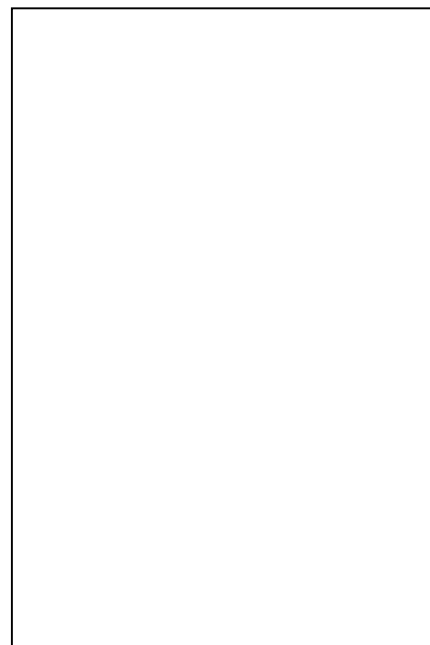


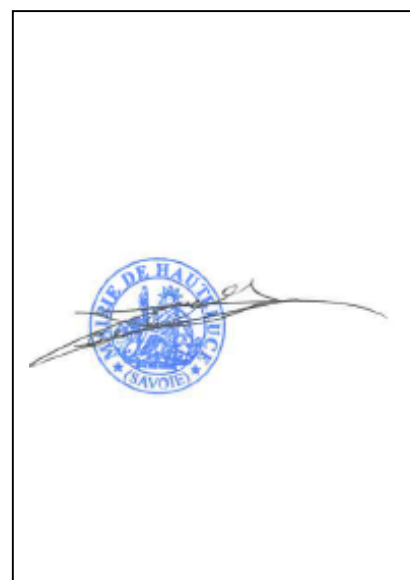
Commune de Hauteluce

Département de la Savoie

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables



PIECE N°3

Vu et certifié conforme pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 22/09/2021, approuvant le PLU de Hauteluce.
Le Maire de Hauteluce, Xavier DESMARETS.

SOMMAIRE

1. LES PREALABLES

I. LE CADRE D'ELABORATION DU PADD	4
II. LES ENJEUX RETENUS PAR LA COMMUNE.....	9

2. LE PROJET

I. LES PRINCIPES RETENUS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT	13
II. LES OBJECTIFS DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES.....	15
III. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	26

1. LES PREALABLES

I. LE CADRE D'ELABORATION DU PADD

1° Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (**PADD**) du Plan Local d'Urbanisme (**PLU**) définit, selon le Code de l'urbanisme, les orientations générales et les objectifs d'urbanisme et d'aménagement retenus pour l'ensemble de la commune de Hauteluce.

Ces orientations respectent les principes mondiaux du « **développement durable** » dans le domaine de l'urbanisme.

« Le développement durable signifie la satisfaction des besoins élémentaires de tous, et pour chacun, la possibilité d'accéder à une vie meilleure. Il répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité pour les générations futures de satisfaire les leurs ».

Ces orientations et objectifs sont définis dans le respect des principes énoncés dans le Code de l'urbanisme.

Il énonce :

« 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 continuité 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 ».

Il précise :

« ..., les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

a. L'équilibre entre :

- Le **renouvellement** urbain, le **développement** urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- 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 ;*
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*b. La **qualité** urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de villes ;*

*c. La **diversité** des fonctions urbaines 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*d. 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 état des continuités écologiques et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».*

Le PADD respecte également d'autres législations comme celles relevant du Code de l'environnement, en particulier l'engagement national pour l'environnement et sa mise en œuvre autour du Grenelle de l'environnement I et II mais également la loi relative à l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové.

2° Les étapes suivies pour élaborer le PADD

Le PADD a été alimenté par une longue réflexion partagée par les élus, les Personnes Publiques Associées grâce au Porté à Connaissance de l'Etat et les habitants de la commune.

Un travail de terrain, de nombreux entretiens et des réunions de travail ont permis de réaliser le diagnostic territorial et l'Etat Initial de l'Environnement, premier document composant le PLU.

Le diagnostic territorial et thématique a mis en exergue les premières pistes des réflexions nécessaires à la réalisation du PADD.

Diverses réunions ont permis d'échanger sur la définition des orientations et des prescriptions du PADD avec le Comité de Pilotage et avec le groupe de travail.

Des échanges thématiques avec des élus et techniciens se sont organisés autour de multiples thèmes croisés :

- « Territoire ».
- « Démographie – Habitat ».
- « Économie - Equipements ».
- « Environnement ».
- « Déplacements ».

Ces échanges thématiques se sont déroulés sur plusieurs journées, elles ont permis de mettre en évidence les enjeux relatifs aux thèmes des ateliers et de faire émerger les grands axes de la stratégie de la commune en matière de développement à traduire dans le projet politique de la commune (PADD).

Chaque échange s'est déroulé en trois temps :

- Synthèse du diagnostic avec les atouts et les observations,
- Débat autour des pistes de réflexion,
- Synthèse des enjeux menant aux orientations et prescriptions.

