



République Française
Département de la Haute-Savoie

COMMUNE D'HABERE-LULLIN

L'élaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME

REUNION PUBLIQUE N°2
20 Décembre 2016

Salle du Foyer rural



AGENCE DES TERRITOIRES
Étude et conseil en urbanisme et aménagement



Au SOMMAIRE de cette soirée ...

Introduction de Madame le Maire.

1. Qu'est-ce que le Développement Durable ? ...
2. Sa traduction au PLU : le PADD ...
3. Les fondements du projet ...
4. Quel projet d'avenir pour notre commune ? ...

Echanges et débat avec la salle.



1. Qu'est-ce que le développement durable ?

➤ Une notion déjà ancienne, et de portée universelle ...

"Un mode de développement qui réponde aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".
(Rapport BRUNDTLAND, 1987)

➤ UN ENGAGEMENT à promouvoir des modes de développement plus respectueux ...



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

➤ La convergence de TROIS PRÉOCCUPATIONS d'ordre :



- économique,
- social,
- environnemental.



Une **NECESSITE** et une **URGENCE**, face aux dysfonctionnements en cours ...

- Pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, biologiques et environnementales.
- Pour répondre aux

5 FINALITES RECONNUES ESSENTIELLES

à l'avenir de notre planète :

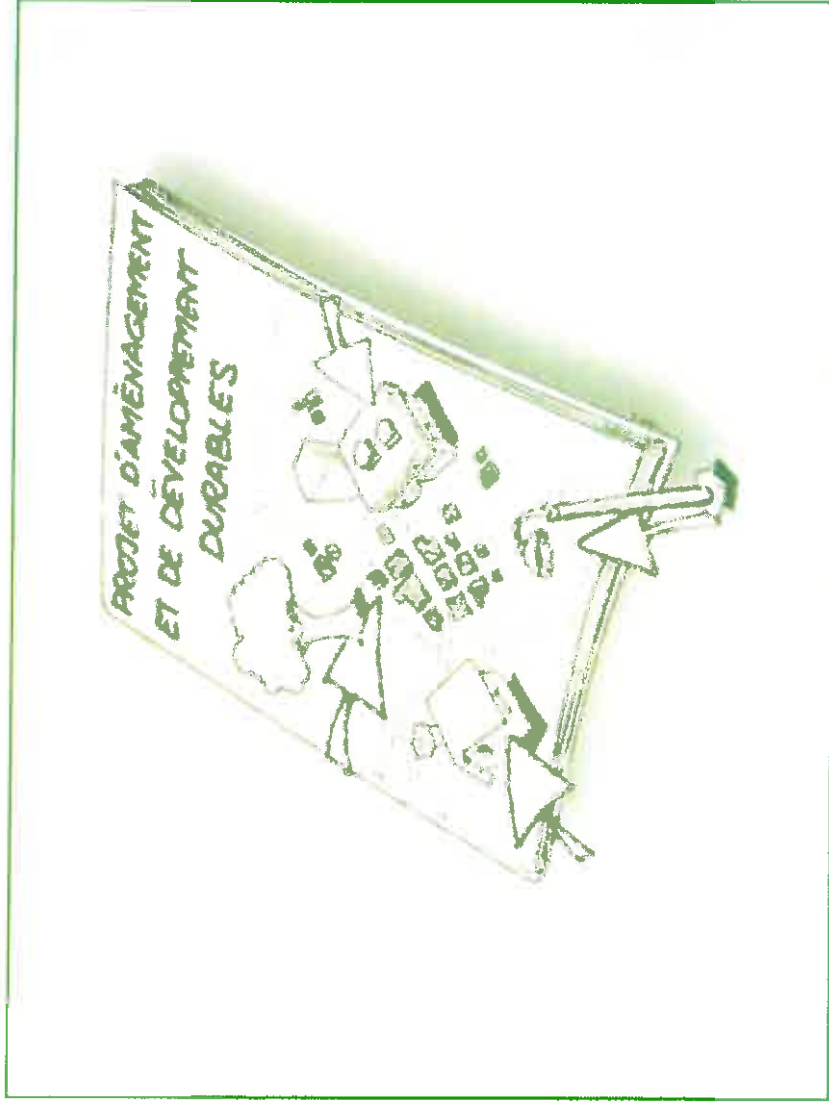
1. Le **changement climatique** (lutte, adaptation) et la protection de l'atmosphère.
2. La **préservation de la biodiversité**, la protection et la gestion des milieux et des ressources.
3. L'**épanouissement de tous les êtres humains** par l'accès à une bonne qualité de vie.
4. La **cohésion sociale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



Un **IMPERATIF** érigé en priorité nationale ...

