

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION



2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Révision du POS en PLU prescrite le
Arrêt du projet le

26 février 2015
31 août 2016

Approbation du projet de PLU
Vu pour être annexé à notre délibération en date du
Le Maire,

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	1
LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE	2
ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT	3
PROTEGER LES ESPACES NATURELS	4
PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LA SANTÉ DES HABITANTS	5
PROTÉGER LES PAYSAGES.....	7
PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS	9
REPONDRE AU BESOIN EN LOGEMENTS.....	10
DES BÂTIMENTS ECONOMES EN ENERGIE	14
MAINTENIR ET DEVELOPPER LES SERVICES À LA PERSONNE/ÉQUIPEMENT.....	15
REPONDRE AU BESOIN DE MOBILITÉ ET DEVELOPPER LES MODES DOUX.....	17
MAINTENIR ET DÉVELOPPER LE COMMERCE, L'ARTISANAT ET LE TOURISME.....	18
MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	19

PRESENTATION GENERALE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles L110 et L121.1. du Code de l'Urbanisme.

Article L110

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Article L121.1

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

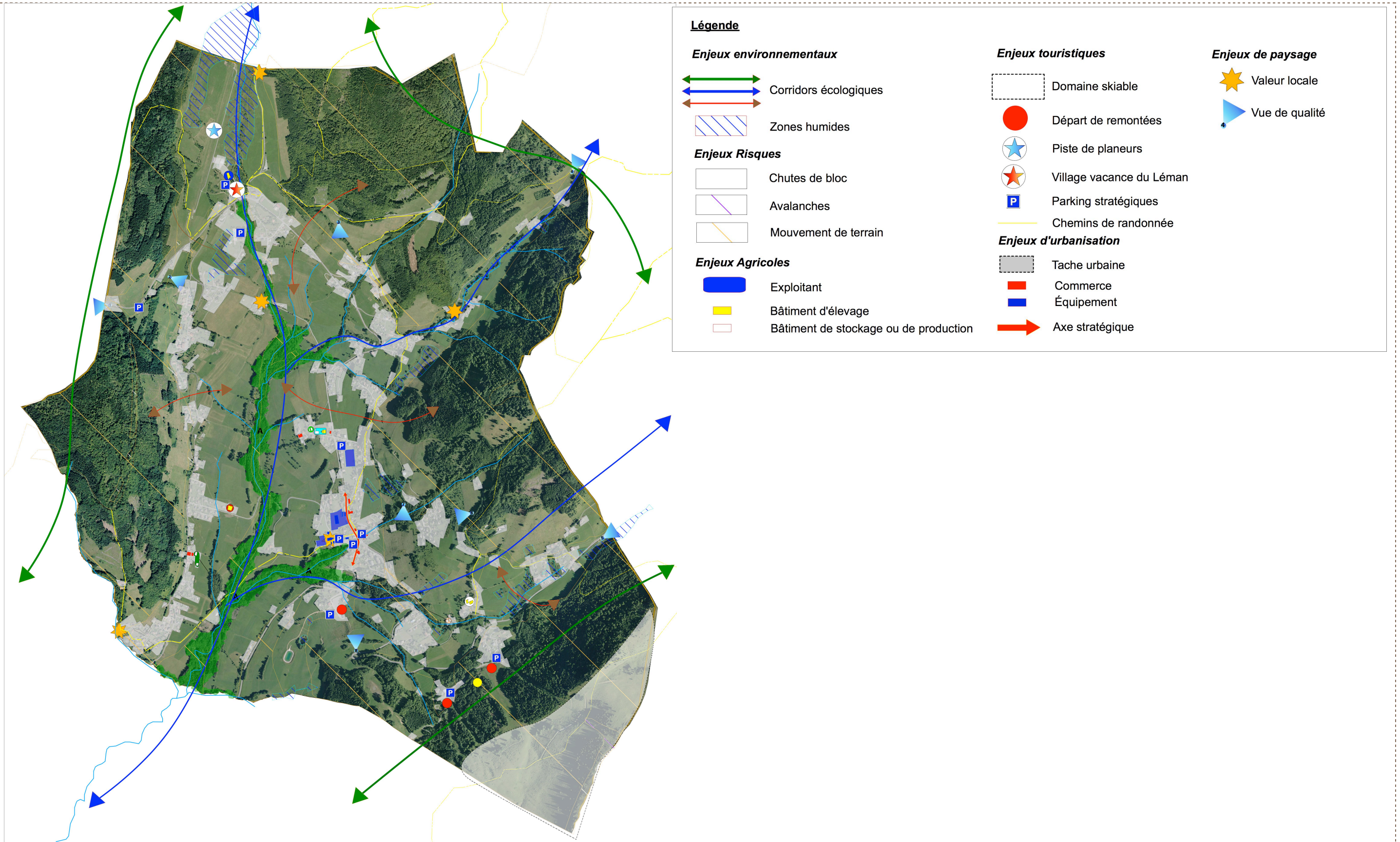
- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.. »

Dans le respect des principes énoncés par les deux articles précités du code de l'urbanisme, les orientations et objectifs du projet d'aménagement de la commune ont été définis de la manière suivante.

LES GRANDS ENJEUX DU TERRITOIRE



ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

PROTEGER LES ESPACES NATURELS

Trame verte

On distingue plusieurs massifs forestiers situés sur les hauteurs de la commune. Ces bois représentent un refuge pour les espèces qui peuvent circuler à l'est, au nord ainsi qu'à l'ouest de la commune.

De plus, ces réservoirs écologiques sont identifiés par des ZNIEFF de type II et de type I et des zones humides.

Pour ces boisements, leur intégrité écologique peut être menacée mais il s'insère dans une trame verte locale porteuse de valeur écologique moyenne à forte.

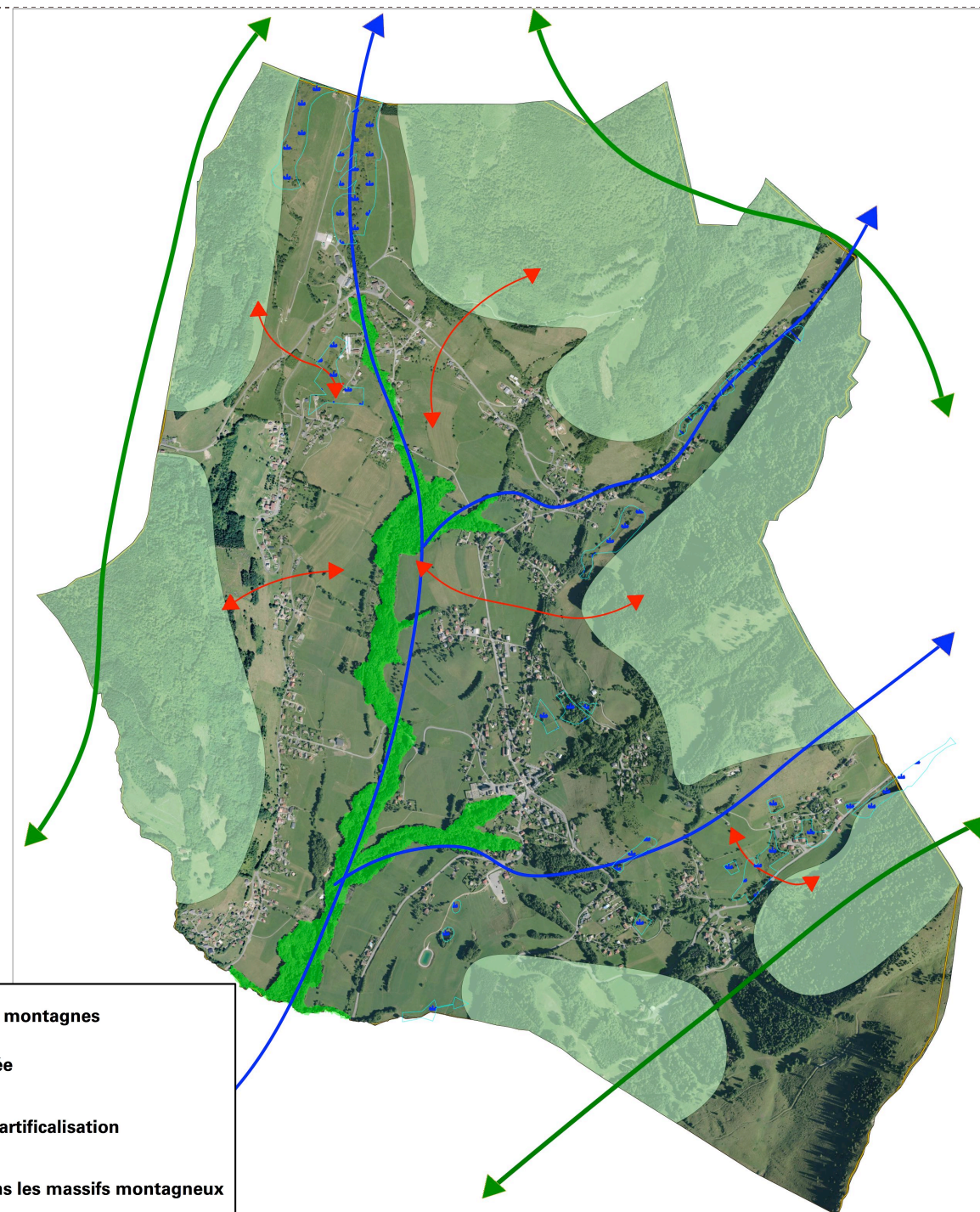
Trames Bleues :