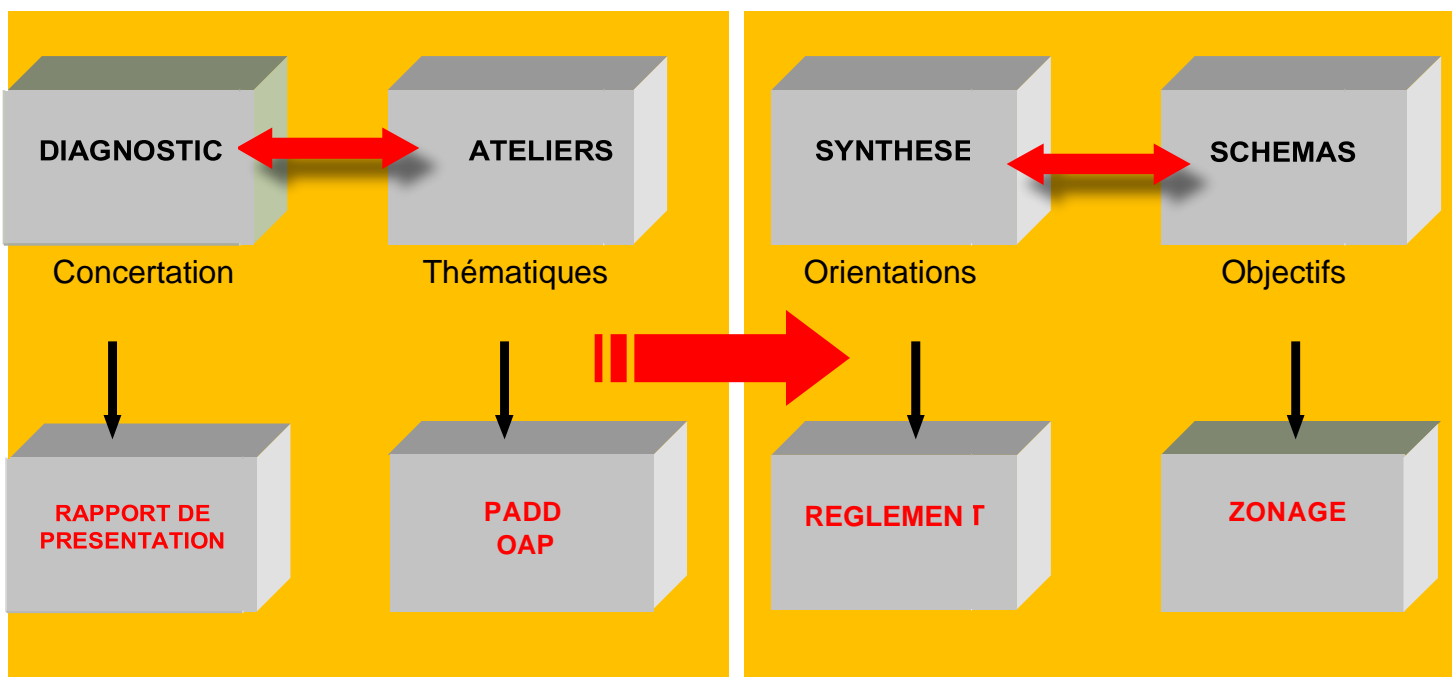
Une réunion avec les élus a permis de restituer la synthèse des échanges thématiques. L'ensemble des élus a pu exprimer son point de vue sur les différentes orientations et prescriptions en apportant sa vision pour la construction du projet stratégique politique.

Une réunion publique sera organisée afin de présenter le diagnostic et les orientations et prescriptions dégagés. Ces éléments ont été présentés aussi aux Personnes Publiques Associées.

Ce travail collectif est à la base du PADD. Les différents enjeux identifiés tout au long de cette procédure sont transcrits à terme en projet de développement, dans une volonté politique d'aménagement concertée du territoire communal lié à son développement et dans un souci permanent de bonne gestion de l'espace.

Le Diagnostic territorial se poursuit dans sa correction, son enrichissement en données techniques. Il se transforme à la fin de l'élaboration du PLU en document appelé « Rapport de présentation » qui croise le diagnostic et le PADD et crée un lien entre un état des lieux et un projet.

Le PADD et ses schémas seront les documents principaux qui servent à l'élaboration du reste des documents du PLU comme le Rapport de présentation, le Règlement, le Zonage et les Annexes.



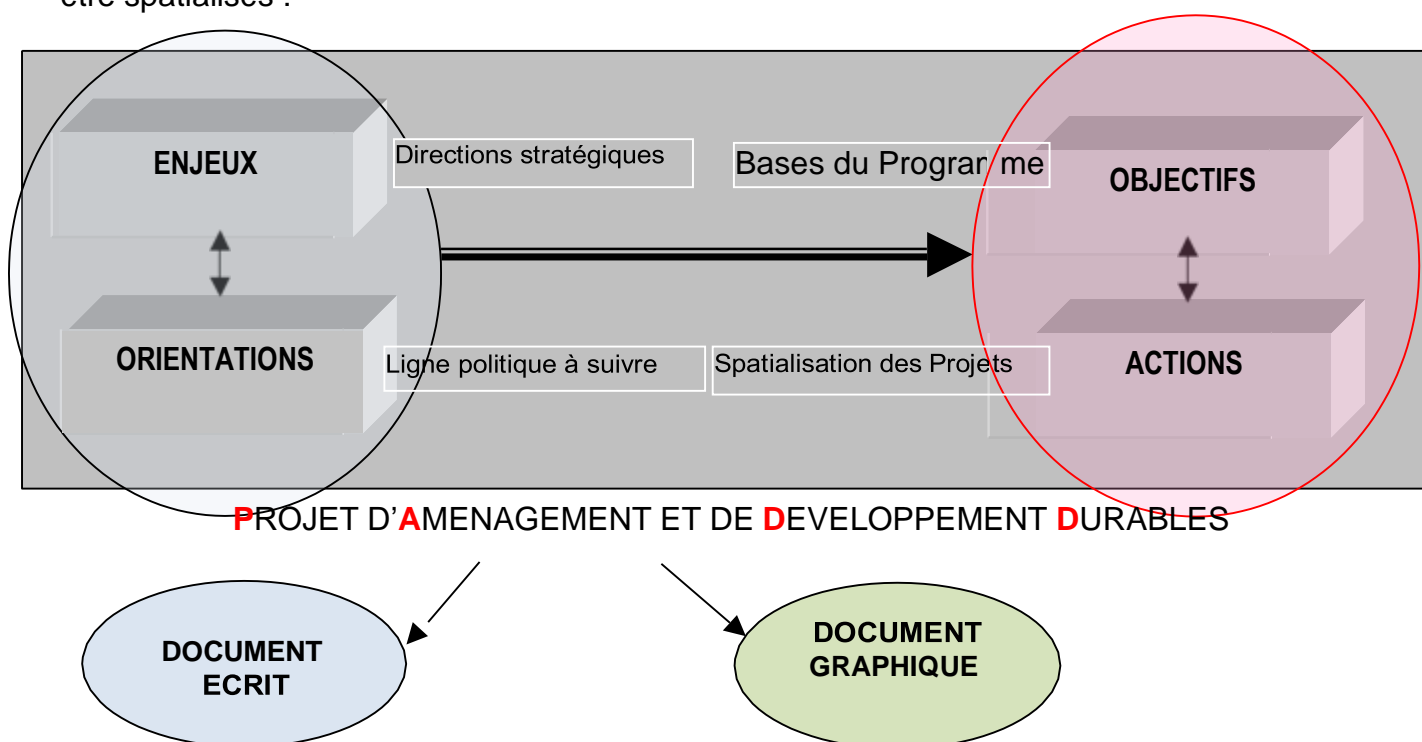
Les différentes étapes et documents du PLU

3° La structure choisie pour présenter le PADD

La loi précise que le PADD est un document simple, court et non technique qui présente le projet communal.