- traduite dans une loi constitutionnelle : la Charte de l'environnement (28 février 2005).
- Puis dans les lois "SRU" (2000), "ENE" (2010) et "ALUR" (2014), qui ont étoffé le contenu obligatoire du PADD.





2. Qu'est-ce que le PADD ?

➤ La "CLEF DE VOÛTE" du PLU, ...

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

➤ L'expression d'un PROJET POLITIQUE GLOBAL,

d'un engagement moral des élus ... mais qui doit viser les principes fondamentaux du développement durable.

➤ Un projet **FONDÉ SUR LES ENJEUX IDENTIFIÉS** pour notre territoire.



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 ...



Un projet dont le contenu est **ENCADRÉ PAR LA LOI ...**

Avec des thèmes obligatoires ▼



1

Habitat

2

Transports et déplacements

3

Réseaux d'énergie

4

Communications numériques

5

Équipement commercial

6

Développement économique

7

Loisirs

8

Paysage

9

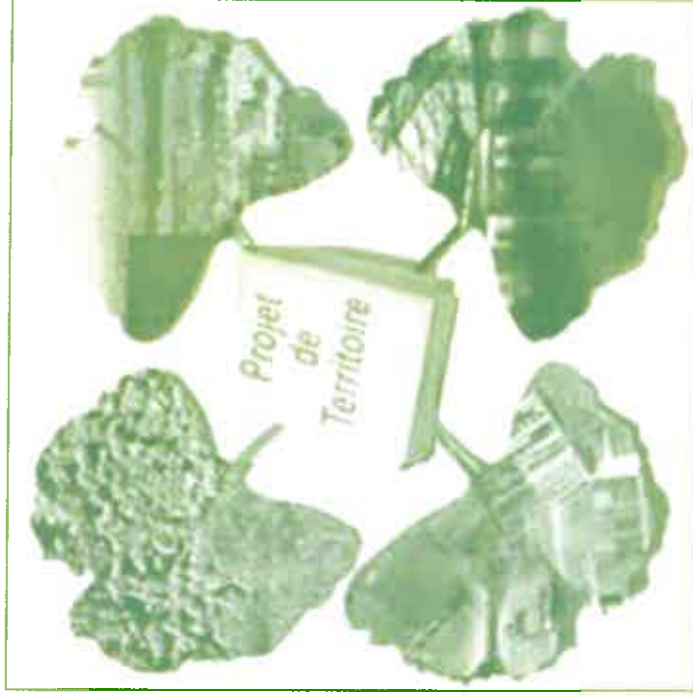
Préservation et
remise en bon état
des continuités écologiques

10

Protection des espaces
naturels, agricoles et forestiers

11

Moderation de la consommation
d'espace (avec objectifs chiffrés)
et lutte contre l'étalement urbain



3. Les fondements du projet

Les enjeux dégagés du diagnostic ...



Trois grands enjeux environnementaux transversaux ont inspiré nos choix pour l'avenir ...



Une organisation du territoire communal ...

perméable aux déplacements des espèces et vecteur d'une identité paysagère montagnarde et d'un cadre de vie de qualité.



Une stratégie énergétique globale ...

contribuant à réduire les consommations liées aux transports et à l'habitat, et leurs impacts sur la qualité de l'air.



La limitation de l'imperméabilisation des sols

et la préservation des zones humides, des espaces de fonctionnalité des cours d'eau et des boisements des berges, pour limiter, voire réduire l'exposition des populations au risque inondation.

► ... Avec lesquelles notre projet doit être cohérent ...

Un territoire d'accueil à conforter, en préservant les équilibres territoriaux et la proximité ...

- 1.1 Accompagner la dynamique démographique, en s'appuyant sur l'armature territoriale historique.
- 1.2 Proposer une offre de logements pour tous, sans compromettre le cadre paysager, patrimonial et architectural.
- 1.3 Valoriser la morphologie « villageoise » historique et donner les conditions favorables au maintien du « lien social ».
- 1.4 Diversifier les modes de déplacements.