Les trames locales identifiées correspondent aux rivières ainsi que leurs ripisylves qui représentent une valeur écologique forte.

De plus, cette trame bleue se complète avec **de nombreuses zones humides** situées sur l'ensemble du territoire. Ces zones humides seront clairement repérées et protégées par le document règlementaire du PLU.

Les limites au réseau écologique local

Cependant, le développement de l'urbanisation le long des axes de communication a eu comme conséquence la formation d'un obstacle pour la circulation des espèces d'Ouest en Est. Cette urbanisation peut à terme empêcher la circulation des espèces entre la coulée verte et les réservoirs situés en hauteur.



-  préserver les grands corridors terrestres liées aux montagnes
-  préserver les corridors écologiques entre la coulée verte et les massifs montagneux
-  préserver les corridors aquatiques et d'interdire l'artificialisation des zones humides
-  préserver les réservoirs de biodiversité situés dans les massifs montagneux
-  préserver la coulée verte de la Menoge

Le projet propose :

- de préserver les grands corridors terrestres liées aux montagnes
- de préserver les corridors écologiques entre la coulée verte et les massifs montagneux
- de préserver les corridors aquatiques et d'interdire l'artificialisation des zones humides.
- de préserver les réservoirs de biodiversité situés dans les massifs forestiers
- de préserver la coulée verte de la Menoge

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LA SANTE DES HABITANTS

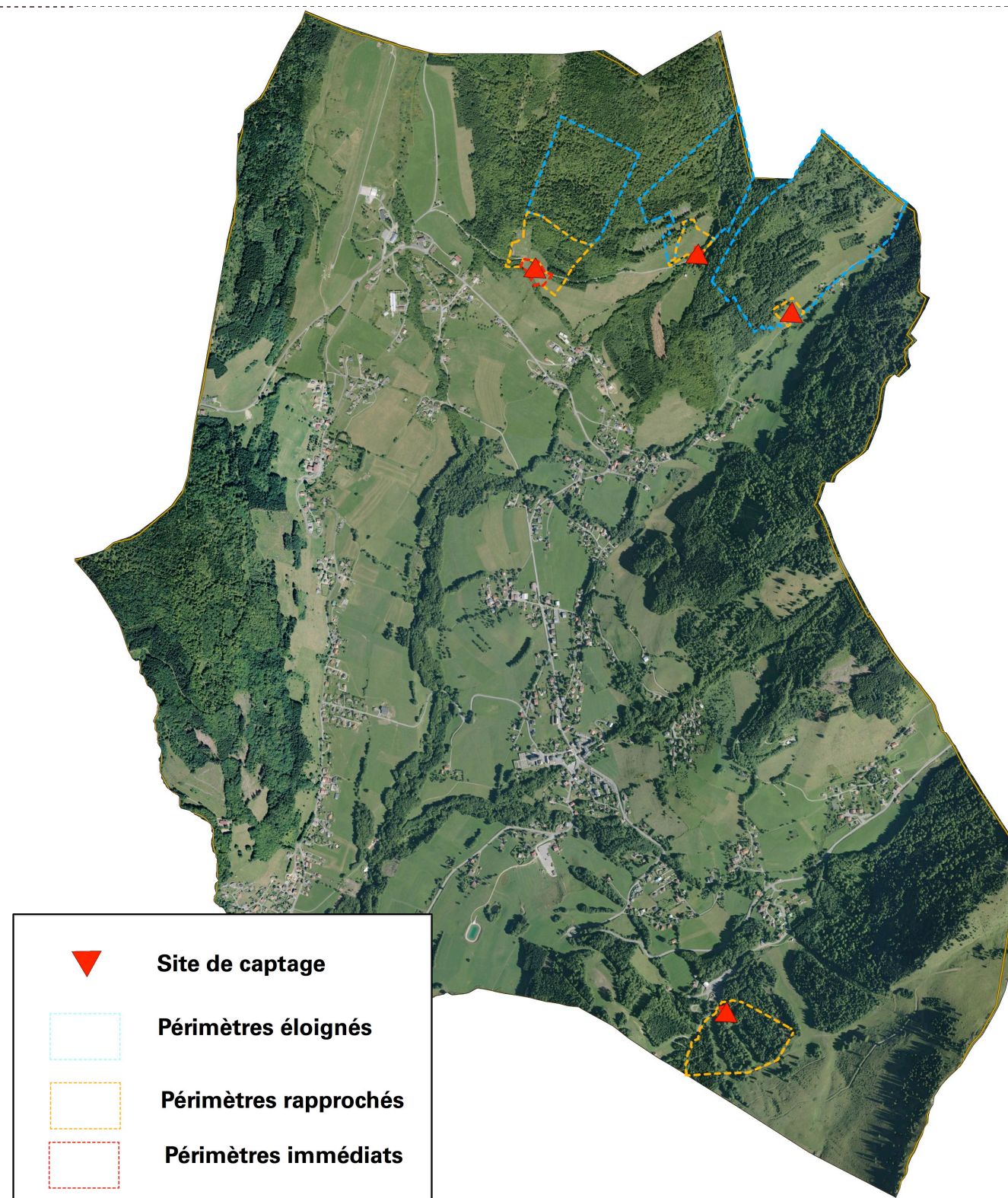
A/ La protection de la ressource en eau

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par l'exploitation des sources des Arces, des Granges Mamet, de Ramble et des Granges Meynent. Les volumes prélevés ne sont pas quantifiables puisque qu'aucun compteur n'est installé actuellement sur le réseau.

Ces captages font l'objet du même arrêté préfectoral portant DUP du 18/11/1988 excepté pour celui des Granges Meynent où aucune demande n'a été engagée. L'arrêté autorise la commune d'Habère-Poche à prélever la totalité des eaux des captages.

