



Révision du Plan d'Occupation des Sols Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

Lettre exceptionnelle d'information municipale N°3 – Novembre 2016

Quel Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour notre commune ?

La deuxième lettre d'information du mois d'août vous a permis, nous l'espérons, de saisir toute la portée des enjeux de notre futur Plan Local d'Urbanisme (PLU), tels qu'ils ont pu être dégagés du Diagnostic du territoire, réalisé durant ce premier semestre 2016.

Sur la base de ces enjeux, vos élus ont réfléchi aux choix à faire pour l'avenir. Réunis lors d'un séminaire qui s'est tenu le 15 juin 2016, animé par l'urbaniste-conseil de la commune, ils ont ensuite formalisé ces choix dans le cadre d'un **projet politique global : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

L'élaboration de ce PADD constitue une étape importante de la démarche, qui a débouché sur l'écriture des "grandes lignes" de l'évolution de notre commune pour les 10 à 15 prochaines années.

Mais il importe de rappeler que ce PADD peut encore évoluer tout au long de la procédure d'élaboration, pour tenir compte notamment, d'éventuelles remarques issues de la concertation avec la population et les administrations.

Ces grandes lignes doivent cependant être compatibles avec celles exprimées pour l'ensemble du territoire des Trois Vallées, dans le cadre de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT, en cours d'élaboration, et qui expose son propre PADD). Elles doivent également respecter le cadre législatif en vigueur, et aborder un certain nombre de thématiques sociales, économiques et environnementales.

Nous vous rappelons, que dans le cadre de la concertation qui se poursuit avec vous, divers documents sur le PLU, ainsi qu'un registre de remarques, sont à votre disposition en Mairie, et sur le blog dédié. Cette troisième lettre d'information vous présente une version résumée (encore provisoire) des orientations générales du PADD de notre commune, sur lesquelles votre Conseil Municipal a débattu en séance publique le 21 novembre dernier, et dont nous vous proposons de discuter ensemble, lors d'une prochaine réunion publique d'information et d'échanges (voir encadré).

Vous espérant aussi nombreux et participatifs que lors de notre précédente rencontre, afin que notre futur projet communal soit aussi partagé et consensuel que possible ...

Marielle DURET, Maire,
et votre Conseil municipal.

INVITATION ...

**à une réunion publique
d'information et de débat,
Mardi 20 décembre 2016, 20 h.
à la salle du Foyer Rural.**



Pour tous renseignements :

Mairie d'HABERE-LULLIN,
Chef-Lieu – 280 route Vieille 74420 HABERE-LULLIN
Tél : 04 50 39 50 85 / Fax : 04 50 39 59 37
Adresse @mail : accueil@habere-lullin.fr



Le développement durable est
**une notion déjà ancienne (1992),
et de PORTEE UNIVERSELLE ...**

■ **C'est un engagement à promouvoir
DES MODES DE DEVELOPPEMENT
PLUS RESPECTUEUX ...**

- ↳ de l'environnement,
- ↳ de la solidarité sociale, et ...
- ↳ de l'épanouissement culturel.

■ **Il traduit la convergence de
TROIS PREOCCUPATIONS :**

- ↳ le social,
- ↳ l'économie,
- ↳ l'environnement.

■ **Le développement durable est un IMPERATIF
érigé en PRIORITÉ NATIONALE, ...**

pour que les orientations choisies n'aboutissent
pas à des impasses sociales, économiques,
biologiques et environnementales ; avec ...

*"Un mode de développement qui
réponde aux besoins du présent,*

*sans compromettre la capacité des
générations futures à répondre
aux leurs".*

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 FINALITES RECONNUES ESSENTIELLES pour l'avenir de notre planète :

1

• **La préservation de la biodiversité, la protection
et la gestion des milieux et des ressources.**

2

• **L'épanouissement de tous les êtres humains
par l'accès à une bonne qualité de vie.**

3

• **La cohésion sociale et la solidarité
entre territoires et entre générations**

4

• **Une dynamique de développement suivant
des modes de production et de consommation responsables.**

5

• **Le changement climatique (lutte, adaptation)
et la protection de l'atmosphère.**

Qu'est-ce que le PADD ?

- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** est la **"CLEF DE VOÛTE"** du PLU :

Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, concernant l'organisation du territoire communal, pour les 10 /15 années à venir.



- C'est l'expression d'un **PROJET POLITIQUE GLOBAL**, d'un engagement moral des élus ...

mais qui doit viser les principes fondamentaux du développement durable.



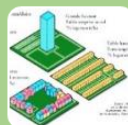
Principe d'équilibre

- 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.