Bassin de vie des pôles

Bassin de vie des bourgs



Pôles



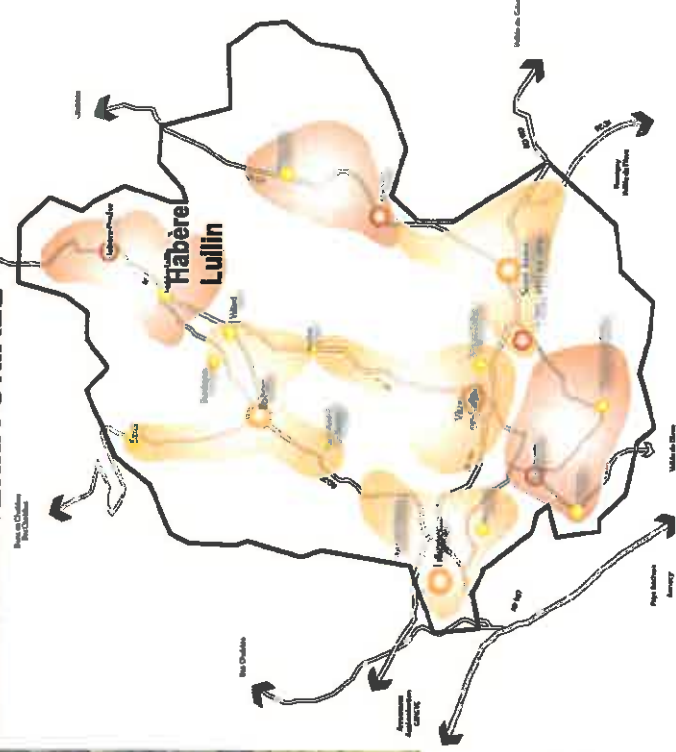
Bourgs



Villages


BOEGE / FILLINGES / SAINT JEORE EN FAUCIGNY / VIUZ EN SALLAZ
 HABERE POCHÉ / LA TOUR ONNION / PELLONNEX
 BOEGVE / BURDIGNIN / FAUCIGNY / HABERE LULLIN / MARCELLAZ / MEGEVETTE / SAINT ANDRE DE BOEGE / SAINT JEAN DE THOLOME / VILLE EN SALLAZ / VILLARD / SAXEL