Il ne doit comporter que quelques pages seulement et être accessible à tous les citoyens. Il permet d'établir un débat clair en Conseil Municipal.

Le PADD est un document construit sur la base d'un diagnostic thématique territorial balayant tous les aspects de l'urbanisme et de l'environnement, laissant en conclusion des **enjeux** croisant et hiérarchisant les thèmes définis d'une manière participative et donnant la ligne politique à suivre, ouvrant sur des **orientations** d'urbanisme et d'aménagement retenues par les élus de la commune offrant les directions stratégiques par thèmes et sous-thèmes, et enfin exprimant une multitude d'**objectifs** à atteindre dans le temps autour d'éléments de bases de programme, en cohérence et en compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communaux et schématisés autour de diverses **actions** inspirant des projets sectoriels pouvant être spatialisés :



Le document écrit est présenté d'une manière synthétique et pédagogique afin d'appréhender les différents points du projet stratégique. Il se structure en 2 parties et en 5 chapitres qui déroulent le fil conducteur du projet, dont les 2 premiers chapitres exposent les préalables et les 3 derniers le projet. Il est développé dans un nombre de pages limité et accessible à tous pour sa lecture d'une manière pédagogique.

Les documents graphiques en fin du document s'organisent autour d'une carte schématique qui s'appuie sur l'enjeu majeur. Des cartes thématiques d'actions sont ainsi établies. La superposition de ces cartes permet de dessiner la carte référence ensemble du PADD placée en fin de document.

La carte symbolise dans l'espace communal des actions indicatives regroupées autour de familles d'actions qui exposent graphiquement les intentions de projets devenant ainsi la carte référence du PADD qui vient compléter le texte écrit du PADD autour des Enjeux, Orientations et Objectifs et schématisant les Actions.

4° Le rappel des grandes caractéristiques du territoire communal

Le diagnostic territorial présente plusieurs thématiques distinctes.

La commune de Hauteluce se situe en Région Auvergne-Rhône-Alpes, dans le département de la Savoie et appartient à la Communauté d'Agglomération Arlysère. Elle se caractérise par une **situation stratégique** à proximité de l'Autoroute d'Albertville et d'un réseau local dense.

Le territoire de Hauteluce est traversé par des corridors écologiques majeurs. La **trame verte** ceinture l'enveloppe urbaine par la forêt et la plaine agricole, comme la trame bleue avec plusieurs cours d'eau qui structurent le territoire en préservant le caractère paysager de qualité de la commune. Des points culminants de la commune sont les points de repères des habitants et de repérage dans la géographie locale.

L'urbanisation de Hauteluce s'est organisée à partir de la topographie et des axes historiques de circulation structurant ainsi le territoire communal et présentant une **variété de paysages importante**. Hauteluce présente une mosaïque de paysages avec une structure « marquante » (à l'image d'un village de montagne), un patrimoine bâti ancien encore visible, des vues dégagées sur les espaces agricoles mais également sur les montagnes et l'importance de la présence du végétal au sein de la tache bâtie avec de nombreux jardins : Hauteluce est naturellement une « Commune-Nature ».

La **population** de Hauteluce connaît une croissance modérée et compte 804 habitants en 2012 et 783 habitants selon l'INSEE. La pression démographique se transforme, notamment vis-à-vis de sa proximité avec le pôle d'emploi d'Albertville.

La population de Hauteluce met en avant un vieillissement de la population et une baisse des 15 à 29 ans.

Une part relative de personnes de retraités représente environ 7% de la population. La population a des revenus légèrement supérieurs à celui du niveau national.

Concernant les **logements**, on note un dynamisme modéré aussi en termes de constructions puisque le nombre de logements est de 11 logements par an. Le parc de logements présente à 88% des résidences secondaires. Le parcours résidentiel est difficile au sein de la commune. Toutefois, la commune a opté ces dernières années pour une diversification des typologies bâties. L'urbanisation de Hauteluce met en avant une progression importante de la tache bâtie en multipolarité.

La commune offre également une **offre touristique importante** autour des Saisies et souhaite conforter cet axe de développement économique porteur pour la commune.

Hauteluce se positionne comme une commune à **très fort potentiel agricole**. La commune est également un pôle d'emploi majeur grâce au tourisme et à l'agriculture. L'offre commerciale concentrée sur le village et en station est en bonne santé. L'artisanat est quant à lui éclaté sur tout le territoire communal.

En ce qui concerne les **déplacements**, la commune est traversée par une voie structurante et historique qui s'inscrit au sein d'un réseau départemental. Cette voie principale a fait l'objet depuis longtemps d'une volonté de créer une voie de contournement au Sud afin de sécuriser le vieux village du trafic.

Les modes doux sont bien représentés sur la commune avec des itinéraires fréquentés sur la commune. Des cheminements piétons ont été réalisés principalement sur des trottoirs et la marche à pieds est importante sur la commune.

La synthèse du diagnostic thématique a permis de structurer les thèmes autour de sous-thèmes qui peuvent à chaque fois se résumer en une phrase et en quelques mots clés.

LE TERRITOIRE : Une commune montagne

LA **POSITION TERRITORIALE** A TRAVERS LES POLARITES: *Une situation d'interface.*

LA **PLACE AU SEIN DU TERRITOIRE**: *Au cœur d'une intercommunalité dynamique.*

L'**ORGANISATION DANS L'ESPACE**: *Une mosaïque d'unités fonctionnelles éclatées.*

LA **MORPHOLOGIE BATIE**: *Une multitude d'entités morphologiques caractéristiques.*

LE **PATRIMOINE CULTUREL**: *Plusieurs traces remarquables.*

L'ENVIRONNEMENT : Une commune nature.

LES ESPACES NATURELS ET LA **BIODIVERSITE**: Des continuités écologiques identifiées.

LA RESSOURCE EN EAU ET LES **RESEAUX**: L'eau constitue une question majeure.

LES **ENERGIES**: Un territoire sous contraintes.

LES DECHETS ET LES **POLLUTIONS**: Une collecte des déchets et des pollutions maîtrisées.

LES NUISANCES ET LES **RISQUES**: Des nuisances et des risques identifiés.