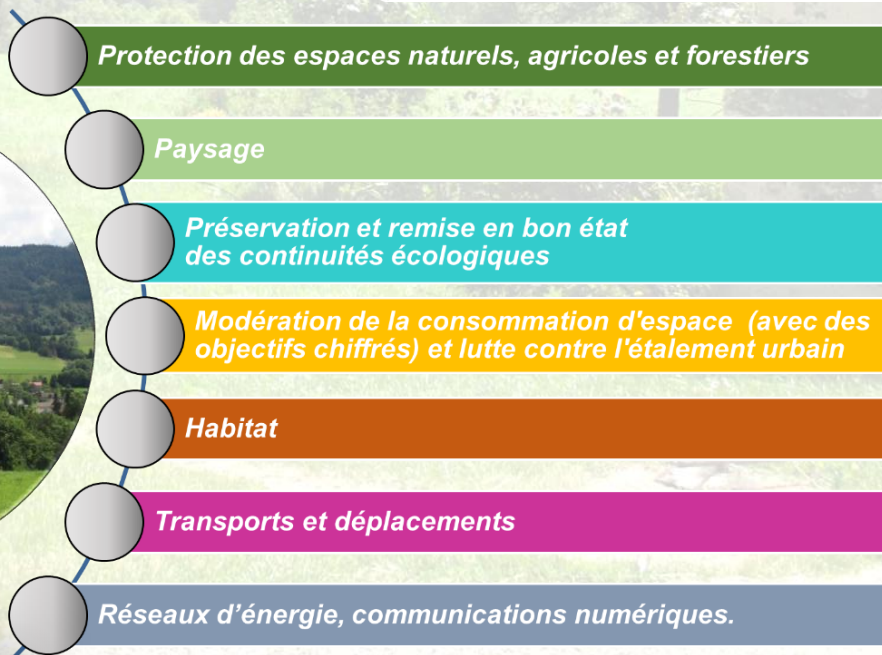


Principe de Gouvernance :

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

- Ce projet **EST FONDÉ SUR LES ENJEUX** qui ont été **IDENTIFIÉS** pour le territoire d'Habère-Lullin, mais aussi pour le territoire du SCoT des Trois Vallées.

- Le contenu du PADD est **ENCADRÉ PAR LA LOI** (Code de l'urbanisme), avec **DES THEMES OBLIGATOIRES** :



Quel projet d'avenir pour notre commune ?

L'avant-Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
dont le Conseil Municipal d'HABERE-LULLIN a débattu le 21 novembre dernier,
s'articule autour de ...

TROIS GRANDS AXES (ORIENTATIONS STRATÉGIQUES), GUIDÉS PAR UNE AMBITION GÉNÉRALE :

*Une qualité de vie et du cadre de vie montagnard à pérenniser,
dans un cadre de planification territoriale élargi et durable
(celui du SCoT des Trois Vallées)*

I

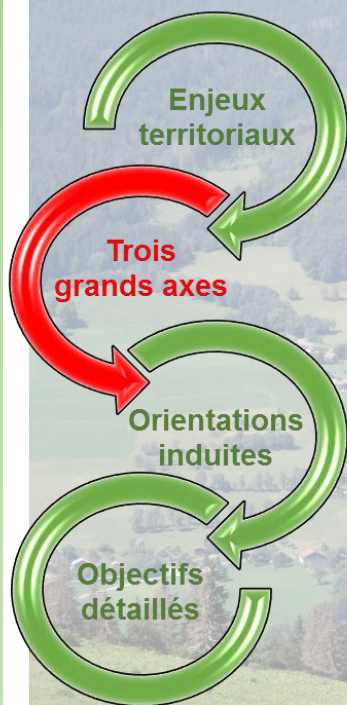
**Conforter
HABERE-LULLIN**
dans ses fonctions
de lieu de vie et dans
son rôle de village au
sein des Trois Vallées.

II

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

III

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

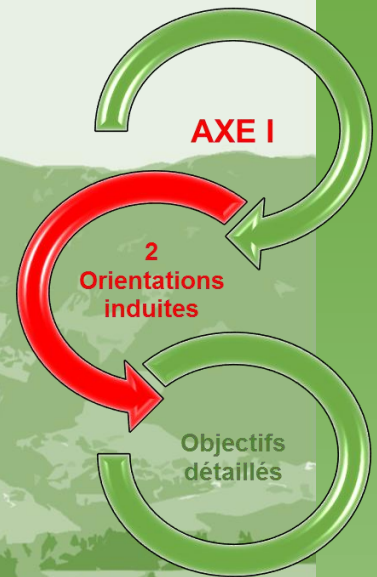


➔ Chacun de ces grands axes
est décliné :

- en orientations induites,
- et en objectifs plus détaillés.