ARMATURE TERRITORIALE

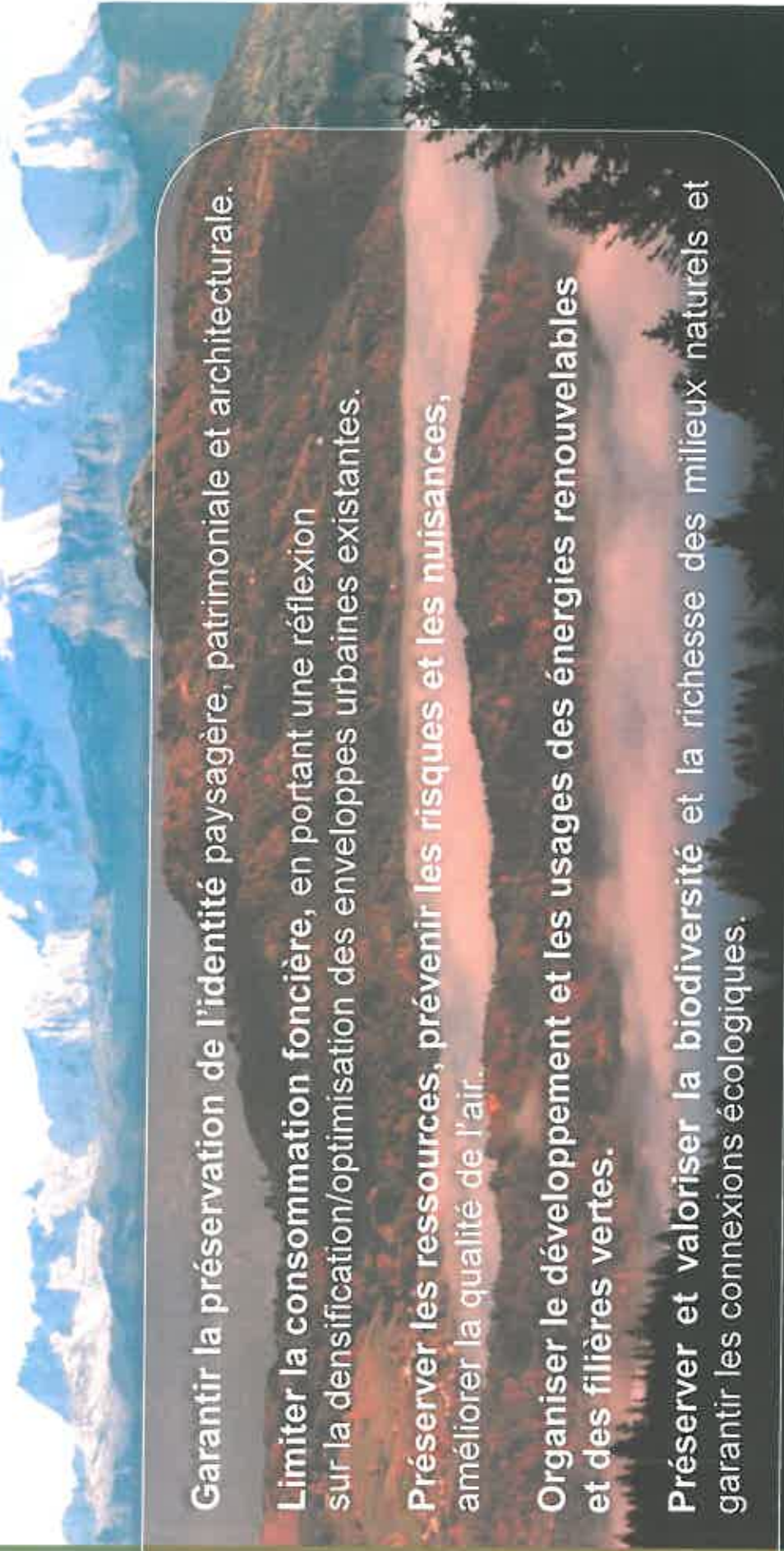


Un territoire actif et innovant où l'économie plurielle doit être renforcée ...



- 
- 2.1 Mettre en oeuvre une stratégie partagée de développement économique, garante de l'attractivité du territoire et de son équilibre spatial.
 - 2.2 Faire du tourisme multi-saisons une composante économique du territoire, tout en permettant l'accessibilité à un tourisme récréatif pour les habitants.
 - 2.3 Donner les conditions favorables à une exploitation maîtrisée de la forêt.
 - 2.4 Organiser le développement et les usages des énergies renouvelables et des filières vertes.
 - 2.5 Pérenniser et développer l'agriculture.

Un territoire de qualité
à préserver et à valoriser ...



- 3.1 Garantir la préservation de l'identité paysagère, patrimoniale et architecturale.
- 3.2 Limiter la consommation foncière, en portant une réflexion sur la densification/optimisation des enveloppes urbaines existantes.
- 3.3 Préserver les ressources, prévenir les risques et les nuisances, améliorer la qualité de l'air.
- 3.4 Organiser le développement et les usages des énergies renouvelables et des filières vertes.
- 3.5 Préserver et valoriser la biodiversité et la richesse des milieux naturels et garantir les connexions écologiques.



4. Quel projet d'avenir pour notre commune ?

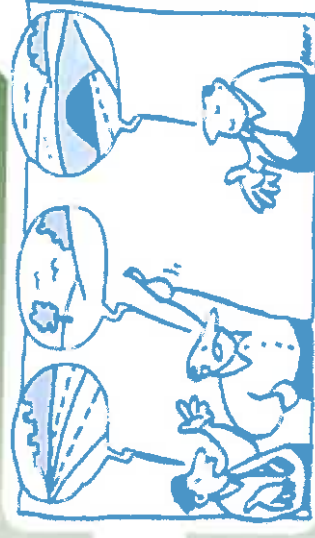
➤ **Elaboré dans le cadre de plusieurs séances de travail des élus ...**



➤ **Débatu en séance publique du Conseil Municipal (le 21 novembre) .**

➤ **Objet d'une concertation ...**

- Avec les diverses personnes publiques ...
- Et aujourd'hui **AVEC VOUS** ...



