

Le mot du Maire

Six mois après son installation, le Conseil a déjà beaucoup avancé sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Loin d'être un simple memento du futur constructeur, ce document propose une réflexion globale sur "le village de demain" : quel rythme de croissance souhaitons-nous ? Avons nous les infrastructures suffisantes ? Quels sont nos points faibles et nos atouts ?

Il était important que le nouveau Conseil comprenne les enjeux de ce document, qu'il se l'approprie et se positionne dans la continuité du travail effectué par l'équipe précédente. Je crois que c'est chose faite, même si de nombreuses réunions de travail nous attendent encore avant de valider l'ensemble du document.

La rentrée scolaire s'est par ailleurs bien déroulée, avec des effectifs stables. La surprise est venue de notre cantine, qui accueille 80 élèves par jour sur deux services, bien au-delà de nos prévisions initiales. Le personnel communal a été renforcé pour que ce temps de détente et de repos soit bien encadré et agréable pour les enfants.

Après la rentrée, nous pensons déjà à la fin d'année qui approche à grands pas. Avec elle l'arrivée de la saison hivernale que nous espérons belle, c'est-à-dire bien enneigée pour que notre station puisse dévoiler tous ses charmes et fasse le bonheur des petits et grands !

Je vous souhaite par avance une fin d'année heureuse et pleine de joie et j'espère avoir le plaisir de vous retrouver, avec le Conseil municipal, en début d'année pour la cérémonie des vœux qui est ouverte à tous les habitants je le rappelle.

Marielle Duret



Du plan d'occupation des sols au plan local d'urbanisme

Le document d'urbanisme qui s'applique aujourd'hui à notre commune est un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 20 février 1987. Il a fait l'objet de plusieurs modifications et procédures d'anticipation qui ont amendé le document initial, entre 1989 et 1999.

Une délibération prescrivant la révision générale du POS a été prise dès le 7 décembre 1989, sur la base duquel un premier projet de révision avait été arrêté en juillet 2001. Lors de la phase de consultation des personnes publiques associées (services de l'Etat, de la Région et du Département) et de l'enquête publique, plusieurs observations relevant des contradictions et incohérences majeures ont conduit à devoir reprendre ce dossier.

Des études complémentaires ont été engagées, qui ont permis d'arriver en fin de mandat précédent à un dossier quasi complet de ce qui est entre-temps devenu le Plan Local d'Urbanisme, ou PLU. La nouvelle équipe municipale doit aujourd'hui finaliser le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui fixera les grandes lignes de l'évolution urbaine du village dans les années à venir, préalable à l'élaboration des pièces réglementaires : quelles parcelles seront ouvertes à l'urbanisation immédiate ou différée, quels choix seront faits pour la préservation du patrimoine environnemental, paysager, architectural tout en permettant le développement du village et quelle ambition nous fixons à ce développement.

Vous pouvez déjà donner votre avis sur ce projet d'intérêt général dans le registre de concertation ouvert en mairie, avant une finalisation que nous espérons voir aboutir dans les prochains mois. Après avis des administrations concernées, le projet PLU pourra être présenté dans son intégralité et soumis à enquête publique, probablement courant 2009.

L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme est la nouvelle appellation du Plan d'Occupation des Sols. Plus qu'une nouvelle dénomination, c'est une nouvelle approche du territoire qui est envisagée : en effet jusqu'à présent le POS était un document réglementaire qui organisait les droits à construire attachés à une parcelle.

Aujourd'hui un PLU s'étend sur l'ensemble du territoire communal et s'appuie sur la notion de **projet communal** : il permet d'élaborer et de formaliser un projet de développement urbain de la commune.

Un cadre législatif contraignant

Le PLU a pour objectif de formaliser un projet de développement communal. Cependant, dans son contenu, ce projet urbain est largement orienté par la loi.

Les principes généraux de l'article L.110 du code de l'urbanisme rappellent que l'urbanisme est une compétence communale mais pas uniquement : cette compétence est partagée avec le Département, la Région et l'Etat. Ils précisent d'autre part que l'urbanisme doit gérer le sol de façon économe, assurer sans discrimination des conditions d'habitat, d'emplois et de services aux populations présentes et futures, promouvoir un certain équilibre entre l'urbain et le rural, assurer la protection des milieux naturels et des paysages, prévenir les risques naturels et technologiques, etc.

L'autre principe fondamental du PLU se trouve dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme qui affiche les finalités des politiques d'urbanisme auxquelles sont assujetties les collectivités locales et que doivent mettre en œuvre les documents d'urbanisme. Elles s'articulent autour de trois objectifs : l'équilibre entre l'aménagement et la protection, en respectant les objectifs du développement durable, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, la gestion économe et équilibrée de l'espace.

Le PLU doit en outre être compatible avec la loi relative au développement et à la protection de la montagne qui s'applique sur l'ensemble du territoire d'HABERE-LULLIN.

