

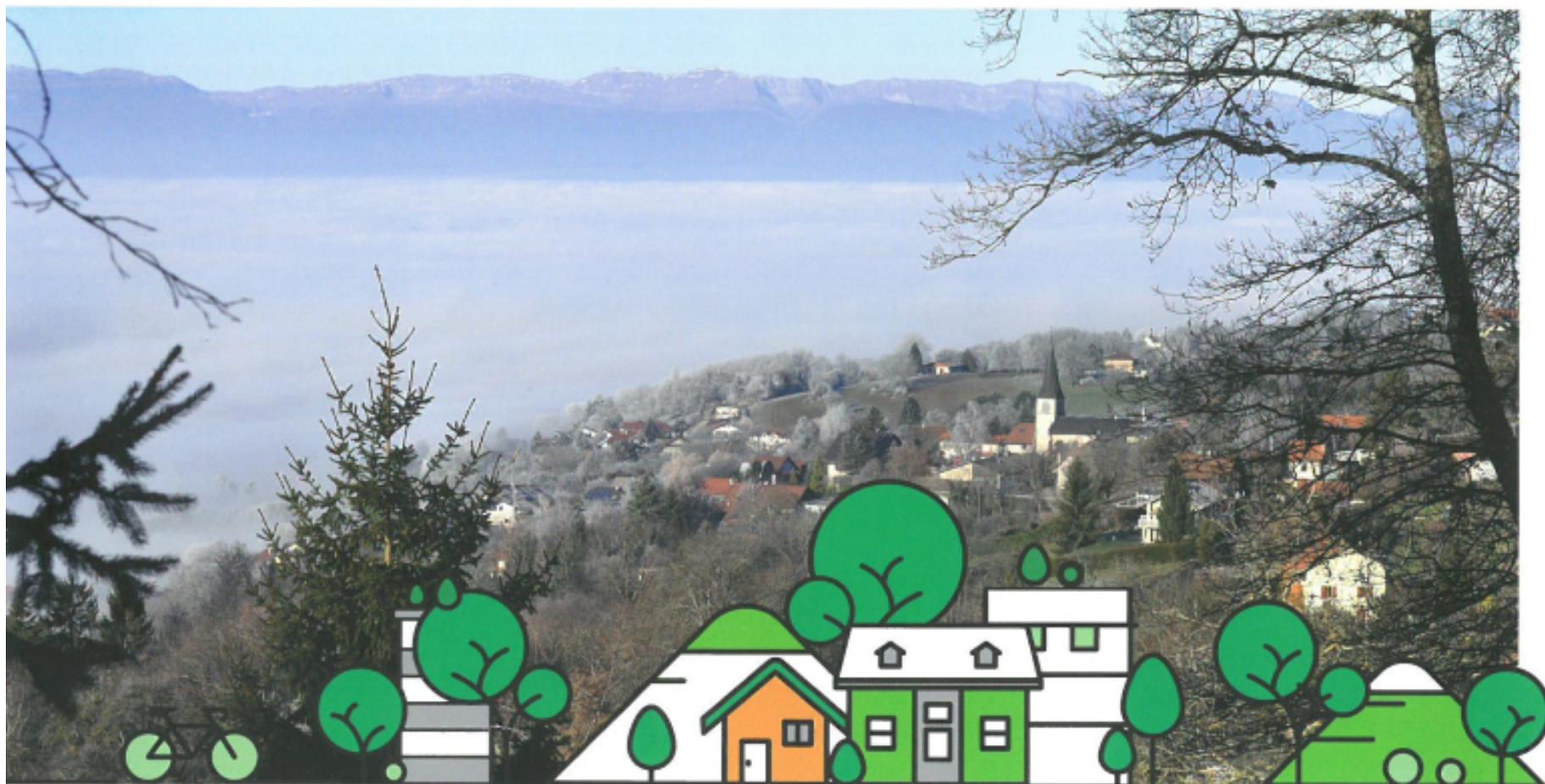


LUCINGES

Commune de Haute-Savoie



## Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Réunion publique n°1 – 12-12-2017



# Sommaire

1. Définition et contexte réglementaire
2. Les grandes étapes de la révision du PLU et les moyens de concertation
3. Principaux constats et enjeux issus du diagnostic
4. Présentation du PADD
5. Echanges avec la salle



# 1. Définition et contexte réglementaire



# Qu'est-ce qu'un PLU ?

- PLU : **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme
- Document introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000
- Document qui **définit un projet global d'aménagement et d'urbanisme pour les 10 à 12 prochaines années**
- Il répond à trois questions :

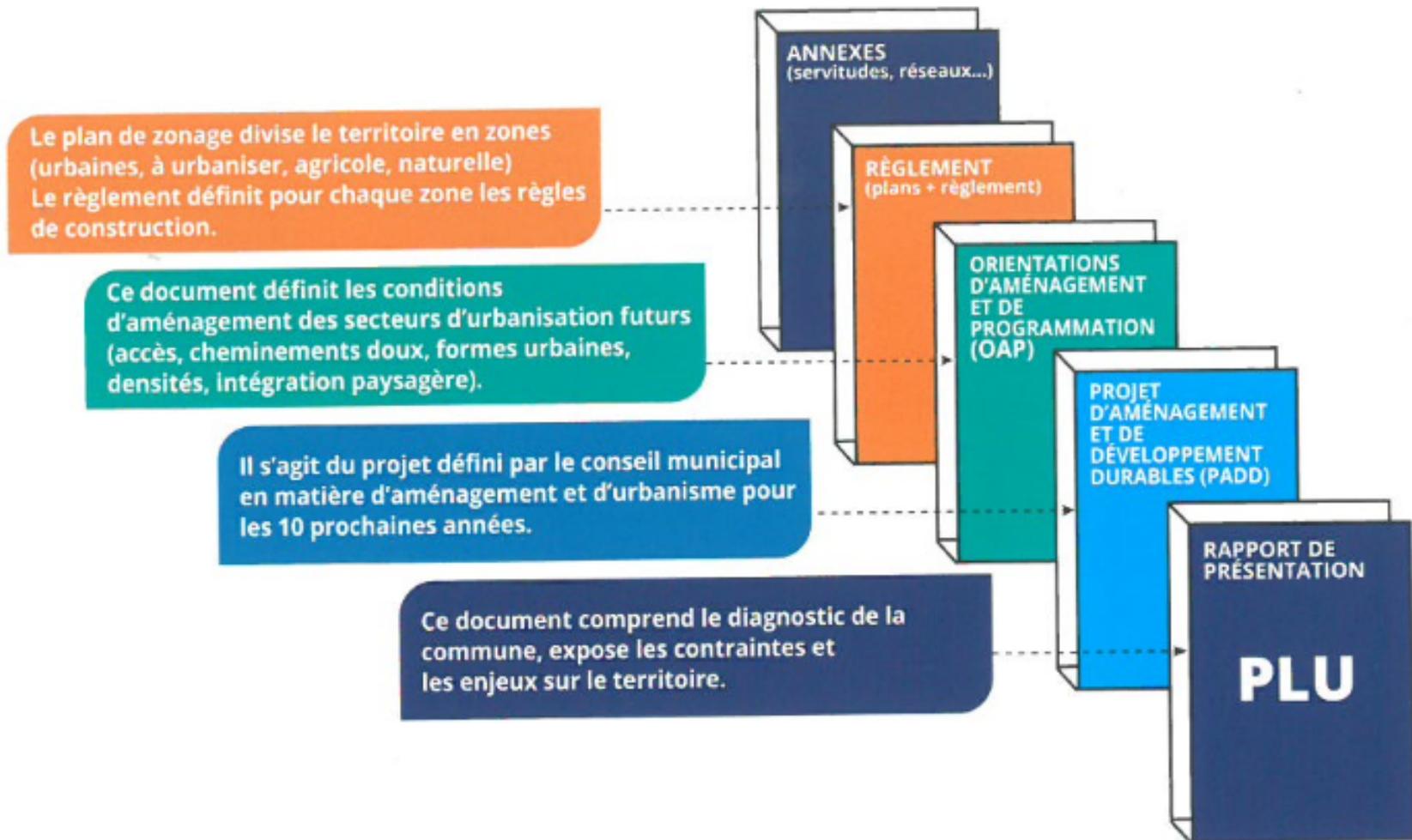
*Où puis-je construire ?*

*Que suis-je autorisé à construire ?*

*Sous quelles conditions ?*



# Que contient le PLU ?



# Pourquoi réviser le PLU actuel ?

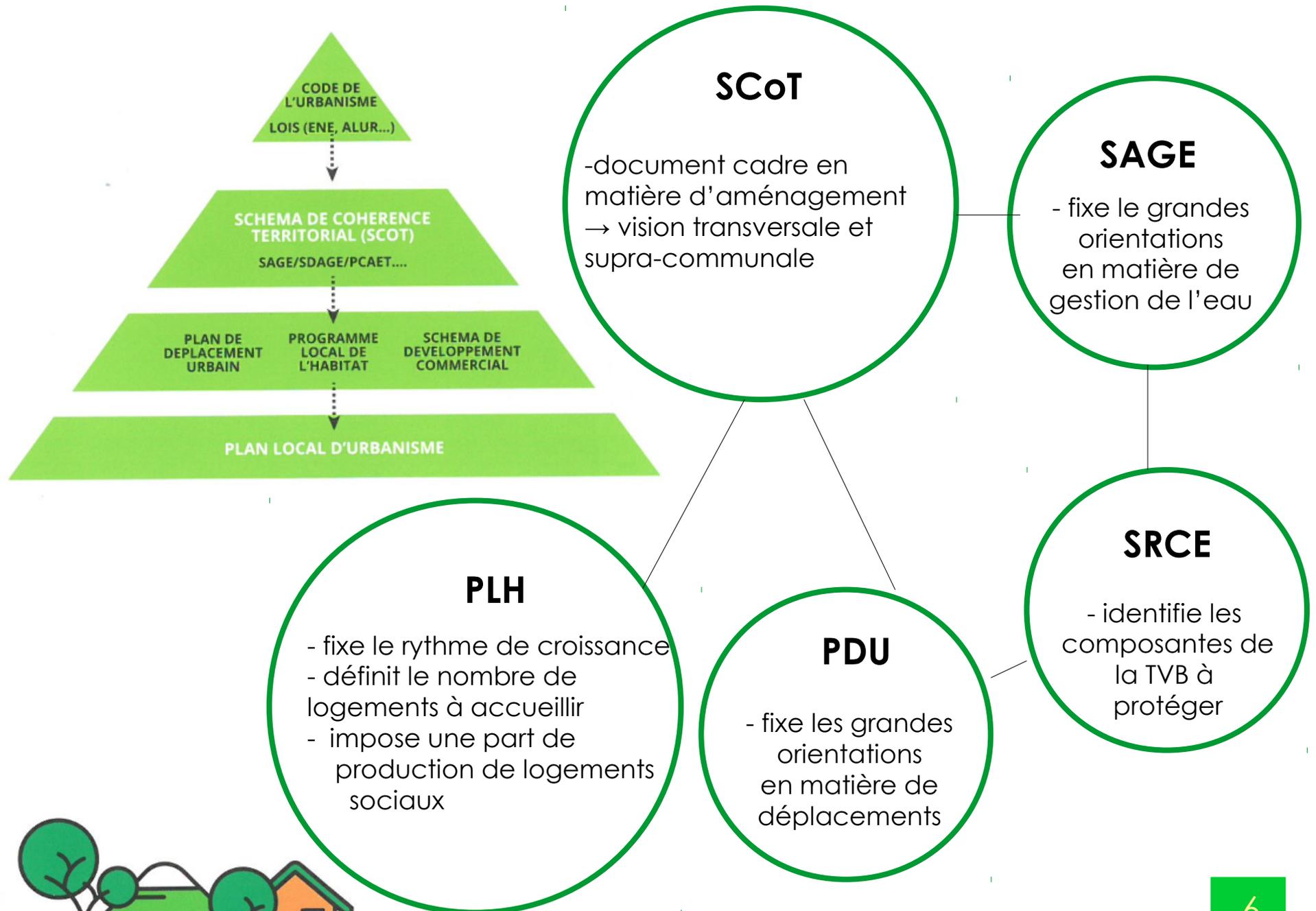
- Permettre à la commune de donner un cadre précis à son développement futur
- Répondre aux exigences réglementaires