➤ **Un projet évolutif ...**

Qui pourra être amendé, amélioré, étoffé ... jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

1 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)

3 GRANDS AXES

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

- I -
Conforter notre commune
dans ses fonctions
de lieu de vie et dans son
rôle de village au sein
des Trois Vallées.

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

**Déclinés en
Orientations
et objectifs
détaillés**



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

Face au risque d'accentuation du caractère de "commune dortoir", ...

**Faire d'Habère-Lullin un lieu de vie animé,
au développement urbain adapté et cohérent avec :**

- **Les fonctions de "village" reconnues à la commune**
dans l'armature territoriale du SCoT des 3V :

- ↳ 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.**

- I - Conforter Habère-Lullin dans ses fonctions ...

1.1

Orienter le développement spatial de notre commune au profit d'une nouvelle centralité ...



1.1

Conforter et dynamiser notre 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.

1.2

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

2.1

Poursuivre une certaine diversification des logements à l'échelle de notre village, et en privilégiant ...

- Les types d'habitat "intermédiaires" (45 %, en compatibilité avec le SCoT).
- La réhabilitation du bâti existant.

2.2

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

- I - Conforter Habère-Lullin dans ses fonctions ...

1.2

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

2.3

Favoriser des mobilités alternatives à la voiture particulière (y compris la mobilité « virtuelle »).

PLU d'Habère-Lullin

2.4

Mener une politique foncière (ou de sauvegarde) adaptée.



AXE II



- II - Soutenir et conforter l'économie locale dans ses diverses composantes, et dans leur complémentarité.

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 ...**
- **Qui respecte le cadre de vie et les sensibilités environnementales (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 ainsi ... 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 - Soutenir et conforter l'économie locale ...

II.1

Favoriser la pérennité de
l'économie agricole et pastorale ...

PLU d'Habère-Lullin

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".

2.4

Favoriser un certain développement
des hébergements touristiques.

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 : lieux historiques, patrimoine bâti, produits du terroir

2.4

Favoriser un certain développement des hébergements touristiques.

- II - Soutenir et conforter l'économie locale ...

II.3

Soutenir et dynamiser un tissu économique local, participant à l'animation de la commune ...

3.1

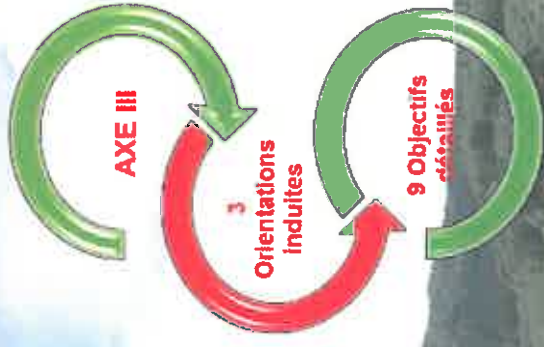
Favoriser le maintien et l'installation d'activités artisanales et de services de proximité, dans de bonnes conditions (de fonctionnement, d'intégration au cadre de vie et de voisinage avec l'habitat).

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.

**Mieux fonder le développement et la gestion de notre territoire,
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,**
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, ... Participer à l'orientation du SCOT des Trois Vallées pour
"un territoire de qualité à préserver et à valoriser" (Axe III).**



Vallée Verte

- III - Préserver et valoriser les qualités de l'environnement ...

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 ... ▼**

En cohérence avec le SCoT des 3V :

- *Vers une densification moyenne de 20 logements à l'hectare (soit 500 m² de terrain par logement neuf, tous types confondus, hors VRD).*
- *Une consommation maximale de 5 ha sur 10 ans, pour un maximum d'environ 100 logements.*

1.2

**Promouvoir un urbanisme de projet,
facteur de mixité, d'intensité et de qualité urbaines ...
(à traduire dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation).**

- III - Préserver et valoriser les qualités de l'environnement ...

III.1

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

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.**

- III - Préserver et valoriser les qualités de l'environnement ...

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 du bâti traditionnel,
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

**Œuvrer pour une maîtrise des consommations énergétiques
et une limitation des gaz à effet de serre (GES).**





**" Le territoire français
est le patrimoine commun de la nation ...**

*Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes
dans le cadre de leurs compétences" ... (Code de l'urbanisme : article L 101-1)*

Merci de votre attention.

Place au débat ...

Le planning prévisionnel ...