LE SOCIAL : Une commune village

LA DEMOGRAPHIE: *une commune rurale de 800 habitants.*

L'**EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE**: une régression de la population.

LA **REPARTITION PAR AGE**: une répartition équilibrée des classes d'âge.

LA **COMPOSITION DES MENAGES**: une transformation progressive.

LES **CSP**: une part notable d'employés, une proportion importante d'agriculteurs.

LES **REVENUS DES MENAGES**: un niveau de revenus en progression constante.

L' HABITAT: *Une commune solidaire dans sa politique de logement.*

LES **CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS** : Une diversification des typologies bâties.

LE **PARC SOCIAL** : Un parc social en évolution et des demandes à satisfaire.

LES **BESOINS SPECIFIQUES EN LOGEMENTS**: Des besoins spécifiques à combler.

LE **MARCHE IMMOBILIER**: Le prix du marché immobilier en progression.

LES **RENOUVELLEMENT DU PARC**: Le renouvellement modéré du parc de logements.

L'ECONOMIE : Une commune station

LES ACTIVITES : *Une commune dynamique sur le plan économique.*

LE **MARCHE DE L'EMPLOI**: Une commune créatrice d'emploi qui attire les actifs extérieurs.

LE **SECTEUR COMMERCIAL**: Une offre commerciale de proximité centrée sur la restauration.

LE **SECTEUR ARTISANAL**: Un secteur artisanal axé sur la menuiserie et le travail du bois.

LE **SECTEUR AGRICOLE**: Un secteur agricole historiquement très important.

LE **SECTEUR TOURISTIQUE**: Un secteur touristique clé pour le développement de la commune.

LES EQUIPEMENTS : *Une commune généreuse dans son offre de services.*

LA **REPARTITION DES EQUIPEMENTS** : Des équipements organisés autour de deux polarités.

LES **EQUIPEMENTS EDUCATIFS**: Une offre convenable.

LES **EQUIPEMENTS SPORTIFS**: Une offre étoffée pour la commune.

LES **EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS** : Une place forte donnée au culturel.

LES **EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS**: Une offre importante et bien répartie.

LES DEPLACEMENTS : Une commune étendue

LES **LIENS TERRITORIAUX** : Une accessibilité optimale proche de grands axes routiers.

LE **RESEAU ROUTIER** : Un réseau local dense et un trafic de transit inexistant.

L'**OFFRE DE STATIONNEMENT**: Une offre de stationnement globalement satisfaisante.

LES **TRANSPORTS EN COMMUN**: Un réseau de transports en commun optimisé.

LES **MODES DOUX**: Des modes doux sur la piste de la lisibilité.

LES ENJEUX RETENUS PAR LA COMMUNE

Les thématiques issues du diagnostic de la commune de Hauteluce ont permis d'ouvrir un éventail de 5 cadres d'enjeux :

- Le premier enjeu lié au **territoire** s'appuie sur l'armature urbaine (et son organisation).
- Le deuxième enjeu lié au **social** s'appuie sur la démographie (et sa croissance) et sur l'habitat (et la demande).
- Le troisième enjeu lié à l'**économique** s'appuie sur les activités (et leur développement) et sur les équipements (et les besoins).
- Le quatrième enjeu lié à l'**environnement** s'appuie sur les milieux naturels (et leur préservation).
- Le cinquième enjeu lié aux **déplacements** s'appuie sur les déplacements (et leur fonctionnement).

Ces enjeux concilient la nature avec l'Homme, soit l'environnement et le social. Ils donnent la possibilité à l'Homme de vivre en travaillant à côté de son lieu de résidence en lui offrant les services pour le divertir, et donnant de ce fait une place à l'économie et à l'emploi local. C'est ainsi que l'environnement, le social et l'économie deviennent étroitement liés et complémentaires et non concurrentiels, et peuvent garantir à l'habitant actuel et futur un cadre de vie agréable où il fait bon vivre.

Ces 3 piliers des enjeux complémentaires forment le **Développement Durable** qui permet de préparer l'avenir des enfants de demain tout en leur conservant les richesses naturelles de leur terre, héritage des ancêtres.

Le PLU peut ainsi s'appuyer sur cette base fondamentale pour avoir une maîtrise élargie du territoire et une maîtrise de l'urbanisation, deux enjeux complémentaires et transversaux aux 3 enjeux d'avant.

Il permet d'avoir une vision de « **développement** » d'un territoire dans un temps lointain et en même temps une vision d'« **aménagement** » d'une commune dans un temps proche.

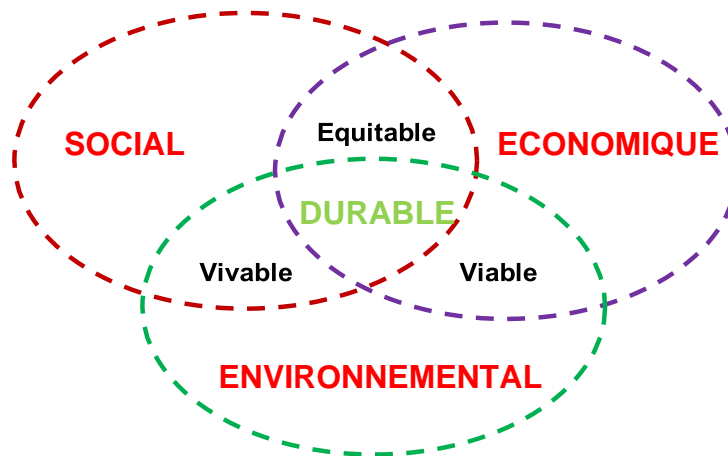
Ainsi l'action à **court terme** ne peut se déconnecter d'une vision stratégique à **long terme**. Ce que l'on pourra faire dans le présent n'obérera pas le futur et respectera le passé.

« Une notion-clé : le développement durable »

Le développement durable est une notion déjà ancienne et de portée universelle ...

- **Un mode de développement :**
 - "qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".
 - **Un engagement à promouvoir des modes de développement respectueux :**
 - de l'environnement, de la solidarité sociale et de l'épanouissement culturel.
 - **Une nécessité 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, et environnementales.

- ⇒ Une notion reprise par la loi SRU et la loi ALUR.
- ⇒ Le respect du code de l'environnement et l'esprit du Grenelle 2.
- ⇒ Par l'obligation imposée au Plan Local d'urbanisme (PLU), d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).