Depuis 2007, le domaine de l'aménagement et de l'urbanisme a été marqué par plusieurs lois :

- octobre 2008 et juillet 2010 : Grenelle de l'Environnement
- mars 2014 : loi ALUR (*Accès au Logement et un Urbanisme Rénové*)
- octobre 2014 : loi LAAAF (*Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt*)



# Quels liens entre le PLU et les documents supra-communaux ?

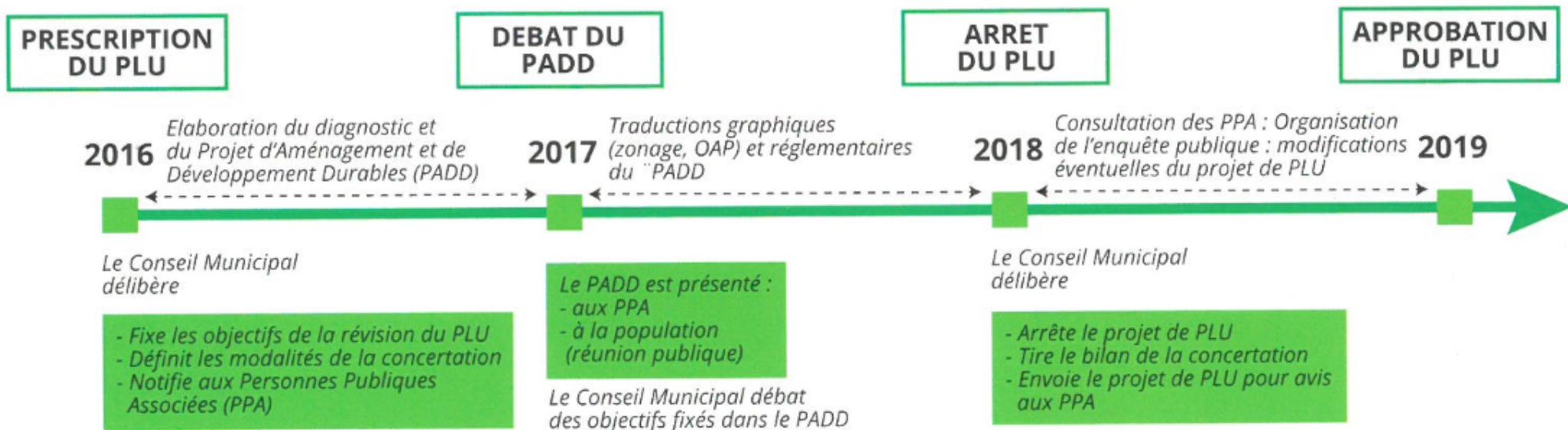


## 2. Les grandes étapes de la révision du PLU et les moyens de la concertation



# Quelles seront les grandes étapes de la révision du PLU ?

La révision du PLU s'organise en 3 grandes étapes



# Comment vais-je participer à la révision du PLU ?

## ■ Possibilité de se renseigner sur l'avancement du PLU

- en consultant les éléments d'études disponibles en Mairie et sur le site internet ([www.lucinges.fr](http://www.lucinges.fr))
- en participant aux réunions publiques
- en consultant les différents numéros « flash spécial PLU »

## ■ Possibilité de s'exprimer sur le futur PLU

- en écrivant vos remarques/suggestions sur le registre d'expressions mis à disposition en Mairie
- en envoyant un mail à l'adresse suivante : [accueil@lucinges.fr](mailto:accueil@lucinges.fr)



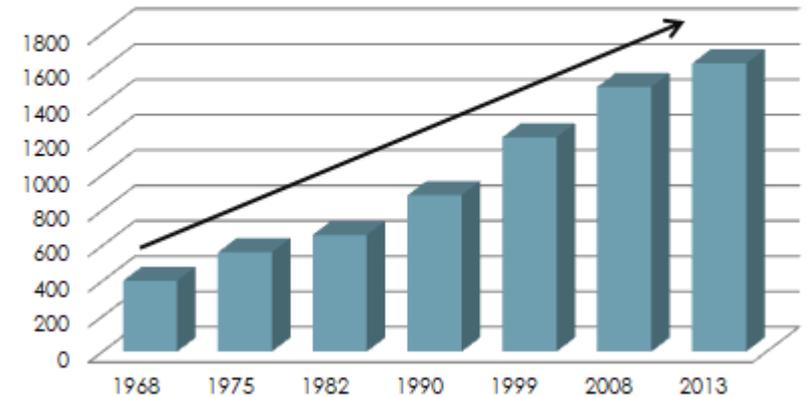
### 3. Principaux constats et enjeux issus du diagnostic



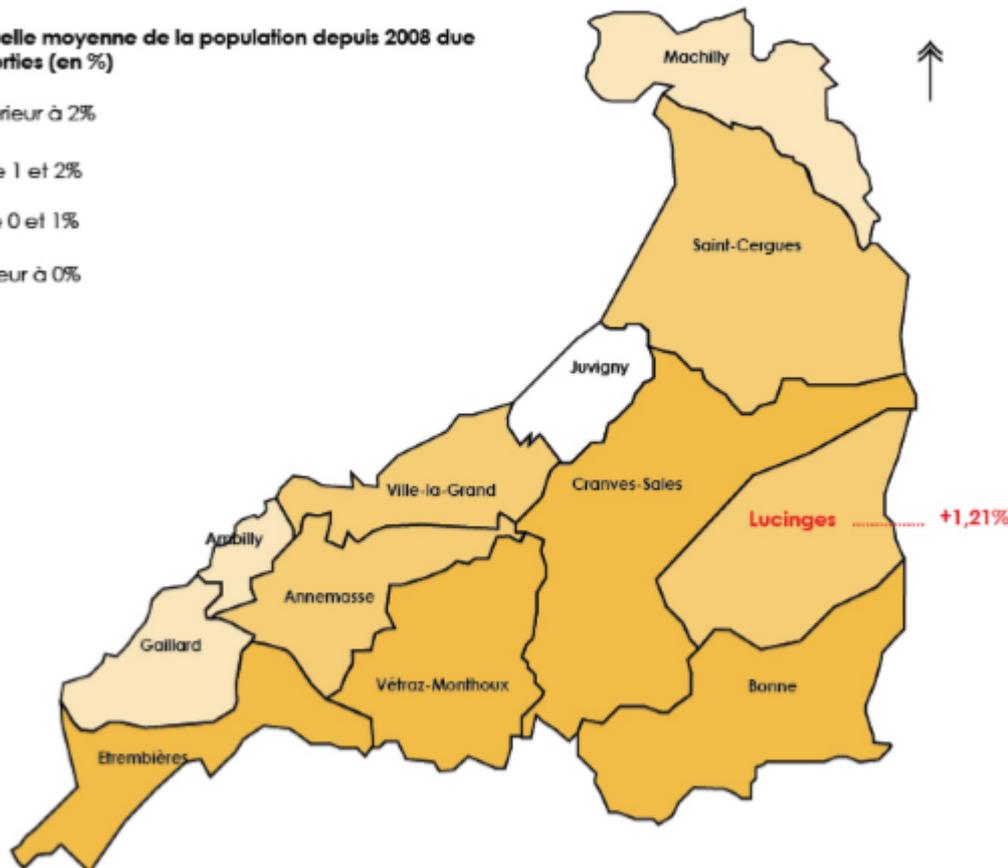
# Une commune dynamique et attrayante

- **1 630 habitants** (données INSEE 2013)
- Un rythme de croissance de l'ordre de **+ 1,7 %/an entre 2008 et 2013**

