

**COMMUNE DE LUCINGES**  
**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil seize, le dix février,  
Le conseil municipal de la commune de Lucinges, dûment convoqué, s'est réuni à la mairie sous la présidence de M. Jean Luc SOULAT, Maire.  
Elu secrétaire de séance : Mme Christine BURKI  
Date de convocation du conseil municipal : 05.02.2016.

PREFECTURE de la HAUTE-SAVOIE  
Bureau de l'Organisation Administrative

16 FEV. 2016

ARRIVÉE

**Présents** : JL SOULAT, F. DELUCINGES, JP LEMMO, S. MARTY, P. CHARRIERE, P. DIETHELM, D. FORESTIER (à compter de 20h00), M. SMITH, C. BURKI, N. TOUREILLE. V. MOUCHET, D. SIMONEAU, Y. DIEULESAINT.  
**Absents excusés** : A. CASTAGNA procuration à JL SOULAT, L. BAUD procuration à Y. DIEULESAINT, S. DUFRENE procuration à S. MARTY, F. FELISAZ procuration à F. DELUCINGES, C. HUISSOUD procuration à Nathalie TOUREILLE.

**Absents** : F. LE GUERN.

**Délibération N° 2016-02-05 : Approbation de la modification N°4 du PLU**

**Monsieur Le Maire rappelle** que la commune a décidé d'engager la procédure de modification n°4 du PLU, en application des articles L153-36 et suivants et des articles L153-41 et suivants du code de l'urbanisme, et ayant les objets suivants :

- Ajustement du plan de zonage et déclassement de la zone de Champ Cru
- Ajustement du plan de zonage et de l'orientation d'aménagement de la zone de Sud de Crève (prise en compte de la zone rouge du PPR)
- Evolution des servitudes pour mixité sociale
- Allongement de l'emplacement réservé 4bis pour élargissement du chemin de Champ Cru
- Mise à jour des références aux articles du code de l'urbanisation selon la codification issue de la loi ALUR et de l'ordonnance du 23 septembre 2015
- Evolution du règlement du PLU pour prendre en compte les conséquences de la loi ALUR adoptée en mars 2014. Il s'agit donc de préciser les volumétries des futures constructions souhaitées sur les zones urbaines et à urbaniser.
- Effectuer quelques modifications de règlement, des éclaircissements de rédaction, des compléments.

Aucune de ces modifications, prise isolément ou ensemble, ne remet en cause l'économie générale du P.L.U. de la commune.

De plus, Monsieur Le Maire souligne que l'ensemble des modifications envisagées n'a pas d'incidences défavorables pour l'environnement.

Le projet a été notifié aux différentes personnes publiques et associées citées par le code de l'urbanisme, et a été soumis à une enquête publique organisée du 5 novembre 2015 au 5 décembre 2015 inclus (il s'agissait d'une enquête publique unique conjointe concernant la modification n°4 du PLU et la révision allégée n°1 du PLU).

**Avis des personnes publiques :**

Les **personnes publiques** qui ont répondu ont émis un **AVIS FAVORABLE**, assorti dans certains cas **d'observations**, reprises ci-après :

- Avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie, sans observation
- Avis favorable du CRPF, sans observation
- Avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, sans observation
- Avis favorable de l'INOQ (Institut National de l'Origine et de la Qualité), sans observation
- Avis favorable de la communauté d'agglomération Annemase-Les Voirons, avec remarques :
  - La prise en compte du PPR pour la zone de Sud de Crève est tout à fait justifiée.
  - Le reclassement en zone 2AU de la zone de Champ Cru est cohérente.

- La réduction de la servitude de mixité sociale pour Sud de Crève est justifiée car le secteur est hors de la zone préférentielle d'implantation des logements sociaux définie par le PLH ; incite, par contre à établir un bilan de production de logements sociaux à mi-parcours du PLH.
- L'avis suggère de revoir la règle de constructibilité en secteur Abc et Nbc => *cette modification du règlement n'est pas réglementairement possible post-enquête.*
- L'intercommunalité propose de revoir les CES mis en place et de faire évoluer les règles en matière de gabarit et de densification pour permettre l'implantation d'un habitat moins consommateur d'espace. L'Agglo attire l'attention de la commune sur la réalisation de ses objectifs PLH en matière de logements sociaux et de mixité sociale => *la commune souhaite maintenir les règles proposées par la présente modification n°4. La pertinence de l'ensemble des règles sera réévalué lors de la prochaine révision générale du PLU.*
- L'Agglo propose des recommandations de rédaction du règlement => *La commune a procédé à des ajustements post-enquête au règlement en fonction des remarques.*

Les autres personnes publiques n'ont pas répondu.

#### **Remarques émises lors de l'enquête publique :**

- 3 observations ont été recueillies : 2 lors de permanence du commissaire enquêteur, 1 en dehors des permanences.
- Aucun courrier n'a été adressé au commissaire enquêteur.

Une observation est hors sujet (demande de constructibilité de parcelle), une observation est relative à la révision allégée. Enfin la 3<sup>ème</sup> observation porte sur la desserte de la zone « Sud de Crève ». La desserte de cette zone n'était pas l'objet de l'enquête.