- 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 ...**

1.1

Conforter et dynamiser
le chef-lieu historique
dans ses qualités propres et dans
ses fonctions institutionnelles.

1.2

Recentrer le développement
urbain en fond de vallée.

1.3

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

I.2

**Mener une politique d'habitat
et d'équipements favorable
à la dynamique sociale, à l'animation
et au bon fonctionnement du village ...**

2.1

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

2.2

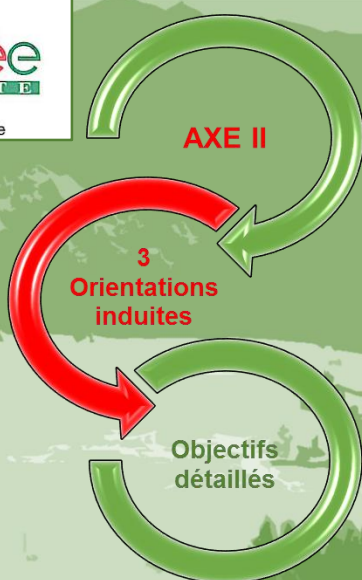
Maintenir, voire développer
un cadre d'équipements et d'espaces publics
adapté au contexte communal.

2.3

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

2.4

Mener une politique foncière
(ou de sauvegarde) adaptée.



- 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 ...**

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

1.2 Promouvoir une "pluriactivité"
orientée vers le tourisme "vert"
et l'accueil à la "ferme".

1.3 Assurer une gestion adaptée
des entités pastorales et des
plages agraires d'intérêt paysager.

II.2

**Promouvoir une offre touristique
"quatre saisons" intégrée à la stratégie
des Trois Vallées ...**

2.1 Soutenir, voire développer
les activités de pleine nature, en compatibilité
avec l'environnement et le pastoralisme.

2.2 Pérenniser le domaine skiable et
promouvoir les activités hivernales "douces".

2.3 Promouvoir l'histoire et la culture locales.

2.4 Favoriser un certain développement
des hébergements touristiques.

II.3

**Soutenir et dynamiser un tissu d'activités artisanales, commerciales
et de services de proximité, participant à l'animation de la commune ...**

3.1 Favoriser le maintien et l'installation
d'activités artisanales et de services de
proximité, dans de bonnes conditions
(fonctionnement, intégration au cadre
de vie et voisinage avec l'habitat).

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.

3.3

Promouvoir
l'entretien
et une
exploitation
maîtrisée de
la forêt ...

- III -

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



III.1

Maîtriser l'évolution du cadre bâti
et des paysages montagnards
d'Habère-Lullin ...

- 1.1 Repenser un développement urbain recentré et plus économe en espace (avec des objectifs chiffrés).
- 1.2 Promouvoir un urbanisme de projet, facteur de mixité, d'intensité et de qualité urbaines (à traduire dans des orientations sectorielles).
- 1.3 Mieux concilier préservation des paysages patrimoniaux, et innovation dans la production bâtie contemporaine.
- 1.4 Préserver des points de vue (ou à voir), depuis les principaux axes de circulation et de perception.

III.2

Protéger et valoriser les éléments
les plus représentatifs de notre patrimoine
naturel et culturel montagnard ...

- 2.1 Préserver et valoriser une armature naturelle garante de biodiversité et de dynamique écologique.
- 2.2 Préserver et encourager la valorisation des éléments bâtis traditionnels témoignant de notre histoire et de notre culture.

III.3

Prévenir et limiter les sources
de risques et de nuisances
sur notre santé et notre environnement ...

- 3.1 Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques (naturels et autres).
- 3.2 Préserver nos ressources (eau, sols, air), limiter nos rejets et prévenir la pollution ou la dégradation des milieux.

