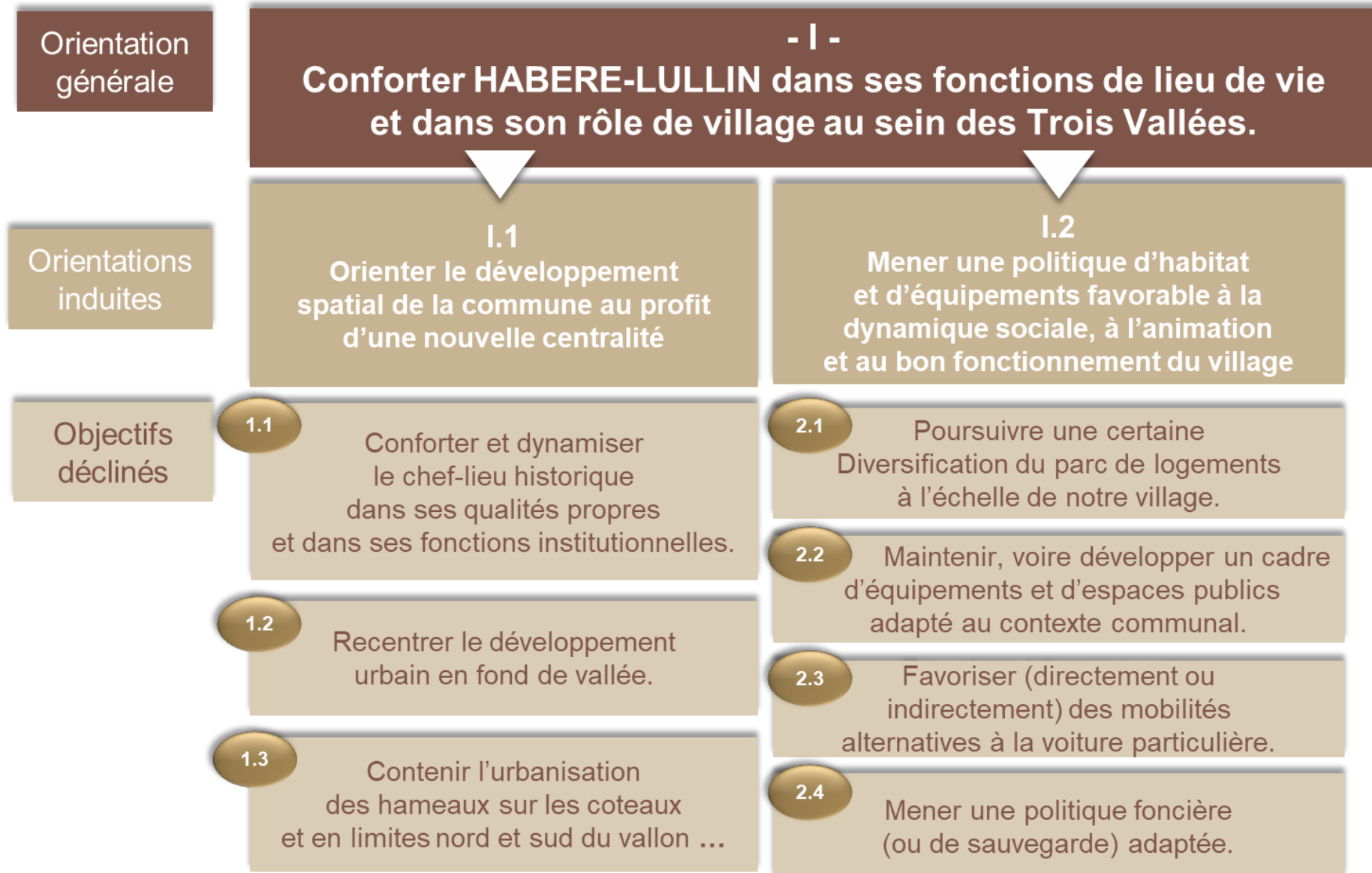
Conforter HABERE-LULLIN dans ses fonctions de lieu de vie et dans son rôle de village au sein des Trois Vallées.

Il s'agit de faire d'HABERE-LULLIN un lieu de vie animé,¹ au développement urbain adapté et cohérent avec :

- Les fonctions de "village" reconnues à la commune dans l'armature territoriale du SCOT des 3 Vallées :
Un statut porteur de droits et de devoirs ...
- Le niveau d'équipement actuel et futur projeté.
- Les diverses sensibilités environnementales.
- Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



¹ Face au risque d'accentuation du caractère de "commune dortoir", également visé par l'axe II.



I.1 ORIENTER LE DEVELOPPEMENT SPATIAL DE LA COMMUNE, AU PROFIT D'UNE NOUVELLE CENTRALITE ...

1.1

Objectif décliné

Conforter et dynamiser le chef-lieu historique dans ses qualités propres et dans ses fonctions institutionnelles (principales) et d'habitat ...

- Renforcer sa structure bâtie, en y favorisant une valorisation du bâti ancien, respectueuse de ses caractéristiques d'origine et du caractère particulier des lieux environnants (monuments emblématiques, site inscrit).
- Préserver la lisibilité dans le grand paysage du site en promontoire (perçu depuis l'extérieur) ...
- Pérenniser les bâtiments et les espaces publics ou collectifs existants, par une gestion adaptée à leur caractère, et à leur vocation actuelle ou future, et notamment :
 - Le parc public.
 - L'ancienne fruitière.
 - La MARPA (et son extension projetée).



1.2

Recentrer le développement urbain en fond de vallée ...

- Globalement : favoriser une densification raisonnée des enveloppes urbaines existantes dans le Vallon, entre "chez Soujeon" et Chez Delarche.

- Faire du site compris entre "le Pessey" et "la Ville du Four", un nouveau lieu de centralité et d'accueil des futurs habitants d'HABÈRE-LULLIN,

dans des conditions permettant, à court ou moyen terme :



- La poursuite d'une diversification du parc de logements (*voir objectif I.2.1*).
- Le développement d'une armature d'espaces publics et collectifs, notamment cheminements et stationnements, associés et connectés à la traverse urbaine de la RD 12 (dont la sécurisation est à achever).
- Le maintien et le développement de commerces et services de proximité (*voir objectif II.3.2*).

Objectif décliné

1.3

Contenir l'urbanisation des hameaux sur les coteaux et en limites nord et sud du vallon.

Objectif décliné

- Cela signifie (*voir également l'objectif III.1.1*) :

- Un confortement et un développement préférentiel des hameaux reconnus comme structurants.
- Une optimisation modérée admise au sein des enveloppes urbaines des autres hameaux (remplissage des dents creuses / réhabilitations), sans extension spatiale de l'urbanisation (ou de façon très marginale).
- Une gestion limitative des constructions ou groupements de constructions existants (habitations ou autres) au sein des zones agricoles et naturelles.