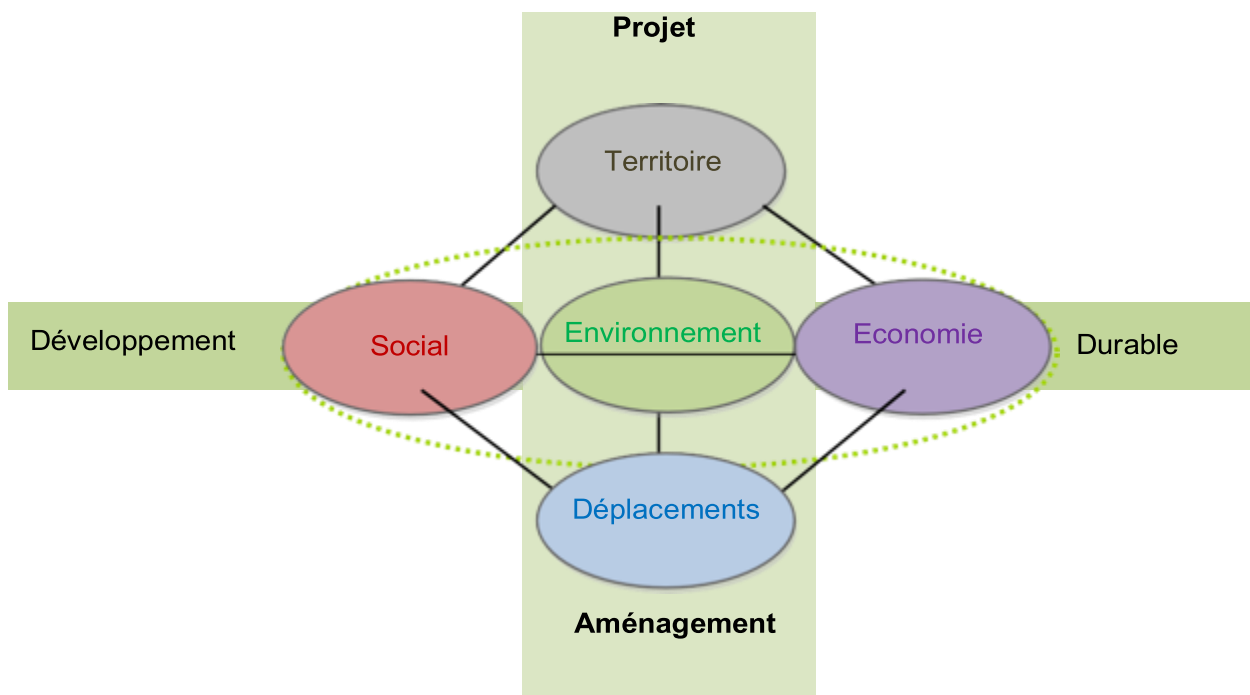
2. LE PROJET

I. LES PRINCIPES RETENUS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Les 5 enjeux majeurs construits d'une manière concertée et participative dégagent en synthèse 5 mots clés :

Le territoire. Le social. L'économie. L'environnement. Les déplacements.

Cette logique de projet d'aménagement se résume donc autour de ces quelques mots clés synergiques organisés de la manière suivante et fondés sur la notion incontournable du Développement Durable :



La structure du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

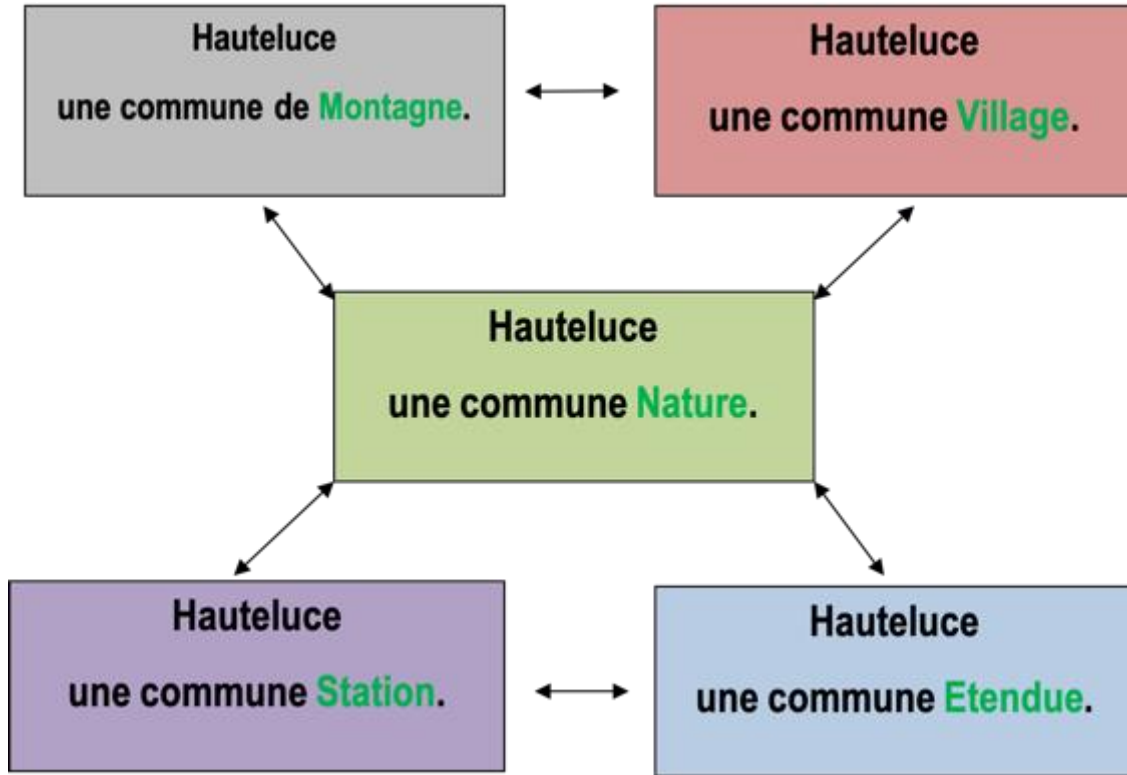
Le point de départ du projet s'appuie sur la notion de territoire et sa place dans une échelle macro territoriale en lien avec la Communauté de Communes et les communes limitrophes.

Le cœur du projet se base sur le triptyque du Développement Durable, soit la relation entre le social et l'économique tout en plaçant au centre l'aspect environnemental.