Les grandes étapes du PLU

Le diagnostic

Le diagnostic du territoire consiste en une analyse de la commune au regard des données socio-démographiques, géographiques, du réseau routier et des transports, des équipements (administratif, scolaire, ...), de l'état des nuisances (aléas naturels, ...), du patrimoine architectural et paysager (la tête du Char, la Pointe de Miribel,...), de l'occupation des sols (bilan du POS).

Il permet d'identifier les besoins, les dysfonctionnements en matière de développement, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

De ce diagnostic découlent les orientations qui permettront de définir le projet d'aménagement et de développement durable.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD expose les intentions des élus pour les années à venir en matière de logements, de déplacements, de développement économique, de qualité et de cadre de vie.

Les élus conduiront un débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal.

La traduction réglementaire

Du PADD découle l'élaboration de 3 pièces réglementaires opposables aux demandes de permis de construire et aux autorisations d'urbanisme : **les orientations d'aménagement, les documents graphiques et le règlement.**

Le déroulement de la procédure

Tout au long de la phase d'étude, la population est informée de l'état d'avancement des études et peut donner son avis au travers du registre de concertation ouvert en mairie. Ces avis seront régulièrement analysés par la commission PLU et un bilan de cette concertation sera tiré avant la finalisation du projet.

Lorsque les études sont achevées, le dossier PLU est constitué et arrêté par les élus ; ce dossier est transmis aux personnes publiques associées pour avis (3 mois). Le projet de dossier PLU est ensuite soumis à **enquête publique** (3 mois). Il pourra être modifié pour tenir compte de l'avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique. Il est enfin définitivement approuvé par le Conseil Municipal.

LES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC D'HABERE-LULLIN

Situation géographique

D'une superficie de 887 ha, Habère-Lullin appartient à une entité géographique : La Vallée Verte, bassin de vie tourné vers le Faucigny et le Genevois.

Affirmer Habère-Lullin comme pôle complémentaire à l'échelle de la Vallée Verte.

Economie locale et emploi

Avec une centaine d'emplois sur la commune, Habère-Lullin est un petit pôle d'emplois. 80% des actifs travaillent en dehors du territoire communal.

Les principaux secteurs d'activités :

- un tissu commercial et de service varié (alimentation, restauration, hôtellerie et services),
- un secteur artisanal et industriel réparti sur l'ensemble du territoire,
- un secteur agricole qui joue un rôle économique et d'entretien des paysages important,
- une activité touristique et de loisirs de proximité de qualité.

Permettre le développement des activités tout en préservant un équilibre entre emplois et logements, Veiller à la reconversion des anciens bâtiments d'activités, Arbitrer le développement de l'urbanisation et le maintien de l'activité agricole.

Environnement, paysage

Le patrimoine naturel de la commune est riche et varié. Les composantes de l'environnement naturel (boisements, cours d'eau, zones humides, ...) sont à prendre en compte dans le projet d'aménagement pour être garants de sa pérennisation.

Le paysage communal est un espace diversifié marqué par :

- des espaces naturels, véritables atouts pour l'aménagement car ils contribuent à contenir l'impact de l'urbanisation dans le paysage et à maintenir un environnement de qualité (alpages, boisements, espaces cultivés).
- un patrimoine naturel à maintenir : les zones humides, la Pointe de Miribel, la diversité de la faune et de la flore, ...
- un développement urbain emprunt d'un passé avec une structuration traditionnelle (un chef-lieu et des hameaux traditionnels) et d'un développement récent (type Chez Soujeon, Le Pessey, ...) avec lequel il faut composer l'urbanisation future.

Rechercher un équilibre entre préservation et valorisation des qualités du paysage et un développement nécessaire.

Protéger et valoriser les éléments les plus significatifs du patrimoine naturel et bâti.

Population, logements, équipements

La population communale est estimée aujourd'hui à 802 habitants. L'analyse de la structure de la population fait apparaître :

- une tendance au rajeunissement,
- une taille de ménages stable et élevée (en moyenne 2,7 personnes par foyer) révélant une population qualifiée de type familial,
- une bonne diversité sociale.

Le parc de logements est composé au 2/3 de logements de type individuel, très consommateur d'espace (en moyenne 1130m² par maison) ; 1/3 des logements sont locatifs. 1 logement sur 8 est un logement locatif à caractère aidé.

Le niveau d'équipements de la commune est bon et de qualité.

Donner les moyens de répondre aux besoins croissants en logements en canalisant et en organisant le développement de l'urbanisation.

Poursuivre la diversification du parc de logements pour une population jeune, familiale, active et soutenir la tendance communale au rajeunissement..

Réseaux et infrastructures

La commune gère le réseau d'eau potable, facteur non-contraignant pour l'urbanisation.