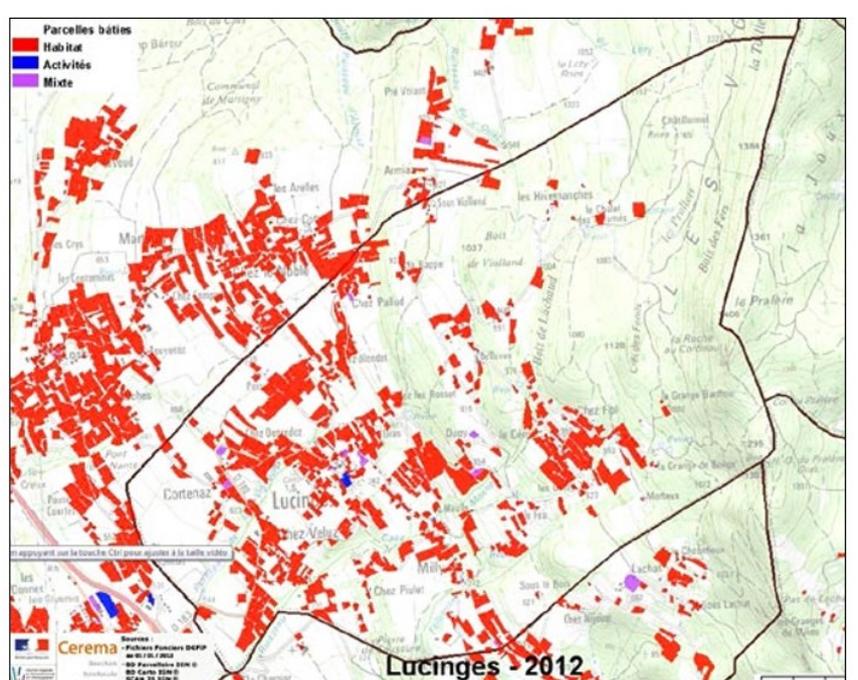
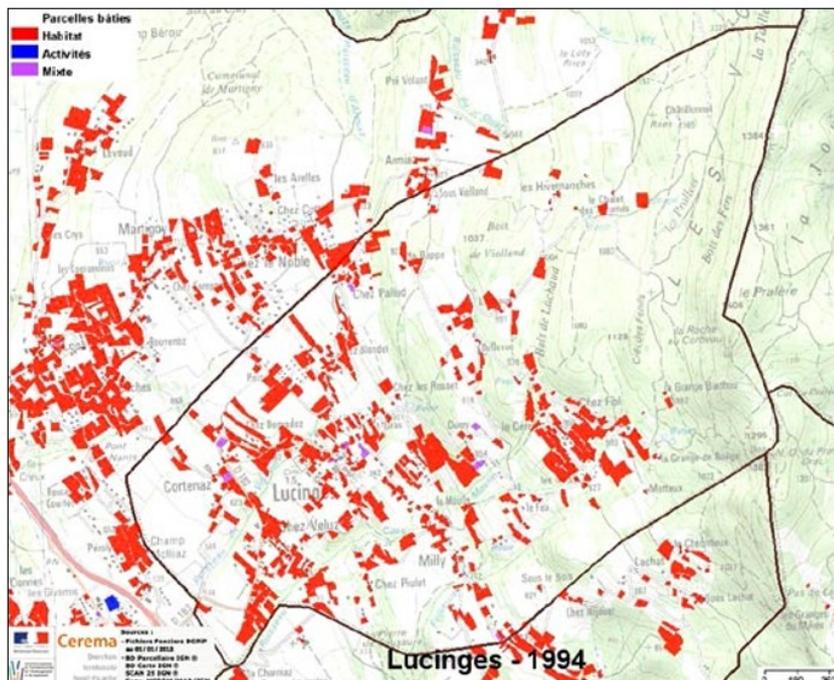
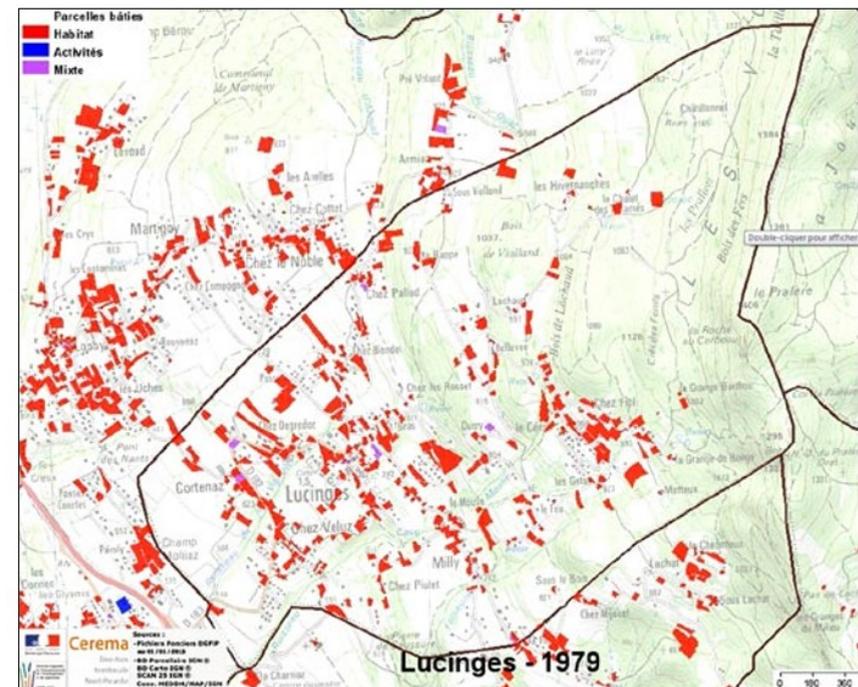
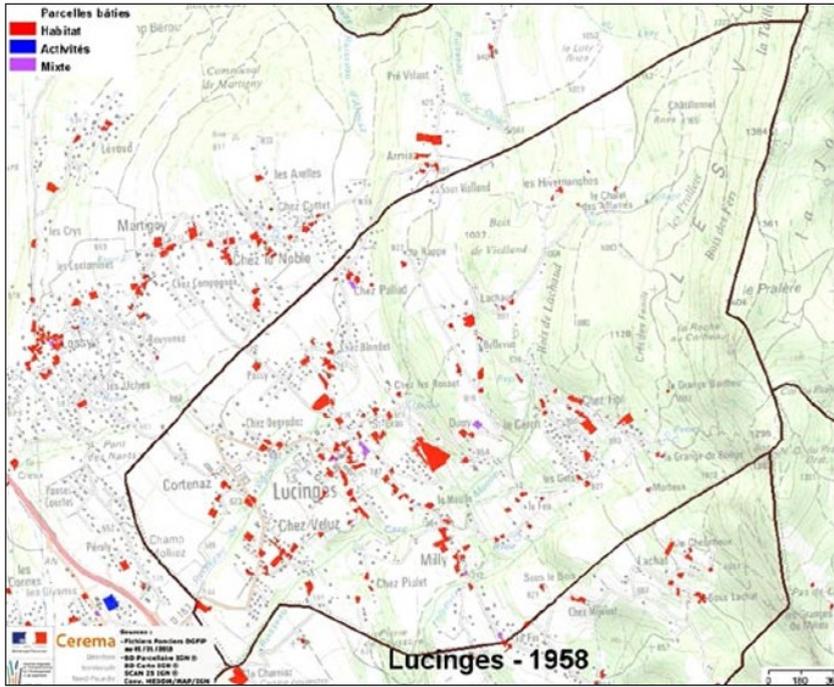
Evolution de la population entre 1968 et 2013  
(source : INSEE)



Evolution annuelle moyenne de la population depuis 2008 due aux entrées/sorties (en %)

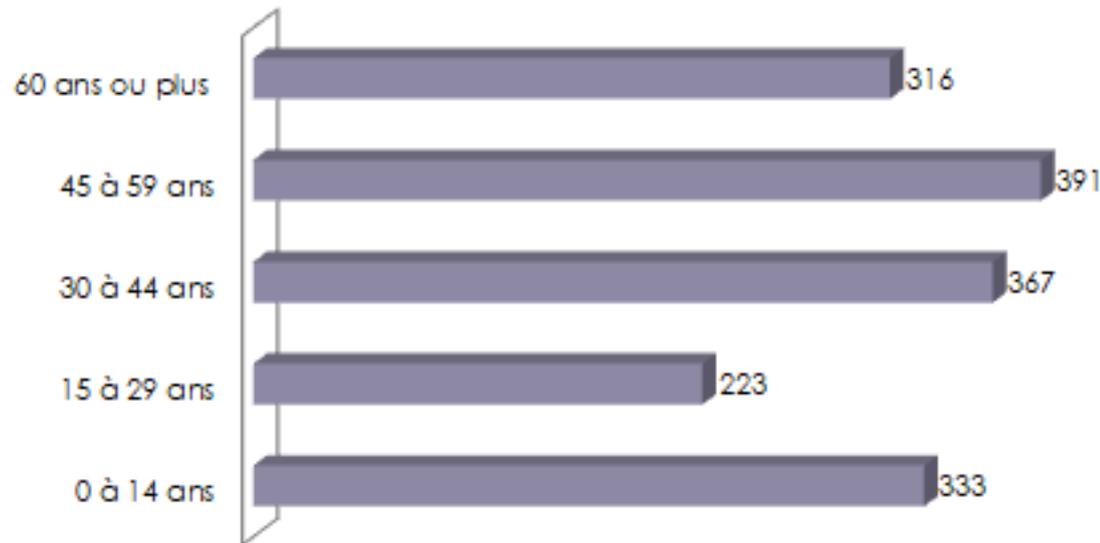


- Une croissance marquée par **l'accueil de nouveaux habitants**



# Une commune marquée par la présence de familles

## Répartition de la population par tranche d'âge

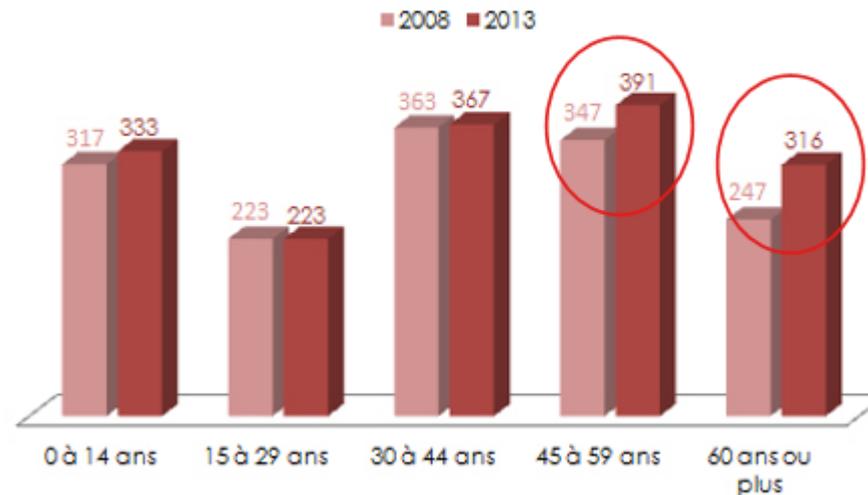


- Forte représentation des 0-14 ans (20%) et des 30-59 ans (46,5%)

- taille des ménages : 2,4

## Un vieillissement qui s'observe depuis 2008

### Comparaison de la répartition de la population par tranche d'âge entre 2008 et 2013



## Un parc de logements peu diversifié...

- 866 logements recensés dont :