... et ce, en fonction (sous réserves) :

- de leur niveau d'équipement, notamment en matière d'assainissement, et de desserte par le réseau de voiries.
- des sensibilités environnementales, agricoles, paysagères, et patrimoniales présentes en leur sein, ou à leurs abords.
- de contraintes éventuelles liées notamment aux risques naturels et à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement.

I.2 MENER UNE POLITIQUE D'HABITAT ET D'EQUIPEMENTS FAVORABLE A LA DYNAMIQUE SOCIALE, A L'ANIMATION ET AU BON FONCTIONNEMENT DU VILLAGE ...

2.1

Objectif décliné

Poursuivre une certaine diversification du parc de logements à l'échelle de notre village ...

- Poursuivre la diversification du parc de logements, facilitant le parcours résidentiel des ménages et une plus grande mixité sociale et générationnelle de notre population, ...
en compatibilité avec les orientations du SCoT des Trois Vallées, et en privilégiant les types d'habitat "intermédiaires".
- Favoriser ou prévoir la réhabilitation du bâti existant désaffecté et sa réaffectation en logements (en tout ou partie),
et notamment, de certains bâtiments communaux, tels que ceux de l'ancienne fruitière, et de l'ancienne colonie.

2.2

Maintenir, voire développer un cadre d'équipements et d'espaces publics adapté au contexte communal ...

Objectif décliné

Outre le développement des équipements et des espaces publics au cœur du Chef-lieu historique (*voir objectif 1.1.1*), il s'agit plus globalement, de poursuivre une politique d'équipements et d'espaces publics de proximité :

- Qui accompagne (voire anticipe) les mutations démographiques, sociales et urbaines,
- Tout en restant à la mesure des capacités financières de la commune,
- Et s'inscrive en cohérence avec une politique d'échelle intercommunale, et avec le statut de village conféré à notre commune par le SCOT.

Ainsi, notre commune n'a pas vocation à accueillir d'équipements structurants à l'échelle du territoire des Trois Vallées, mais plutôt à :

- Gérer de façon adaptée les équipements publics et collectifs existants, en les optimisant.
- Poursuivre l'amélioration de l'accessibilité des équipements (existants ou projetés) au plus grand nombre, en particulier aux personnes à faible mobilité (jeunes, personnes âgées, personnes handicapées).
- Poursuivre le maillage des espaces publics et collectifs (dont les jalonnements piétonniers), au sein et entre les principaux lieux de vie.

2.2

Maintenir, voire développer un cadre d'équipements et d'espaces publics adapté au contexte communal ...

Objectif décliné

- Garantir un niveau satisfaisant* de service public en eau potable et en assainissement (principalement) :
 - En prévoyant ou en accompagnant les travaux nécessaires à l'amélioration ou à l'extension des réseaux (l'amélioration du rendement des réseaux d'eau potable est reconnu comme une priorité).
 - Par une orientation (spatiale) du développement urbain qui favorise une optimisation des réseaux existants (et limitant les charges d'investissement en nouveaux réseaux).
 - En conditionnant ou en limitant fortement l'urbanisation dans les secteurs d'assainissement non collectif (en l'absence ou dans l'attente du réseau),
 - En incitant la mise en conformité (obligatoire) des installations individuelles non raccordables au réseau collectif existant ou programmé (sous contrôle intercommunal).

2.3

Objectif décliné

Favoriser (directement ou indirectement) des mobilités alternatives à la voiture particulière ...

- 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.
(renvoi à l'objectif I.1.2 sur le recentrage de l'urbanisation).
- Poursuivre ou accompagner (pour ce qui concerne la RD 12) l'aménagement et la sécurisation du réseau viaire existant, et visant à assurer :
 - Une circulation apaisée dans toute la traversée de l'agglomération par la RD 12 (déjà en grande partie sécurisée) et dans ses carrefours avec le réseau viaire communal.
 - Les bonnes conditions de fonctionnement, voire de développement des transports collectifs (arrêts de bus ...).
 - L'amélioration de l'accessibilité routière à certains secteurs.
 - Un plus grand partage modal de la voirie.

2.3

Objectif décliné

Favoriser (directement ou indirectement) des mobilités alternatives à la voiture particulière ...

- Poursuivre la politique et les actions déjà engagées en faveur du développement :
 - Du maillage des circulations "douces" de proximité : déplacements piétonniers (principalement) attractifs et sécurisés, en veillant à leur continuité (dans la mesure du possible).
 - D'une armature d'espaces publics et de stationnement de proximité, aux abords des pôles d'attractivité, ou pour l'accès aux espaces naturels.
- Participer à la réduction de la fracture numérique du territoire et faciliter le déploiement et l'accès aux réseaux et aux Technologies de l'Information et de la Communication, facteurs de mobilité "virtuelle"...

Faciliter / Accompagner l'aménagement et l'irrigation numérique de la commune, prévus dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN, mise en œuvre par le SYANE), en prévoyant, en réalisant ou en incitant (notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de réfection des réseaux), les infrastructures et les réseaux de communication à très haut débit.



2.4

Mener une politique foncière (ou de sauvegarde) adaptée à cette politique d'habitat et d'équipements ...

Objectif décliné

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, ...

Comme préalable incontournable à l'aménagement des espaces concernés, passant notamment (et s'il y lieu), par :