Le Projet prévoit la protection de la ressource en eau au travers des objectifs suivants :

- **Protection stricte des secteurs de captage** : L'urbanisation des parcelles situées à l'intérieur de ces périmètres de captage doit être proscrit.
- **Gestion des eaux pluviales et de l'assainissement**: L'urbanisation se fera avec des objectifs de limitation de l'imperméabilisation des sols.
- De plus, il est prévu de favoriser l'absorption à la parcelle lorsque cela est possible.



Le projet propose :

- **Préserver la qualité de l'eau en limitant l'imperméabilisation des sols et en encourageant (lorsque la nature du sol le permet) l'infiltration à la source, la déconnexion des eaux pluviales au réseau d'assainissement et la gestion optimisée des eaux non potables.**
- **Protéger les sources et sites de captage**

B/ La prise en compte des risques et des nuisances

Risques naturels

La commune de Habère Poche est soumise à plusieurs types de risques naturels :

- les mouvements de terrain ;
- les séismes ;
- le risque d'inondation ;
- le risque avalanche

Le projet propose :

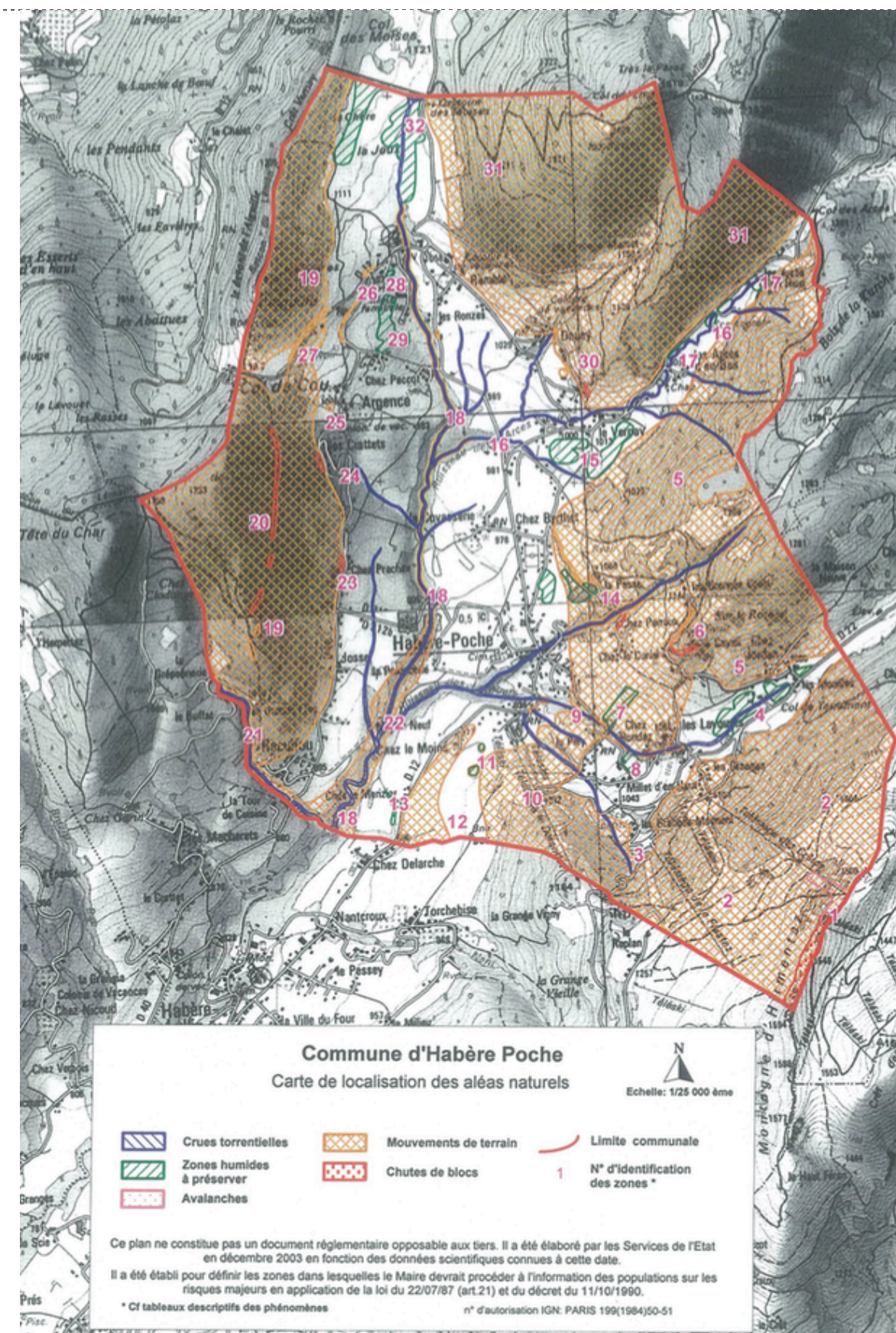
De ne prévoir aucun développement de l'urbanisation dans les secteurs soumis à des risques forts et moyens.

Nuisances sonores:

Le territoire communal est traversé par la RD 12 qui est concernée par des mesures de classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Le projet propose :

De prendre en compte cette nuisance pour les futures constructions dans ces secteurs.



PROTEGER LES PAYSAGES

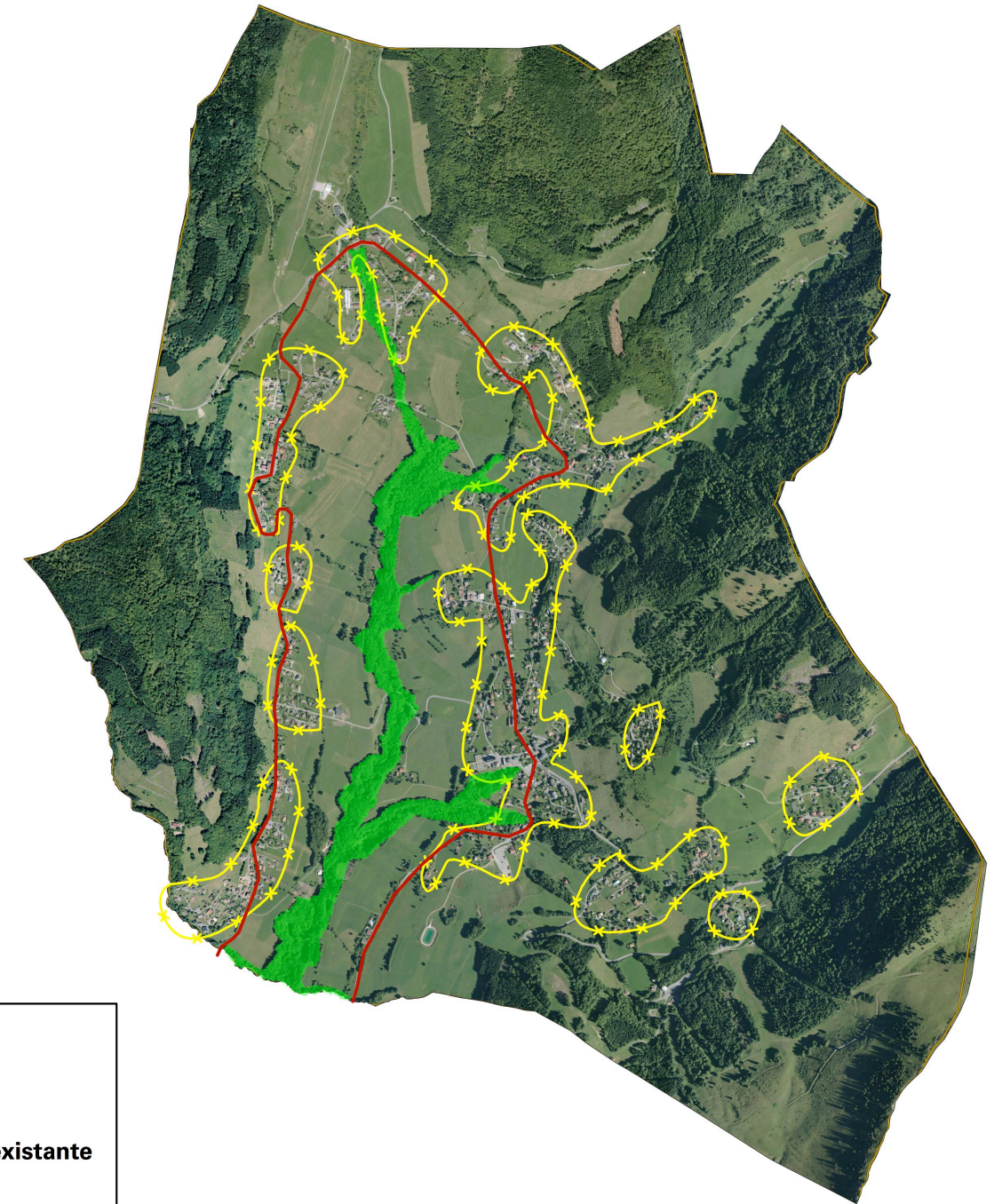
A/ Préserver les grands équilibres du paysage