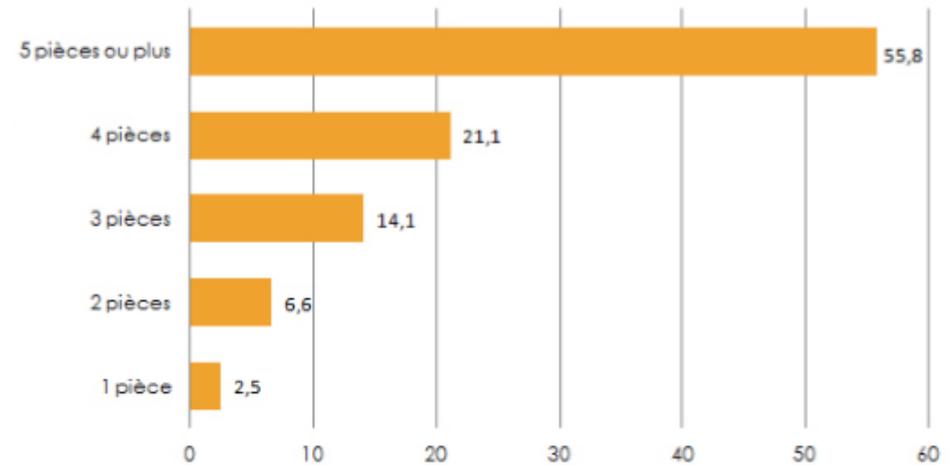
**77 % de résidences principales**

18 % de résidences secondaires

5 % de logements vacants

### Répartition des résidences principales par taille de logements

(en %) - données 2013



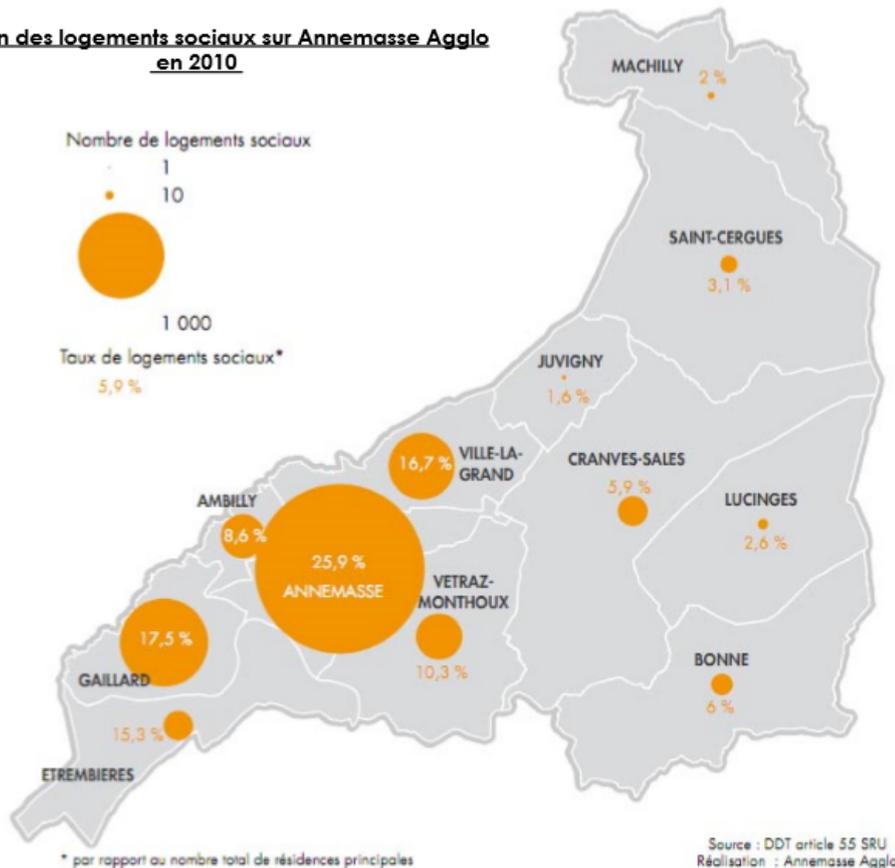
- **81 % de maisons**

- **81 % de propriétaires-occupants**

- un **parc de logements sociaux peu importants** (2 % du parc des résidences principales)

- **56 % de T5 ou plus**

### Répartition des logements sociaux sur Annemasse Agglo en 2010



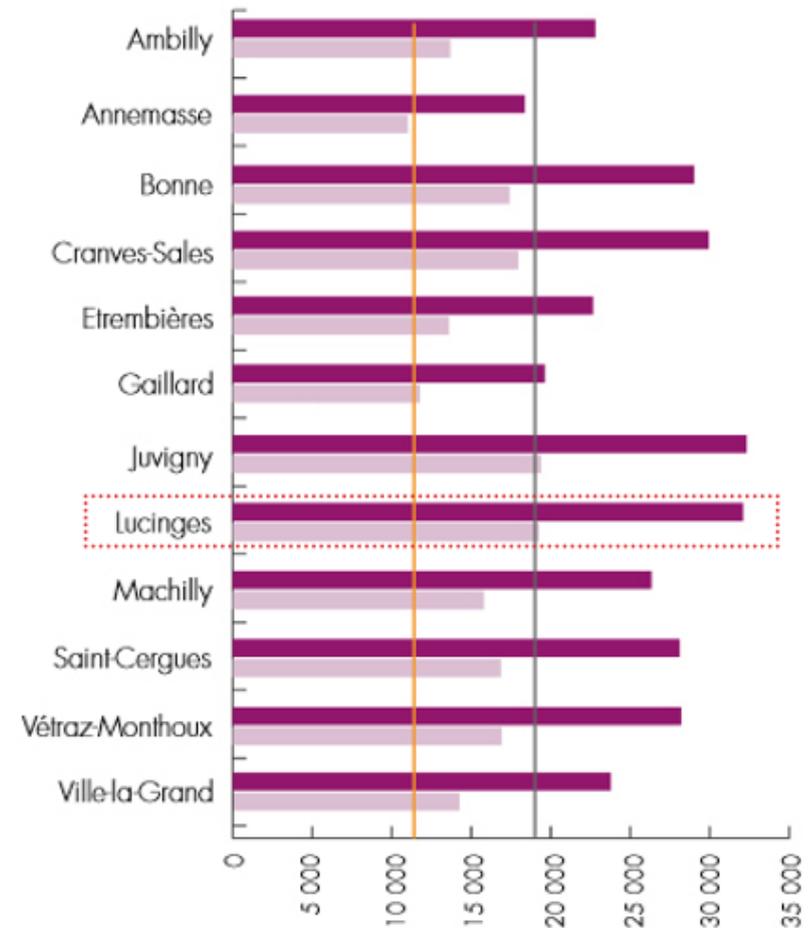
## ... source d'exclusions d'une partie de la population

- **une commune qui attire principalement des ménages au fort pouvoir d'achat** (médiane du revenu disponible par unité de consommation : 37 069 euros sur la commune contre 24 369 euros à l'échelle intercommunale)

- **un prix du marché élevé qui tend à montrer une exclusion des ménages les plus modestes**

« avec un apport moyen de 10% généralement observé chez les primo-accédants le marché de l'accession n'est ouvert qu'aux ménages gagnant plus 3 400 €/mois, soit près de 30% des ménages du territoire (ménages fiscaux 2005) » - source PLH Annemasse Agglo

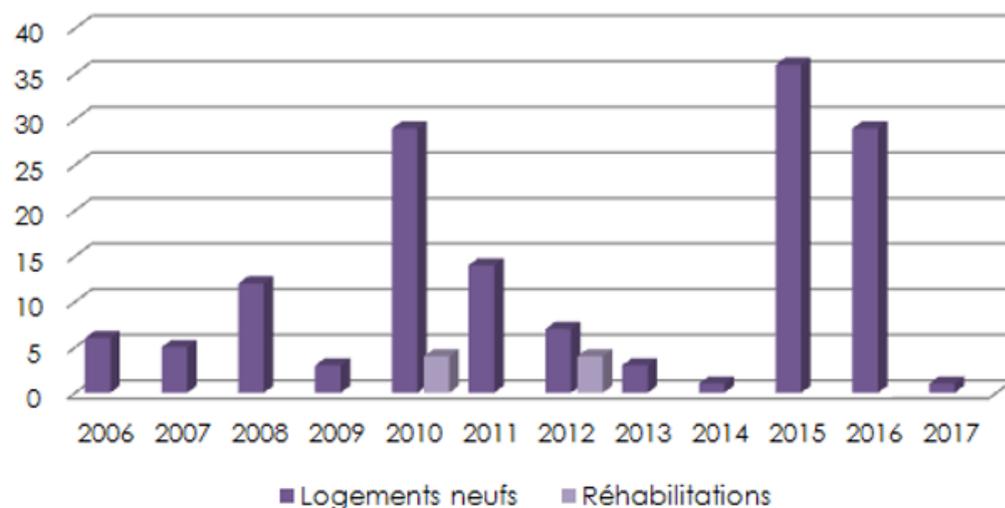
REVENU MÉDIAN DE RÉFÉRENCE EN €



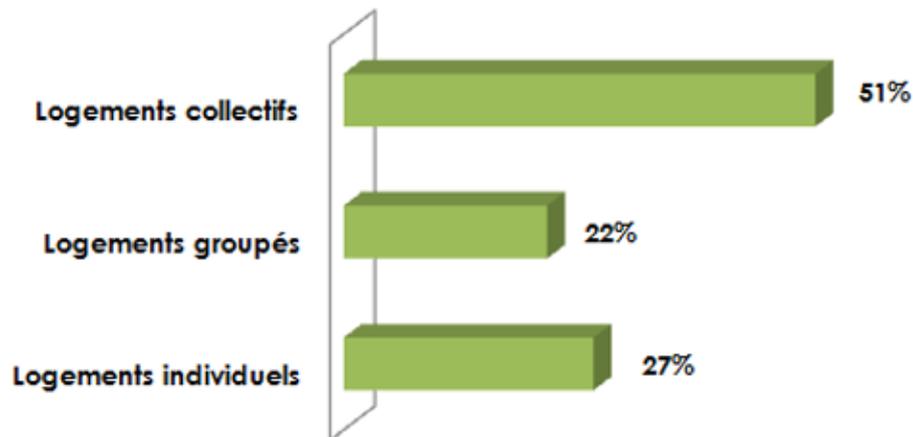
## Des efforts de diversification observés depuis les années 2010

- 154 logements autorisés sur la commune entre 2006 et 2017 dont **146 logements neufs**

- des efforts de diversification du parc de logements depuis les années 2010 : opération Mélicem ; projet de l'Envol, des Jardins de Milly...