L'assainissement collectif de la commune se met en place. Pour les secteurs en assainissement autonome, cela constitue un facteur contraignant à l'urbanisation.

Une étude eaux pluviales a relevé plusieurs dysfonctionnements.

Du point de vue des déplacements, on relève l'importance du trafic de transit et des déplacements pendulaires liés notamment au travail ; certains dysfonctionnements dans le réseau sont pointés, comme la dangerosité de certaines inter-sections, l'insuffisance de certains gabarits de route.

Pour l'essentiel, il s'agit pour la commune de poursuivre les travaux sur les réseaux et infrastructures.

NOUVELLES DU CONSEIL

Fiscalité locale

Lors de la séance du Conseil municipal du 19 septembre, plusieurs délibérations ont été prises concernant la fiscalité locale :

- un abattement de 10% de la taxe d'habitation pour les personnes handicapées ou invalides, y compris les membres du foyer (majeurs et mineurs),
- une exonération de 50% de la taxe foncière, pour une durée de 5 ans, des logements achevés avant le 1^{er} janvier 1989 et ayant fait l'objet de dépenses destinées à économiser l'énergie (10 000 euros sur 1 an ou 15 000 euros sur 3 ans) ; le Conseil souhaitait étendre cette exonération aux logements plus récents voire aux constructions neuves performantes, mais les textes en vigueur ne le permettent actuellement pas.

Les personnes concernées peuvent contacter la Mairie pour obtenir des informations complémentaires sur les conditions et modalités d'application.

Constitution d'une Commission de réflexion sur la relance économique

L'activité industrielle de la commune a fléchi ces dernières années et risque encore de subir le départ annoncé de l'entreprise Duret-Cottet.

Il a été décidé, lors de la séance du Conseil municipal du 18 juillet, de constituer une commission de réflexion sur la relance de l'activité économique de notre village, et les moyens dont la commune dispose pour l'encourager.

Route de la Glappaz

Il a été décidé de présenter un dossier de réfection de la route de la Glappaz pour une demande d'aide financière au Conseil général, avec l'objectif de pouvoir programmer les travaux l'été prochain (sous réserve d'acceptation du dossier).

EN BREF

Rentrée scolaire

Pour la seconde rentrée depuis l'achèvement de notre nouvel école, nous accueillons cette année 144 élèves dans 6 classes, soit une moyenne de 24 élèves par classe. Les effectifs restent relativement stables sur l'ensemble du regroupement pédagogique.

Avec près de 80 repas par jour, la forte fréquentation de la cantine a nécessité quelques aménagements du règlement et des modalités d'inscription.

Deux nouvelles enseignantes ont pris leurs fonctions : Delphine Meynet, classe de CE1/CE2 et Mélanie Fantuzzo, classe de CE2.

Avec la suppression du samedi matin, une nouvelle organisation de la semaine a été mise en place. La durée hebdomadaire est de 24 heures sur quatre jours. Les enseignants assureront deux heures par semaine d'aide individualisée aux enfants en difficulté, qui sera proposée à partir du 7 novembre les mardi et vendredi après la classe.

On bouge à Habère-Lullin

Plusieurs activités nouvelles sont proposées cette année à Habère-Lullin :

- danse rock pour les enfants (17h30-18h30) et ados/adultes (18h30-20h00) le lundi, à la salle polyvalente,
- aquagym avec Habère-Lullin Loisirs aux Cimes du Léman ; une première session de 7 semaines a remporté un vif succès,

Ces activités viennent s'ajouter à celles qui étaient déjà pratiquées :

- le judo, les mercredi (18h00-19h30) et vendredi (17h00-21h00), pour les enfants à partir de 4 ans,
- la gymnastique le mardi soir (18h00-21h30) et le vendredi matin (8h00-12h00),
- l'aïkido le lundi soir (20h00-21h30).

Signalons également le programme de l'association « Les Passeurs d'Art », qui proposent diverses activités artistiques.

Agenda

- Le loto de l'APE se déroulera **le 22 novembre**.
- **le Marché de Noël** organisé par H2L se tiendra les **29 et 30 novembre** à la salle polyvalente,
- on annonce également une **visite du Père Noël** pour un **goûter de Noël**, le 14 décembre,
- un concours de décorations sera proposé cette année.
- **vente de sapins de Noël** par l'APE le 6 décembre,

- La **Commémoration de la tragédie de Noël 1943** se tiendra le **dimanche 21 décembre**,
- une exposition sur le projet d'Hôpital Annemas-se-Bonneville sera proposée en Mairie **du 8 décembre au 18 janvier**,
- tous les dhabérants sont invités à la cérémonie des vœux, **le samedi 17 janvier à 11h00**.

Ouverture de la Mairie : **mardi 13h30-17h30, mercredi 9h00-11h00,**

samedi 8h30-11h45

www.habere-lullin.fr

tel : 04 50 39 50 85

fax : 04 50 39 59 37