Le projet de la commune est de préserver les grands équilibres du paysage actuel en concentrant les **possibilités d'urbanisation sur le centre bourg afin de ne pas « miter » les espaces agricoles ou naturels existants.**

Le projet est donc de permettre le développement urbain de la commune sans perturber le grand paysage en l'inscrivant dans **la continuité de la « silhouette bâtie »** qui apparaît aujourd'hui homogène.

Dans le cas où il serait nécessaire de prévoir des développements hors de la tache urbaine, **le projet de la commune est de continuer d'inscrire les développements urbains en continuité de cette tache urbaine** afin de préserver ces grands équilibres. Alors la question de la frontière entre espace urbain et espace naturel devra être posée en continuité des futures zones urbaines.

Cela permettra également de préserver les différentes visions panoramiques repérées sur le territoire.



	Éviter l'urbanisation le long de la RD 12 afin de limiter l'impact paysagé d'une urbanisation linéaire
	Préserver les grands équilibres du paysage en inscrivant l'urbanisation à venir à l'intérieur et, si nécessaire dans la continuité de la tache urbaine existante
	Préserver l'entité paysagère de la coulée verte

Le projet propose :

- **de préserver les grands équilibres du paysage en inscrivant l'urbanisation à venir à l'intérieur et, si nécessaire dans la continuité de la tache urbaine existante**
- **d'éviter l'urbanisation le long RD 12 afin de limiter l'impact paysagé d'une urbanisation linéaire.**
- **de préserver l'entité paysagère de la coulée verte**

E/ Préserver les valeurs paysagères locales

Le Projet d'aménagement et de développement durable prévoit aussi la **protection des valeurs paysagères locales et pittoresques** existantes sur la commune, comme :

- **La coulée vert**
- **La chapelle au niveau des Arces d'en Bas**
- **L'oratoire des Moises**
- **L'Église**
- **La maison rénovée au lieu dit Reculfou**
- **La maison ancienne au lieu dit « Chez Paccot »**

Le projet est de préserver ces valeurs :

soit, lorsqu'elles participent du grand paysage par une protection stricte de l'espace ;

soit, lorsqu'elles participent plus du paysage urbain, par une réglementation précise de l'aspect des constructions à venir.

Au delà de ce petit patrimoine rural, le projet souhaite que les constructions à venir s'inscrivent de façon harmonieuses dans le site ; que ce soit dans les sites urbains anciens en respectant la forme urbaine existante et la qualité architecturale du bâti, que ce soit dans les sites de développement futur en prenant en compte la question du relief et de la topographie....



La chapelle des Arces d'en Bas



Maison chez Paccot

Le projet propose

- **de préserver les valeurs paysagères ponctuelles qui participent à l'identité particulière de la commune.**
- **d'organiser une inscription harmonieuse dans le site des constructions futures,**

PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

L'activité agricole **est très présente** sur le territoire de Habère Poche. L'activité de la commune est tournée principalement vers l'élevage de bovins et de chèvres.

Le projet prévoit de protéger **les espaces agricoles et de permettre le développement des sites d'exploitation existants** en évitant de créer de nouveaux développements d'urbanisation à sa proximité.

Afin de protéger les espaces agricoles, le projet de développement de la commune s'appuiera d'abord sur l'utilisation des « dents creuses » à l'intérieur de la tache urbaine.





Toutefois, pour répondre aux besoins et permettre un développement urbain, il sera nécessaire de prévoir une **urbanisation de terrains hors tache urbaine tout en l'éloignant des bâtiments d'élevage**.

Sur la commune, la forêt occupe 50% du territoire et elle est particulièrement présente sur les hauteurs de la commune.

L'usage principal de l'espace forestier de la commune est bien entendu la production de bois. L'espace forestier communal est géré par l'ONF.

En terme d'aménagement et d'occupation de l'espace, cette gestion forestière se traduit essentiellement dans le traçage de piste permettant l'exploitation et l'évacuation des bois. Il n'est pas nécessaire de prévoir le traitement sur place...



-  d'autoriser le développement des sites d'exploitations agricoles existants et permettre les installations nouvelles sur les espaces actuellement exploités.
-  d'éviter la consommation d'espaces agricoles pour l'urbanisation en-dehors des espaces nécessaires en continuité du centre bourg
-  de ne pas enclaver les parcelles agricoles
-  de permettre la gestion forestière

Le projet propose :

- **d'autoriser le développement des sites d'exploitations agricoles existants et permettre les installations nouvelles sur les espaces actuellement exploités.**
- **éviter la consommation d'espaces agricoles pour l'urbanisation en-dehors des espaces nécessaires en continuité du centre bourg**
- **de ne pas enclaver les parcelles agricoles, maintenir les accès et circulations agricoles et conserver les cônes d'ouverture direct vers les parcelles de convenance**
- **de permettre la gestion forestière**

REPONDRE AU BESOIN EN LOGEMENTS

A/ Objectif de croissance de la population et définition du besoin en logement

Sur les dernières périodes intercensitaires (1999-2012), on relève un rythme annuel de croissance de population en augmentation avec un pic très fort au cours des années 1999-2007, près de 4,5%. Pour correspondre à l'image de la commune et conserver un rythme de croissance plus « approprié », il convient de baser le scénario sur un rythme de croissance plus proche du contexte intercommunal et correspondant au chiffre retenu par le SCOT : **1,6% par an**

Il est proposé de fixer un horizon de travail à **15 ans**. Le projet traite donc de la période 2017-2032.

En appliquant le rythme de croissance de **1,6%** par an, l'objectif de population à l'horizon 2032 serait de **1798 habitants**.

Pour mémoire, Habère - Poche compte en 2016, 1395 habitants, le projet envisage donc une augmentation de **403 habitants** (=1798 – 1395).

La taille des ménages était de 2,3 personnes par ménage en 2012. On peut penser que cette taille des ménages redescendra à 2,1 personnes par ménage d'ici 2032.

Ainsi, pour loger les 1798 habitants, avec une moyenne de 2,1 personnes par ménage, la commune doit proposer $1798/2,1 = 856$ **résidences principales** en 2032, soit **258 de plus** qu'en 2016 (= 856 – 598¹).

La mobilisation du bâti existant

Les logements vacants

Les données communales indiquent que la commune compte 70 logements vacants... Ce chiffre étant assez important, on peut penser que un peu plus de 10% de ces logements peuvent être réhabilités à l'horizon 2037.