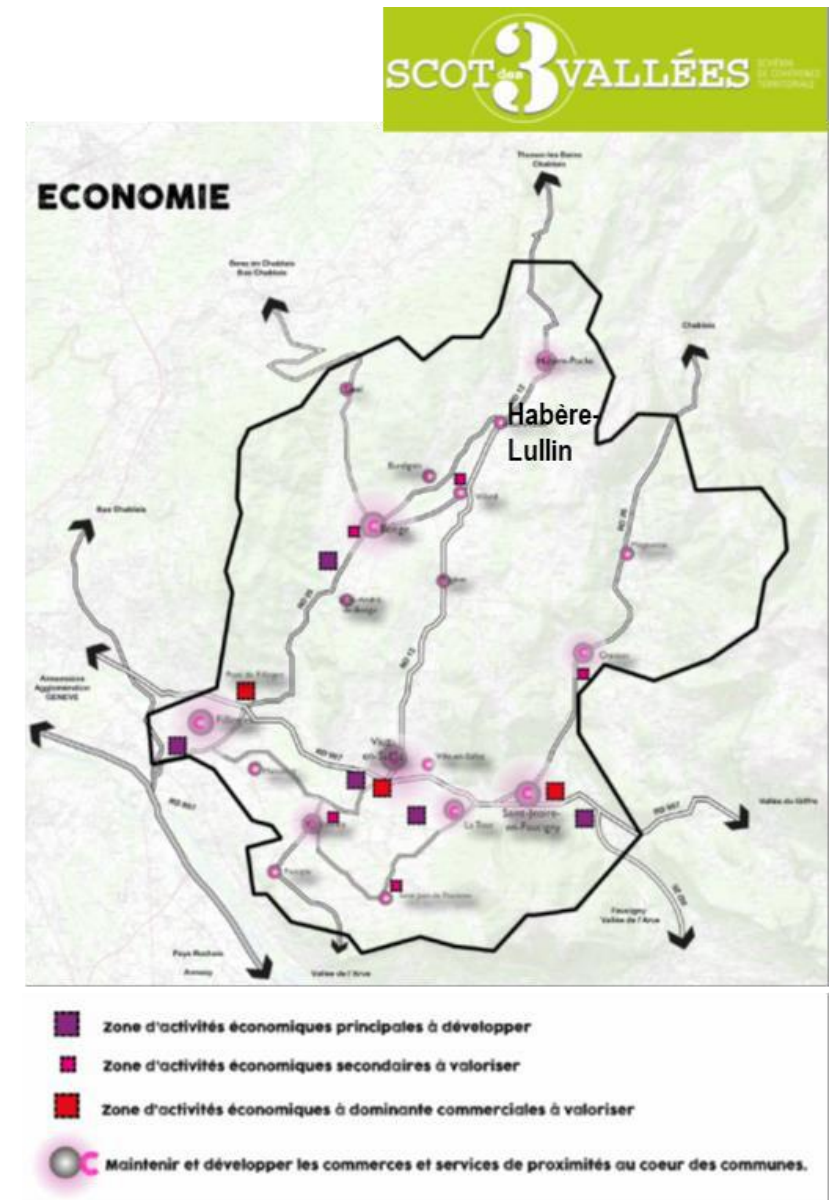
- Des emplacements réservés pour la réalisation de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, ou d'un programme de logements défini par la commune (articles L.151-41 1, 2° et 4° du Code de l'urbanisme).
- La délimitation de périmètres dans lesquels est imposée la réalisation d'un pourcentage de logements respectant les objectifs de mixité sociale (article L.151-15 du Code de l'urbanisme).
- La délimitation d'une servitude de gel de l'urbanisation (pour 5 ans maximum), dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global (article L.151-41-5° du Code de l'urbanisme).

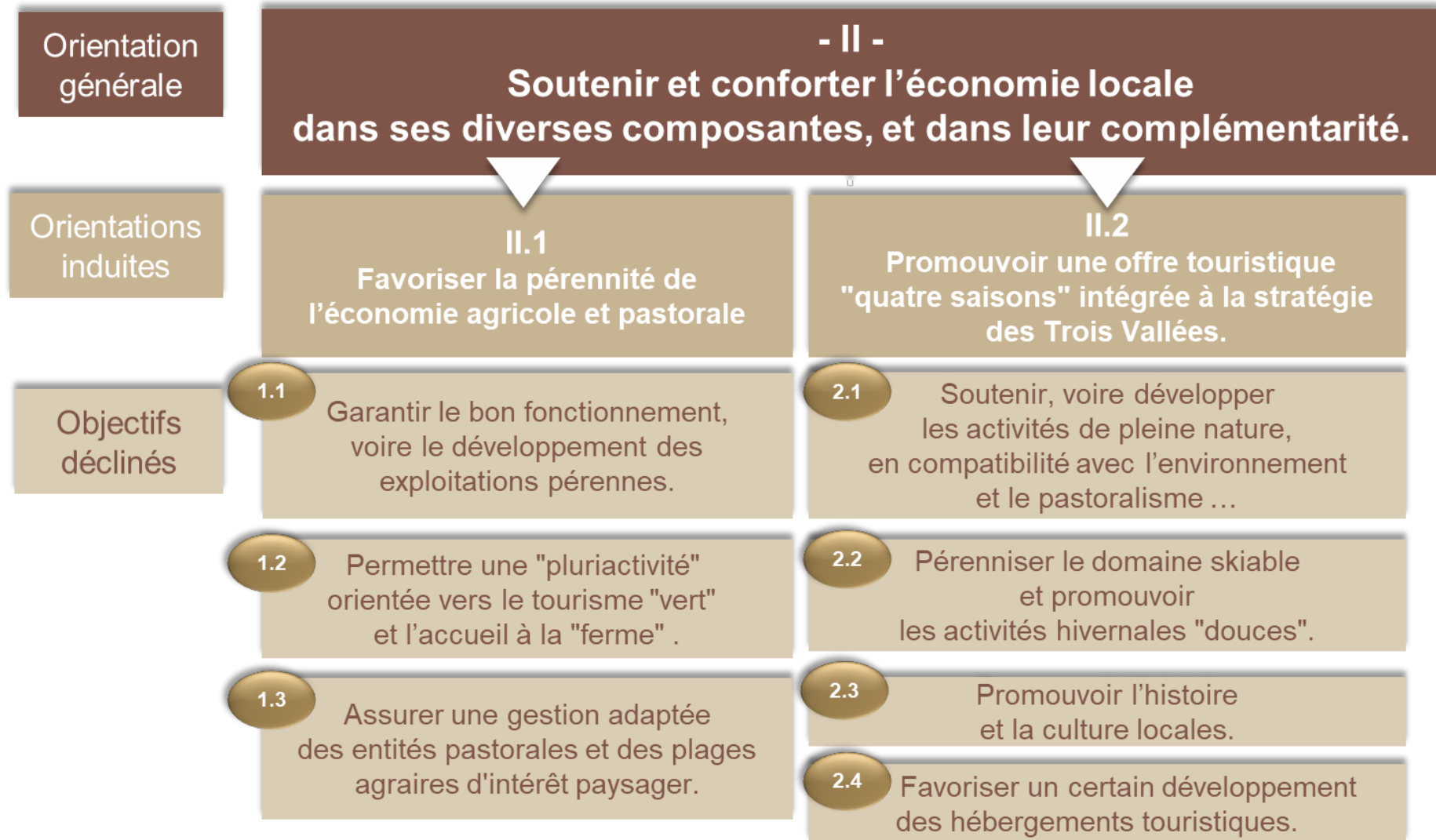
**AXE
2**

**Soutenir et conforter l'économie locale
dans ses diverses composantes et dans leur complémentarité.**

Il s'agit d'opter pour un développement économique qui contribue à atténuer "l'effet dortoir" de notre commune et à contenir sa dépendance à l'emploi extérieur, tout en restant adapté à l'échelle, aux potentialités et aux sensibilités propres d'HABERE-LULLIN, c'est-à-dire principalement :

- Qui respecte le cadre de vie et les sensibilités propres de la commune (paysages, espaces naturels, points de vue, risques, nuisances, accessibilité).
- Qui réponde mieux aux besoins locaux de proximité.
- Qui s'appuie sur les différents "piliers" de notre économie et participe à l'orientation du SCOT des Trois Vallées pour "un territoire actif et innovant, où l'économie plurielle doit être renforcée" (Axe II).