#### **Avis du commissaire enquêteur :**

Dans ses conclusions datées du 29 décembre 2015, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au présent dossier de modification n°4 du PLU de Lucinges.

Cet avis favorable est néanmoins assorti des réserves suivantes :

- Zone 1AUB1 de Sud de Crève : faire apparaître clairement sur le document graphique (Plan général de zonage pièce 5a) la non constructibilité de la zone rouge du PPR. Si des plans plus détaillés sont joints au dossier, ils devront bien sûr contenir les mêmes informations.
- Evolution du règlement (pièce 4) : prise en compte des recommandations émises par l'Agglomération Annemasse – Les Voirons (fin de la page 2 et page 3).
- Espace réservé n°4bis, l'élargissement du chemin de Champ Cru : la parcelle 2284 doit être ajoutée.

#### **Corrections apportées au dossier suite aux avis des PPA et à l'enquête publique :**

##### **- Additif au rapport de présentation**

- Mise à jour du document en fonction des modifications apportées aux orientations d'aménagement, au plan d'zonage et au règlement.
- Mise à jour des différentes références du code de l'urbanisme, en application de l'ordonnance du 23/09/2015, entrée en vigueur au 01/01/2016.

##### **- Orientation d'aménagement**

- OA Sud de Crève : réduction de la zone 1AUB1 en cohérence avec la réduction de la zone 1AUB1 sur le plan de zonage pour tenir compte de la zone rouge du PPR.

##### **- Plan de zonage**

- Réduction de la zone 1AUB1 de Sud de Crève en fonction de la zone rouge du PPR et reclassement en zone Naturelle (réduction également de la trame « orientation d'aménagement » et de la servitude de mixité sociale)
- Mise à jour des différentes références du code de l'urbanisme, en application de l'ordonnance du 23/09/2015, entrée en vigueur au 01/01/2016.

##### **- Règlement**

- Mise à jour des différentes références du code de l'urbanisme, en application de l'ordonnance du 23/09/2015, entrée en vigueur au 01/01/2016.
- Complément à la définition d'annexe pour préciser que les piscines sont des annexes
- Évolution de règles en fonction des observations d'Annemasse Agglo :
  - Articles liminaires : le terme « mention contraire » devient « mention spécifique »
  - Articles 2 : suppression notion de sinistre dans la règle autorisant la reconstruction de bâtiments détruits ou démolis

- Articles 11 : concernant les débords de toit devenus obligatoires : Des exceptions peuvent être accordées en cas d'implantation en limite.
- Articles 7 : suppression du terme « après terrassement » lorsque la règle évoque le terrain naturel
- Articles 8 / zones Ua / Ub : ajout de la règle : « Toutefois, les constructions accolées/jumelées, y compris par le garage, sont admises. »
- Articles 12 : reformulation de la règle relative aux exigences en matière de stationnement pour les logements neufs
- Articles 13 : reformulation de la règle : il sera écrit « la surface imperméabilisée ne doit pas excéder 50% de la surface totale du tènement » au lieu de « la surface imperméabilisée est obligatoire à hauteur de 50% de la surface totale du tènement »

Etant précisé que les autres recommandations d'Annemasse Agglo ne peuvent être prises en compte car elles portent sur des règles qui n'ont pas fait l'objet d'évolution dans le cadre de la présente modification.

Monsieur Le Maire rappelle enfin que le dossier de modification a été tenu à la disposition des membres du conseil municipal.

Après cette présentation, il appartient désormais au conseil municipal d'approuver la modification n°4 du PLU, avec les modifications précitées.

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36, L153-37, L153-40, L153-41, L153-43 et L153-44 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 22/02/2007 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lucinges et ses évolutions ultérieures ;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 10/02/2016 ayant approuvé la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lucinges ;

**Vu** l'arrêté municipal n°2015-38 en date du 20 octobre 2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique conjointe relative à la modification n°4 du PLU et à la révision allégée n°1 du PLU ;

**Vu** les avis favorables des personnes publiques associées ;

**Vu** le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur ;

**Vu** les réponses émises ci-avant par la commune pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, du rapport du commissaire enquêteur et des conclusions motivées du commissaire enquêteur ;

**Considérant** que les résultats de l'enquête publique, et que les avis rendus par les personnes publiques associées et consultées justifient les modifications mineures au projet de modification n°4, exposées ci-avant ;

**Considérant que** les modifications apportées s'inscrivent dans les objectifs de la présente procédure et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

**Considérant** que le projet de modification n°4 du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément aux articles L153-43 et L153-44 du code de l'urbanisme ;

**Entendu** l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré, **le Conseil municipal**, à l'unanimité,

- **Approuve** le projet de modification n°4 du PLU tel qu'il ressort du dossier annexé à la présente délibération.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département.

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, mentionner le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La présente délibération produira ses effets juridiques, suite à sa transmission à monsieur le préfet et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du 1er jour où il est effectué.

La modification approuvée est tenue à la disposition du public à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, et à la Préfecture de Haute-Savoie, conformément à l'article L153-22 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré en séance

Affiché le 17/02/2016

Transmis le 15/02/2016

**Le Maire,**  
**Jean Luc Soulat**