En effet, une grande partie de ces logements correspondent plutôt à des résidences de tourisme (très petits logements qui ne sont plus adaptés à la demande actuelles) et n'ont pas vraiment vocation à être remis sur le marché pour l'habitat permanent.

Ainsi, on estime que sur les 70 logements vacants une dizaine de **logements vacants seront réhabilités et remis sur le marché du logement** à l'horizon des quinze ans du PLU

La mutation parc de résidence secondaire

La commune a connu une mutation de son parc de logement qui a permis un taux de croissance de la population très important.

En effet, sur la période 1999-2007, près de 140 résidences secondaires sont devenues principales. **Cependant, ce phénomène s'est arrêté sur les cinq dernières années** avec une égalité entre la part des résidences principales et secondaires.

Ce phénomène a concerné principalement les maisons et non les appartements. Ainsi, nous pouvons estimer que ce phénomène est arrêté car les résidences secondaires sont composées principalement d'appartement type T1 et T2 qui ne correspondent plus à la demande dans le secteur en matière de résidences principales.

⇒ **il faudrait donc créer environ 248 logements (soit environ 16 nouveaux logements /an).**

¹ Nombre de logement de 2015 = 556 + le nombre de construction depuis 2012 = 42 Nombre total de logement au premier janvier 2016 = 598

Une diversité de logement cible moyenne

La commune d’Habère Poche possède une typologie de logement variée en 2012 grâce à sa vocation touristique avec près de 47% d’appartements sur la totalité de son parc de logements.

La commune souhaite aujourd’hui offrir une diversification de la typologie de logement en compatibilité avec les préconisations du projet de SCOT :

	Logements collectifs	Logements intermédiaires	Logements individuels	Total
Répartition	20%	40%	40%	100%
Nombre de logements	50	99	99	248

Cette diversité recherchée de l’offre en logement permettra de répondre, entre autres, au besoin spécifique en logement aidés et aussi au besoin des saisonniers.

La consommation d’espace

Si on retient l’objectif de **1798 habitants à l’horizon 2032**, la commune doit pouvoir proposer un parc de **856** résidences principales, soit **258 de plus qu’aujourd’hui (dont 10 réhabilitations de logements vacants)**.

Avec un objectif de diversité de logements ambitieux, le projet de SCOT fixe un objectif de **densité de 23 logt/ha** sur l’ensemble de la commune.

Pour être en compatibilité avec le SCOT, les 248 nouveaux logements à créer (hors réhabilitations) ne devraient donc pas entraîner une consommation d’espace au delà de **10,5 hectares** (étant entendu que le projet de SCOT prévoit de ne pas compter dans cette consommation les « dents creuses » de moins de 1800 m²).

Chiffre clé pour le calcul de la densité nette :
150m ² = 1 logement collectif
400m ² = 1 logement intermédiaire
800m ² = 1 logement individuel

B/ Construire autour du centre bourg

Pour lutter contre l'étalement urbain, pour valoriser les équipements, commerces et services existants mais aussi pour être en compatibilité avec les documents supra-communaux, **le projet prévoit de construire d'abord dans le secteur « Centre bourg – Station » tenant compte des dents creuses existantes et du potentiel de densification...**

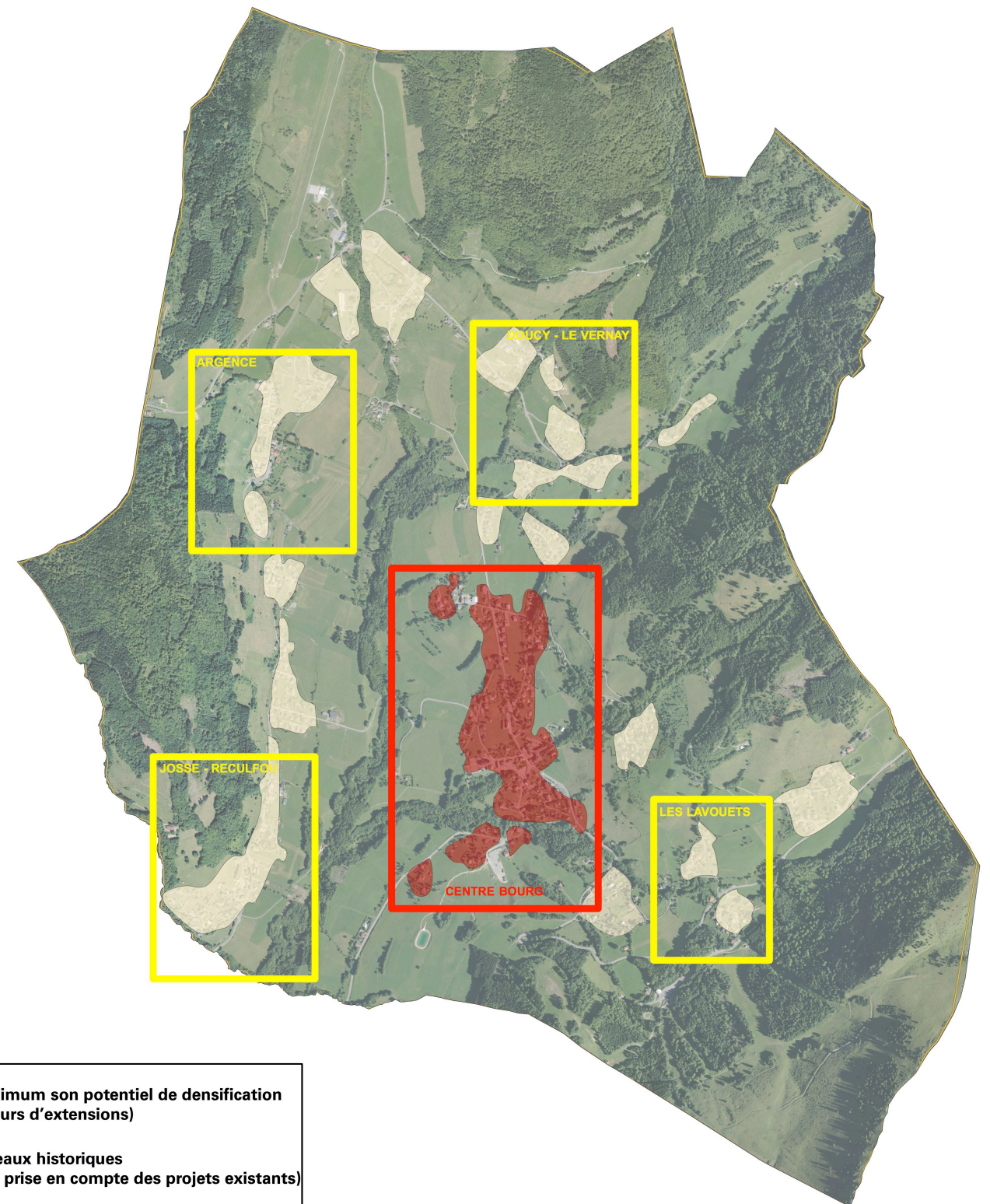
Cette volonté doit permettre avant tout de renforcer le centre bourg et ses équipements.

De plus, il est prévu l'exploitation du potentiel de densification des hameaux principaux de la commune par l'utilisation des dents creuses à l'intérieur et en continuité immédiate des hameaux.

C/ Prévoir un développement limité mais équilibré des hameaux

Le **PADD** de Habère-Poche est basé sur l'idée **d'un développement équilibré entre le centre bourg et le reste de la commune dans lequel on préservera les valeurs d'environnement** (zone humide, corridor forestier...) et agricoles. Dans ce secteur on favorisera le développement des exploitations agricoles qui peuvent permettre de limiter la fermeture des espaces et des paysages.

Le Projet prend en compte quatre hameaux structurants dans lesquels, de petites extensions de l'enveloppe urbaine pourront être admises.