II.1 FAVORISER LA PERENNITE DE L'ECONOMIE AGRICOLE ET PASTORALE.

L'agriculture et le pastoralisme constituent, pour Habère-Lullin comme pour l'ensemble de la Vallée Verte, un facteur d'équilibre à part entière, ... dont la dimension "multifonctionnelle", les potentialités, mais aussi la vulnérabilité, doivent être prises en compte :

- Economique : En tant qu'activité productive à haute valeur ajoutée, fondée un élevage extensif, participant à l'économie rurale de la Vallée Verte et aussi, ... comme "levier" principal du développement du "tourisme vert".
- Sociale : sources d'emplois, facteur de liens (notamment entre producteurs et consommateurs) et de développement des circuits courts.
- Environnementale et paysagère : participation des espaces agricoles ("nature ordinaire") et pastoraux à la préservation de la biodiversité et au réseau écologique de la commune, entretien, préservation d'espaces ouverts, et de l'identité rurale et montagnarde de notre commune.



1.1

Objectif décliné

Garantir le bon fonctionnement, voire le développement des exploitations pérennes ...

C'est-à-dire, **préserver** les conditions d'exercice des exploitations professionnelles (identifiées) et leurs **"outils" de production**, que sont :

- **Les grands espaces homogènes** (ou de moindre surface, si stratégiques) et la complémentarité entre surfaces planes mécanisables (dans le vallon) / sites en pentes de moyenne altitude / et les entités pastorales (alpages).
- **L'environnement immédiat des sièges d'exploitation** : bâtiments proprement dits, parcelles dites "de convenance" (ou d'aisance), angles d'ouverture sur les espaces agricoles, surtout aux Macherets.
- **Les circulations** des engins et du bétail (pour accéder aux terres) **et les accès aux alpages**.

Cet objectif passe également par **des modes et des formes d'urbanisation permettant de "consommer moins et mieux l'espace"** (*voir orientation III.1.1*), et limitant le morcellement des tenements agricoles.



1.2 Objectif décliné	Permettre le développement d'une "pluriactivité" orientée vers le tourisme "vert" et l'accueil "à la ferme" ... C'est-à-dire favoriser l'agritourisme dans ses services d'hébergement, de restauration, et de vente directe à la ferme : - Comme sources de revenus complémentaires pour les exploitants. - Comme moyen d'animer et d'enrichir la vie communale. - Comme vecteur de promotion des produits du terroir d'une "certaine" image du territoire (valeurs de ruralité et d'authenticité), ... mais qui doit rester compatible avec la fonction productive (principale) de l'agriculture, ainsi qu'avec les sensibilités environnementales et le niveau d'équipement. (voir objectifs 2.1 et 2.2)
1.3	Assurer une gestion adaptée des entités pastorales et des espaces agricoles d'intérêt paysager ... • Participer à la préservation, à l'entretien et au "partage" des espaces remarquables que sont les alpages, conciliant leurs fonctions productives (usage premier), environnementale et touristique (hivernale et estivale), ... Et en adéquation avec le Plan Pastoral Territorial (PPT) du Roc d'Enfer. • Préserver les plages agraires objets ou supports de points de vue majeurs ou emblématiques, ou à valeur de coupure d'urbanisation (voir orientation III.1.4). • Poursuivre la lutte contre l'enfrichement ou l'embroussaillage, et donc, contre la réduction des surfaces agricoles et pastorales (et la fermeture des paysages).

II.2 PROMOUVOIR UNE OFFRE TOURISTIQUE "QUATRE SAISONS" INTEGREE A LA STRATEGIE DES TROIS VALLEES.

Il s'agit globalement de participer à l'objectif du SCOT de "faire du tourisme multi-saisons une composante économique du territoire, tout en permettant l'accessibilité à un tourisme récréatif pour les habitants".

En d'autres termes, il s'agit de promouvoir toute l'année, un tourisme de séjour, mais aussi et surtout (pour notre commune), un tourisme de proximité pour la population du territoire, comme pour celle des agglomérations voisines (et notamment de l'agglomération du Grand Genève).

Cette offre touristique doit évoluer, en s'adaptant à la fois :

- au dérèglement climatique,
- à l'étalement saisonnier de la fréquentation,
- à l'élargissement de la clientèle (incluant la clientèle locale et régionale), et à l'évolution de ses attentes.



Objectif décliné	2.1 Soutenir, voire développer les activités de pleine nature, en compatibilité avec l'environnement et le pastoralisme ... 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 : • Poursuivre la valorisation des abords de la Menoge et du lac de la Crossetaz (participant au tourisme aqualudique), et préserver les conditions de leur accessibilité. • Faciliter l'accès aux autres espaces naturels et pastoraux, en termes : - De stationnement (aires légères et perméables). - De cheminements : Poursuivre l'aménagement d'itinéraires (non motorisés) de promenade et de découverte en milieu rural ou naturel, à l'attention d'un nombre croissant et plus diversifié d'usagers (piétons, cyclotouristes, cavaliers, ...), à des fins sportives et de loisirs d'extérieur, mais aussi culturelles et pédagogiques...
	2.2 Pérenniser le domaine skiable (associé à la station des Habères / Hirmentaz) et promouvoir les activités hivernales "douces" ... • Reconnaître et gérer la partie du domaine skiable des Habères située sur la commune, ainsi que la remontée mécanique existante (télési) vers le Replan. • Favoriser une diversification des sports et loisirs d'hiver ne nécessitant que des équipements légers (ski nordique, raquettes, traineaux, ...).

2.3	Promouvoir l'histoire et la culture locales, incarnés par le patrimoine bâti et les produits du terroir.
Objectif décliné	• Pérenniser et valoriser les lieux historiques les plus emblématiques, comme facteur d'attractivité culturelle et touristique : - L'église, les vestiges du château de Sonnaz et leurs abords, - Le Mémorial (des évènements de 1943). • Préserver et valoriser le patrimoine bâti traditionnel reconnu (incluant le petit patrimoine culturel ou utilitaire) et leurs abords immédiats, facteur d'identité montagnarde (valeur d'authenticité) et d'attractivité touristique. <i>(voir objectif III.1.3)</i>
	Favoriser un certain développement des hébergements touristiques, à l'échelle de la commune ...
2.4	Notre commune n'étant pas un pôle-station, n'a pas vocation à proposer une offre immobilière touristique de masse, mais à contribuer, en toute modestie, à une certaine redynamisation et diversification de l'offre d'hébergements, s'appuyant principalement sur le bâti existant, et privilégiant les "lits chauds"*. Il s'agit donc, pour l'essentiel de : • Soutenir la pérennité de la structure hôtelière existante. • Favoriser le développement d'hébergements "chez l'habitant", ou "à la ferme" (gîtes, chambres d'hôte, ...), voire "insolites" <i>(en lien avec l'objectif II.1.2).</i>



II.3 SOUTENIR ET DYNAMISER UN TISSU D'ACTIVITES ARTISANALES, COMMERCIALES ET DE SERVICES DE PROXIMITE, PARTICIPANT A L'ANIMATION DE LA COMMUNE.