La résultante du projet étant la gestion de l'espace communal et son fonctionnement interne afin d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants.

Ainsi ces 5 enjeux ont permis de dégager 5 principes d'orientations générales fondés sur 5 mots clés :

Montagne, Village, Nature, Station, Etendue.



- **Structurer le territoire communal pour répondre à ces cinq principes et obtenir un développement urbain cohérent pour les années à venir.**

II. LES OBJECTIFS DES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

LES PRINCIPES RETENUS

LES OBJECTIFS INDUITS

1. Hauteluce
une commune Montagne.

A/Poursuivre les coopérations intercommunales.
B/Assurer le lien avec les communes périphériques du territoire communal.
C/ Valoriser les couronnes vertes agricoles, naturelles et forestières.
D/ Mettre en valeur l'image de marque du territoire communal.

2. Hauteluce
une commune Nature.

A/Intégrer les continuités écologiques.
B/Maintenir la trame verte et bleue locale.
C/Protéger les espaces naturels et paysagers de la commune.
D/Valoriser les espaces agricoles.

3. Hauteluce
une commune Village.

A/Renouveler les pôles bâtis et limiter les extensions bâties.
B/Opter pour un développement urbain maîtrisé en valorisant les dents creuses.
C/Développer de nouvelles formes d'habiter et réhabiliter le parc ancien.
D/Assurer la mixité dans la programmation des produits de logements.

4. Hauteluce
une commune Station.

A/Préserver l'identité rurale communale.
B/Développer un tourisme de qualité entre station et village.
C/Dynamiser et accompagner l'offre commerciale communale.
D/Renforcer les polarités d'équipements publics.

5. Hauteluce
une commune Etendue.

A/Hiérarchiser le maillage viaire et limiter la place de la voiture.
B/Organiser le stationnement.
C/Renforcer les transports en commun.
D/Développer la trame des modes doux.

Les moyens mis en œuvre et prescriptions particulières par principe et par objectif

Le principe 1: TERRITOIRE: HAUTELUCE : une commune Montagne

L'objectif A :

Poursuivre les coopérations intercommunales.



Les moyens mis en œuvre :

- Maîtriser la vision de développement sur l'ensemble du bassin de vie en cohérence aux objectifs du Scot.
- Se mettre en réseau avec les communes ciblées autour du tourisme au Nord et à l'Est.
- Renforcer le réseau numérique local pour conforter le lien avec le reste du monde.

L'objectif B :

Assurer le lien avec les communes périphériques du territoire communal.



Les moyens mis en œuvre :

- Maîtriser les évolutions avec les secteurs limitrophes du domaine skiable à l'Est et à l'Ouest.
- Conforter la position de pôle touristique par l'implantation d'équipements structurants.
- Valoriser la place de la commune dans le Beaufortain.

L'objectif C :

Valoriser les couronnes vertes agricoles et forestières.



Les moyens mis en œuvre :

- Respecter la continuité biologique, en tant que coupure naturelle de corridor écologique.
- Préserver les couronnes agricoles au Nord et au Sud.
- Valoriser les grands et petits espaces forestiers internes de la commune.

L'objectif D :

Mettre en valeur l'image de marque du territoire communal.



Les moyens mis en œuvre :

- Traiter et valoriser les entrées de ville au Nord et à l'Ouest.
- Maîtriser le développement bâti au sein de l'enveloppe bâtie par des opérations de réhabilitation et de renouvellement.
- Contrôler le développement des constructions isolées hors des polarités bâties.

Le principe 2: ENVIRONNEMENT: HAUTELUCE: une commune Nature

L'objectif A :

Intégrer les continuités écologiques.



Les moyens mis en œuvre :

- Sauvegarder les continuités écologiques du Nord au Sud.
- Valoriser les espaces naturels situés aux pourtours de la tache urbaine, en prenant en compte leur intérêt paysager.
- Préserver les éléments de richesses écologiques recensées sur la commune.

L'objectif C :

Protéger les espaces naturels et paysagers de la commune.



Les moyens mis en œuvre :

- Permettre le développement de l'activité agricole, garante du maintien d'espaces naturels et d'un paysage de qualité.
- Prévoir une croissance limitée de l'enveloppe bâtie de la commune en préservant les espaces naturels.
- Renforcer la polarité verte autour de l'espace forestier.

L'objectif B :

Maintenir la trame verte et bleue locale.



Les moyens mis en œuvre :

- Créer des conditions favorables au développement de la biodiversité urbaine.
- Identifier et préserver la composante paysagère présente au cœur du tissu urbanisé (espaces jardinés ou naturels interstitiels, espaces publics, arbres de qualité...).
- Consolider les espaces boisés et les zones agricoles.

L'objectif D :

Valoriser les espaces agricoles.




Les moyens mis en œuvre :


- Maintenir et sanctuariser l'agriculture pastorale.
- Valoriser les terres agricoles et encourager l'agrotourisme.
- Garantir une continuité du zonage agricole pour faciliter les accès aux agriculteurs.

Le principe 2: ENVIRONNEMENT: HAUTELUCE: une commune Nature





ENVIRONNEMENT

 Préserver la trame verte longitudinale et les trames bleues transversales.

 Valoriser les couronnes des espaces agricoles.

 Protéger la grande zone forestière au Sud et les petites zones au Nord.

 Valoriser le domaine skiable à l'Est et à l'Ouest.

 Sanctuariser la zone naturelle de ceinture au Sud et au Nord.

Le principe 3: SOCIAL: HAUTELUCE: une commune Village

L'objectif A :

Renouveler les pôles bâtis et limiter les extensions bâties.



Les moyens mis en œuvre :

- Renforcer le rôle de Hauteluce Village.
- Favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti de l'hyper-centre.
- Organiser l'urbanisation future sur de petites poches nouvelles limitant ainsi les grandes extensions bâties.

L'objectif C :

Développer de nouvelles formes d'habiter et réhabiliter le parc ancien.



Les moyens mis en œuvre :

- Favoriser de nouvelles typologies d'habitat plus adaptées pour faciliter ainsi les parcours résidentiels.
- Organiser une urbanisation moins consommatrice d'espaces : encourager la réalisation de formes de logements « intermédiaires ».
- Favoriser de nouveaux modes d'habiter plus économes autour d'une qualité architecturale, urbaine et environnementale.

L'objectif B :

Opter pour un développement bâti maîtrisé en valorisant les dents creuses.