- Renforcer le centre bourg en exploitant au maximum son potentiel de densification (Dents creuses, rénovation urbaine et les secteurs d'extensions)
- Exploiter le potentiel de densification des hameaux historiques (Remplissage des dents creuses uniquement et prise en compte des projets existants)
- Stopper l'urbanisation sur le reste de la commune

Le projet propose :




- **De renforcer le centre bourg en exploitant au maximum son potentiel de densification (Dents creuses, rénovation urbaine et les secteurs d'extensions). L'objectif est que au moins 50% du développement puisse se faire dans le secteur « centre bourg – Station)**
- **D'exploiter le potentiel de densification des hameaux historiques (Remplissage des dents creuses et prise en compte des projets existants)**
- **De stopper l'urbanisation sur le reste de la commune**

D/ Localiser les secteurs de développement au centre bourg

La volonté communale est de renforcer le centre bourg de la commune et ses équipements.

La commune a donc décidé de localiser les secteurs d'extension les plus importants autour de son centre bourg afin de renforcer sa centralité.

En effet, elle permet avant tout de mettre en place une **urbanisation en épaisseur** tout en favorisant **les équipements de la commune**. L'ensemble de **ces secteurs représentera d'environ 2 à 3 hectares**.

	Renforcer le centre bourg en exploitant au maximum son potentiel de densification (Dents creuses et rénovation urbaine)
	Exploiter le potentiel de densification des hameaux historiques (Remplissage des dents creuses uniquement et prise en compte des projets existants)
	Secteurs d'extension



Le projet propose :

- **De localiser les secteurs d'extensions au niveau du centre bourg et en continuité de la tache urbaine.**
- **De favoriser, par les secteurs d'extension, le renforcement des équipements communaux.**

DES BATIMENTS ECONOMES EN ENERGIE

Un parc de logement attentif à l'environnement et économe en énergie

Le bâtiment, sa parcelle d'implantation, son voisinage et son site entretiennent des relations dont il faut assurer la maîtrise environnementale.

Orientation

L'orientation des futurs édifices devra tenir compte de l'exposition solaire et des vents dominants (confort thermique) et de sa vue sur le paysage qui lui est offert.

Les pièces de vie se situeront préférentiellement au Sud/Sud-Ouest tandis que les façades Nord devront limiter les ouvertures et concentrer les locaux non exposés ou techniques (cuisine, buanderie, salles d'eau...).

Energie

Les bâtiments devront d'abord viser à la sobriété et donc opter pour des aménagements et des équipements économes avec une bonne isolation des bâtiments.

Le bâtiment sera aussi conçu et orienté de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs

Les formes compactes seront privilégiées pour éviter les déperditions de chaleur.

L'utilisation d'énergies renouvelables sera privilégiée

On veillera au confort thermique d'été : des réponses techniques doivent être apportées pour garantir le confort d'été (protection thermique d'été en façade Sud, végétation, mise en œuvre de puits canadiens...par exemple).

Et attentif à la ressource en eau

Dans la construction, il est souhaitable d'utiliser :

- des économiseurs d'eau qui réduisent les débits d'eau,
- des dispositifs qui limitent ou réduisent la durée des puisages,
- des chasses d'eau ou des robinets de chasse à double commande qui réduisent les quantités d'eau utilisées dans les toilettes,
- des robinets-mitigeurs mécaniques ou thermostatiques aux points de puisage d'eau chaude qui réduisent les quantités d'eau puisées en fournissant aussi vite que possible une eau chaude à la température désirée,
- des machines utilisant l'eau (machines à laver le linge ou la vaisselle) dont les besoins en eau sont réduits.

Le projet propose :

- D'envisager d'accompagner des politiques d'incitation aux économies d'énergie.

C/ Adéquation des réseaux avec le développement urbain

Assainissement eaux usées :

Les dernières analyses de 2014 indiquent que la station est non conforme en équipement. La commune a été mise en demeure, par arrêté préfectoral (N°2014300-0021 du 27 octobre 2014), de réhabiliter sa station d'épuration au plus tard avant le 31 décembre 2017 en raison de l'état d'obsolescence des installations existantes et de l'absence de traitement de l'azote et du phosphore conduisant à une dégradation du milieu récepteur. La mairie a missionné le cabinet MONTMASSON afin de réaliser un diagnostic et déterminer les conditions de réhabilitation et/ou de reconstruction de la station d'épuration, afin de répondre à cette mise en demeure.

Les premières conclusions de l'étude, concernant le diagnostic, montrent que la station d'épuration ne permet pas de satisfaire aux exigences de rejets requises par l'arrêté préfectoral. Le système ne peut également répondre convenablement aux besoins futurs, ni aux exigences d'acceptabilité requise pour le rejet dans la Menoge soumis à un faible débit d'étiage.

Pour résoudre cette question et assurer un équipement d'assainissement collectif en adéquation avec le projet de la commune en matière de croissance de la population, le conseil municipal a prévu la **réalisation d'une nouvelle station d'épuration d'une capacité nominale de 4500 EH avec un traitement particulier pour le paramètre Phosphore** (traitement biologique tertiaire de type membranaire ou variante par traitement biologique classique). Ces travaux font actuellement l'objet **d'une demande de subvention** afin de pouvoir envisager **une mise en œuvre à court terme**.

A plus long terme (au delà de l'horizon du PLU), la commune étudie sérieusement la solution portée par la communauté de communes de la Vallée Verte qui propose de réaliser une étude fin décembre 2016 à l'échelle de l'intercommunalité afin de mutualiser les équipements d'assainissement.

Enfin, la forte sensibilité du réseau aux eaux parasites a été prise en compte avec la proposition d'un bassin de stockage/restitution des eaux pluviales excédentaires afin d'éviter un surdimensionnement excessif et coûteux de la station d'épuration.

Le projet propose :

- **De compléter les équipements existants et diversifier le traitement des eaux pluviales.**
- **De permettre la construction d'une nouvelle station d'épuration et l'amélioration de l'alimentation en eau potable.**
- **De permettre le développement de la fibre optique sur le territoire communal.**

Eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par l'exploitation des sources des Arces, des Granges Mamet, de Ramble et des Granges Meynent.

Suite aux problèmes d'alimentation en eau potable durant l'été 2015 ainsi que des problèmes récurrents de qualité sur les différents captages, plusieurs études et travaux sont en cours afin d'améliorer le réseau de la commune, à savoir:

- Installation d'instruments de mesures type compteurs et débitmètres ainsi que des équipements de télétransmission afin de déterminer le rendement du réseau ;
- Réalisation d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable permettant la recherche et l'élimination des fuites ainsi que l'étude de mise en œuvre de captages non exploités actuellement ;
- Réalisation d'une étude pour le remplacement de l'unité de traitement des Granges Mamet par une installation de traitement Ultraviolet et déplacement de l'ancienne unité de traitement au captage de Ramble ;
- **Réalisation d'une étude pour le raccordement de la commune au Syndicat Intercommunal des Eaux des Moises afin de trouver une solution permettant d'alimenter et de secourir de façon permanente l'alimentation du réseau.**

Tous ces travaux, prévus à court et moyen terme, permettront d'assurer le volume d'eau potable nécessaire pour la future population de la commune d'Habère Poche.

Assainissement eaux pluviales :

Le projet prévoit que le rejet dans le réseau collectif n'est pas systématique et que des prescriptions en terme de rétention ou d'infiltration pourront être imposées dans le cadre de la réalisation des projets de développement de l'urbanisation.

E/ Le développement des communications numériques

La commune d'Habère Poche dispose d'un débit moyen d'ADSL et le PLU souhaite favoriser cette technologie par le biais de l'installation de la fibre optique.