Cette orientation vise tout à la fois :

- A répondre aux besoins et contraintes spécifiques des activités existantes (artisans et prestataires de services), pour éviter leur "fuite" de la commune.
- A satisfaire certains besoins quotidiens ou ponctuels des habitants et notamment des personnes à faible mobilité (et ainsi, de réduire les déplacements).
- A animer la commune et favoriser les liens sociaux.
- A oeuvrer pour le maintien, voire le développement (même modeste) de l'emploi sur la commune, et ainsi, à limiter l'accentuation du phénomène de dépendance vis-à-vis de l'emploi extérieur.



3.1

Favoriser le maintien et l'installation d'activités artisanales et de services de proximité (notamment liées à l'économie présentielle), dans des conditions satisfaisantes de fonctionnement, d'intégration au cadre de vie et de voisinage avec l'habitat.

- Offrir un cadre réglementaire permettant (sous conditions) la cohabitation de l'habitat et des activités non polluantes et peu nuisantes (mixité).
- Encourager les activités aptes à se développer hors site propre (télétravail, services aux particuliers ou aux entreprises, ...), en lien avec le déploiement (engagé) des réseaux numériques et du THD.
- Permettre (lorsque cela est envisageable d'un point de vue technique et économique) la réhabilitation (voire l'extension) et la réaffectation (économique ou autre), des bâtiments d'activités désaffectés.

3.2

Préparer les conditions d'une offre commerciale répondant aux besoins quotidiens des habitants de la commune, et à l'échelle de la Vallée Verte.

- Il s'agit de préparer les conditions réglementaires, foncières et économiques, de confortement du commerces et des services, devant contribuer à :
 - Répondre aux besoins quotidiens des habitants de l'ensemble de la Vallée Verte.
 - Contenir l'évasion commerciale et limiter les déplacements induits.
 - Animer notre commune.
 - Structurer le développement urbain projeté en fond de vallée et le long d'un axe structurant (la RD 12) *(en lien avec l'objectif I.1.2).*

Objectif décliné

3.3

Promouvoir l'entretien et une exploitation durable de la forêt, en conciliant sa fonction économique (filière bois) et ses autres fonctions ...

Objectif décliné

- Préventive des risques naturels (contre l'érosion des sols),
- Ecologique (biodiversité et dynamique écologique),
- Récréative et touristique,
- ... et en intégrant les changements climatiques en cours (choix des essences).

- Accompagner voire faciliter le bon fonctionnement de l'exploitation forestière, notamment en permettant ou en prévoyant les travaux ou installations nécessaires (desserte, stockage de grumes,...), tout en veillant à limiter la fragmentation des milieux et en tenant compte des continuités écologiques identifiées sur la commune.



**AXE
3**

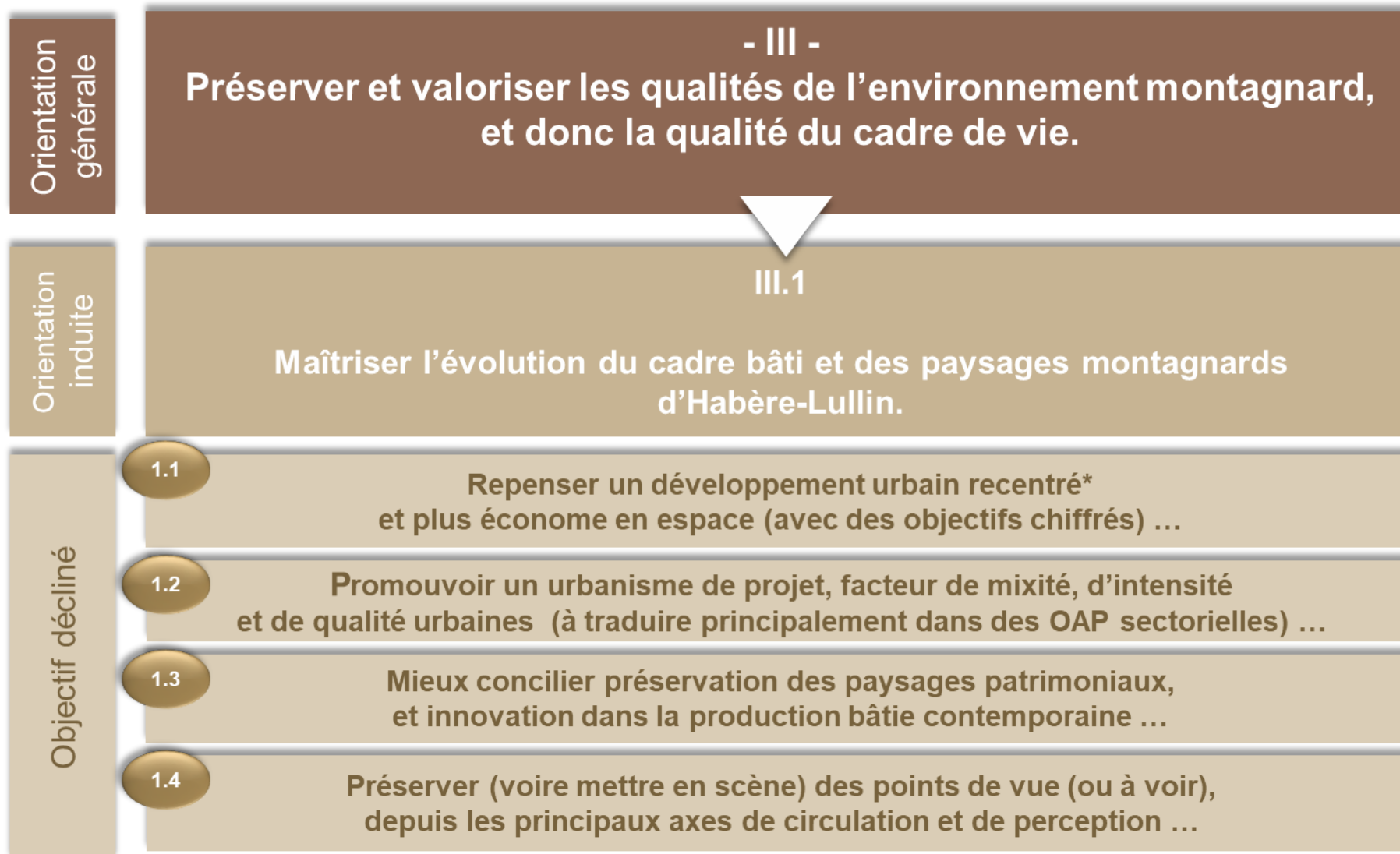
Préserver et valoriser les qualités de l'environnement montagnard, et donc la qualité du cadre de vie.