Les moyens mis en œuvre :

- Densifier les secteurs intermédiaires en organisant le renouvellement bâti sur les dents creuses.
- Maîtriser le développement de bâti nouveau isolé et non regroupé.
- Renouveler les taches bâties et qualifier les pôles agglomérés.

L'objectif D :

Assurer la mixité dans la programmation des produits de logements.



Les moyens mis en œuvre :

- Favoriser la mixité sociale dans les opérations nouvelles.
- Répondre aux besoins du logement permanent et des personnes âgées ou jeunes ménages comme les saisonniers.
- Poursuivre et conforter les espaces publics de proximité pour une plus grande cohésion sociale.

e principe 4: ECONOMIE: HAUTELUCE: une commune Station

L'objectif A :

Préserver l'identité rurale et agricole communale.



Les moyens mis en œuvre :

- Sauvegarder le patrimoine architectural et paysager de la commune.
- Valoriser l'image agricole de marque autour de la qualité.
- Garder le cadre rural de la commune en évitant les vocabulaires urbains.

L'objectif B :

Développer un tourisme de qualité entre station et village.



Les moyens mis en œuvre :

- Développer un tourisme de loisirs attaché à la mémoire des lieux et paysages.
- Renforcer l'offre de loisirs et sa capacité.
- Offrir des services connexes à la demande touristique.

L'objectif C :

Dynamiser et accompagner l'offre commerciale communale.



Les moyens mis en œuvre :

- Renforcer l'armature commerciale de proximité.
- Opter, au sein du tissu bâti, pour une possibilité d'aménagement de commerces en RDC des bâtiments dans le centre du village.
- Qualifier les vitrines commerciales.

L'objectif D :

Renforcer les polarités d'équipements publics.



Les moyens mis en œuvre :

- Permettre le renforcement des équipements publics et prévoir les espaces nécessaires à leur mise en place.
- Prévoir par anticipation des équipements de proximité.
- Compléter l'offre de services de proximité.

e principe 5: DEPLACEMENTS: HAUTELUCE: une commune Etendue

L'objectif A :

Hiérarchiser le maillage viaire et limiter la place de la voiture.



Les moyens mis en œuvre :

- Rééquilibrer le réseau à partir d'axes de mobilité hiérarchisés et des sens uniques de circulation.
- Permettre le partage de la voirie pour tous les usagers.
- Faciliter de tourner autour du centre du village en lien avec la voie de contournement au Sud.

L'objectif B :

Organiser le stationnement.



Les moyens mis en œuvre :

- Réorganiser le stationnement sur les secteurs stratégiques. Réguler et augmenter l'offre dans le centre du village.
- Offrir un stationnement adapté aux usages selon les secteurs et optimiser l'offre.
- Créer des lieux de stationnement pour les 2 roues.

L'objectif C :

Renforcer les transports en commun.



Les moyens mis en œuvre :

- Développer la présence des arrêts de transports en commun par pôle bâti.
- Améliorer la performance des transports en commun avec les communes voisines.
- Augmenter les liens des navettes entre les différents pôles bâtis.

L'objectif D :

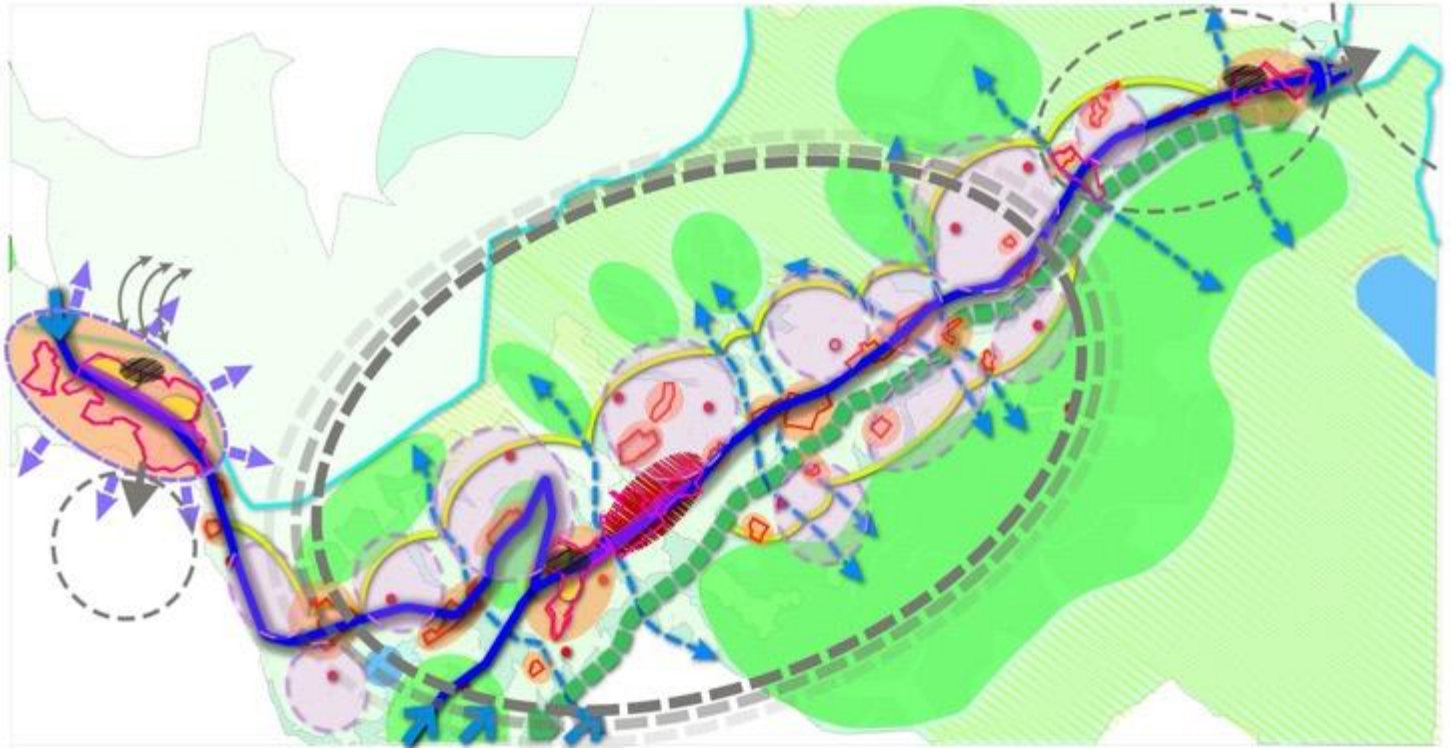
Développer la trame des modes doux.