REPONDRE AU BESOIN DE MOBILITE ET DEVELOPPER LES MODES DOUX

A/ Renforcer et de mettre en valeur les déplacements doux dans le centre bourg

Pour inciter aux déplacements doux, il faudra conforter et développer les cheminements sécurisés pour les habitants actuels.

La voie principale de la commune (RD12) de la commune est rarement équipée de trottoirs, mais ceux-ci, lorsqu'ils existent, ne sont pas toujours très larges ou connectés entre eux. La volonté communale est de renforcer et sécuriser cet axe stratégique du centre bourg.

Pour les habitants futurs, il est recherché un développement le plus proche du centre bourg, donc des services et équipement du quotidien de façon à inciter au renoncement au déplacement automobile pour de petits déplacements.

Le PLU cherchera toutefois à créer des liens vélo/piétons à l'intérieur des développements à venir du centre bourg. Les différentes opérations d'habitats, par leur diversité de logements, devront être l'occasion de créer un maillage doux entre eux et l'existant et ainsi de renforcer le centre bourg.

B/ Favoriser la mutualisation du stationnement et permettre les stationnements liés à l'activité du ski.

La commune de Habère Poche dispose de plusieurs parkings importants dans le centre bourg et aussi au pied des remontées de ski. Ces parkings stratégiques doivent permettre une mutualisation du stationnement des équipements.

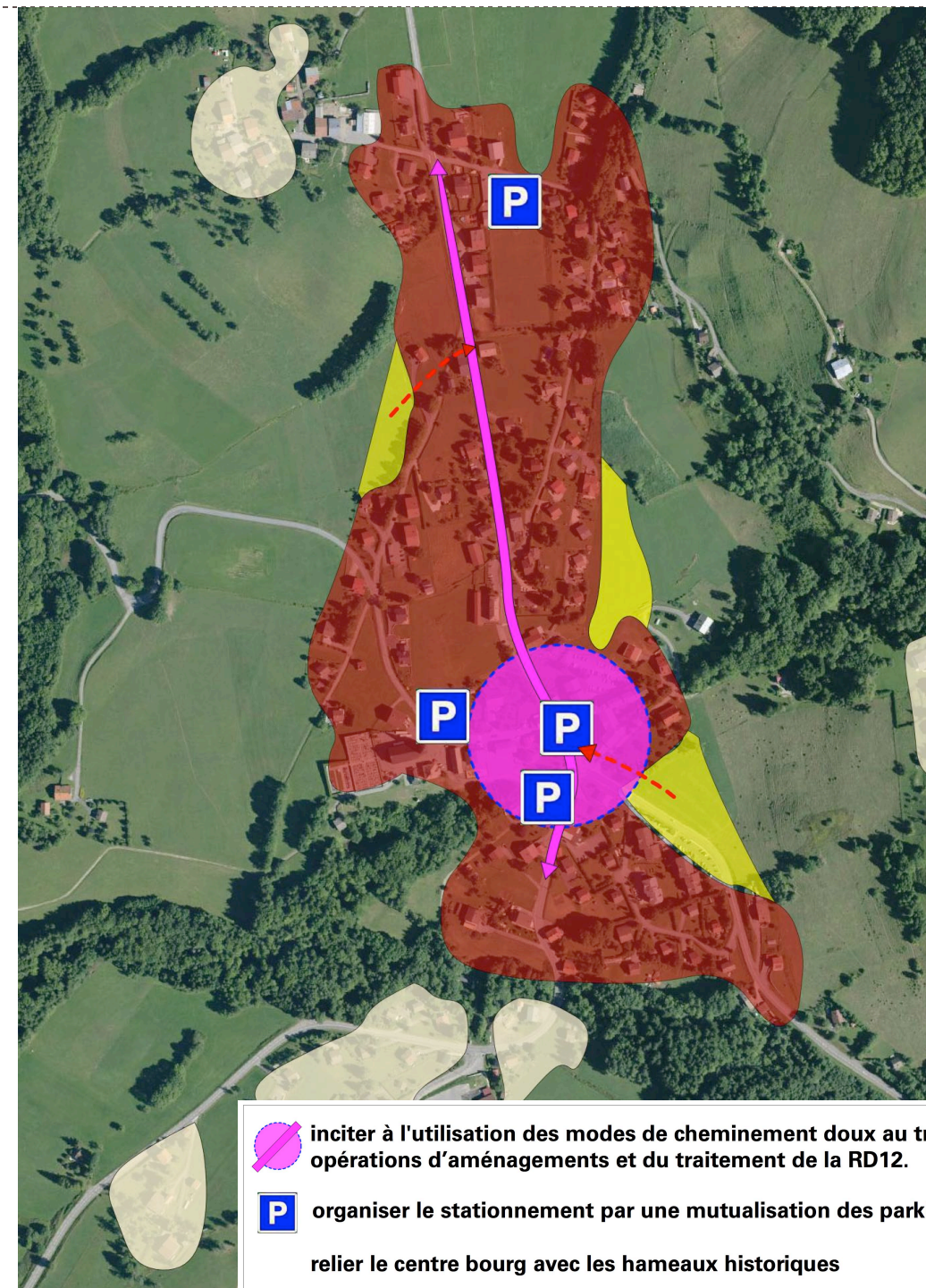
Le PLU prévoira aussi de régler le problème de stationnement sauvage qui peut avoir lieux lors d'affluence importante en hiver. Pour cela il devra accompagner la politique foncière de la commune qui vise à acquérir des terrains à proximité du pied des pistes. Pour cela des emplacements réservés pourront être mis en place.

C/ Assurer une meilleure communication entre les quartiers

La commune d' Habère Poche est composée de plusieurs entités urbaines disconnectées entre elle. L'objectif de la commune est de favoriser la création de liaison entre ces entités urbaines.

Le projet prévoit :

- **d'inciter à l'utilisation des modes de cheminement doux au travers des futures opérations d'aménagements et du traitement de la RD12.**
- **d'organiser le stationnement par une mutualisation des parkings existants**
- **de relier le centre bourg avec les hameaux historiques**



MAINTENIR ET DEVELOPPER LE COMMERCE, L'ARTISANAT ET LE TOURISME

A/ Permettre le maintien de la station touristique d'hiver et d'été

La commune dispose d'une station touristique à l'entrée du village qui est gérée en régie. Celle-ci possède une activité importante lors de l'hiver (Station de ski) mais qui est menacée par les évolutions dues au changement climatique.

L'objectif de la commune est de maintenir l'activité touristique d'hiver à son niveau actuel ce qui passe par la nécessité de se donner les moyens de maintenir le niveau d'enneigement.

L'ambition de la commune est aussi de développer la fréquentation d'été dans le cadre d'un tourisme doux et familial. Cela passe par l'aménagement de chemin de randonnées avec « boucles thématiques » pour les piétons ou les vélos (et vélos électriques) et aussi par la mise en valeur du secteur des Moises autour de l'activité de vol à voile.

Enfin, on notera aussi le projet d'aménagement d'un « Centre de musique des Alpes » à l'étage d'un bâtiment dont le rez de chaussée est déjà utilisé en restaurant.

Cet objectif général de « requalification » de la station en hiver et de mise en valeur du tourisme vert en été ne devrait pas générer de consommation d'espace car il s'agit d'abord de mettre en valeur l'existant.

De même, au niveau des hébergements existants (ou l'on compte des logements vacants, comme indiqué plus avant), il ne s'agit pas vraiment d'en créer de nouveaux, mais bien plutôt de « mettre au niveau » des exigences nouvelles des vacanciers ceux qui existent.