Il s'agit globalement, de mieux fonder le développement et la gestion du territoire communal sur :

- Les structures physiques et paysagères du site (qu'elles soient naturelles ou construites) ;
- Ses valeurs identitaires propres et un attachement identitaire (historique, social et culturel) à la Vallée Verte ;
- Les sensibilités environnementales en présence, en considérant qu'elles sont sources de qualité de vie et d'image, et donc sources d'attractivité et d'identité pour la commune ; mais aussi parfois, sources de risques naturels et de contraintes au développement ;
- Les impératifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- Et les adaptations imposées par le changement climatique et la transition énergétique.

Et ainsi, ... de participer à l'orientation du SCOT des Trois Vallées pour "*un territoire de qualité à préserver et à valoriser*" (Axe III).





* En cohérence avec l'orientation I.1.

III.1 MAITRISER L'EVOLUTION DU CADRE BATI ET DES PAYSAGES MONTAGNARDS D'HABERE-LULLIN.

1.1

Repenser un développement urbain recentré et plus économe en espace (avec des objectifs chiffrés) ...

En corrélation avec l'orientation 1.1 (*Orienter le développement spatial de la commune au profit d'une nouvelle centralité ...*), il s'agit à la fois :

Au plan spatial :

- A titre de principe général : De promouvoir l'optimisation des "enveloppes urbanisées" (par remplissage des "dents creuses" et des espaces interstitiels, densification graduée et adaptée au caractère des lieux), préférentiellement à leur extension spatiale.
Cette extension n'est admissible que dans le respect des principes de la loi Montagne (en continuité ...) et si elle participe à la satisfaction des besoins en logements, en équipements ou en développement économique.
- De prioriser le développement urbain en fond de vallée (RD 12), incluant une part de renouvellement urbain, en particulier "chez Soujeon".
- De limiter le développement urbain des autres hameaux de la commune (sur les coteaux), signifiant une extension spatiale nulle, ou très marginale, de l'enveloppe urbaine identifiée (indépendamment de leur niveau de desserte par les réseaux et les équipements).
- De 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).

Objectif décliné

1.1

Repenser un développement urbain recentré et plus économe en espace (avec des objectifs chiffrés) ...

Objectif décliné

Au plan chiffré :

- 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.

Surface moyenne des types de logements préconisée par le SCOT des Trois Vallées (indicatif). ▼

- Les surfaces moyennes nécessaires à chaque type de logement.

Collectifs	Intermédiaires	Individuels
75 L. / hectare	35 L. / hectare	12 L. / hectare
133 m ² / L.	286 m ² / L.	833 m ² / L.

1.1

Objectif décliné

Repenser un développement urbain recentré et plus économe en espace (avec des objectifs chiffrés) ...

Au plan chiffré :

- Contenir la consommation des surfaces agricoles et naturelles à 5 ha au maximum à l'échéance du PLU ($\Leftrightarrow$ 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 pas les dents creuses de moins de 1800 m².
- Comprenant des extensions spatiales de l'enveloppe urbaine (si justifiées).

1.2

Objectif décliné

Promouvoir un urbanisme de projet, facteur de mixité, d'intensité et de qualité urbaines (à traduire principalement dans des OAP sectorielles) ...

- Il s'agit de **reconnaître et orienter l'urbanisation des secteurs reconnus comme lieux privilégiés pour une densification ou une extension urbaine structurée**, à court ou moyen terme, et participant (notamment) :
 - au recentrage recherché du développement en fond de vallée (*voir objectif I.1.2*),
 - à la diversification recherchée des logements,
 - à l'insertion urbaine et paysagère des projets d'aménagement.
- Ces secteurs font l'**objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** seules garantes d'un véritable "encadrement" de l'urbanisation, susceptible de générer des opérations "exemplaires" à différents niveaux, par exemple en termes :
 - D'accès, de desserte (motorisée ou "douce").
 - De forme urbaine (pour une plus grande diversité) ;
 - De programme : secteurs préférentiels de diversification des types de logements (pour une plus grande mixité sociale et générationnelle) ;
 - D'espaces collectifs et de stationnement.
 - De performance environnementale des constructions.

1.3

Mieux concilier préservation des paysages patrimoniaux et innovation dans la production bâtie contemporaine ...

En corrélation avec l'objectif III.2.2 (ci-après), il s'agit à la fois, de :

- 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 (implantation, volumes, matériaux, traitement des abords...).
- Mieux encadrer la réhabilitation et le changement (éventuel) de destination des bâtiments reconnus d'intérêt patrimonial.

Objectif décliné



1.4

Objectif décliné

Préserver (voire mettre en scène) des points de vue (ou à voir), depuis les principaux axes de circulation et de perception ...