3.3

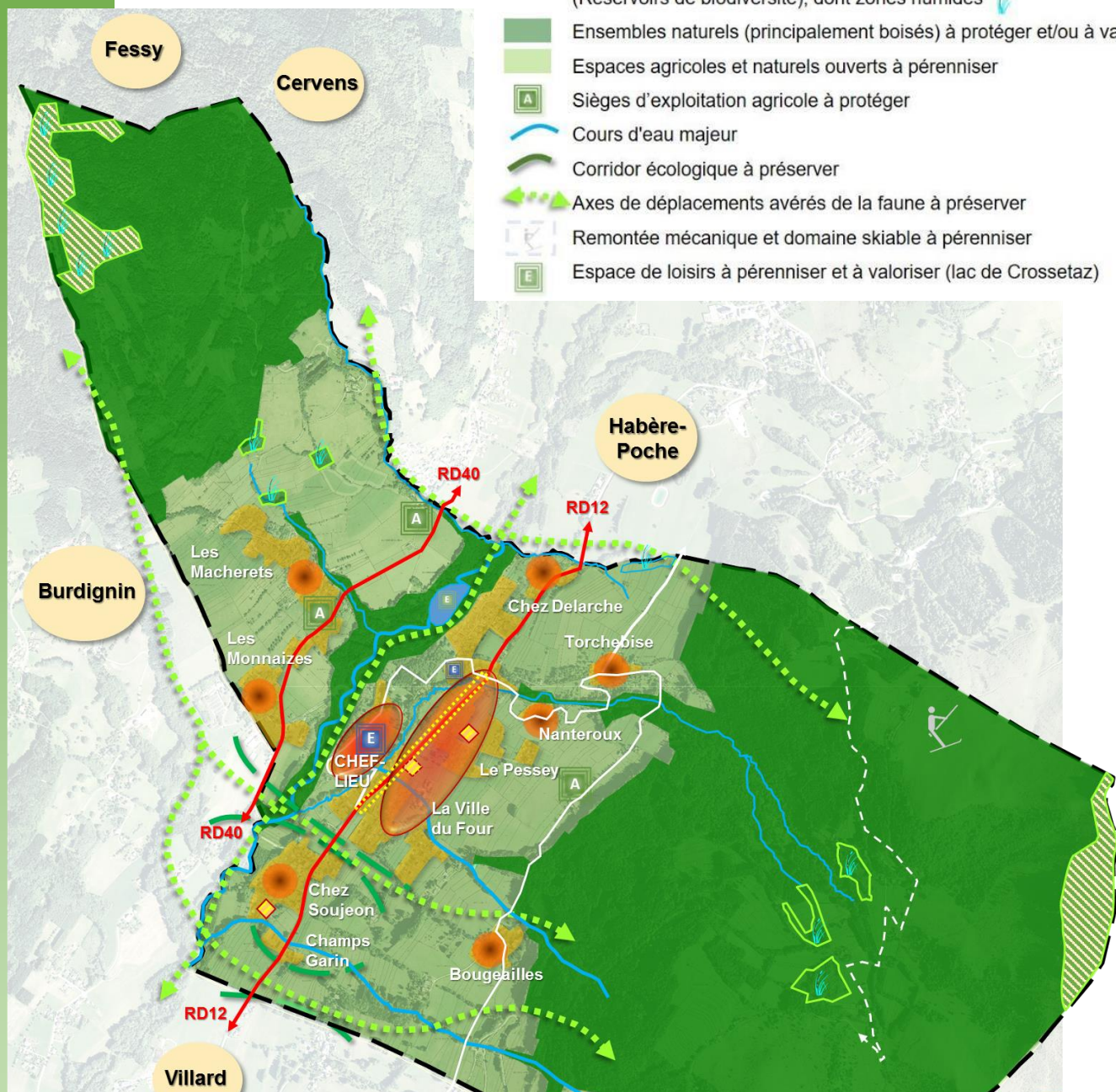
Ouvrer en faveur d'une maîtrise des consommations énergétiques et d'une limitation des gaz à effet de serre (GES).



LEGENDE :

Dominante naturelle :

-  Espaces naturels d'intérêt écologique majeur majeurs à protéger (Réservoirs de biodiversité), dont zones humides
-  Ensembles naturels (principalement boisés) à protéger et/ou à valoriser
-  Espaces agricoles et naturels ouverts à pérenniser
-  Sièges d'exploitation agricole à protéger
-  Cours d'eau majeur
-  Corridor écologique à préserver
-  Axes de déplacements avérés de la faune à préserver
-  Remontée mécanique et domaine skiable à pérenniser
-  Espace de loisirs à pérenniser et à valoriser (lac de Crossetaz)



Dominante urbaine :

-  Enveloppe urbaine à optimiser de manière graduée et adaptée
-  Pôles d'animation et d'activité de la commune à conforter
-  Hameaux à contenir dans leur développement
-  Secteurs de développement ou de renouvellement à organiser
-  Pôle d'équipements à conforter
-  Axes routiers principaux : RD12 et RD40
-  Entrée et traverse d'agglomération à valoriser