Répartition de la production de logements neufs entre 2006 et 2017 selon la forme urbaine



## Un territoire avant tout résidentiel

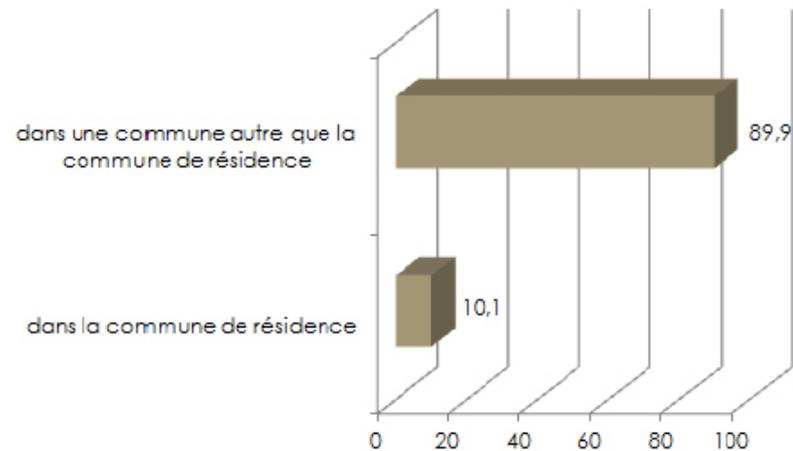
- 122 emplois pour 812 actifs ayant un emploi soit **un indicateur de concentration d'emploi de 15%**

- **près de 90% travaillent dans une autre commune que Lucinges**

- **une population active, à l'image du département, très liée au phénomène frontalier**

- une commune qui présente toutefois un **petit tissu économique local**

Lieu de travail des actifs de la commune de Lucinges (données 2013)



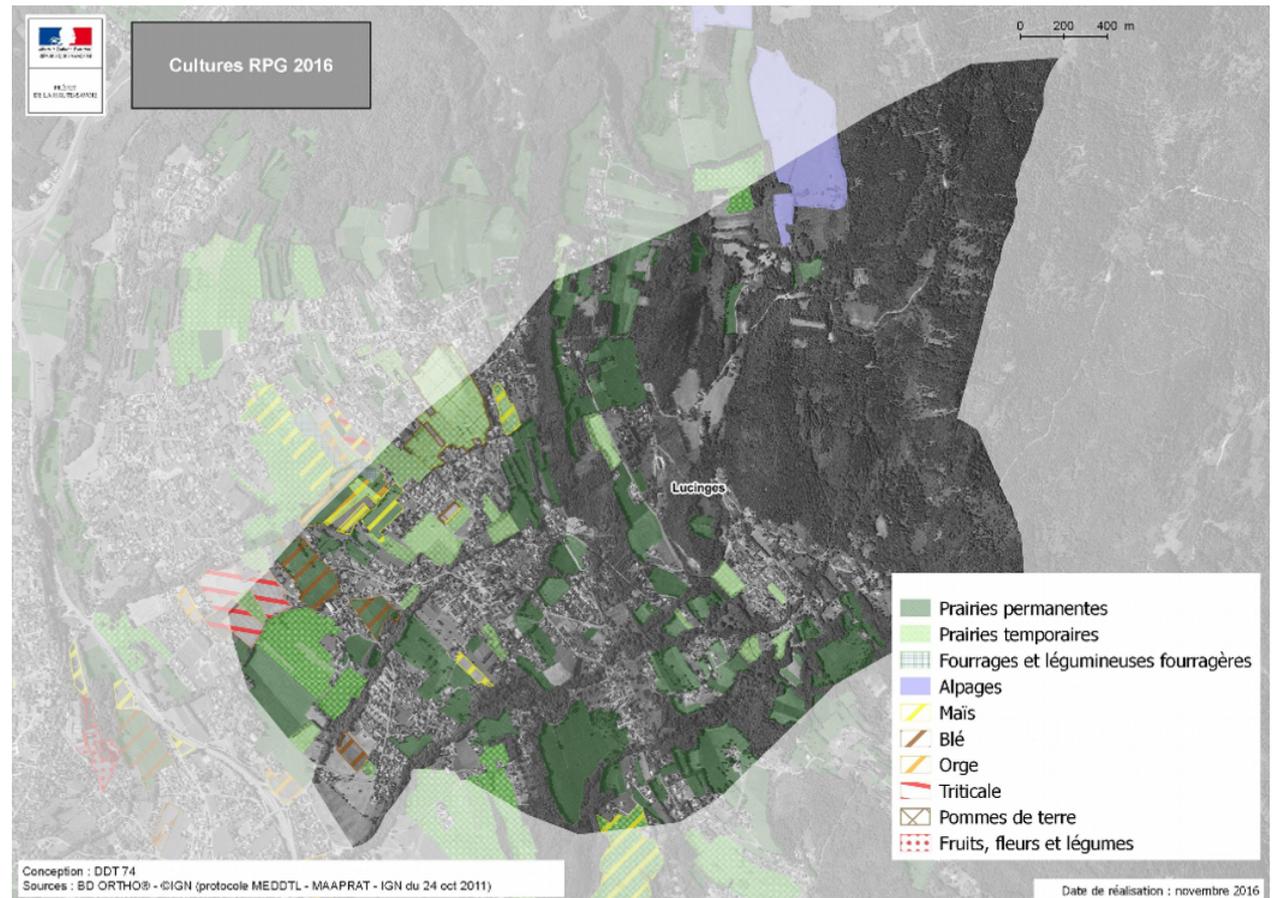
## Une commune rurale qui reste marquée par l'activité agricole

- **4 exploitations** présentes sur la commune

- **165 ha de parcelles cultivées** identifiés par les exploitants

- une **part importante d'exploitants extérieurs** (44 % des parcelles identifiées)

- commune située dans la **zone de production du Reblochon et de l'Abondance**

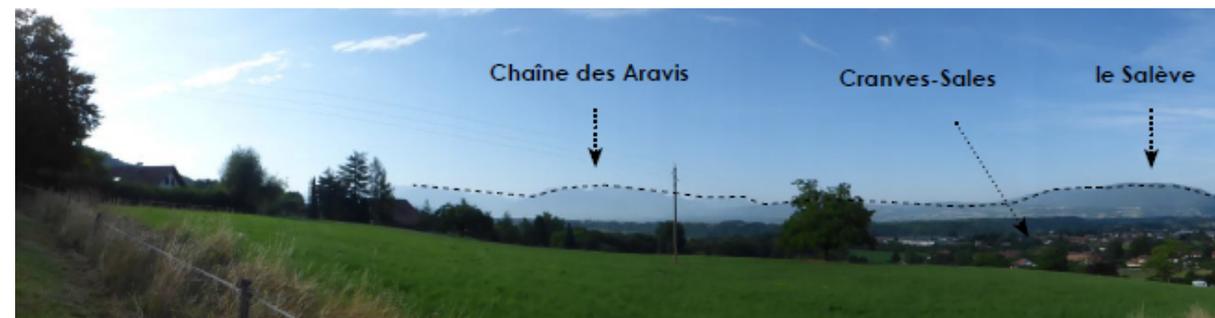
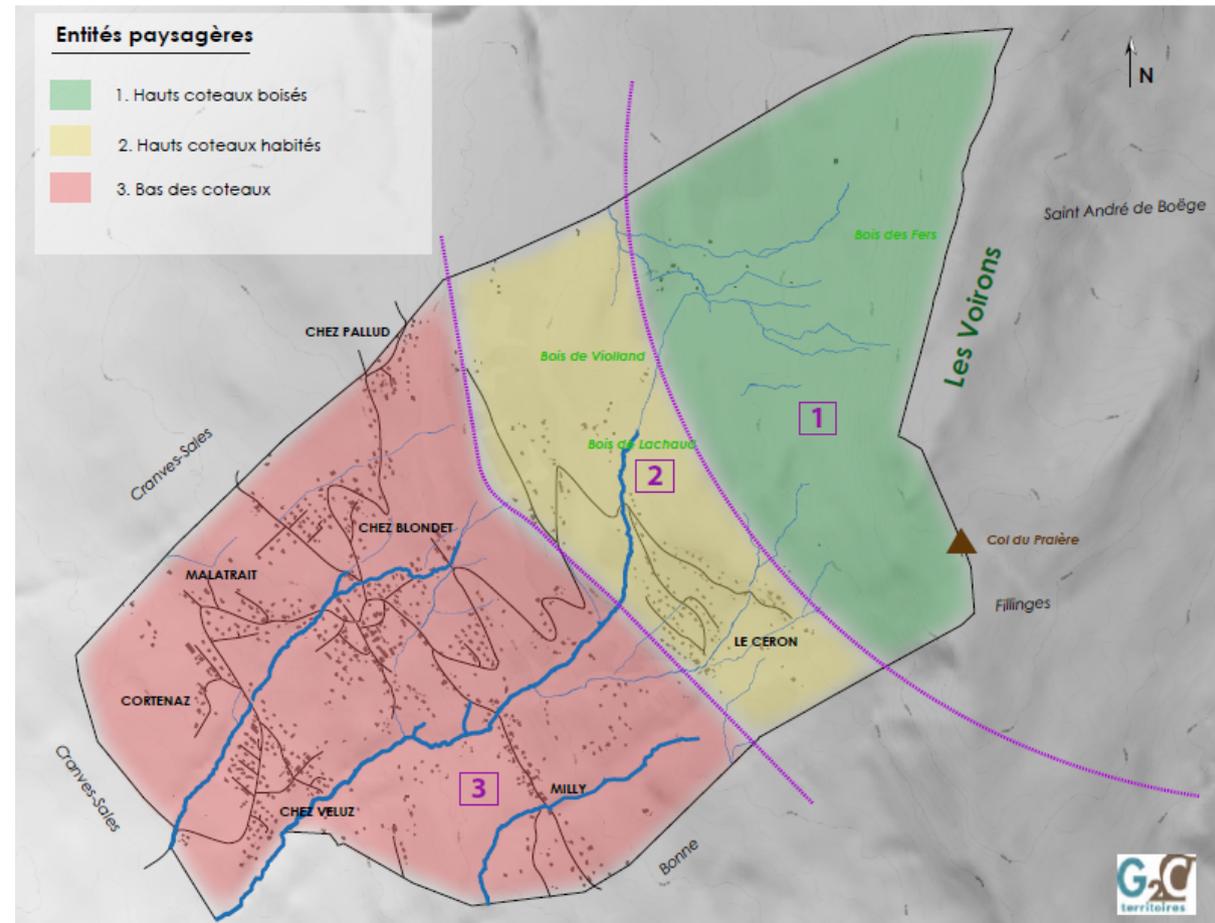