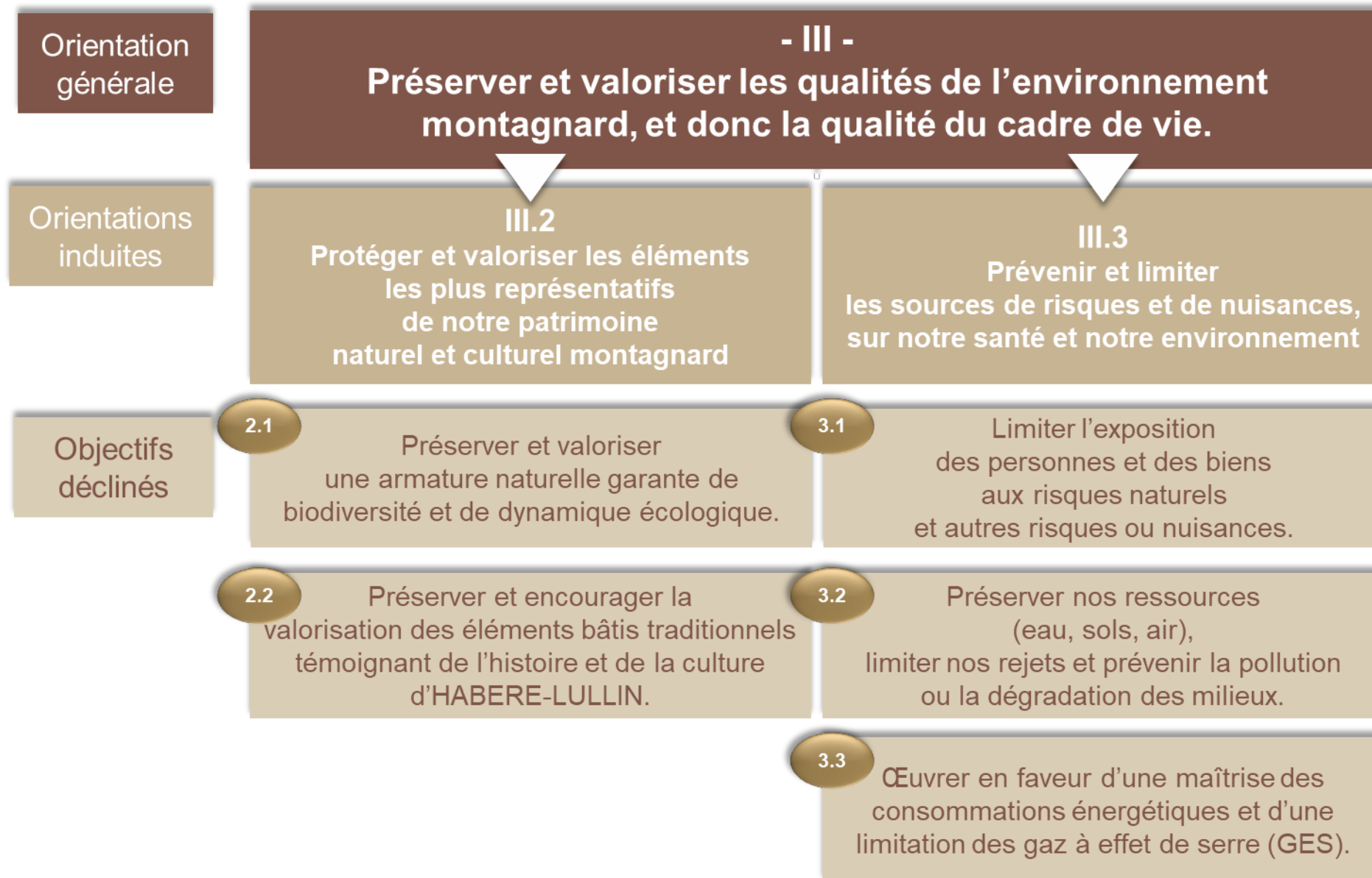
Il s'agit de préserver des points de vue sur le "grand paysage" ou sur des "points focaux" (tel le clocher de l'église), voire d'aménager des lieux de visualisation, que ce soit :

- Depuis les principaux axes routiers.
- Depuis les itinéraires de promenade et de randonnée.

Cet objectif passe principalement, par :

- La préservation de coupures d'urbanisation suffisamment significatives le long des axes de perception (en particulier le long des RD 12 et 40).
- La préservation d'espaces agraires ouverts (supports de points de vue dégagés),
- (et s'il y a lieu ...) Une maîtrise des hauteurs de l'urbanisation future, dans les secteurs en avant-plan de points de vue.





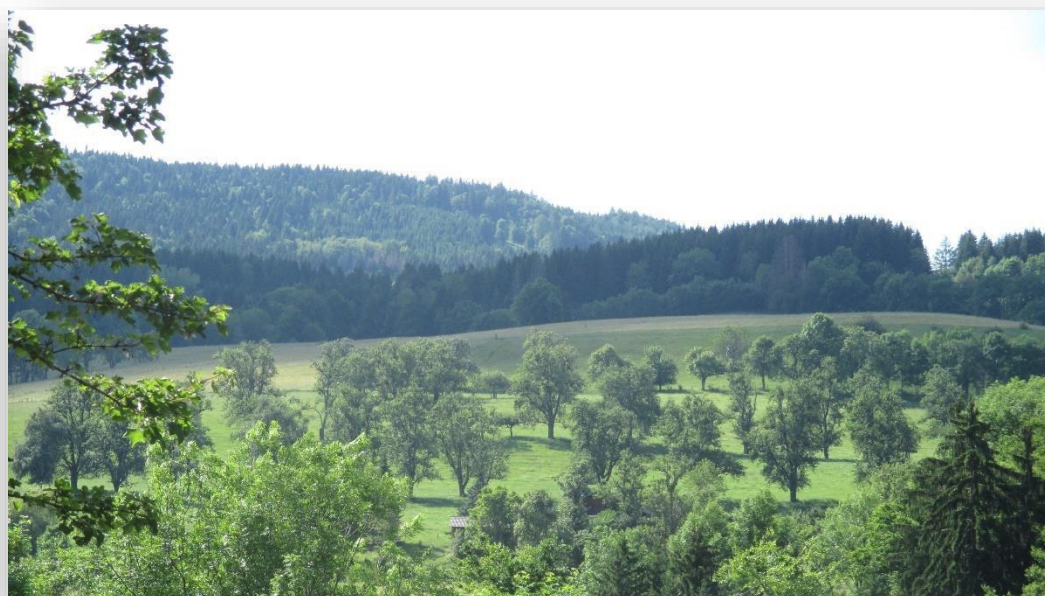
III.2 PROTÉGER ET VALORISER LES ÉLÉMENTS LES PLUS REPRESENTATIFS DE NOTRE PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL MONTAGNARD.

Cette orientation vise à concilier un objectif de protection et un objectif de valorisation respectueuse (voire, de réhabilitation ou de remise en bon état), indispensable à la bonne gestion et à la "découverte" des éléments ou des espaces concernés.

Il ne s'agit donc pas de mettre ces valeurs patrimoniales "sous cloche", mais bien de les gérer de façon raisonnée et de les mettre en valeur, l'intervention humaine étant devenue indispensable pour leur conservation, leur entretien et leur "utilisation".

Deux grands types de valeurs patrimoniales sont visés par cette orientation (après qu'ils aient été identifiés) :

- Les espaces et milieux naturels (et leurs fonctionnalités).
- Le patrimoine construit par l'homme : monuments, bâtiments, voire des éléments particuliers du patrimoine végétal (vergers, alignements, ...)



2.1

Préserver et valoriser une armature naturelle garante de biodiversité et de dynamique écologique.

Objectif décliné

- Maintenir et renforcer la protection des milieux naturels à enjeux identifiés (comme réservoirs de biodiversité faune/flore), ainsi que des réseaux "vert/jaune/bleu" (corridors écologiques)* :

- La couverture boisée la plus significative (grandes masses, ripisylves).
- Les connexions écologiques intercommunales (reliant le massif de l'Hirmentaz au massif des Voirons).
- Le réseau hydrographique (dans son état naturel) et ses abords, et en particulier, la Menoge (continuum de milieux aquatiques).
- Les zones humides reconnues d'intérêt écologique et/ou hydraulique.
- Certains espaces agricoles en lien avec les espaces naturels, perméables aux déplacements de la faune sauvage.