B/ Permettre le maintien et l'implantation de commerces et de service de proximité

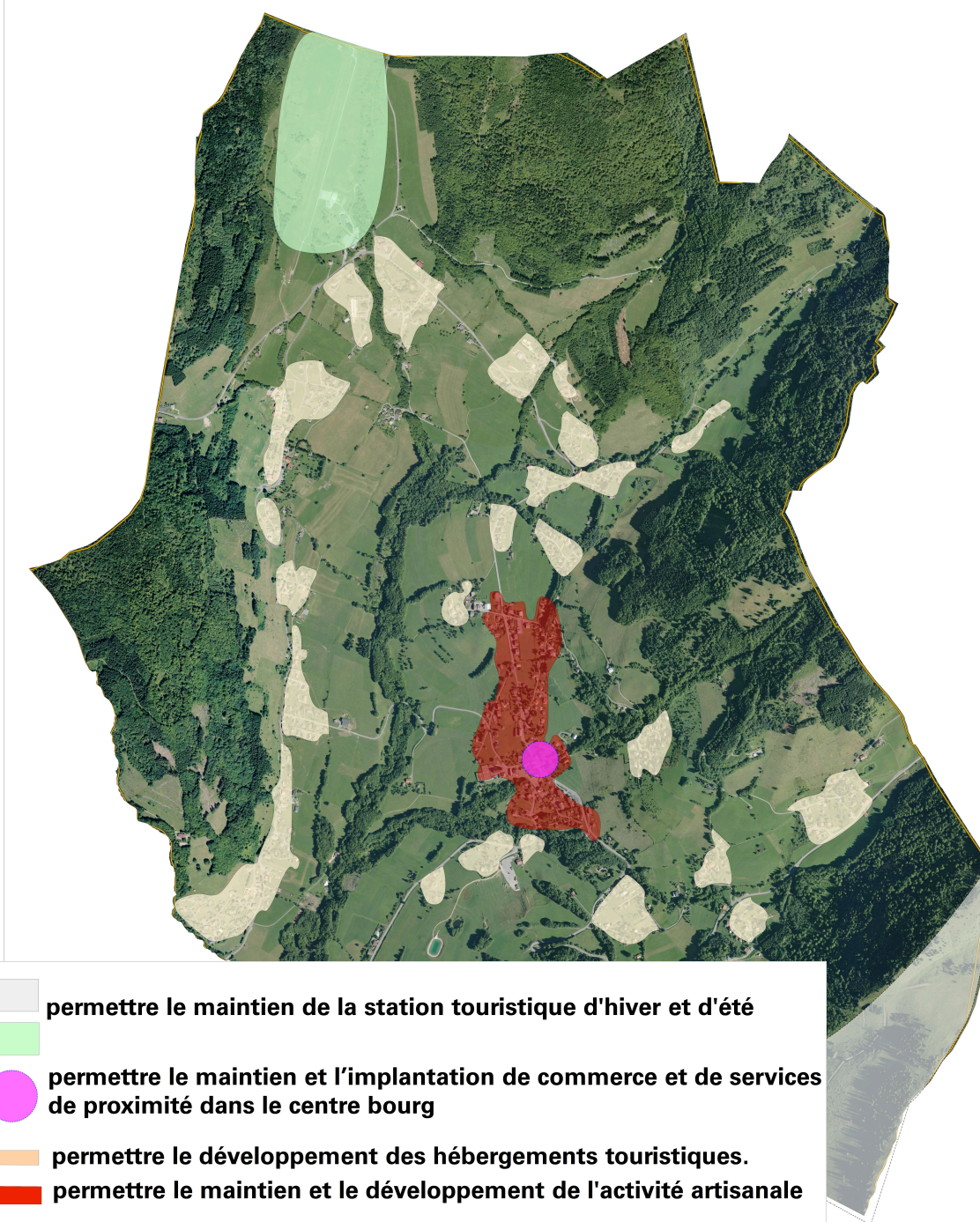
La commune souhaite aussi permettre l'implantation de commerce et de service de proximité au niveau du centre bourg afin de continuer son effort de renforcement du centre.

C/ Permettre le maintien et le développement de l'artisanat

La commune n'a pas vocation à créer une offre de foncier d'activité pour attirer des entreprises, mais elle souhaite pouvoir répondre à des besoins locaux identifiés (déplacement du garage) ou non (besoin pour des artisans du bâtiment). Le projet est donc de pouvoir réserver environ un demi hectare en continuité de l'enveloppe urbaine pour pouvoir répondre à ce type de besoins.

Le projet propose :

- **De permettre le maintien de l'activité de la station touristique d'hiver et et le développement de l'offre touristique d'été.**
- **De permettre la requalification des hébergements touristiques.**
- **De permettre le maintien et l'implantation de commerce et de services de proximité dans le centre bourg**
- **De maîtriser une petite offre foncière (environ ½ hectare) pour pouvoir répondre à des besoins locaux pour des activités artisanales.**



MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE

Pour atteindre les objectifs énoncés ci-dessus, la commune estime ainsi ses besoins en terme de consommation d'espace :

Objectif de croissance de population et besoin en logements

Le PADD prévoit une **consommation maximum** de **10,5** hectares à un horizon de 15 ans (soit sur la période 2017 – 2032)

*Cette consommation est basée sur la volonté d'un ralentissement de la consommation des espaces agricoles. Elle prend en compte une densité moyenne de **23 logements/hectare**.*

Objectif au niveau du développement touristique,

Le PADD prévoit que cet objectif sera atteint dans le cadre du renouvellement et de la requalification des espaces urbanisés déjà utilisés. Il ne devrait donc pas entraîner de consommation d'espace agricoles ou naturels.

Objectif au niveau du développement des services et des commerces,

Le PADD prévoit que cet objectif sera atteint dans le cadre du renouvellement et de la requalification des espaces urbanisés déjà utilisés. Il pourra aussi être associé au développement de secteur d'urbanisation en centre bourg. Il ne devrait donc pas entraîner de consommation d'espace agricoles ou naturels supplémentaires par rapport à ceux prévus pour le développement de l'habitat.

Objectif au niveau du développement pour répondre aux besoins locaux au niveau artisanal,

Le PADD prévoit que cet objectif sera atteint par la maîtrise et l'aménagement d'un foncier d'une surface **maximum** de 0,5 hectares.

Le projet prévoit donc une **consommation globale maximale** de **11** hectares sur **15** ans.

Sur cette base, la commune se donne donc les objectifs suivants de modération de l'espace :

Objectif de modération au niveau de la consommation « absolue »

L'analyse de la consommation de la consommation de l'espace sur la période de 10 ans 2005 – 2015 a montré une consommation absolue de **9,5 hectares**, soit une moyenne théorique de **0,95** hectare par an.

L'objectif maximum du PADD est de **11,5** hectares sur une période de 15 ans, soit une moyenne théorique annuelle de **0,74** hectare par an.

Au niveau de la consommation « absolue », l'objectif est donc d'une baisse de consommation d'environ **20%**.

Objectif de modération au niveau de la consommation « relative »

Si l'on rapporte l'objectif de consommation annoncé à l'objectif de création de logements nouveaux, on peut voir que l'ambition est plus forte.

Dans la période 2005 – 2015, la commune a consommé un hectare pour la création de 16 logements.

Dans les 15 ans à venir, son ambition est de créer au moins 23 logements pour la consommation d'un hectare.

Au niveau de la consommation « relative », l'objectif est donc d'une baisse de consommation d'environ **40%**.

Objectif de modération par rapport au POS

L'analyse des espaces potentiellement libres à l'intérieur des zones **Urbaines** et **A Urbaniser** du POS montre que ceux-ci s'élèvent à environ **16,5** hectares.

Le PLU respectera l'objectif maximum du PADD de **11** hectares, soit une baisse minimum d'environ **33 %**.