- une **activité qui participe à l'entretien et à la valorisation des paysages**

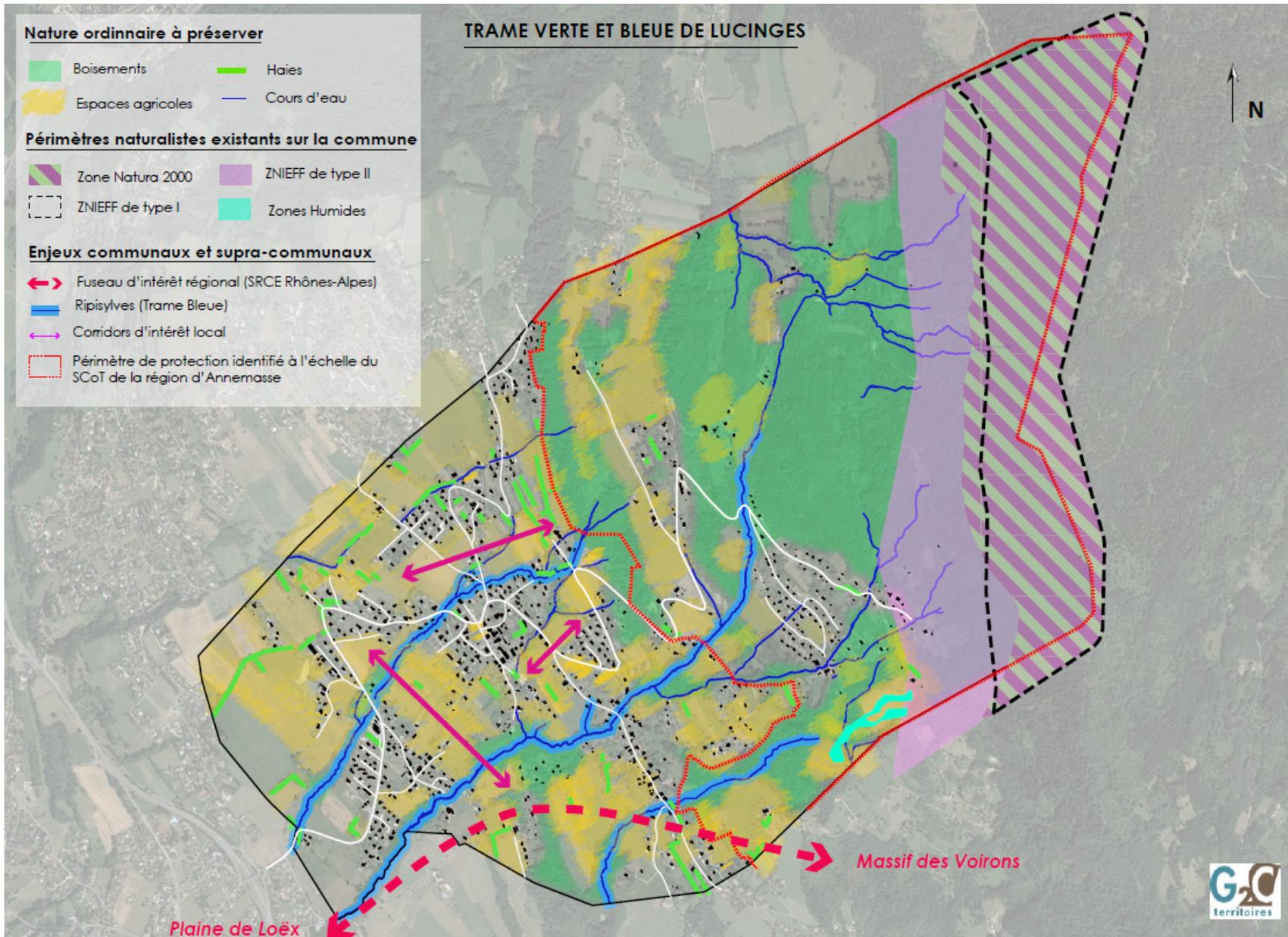


## Un cadre de vie préservé...

- une commune située au **cœur du Massif des Voirons**
- une **situation géographique stratégique** : à proximité des pôles d'emplois et de services (Annemasse, Genève) tout en bénéficiant d'un cadre rural
- un territoire empreint de son **ouverture sur le grand paysage**



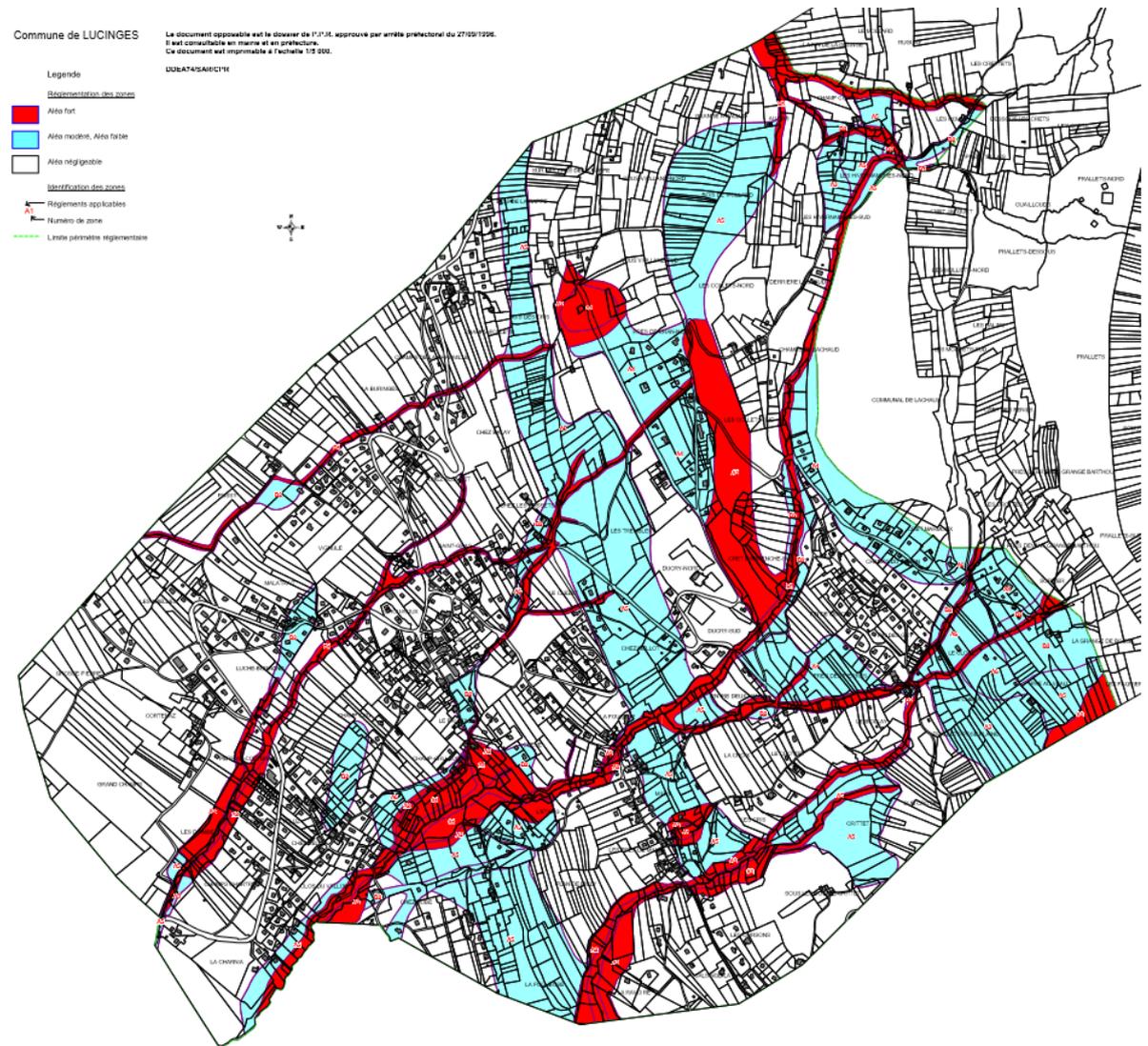
- une commune marquée par la présence de **plusieurs périmètres naturalistes** et par un **corridor écologique identifié par le SRCE Rhone-Alpes**



## Un territoire marqué par des contraintes

- une **commune soumise à des risques naturels** : présence d'un PPRn

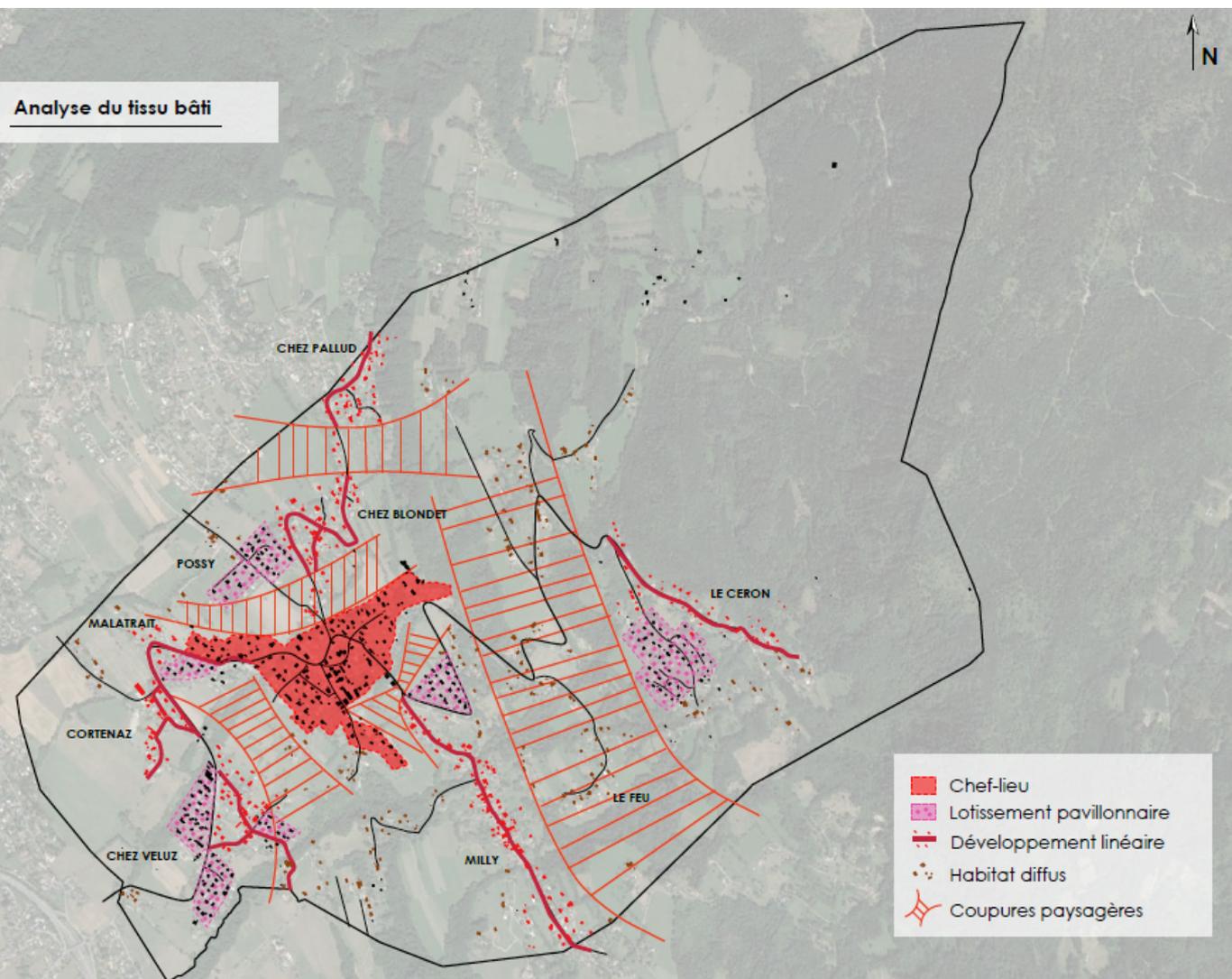
- une commune **couverte par la Loi Montagne** : principe d'urbanisation « en continuité de l'existant »