Les moyens mis en œuvre :

- Développer des poches d'urbanisme compatibles avec la mise en place des modes doux.
- Développer les liaisons cycles et compléter les liaisons piétonnes de manière continue et sécurisée.
- Améliorer l'aménagement des espaces et équipements publics en développant leur accessibilité PMR et leur lisibilité.

LA CARTE DE SYNTHÈSE



III. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Anticipation sur l'avenir :

« **Entre le maintien et la maîtrise de la progression démographique** »

- **L'hypothèse d'un scénario « réaliste » de développement maîtrisé est celle qui a été privilégiée.**

Il s'agit d'un scénario au sein duquel le processus d'urbanisation en matière de production de logements se voudrait effectivement maîtrisé.

Le taux de variation annuelle moyen choisi par les responsables politiques locaux serait alors équivalent à environ **1%**.

Projection démographique à 2030 :

L'inventaire officiel **INSEE de 2012** estime la population de la commune à **804 habitants** (base du Scot approuvé), et en **2018** la population est estimée à environ **788 habitants**.

La population communale serait alors estimée à environ **944 habitants en 2030**, soit un gain démographique d'environ **140 habitants** avec un taux de croissance de **1%** à 18 ans (**2012-2030 : point de départ du Scot**), soit une augmentation annuelle de 7,78 habitants par an.

Projection de besoin en logements à 2030 :

Considérant le nombre de personnes par ménage en 2012, et prenant en compte le phénomène de décohabitation, il sera considéré un nombre de **2.5 personnes par ménage**.

Il s'agirait donc de produire pour 140 habitants supplémentaires environ **60 logements supplémentaires de 2012 à 2030** ou environ **3,11 logements par an**. Une part de ces logements a été déjà réalisée (**10 coups partis**), l'objectif en production de logements sera basé sur le T0 du Scot soit à partir de 2012.

Pour rappel la commune a construit 12 logements neufs de résidence principale et 23 logements neufs en résidence secondaire en 10 ans de 2008 à 2018 (soit 35 logements au total ou 3,5 logements par an) et a consommé en zone non urbaine 46843 m2 (environ 4,68 hectares) de 2008 à 2018.

Projection de besoin en foncier à 2030 :

La densité devrait s'adapter selon les divers secteurs et zones de la commune. La maîtrise de la croissance de la population passe avant tout par la maîtrise du développement urbain conditionné par une véritable stratégie en matière d'aménagement induisant des choix en matière d'espaces mobilisables, de formes urbaines et de niveaux d'équipement.

A l'image de la densité moyenne de la commune et des opérations modèles réalisées sur la commune la densité moyenne retenue est de **15 logements par hectare dans leur moyenne générale**.

Cette orientation pourra ainsi garantir la cohérence de l'image de commune nature avec une morphologie urbaine adaptée à l'harmonie d'ensemble et l'image de patrimoine architectural de qualité.

Ainsi la surface d'extension urbaine depuis 2012 restera compatible avec les orientations du Scot soit l'extension limitée à **4.04 hectares**, (60 logements par 15 logements/ha = 4 hectares).

L'utilisation des espaces interstitiels urbains existants

Une fine analyse du tissu fait apparaître une réceptivité mesurée dans le tissu urbain existant (parcelles en zone limitée du Scot appelée T0). Il est à noter que **10 maisons ont été réalisées avant 2012 et n'avaient pas été retenues dans les limites du Scot approuvé. 10 maisons (RP et RS) ont été construites depuis 2012 sur 19255 m²**. Il restera donc **50 logements** à envisager sur les 10 ans de la vie du PLU (2019/2030).

La relative raréfaction de l'espace disponible à Hauteluce ainsi que la structure des espaces résiduels (foncier morcelé) et la topographie fortement en pente, rendent plus difficile son utilisation, malgré la volonté communale de densifier les zones existantes dans les espaces limités par les enveloppes urbaines du Scot.

Cependant, grâce à l'assouplissement des règles de construction, et notamment au sein du règlement du PLU, de nouvelles possibilités permettront d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre l'utilisation de ceux-ci dans des proportions similaires avec une densité relative.

Ce seront donc ces espaces qui pourront être utilisés pour la construction de logements au sein même de l'enveloppe urbaine, mais avec une capacité mesurée de production de logements à 10 ans (2019/2030) d'environ **20 logements en dents creuses**.

Le présent projet de PADD propose donc de mobiliser en bonne partie les espaces urbains non bâtis à l'intérieur des limites actuelles des zones urbaines notamment à l'intérieur des limites de la tâche de l'enveloppe urbaine selon les limites T0 du Scot pour répondre aux besoins démographiques et de logements d'ici à 10 ans.

La consommation limitée d'espace hors de l'enveloppe urbaine existante

Ainsi, le PADD de Hauteluce propose de répondre aux besoins en futurs logements en prévoyant des zones d'extension urbaine limitées.

Il s'agira donc d'orienter le développement urbain au sein de la réelle enveloppe urbaine existante tout en répondant aux besoins d'environ **30 logements neufs** supplémentaires d'ici 2030 **en extension urbaine** selon les limites T0 du Scot (sans ce qui a été réalisé depuis 2012 et hors dents creuses).

La municipalité souhaite donc un développement maîtrisé et mesuré de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces à utiliser.

Le total des zones d'extension urbaine respectera **les objectifs fonciers** du Scot.

Certains secteurs stratégiques feront l'objet de projets urbains inscrits dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dont les études vérifieront la réalité opérationnelle de développement de ces secteurs en matière de densification en lien avec la réalité du terrain. **Ces 4 secteurs OAP répondent à un besoin total d'environ 30 logements neufs (17+3+7+3)**.

La commune envisage aussi réserver une surface pour l'accueil d'équipements publics pour des besoins communaux ou intercommunaux ou d'activités sur des zones stratégiques ainsi que des zones de développement touristique de loisirs respectant le nombre de lit affecté à la station.

Soit une mobilisation de surface d'extension urbaine **respectant la compatibilité avec le SCOT (pour habiter, pour travailler, pour se divertir)**.

- ▶ **Le projet communal de la commune de Hauteluce expose ainsi clairement ses objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain à travers le PADD.**