- Etendre cette protection (en la modulant) à des espaces naturels plus "ordinaires" (pour leur rôle complémentaire), y compris en zones urbanisées :
 - Réseau de fossés à ciel ouvert, ...
 - Boisements secondaires : haies, bosquets, vergers ...

2.2

Objectif décliné

Préserver et encourager la valorisation des éléments bâtis traditionnels témoignant de l'histoire et de la culture de d'HABERE-LULLIN.

- Cet objectif vise :

- Les monuments historiques reconnus.
- Les noyaux anciens du Chef-lieu et des hameaux d'origine.
- D'autres bâtiments d'intérêt historique et/ou architectural (anciennes fermes, anciens chalets d'alpages, ...), isolés en zone urbaine, agricole, pastoral ou naturelle.
- Le "petit" patrimoine (utilitaire ou "de culte").



- Cela passe notamment par :

- Une identification des ensembles bâtis traditionnels d'HABERE-LULLIN, et de toute construction ancienne reconnue comme ayant une valeur historique et /ou patrimoniale, et une gestion adaptée de leur réhabilitation et de leur changement de destination éventuel.
- Un encadrement particulier de l'urbanisation future (éventuelle) ou des aménagements à leurs abords.
- Une prise en compte et une valorisation du "petit patrimoine" de proximité (qu'il soit public ou privé).



III.3 PREVENIR ET LIMITER LES SOURCES DE RISQUES ET DE NUISANCES, SUR NOTRE SANTE ET NOTRE ENVIRONNEMENT.

Il s'agit de concilier la nécessaire prévention des risques et des nuisances et le besoin de développement urbain.

Cette orientation vise globalement au respect du principe de gouvernance, incluant notamment, les principes de précaution et de prévention (du Code de l'environnement).

Elle vise également l'adaptation au changement climatique et la protection de l'atmosphère (l'une des cinq finalités reconnues essentielles à l'avenir de notre planète).



3.1

Objectif décliné

Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels et autres risques ou nuisances.

- Prendre en compte (le plus en amont possible), les risques naturels dans l'aménagement et la gestion du territoire, ... et plus particulièrement, les risques de crues torrentielles, de ruissellement/ravinement, et par conséquent, d'inondations :
- Œuvrer pour une gestion globale et optimisée des eaux pluviales et de ruissellement, c'est-à-dire visant à :
 - Préserver l'état naturel des cours d'eau et les champs d'expansion des crues (mesures conservatoires) ;
 - Résoudre les dysfonctionnements constatés en lien avec l'urbanisation existante ;
 - Limiter l'exposition de nouveaux biens aux risques ;
 - Limiter l'imperméabilisation des sols ;
 - Favoriser la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement ("zones tampons", bassins de rétention), et ce le plus en amont possible (dans les opérations d'aménagement et d'urbanisme).
 - Développer les mesures de traitement des eaux pluviales.



Passerelle emportée suite à un épisode de crue.



3.1

Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels et autres risques ou nuisances.

Objectif décliné

- Limiter l'exposition des personnes aux autres à risques et nuisances potentiels ou avérés (de certaines activités ou voies principales), c'est-à-dire, pour l'essentiel :
 - Éviter, (ou conditionner) l'implantation d'activités nuisantes (ou à risques technologiques) à proximité des lieux d'habitat.
 - Optimiser et sécuriser la desserte de l'urbanisation le long des RD12 et 40 (réglementation des accès et des reculs, ...).
 - Pérenniser et sécuriser la ressource en eau potable (*voir objectif 3.2*).
 - Améliorer la défense extérieure contre l'incendie (DECI) en cohérence avec l'urbanisation existante et future projetée.
- Informer la population, via le PLU (annexes et rapport de présentation), notamment sur :
 - Les aléas naturels.
 - Le risque sismique (zone de sismicité moyenne : 4).
 - Le risque d'exposition au plomb et de saturnisme.
 - Etc.

3.2

Objectif décliné

Préserver nos ressources (eau, sols, air), limiter nos rejets et prévenir la pollution ou la dégradation des milieux.

- Globalement : Assurer la compatibilité du PLU avec les orientations du SDAGE 2016-2021 (du bassin Rhône-Méditerranée), et faciliter les actions du Contrat de rivière et du schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'Arve (SAGE).
- Garantir les conditions satisfaisantes de l'alimentation eau potable, c'est à dire suffisantes (en quantité) et conformes (en qualité), et notamment :
 - Maintenir, voire renforcer la protection effective des périmètres de captage (servitudes d'utilité publique).
- Limiter les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel avant traitement, et assurer la cohérence entre le PLU et le futur zonage de l'assainissement (collectif et non collectif) :
 - Accompagner la poursuite de l'extension et de l'optimisation du réseau collectif d'assainissement.
 - Limiter fortement l'urbanisation dans les secteurs d'assainissement non collectif (en l'absence ou dans l'attente du réseau), et œuvrer pour intensifier la mise aux normes des installations individuelles non raccordables au réseau collectif existant ou programmé.

3.2

Objectif décliné

Préserver nos ressources (eau, sols, air), limiter nos rejets et prévenir la pollution ou la dégradation des milieux.

- Participer à la politique intercommunale et à la mise en œuvre du Plan départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux pour une gestion efficace des déchets ménagers :
 - Encourager le tri sélectif (Points d'Apport Volontaire) et la collecte des déchets ménagers et assimilés, et notamment ;
Adapter le nombre et la localisation des points de collecte à l'évolution démographique et urbaine projetée.
 - Participer à la promotion du tri complémentaire (compostage des biodéchets ...).
- Contribuer à limiter la prolifération des espèces végétales invasives dans la gestion des milieux naturels et des espaces verts (jardins domestiques) associés aux constructions.

3.3

Œuvrer en faveur d'une maîtrise de nos consommations énergétiques et d'une limitation des gaz à effet de serre (GES).

Objectif décliné

- Globalement : Limiter les émissions polluantes (de l'habitat, des activités et des déplacements motorisés) et leurs impacts sur la santé humaine, sur les milieux, et sur le climat.
- Favoriser un recentrage de l'urbanisation et des commerces et services de proximité plus favorable à l'utilisation des modes actifs de déplacements (*en lien avec l'objectif I.1.2*).
- Participer à la mise en œuvre de solutions de déplacements alternatives à la voiture individuelle (*en lien avec l'objectif I.2.3*).
- Promouvoir la "performance" environnementale des constructions neuves ou à réhabiliter (quelle que soit leur destination), c'est-à-dire :
l'utilisation de matériaux et la mise en œuvre de techniques liées aux économies d'énergie, aux énergies renouvelables, à la gestion des eaux pluviales et des déchets verts et ménagers.



CARTE DE SYNTHESE