## Une organisation spatiale éclatée, source de mitage

- un développement qui s'organise autour d'un chef-lieu mais également de plusieurs hameaux « secondaires »

Enjeu du PLU : limiter l'étalement urbain et le grignotage des terres agricoles et naturelles

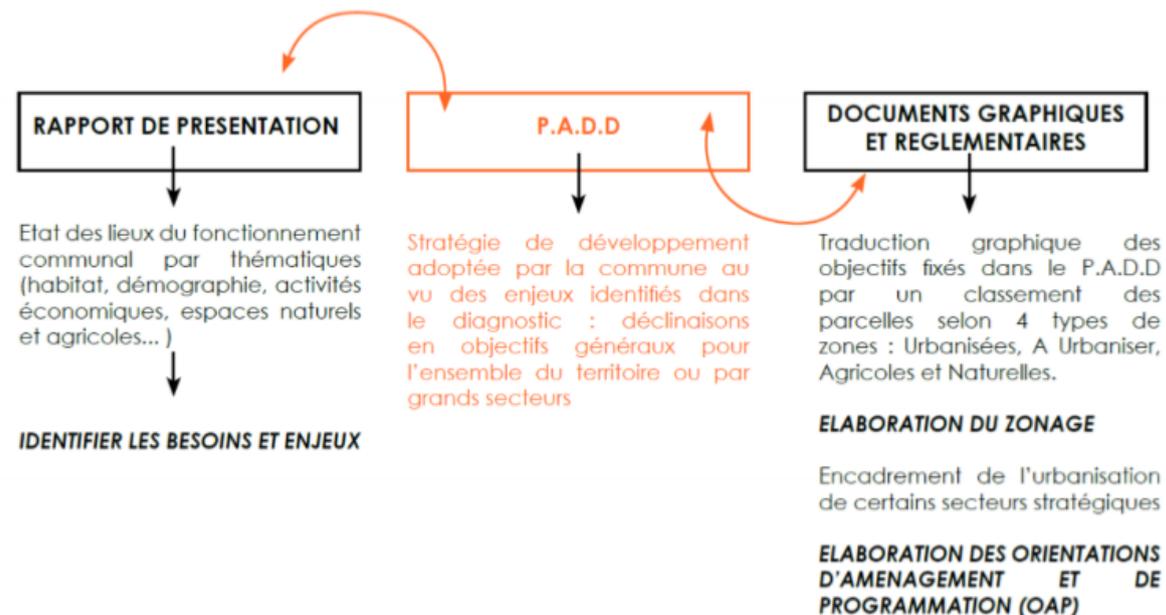


## 4. Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



# Qu'est-ce que le PADD ?

- **PADD** : **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables
- Une des pièces du PLU → pièce obligatoire, créée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)
- « clé de voûte » du PLU → document qui fixe les grandes orientations en matière d'aménagement pour les 12 prochaines années et qui fait le lien entre le diagnostic (constats/enjeux) et les documents graphiques et réglementaires (zonage, règlement et OAP)



## Quels sont les grands objectifs retenus pour Lucinges ?

- Le PADD de Lucinges s'organise autour de deux grands axes :

**Axe n°1 : assurer un développement maîtrisé et équilibré**

**Axe n°2 : préserver et valoriser le cadre de vie communal**



# Axe n°1 : assurer un développement maîtrisé et équilibré

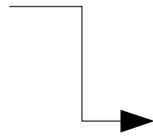


## Maîtriser la croissance démographique

- Lucinges : une commune couverte par 2 documents « cadre » :

**le PLH : Programme Local de l'Habitat**

**le SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale**



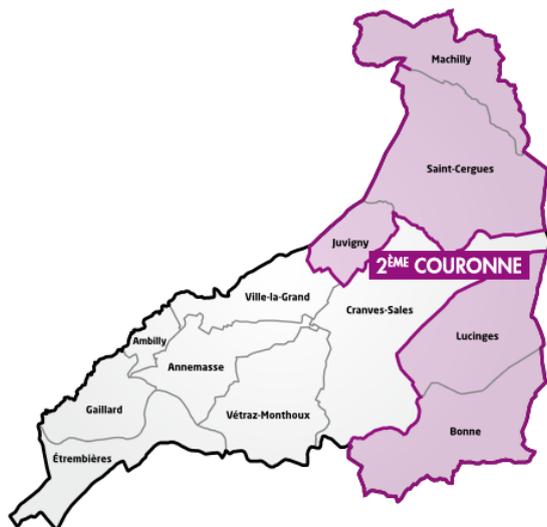
Des **documents qui « fixent les règles du jeu »** en matière de développement démographique et urbain

- Lucinges : commune appartenant à la 2ème couronne de l'agglomération et identifiée comme « village » par le SCoT

### Objectifs :

- réduire la très forte croissance
- diversifier les formes urbaines
- assurer les conditions de développement et de maintien des services





- Réduire la forte croissance démographique en passant d'un rythme de croissance de l'ordre de +1,4 %/an entre 2009 et 2014 à un rythme de l'ordre de +1,1 %/an entre 2017 et 2030

→ Accueil de 270 habitants supplémentaires et un besoin de 156 logements à l'horizon 2030

Communes	Objectifs annuels	Objectifs sur 6 ans	Dont % de logements locatifs aidés	Dont % d'accession sociale / abordable
Ambilly*	56	336	30 %	
Annemasse	257	1 542	25 %	
Gaillard	60	360	20 %	
<b>Cœur d'agglomération</b>	<b>373</b>	<b>2 238</b>	<b>25 %</b>	
Cranves-Sales	70	420	25 %	
Étrembières	34	204	20 %	
Vétraz-Monthoux	70	420	25 %	
Ville-la-Grand	79	474	25 %	10 %
<b>1<sup>ère</sup> couronne</b>	<b>253</b>	<b>1 518</b>	<b>24 %</b>	
Bonne	25	150	20 %	
Juvigny	6	36	20 %	
Lucinges	13	78	20 %	
Machilly	5	30	20 %	
Saint-Cergues	40	240	25 %	
<b>2<sup>ème</sup> couronne</b>	<b>89</b>	<b>534</b>	<b>21 %</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>715</b>	<b>4 290</b>	<b>24 %</b>	

\* : dont à minima 18 logements/an afin d'atteindre par période triennale 15% du « rattrapage » par rapport à l'objectif de 20% du nombre de logements communaux, fixé par la loi SRU.

## Poursuivre la diversification du parc de logements

### ■ Constats issus du diagnostic et du PLH :

- accueil de ménages relativement aisés
- nombreuses maisons individuelles en propriété occupante
- faible diversité du parc de logements
- prix de marché élevé

→ **Enjeu** : permettre la réalisation d'un parcours résidentiel

### ■ Objectifs du PLU

**Tendre vers la répartition suivante :**



40 % d'habitat collectif



30 % d'habitat groupé



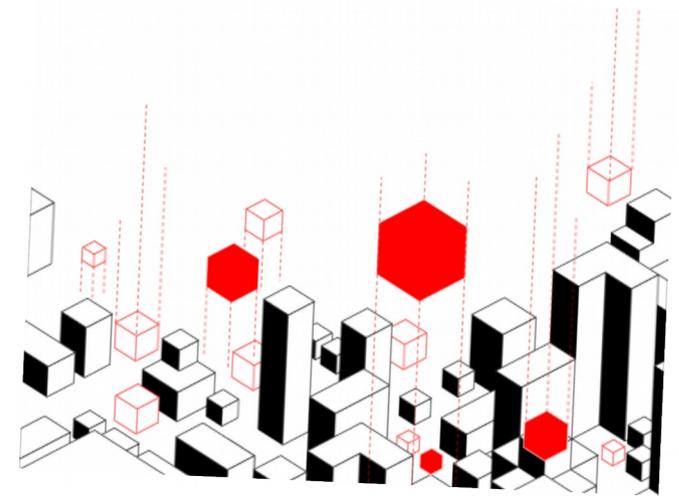
30 % d'habitat individuel

**Accueillir 20 % de logements locatifs aidés et 10 % d'accession sociale ou abordable**



### ■ Encourager la réhabilitation du parc de logements existants :

- prendre en compte les divisions parcellaires
- prendre en compte les opérations de renouvellement urbain



### ■ Urbaniser en priorité les dents creuses

### ■ Centrer le développement urbain autour du cœur du village

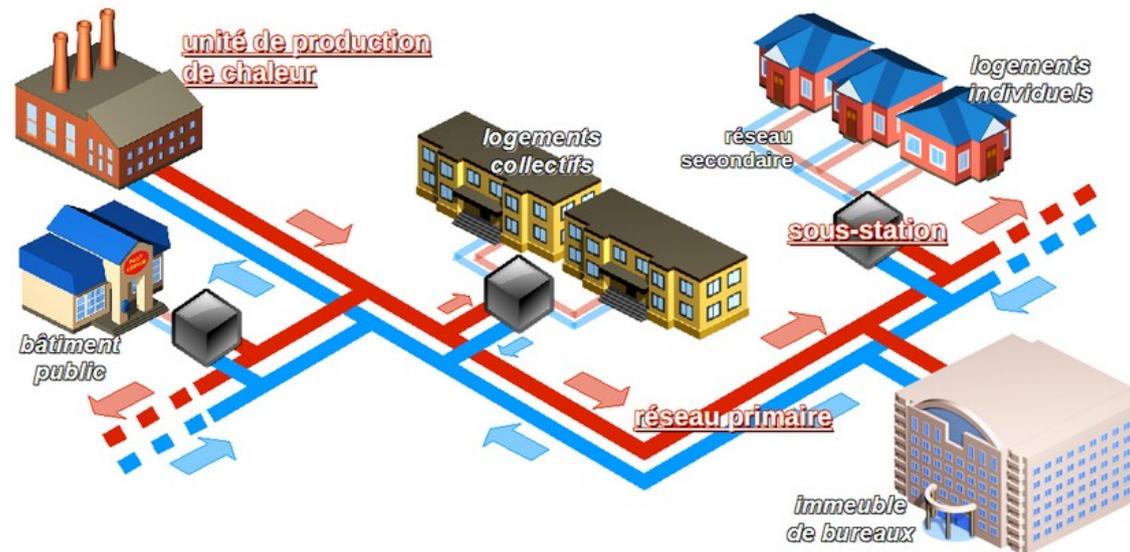
- optimiser les réseaux existants
- conforter l'effet de centralité

### ■ Modérer le besoin en foncier en maintenant entre 5 et 6 ha à l'urbanisation

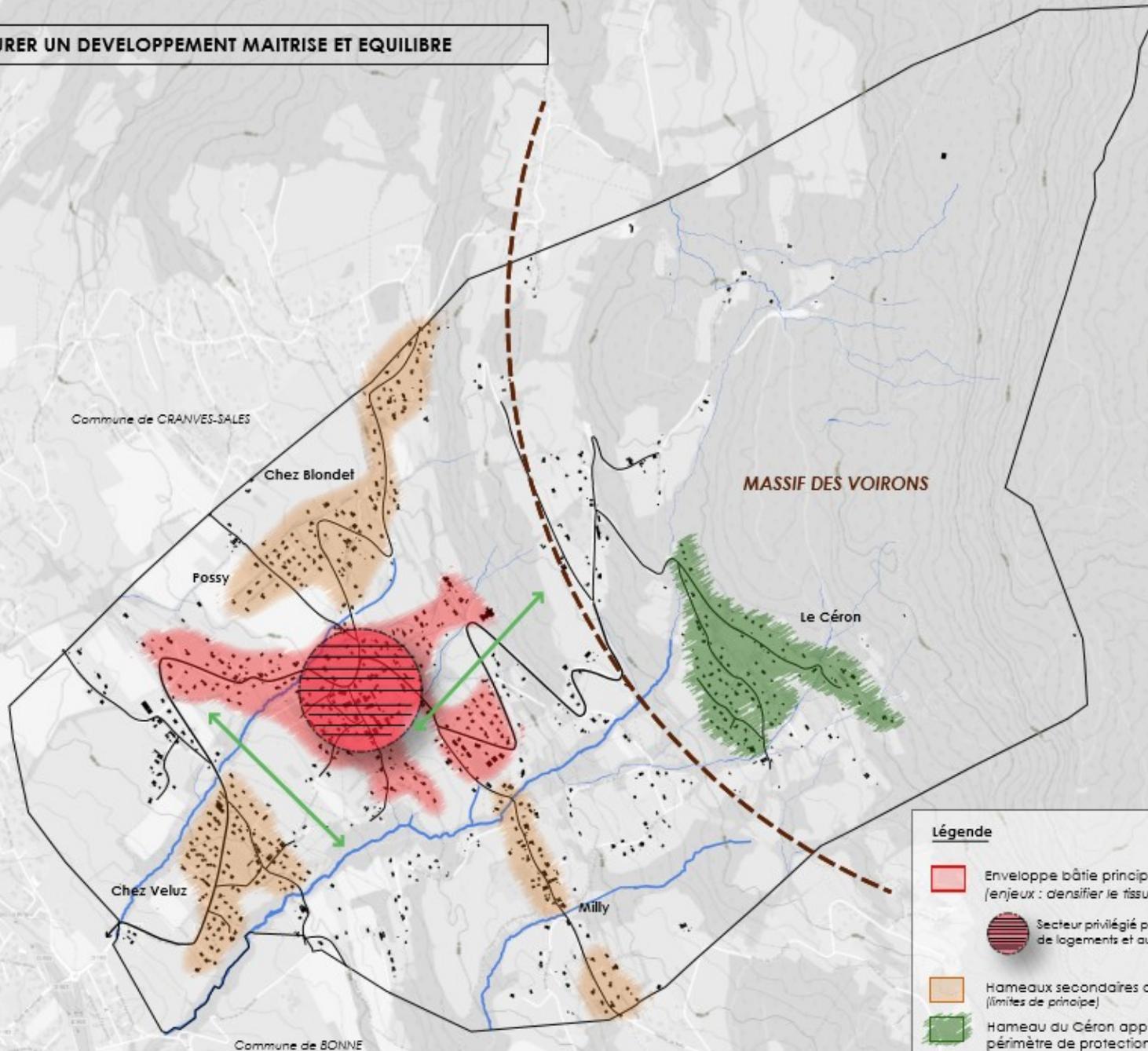


## Promouvoir un développement éco-responsable

- Promouvoir un développement respectueux des ressources naturelles et de la capacité des réseaux
- Encourager la réhabilitation thermique du parc existant
- Classer le réseau de chaleur du chef-lieu



**AXE n°1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET EQUILIBRE**



**Légende**

-  Enveloppe bâtie principale à conforter en priorité (limites de principe) (enjeux : densifier le tissu bâti ; combler les dents creuses...)
-  Secteur privilégié pour répondre aux objectifs de diversification de l'offre de logements et au développement d'un éco-quartier
-  Hameaux secondaires dont le développement doit être modéré (limites de principe)
-  Hameau du Céron appartenant au massif des Voirons identifié comme périmètre de protection à dominante naturelle et/ou agricole par le SCoT - développement de l'urbanisation pros crit
-  Coupures vertes à préserver / Limites à l'urbanisation

## **Axe n°2 : préserver et valoriser le cadre de vie communal**



## Protéger et valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales de la commune

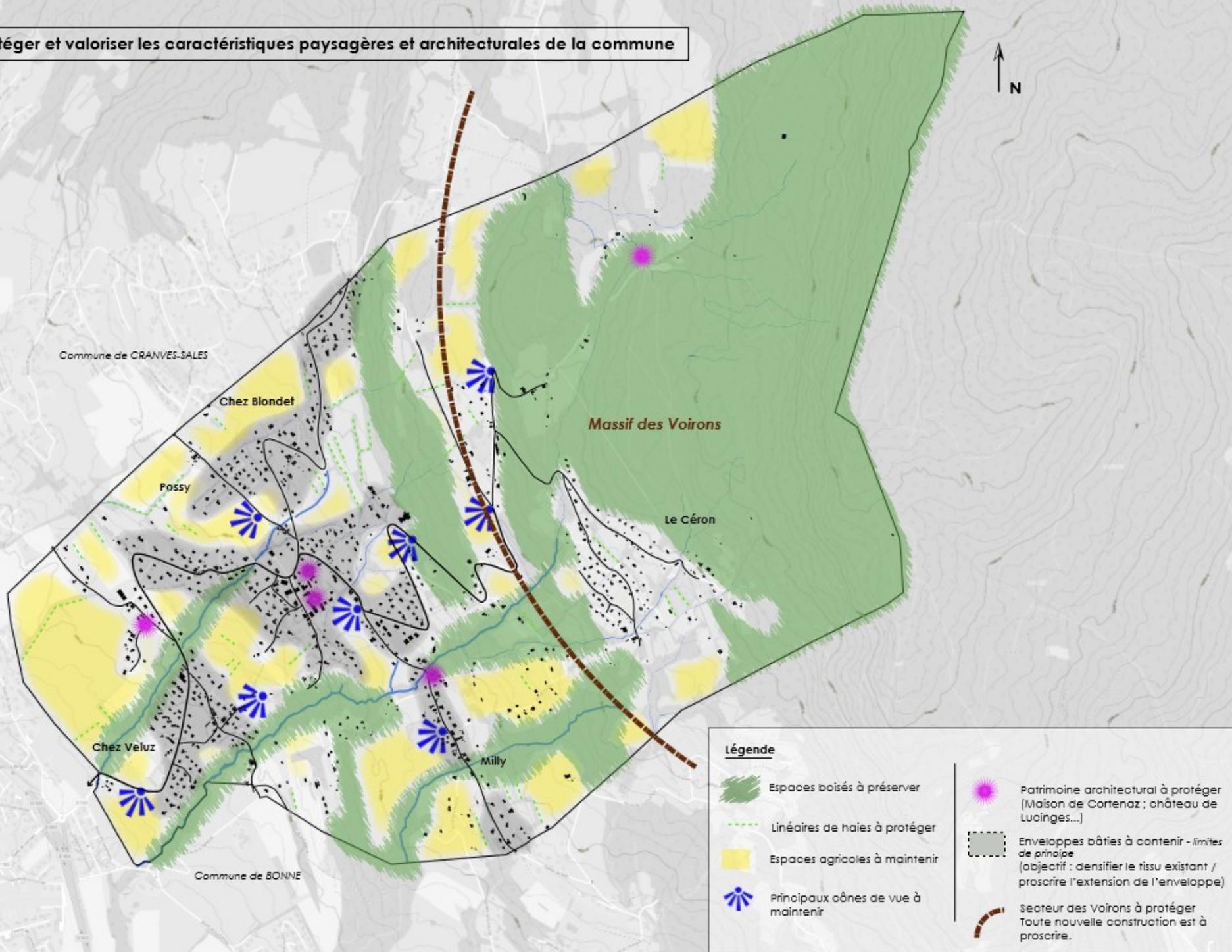
- Protéger les sites naturels et sensibles, notamment le secteur des Voiron → « grande trame verte » identifiée par le ScoT
- Préserver les cônes de vue sur le grand paysage



- Protéger les haies et les vergers
- Protéger le bâti traditionnel garant de l'identité communale
- Maintenir un équilibre agro-forestier



**AXE n°2.1. Protéger et valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales de la commune**



## Sécuriser les déplacements sur la commune

### ■ Favoriser les déplacements modes doux notamment dans le cœur du village :

- sécuriser les cheminements et l'accès aux arrêts de bus
- valoriser certains itinéraires



### ■ Organiser les déplacements en l'absence de transport en commun direct sur le territoire :

- favoriser et organiser le covoiturage
- développer un itinéraire de piste cyclable
- installer de bornes de recharge pour les voitures et vélos électriques
- sécuriser les voiries existantes



## Maintenir et conforter la complémentarité du tissu économique



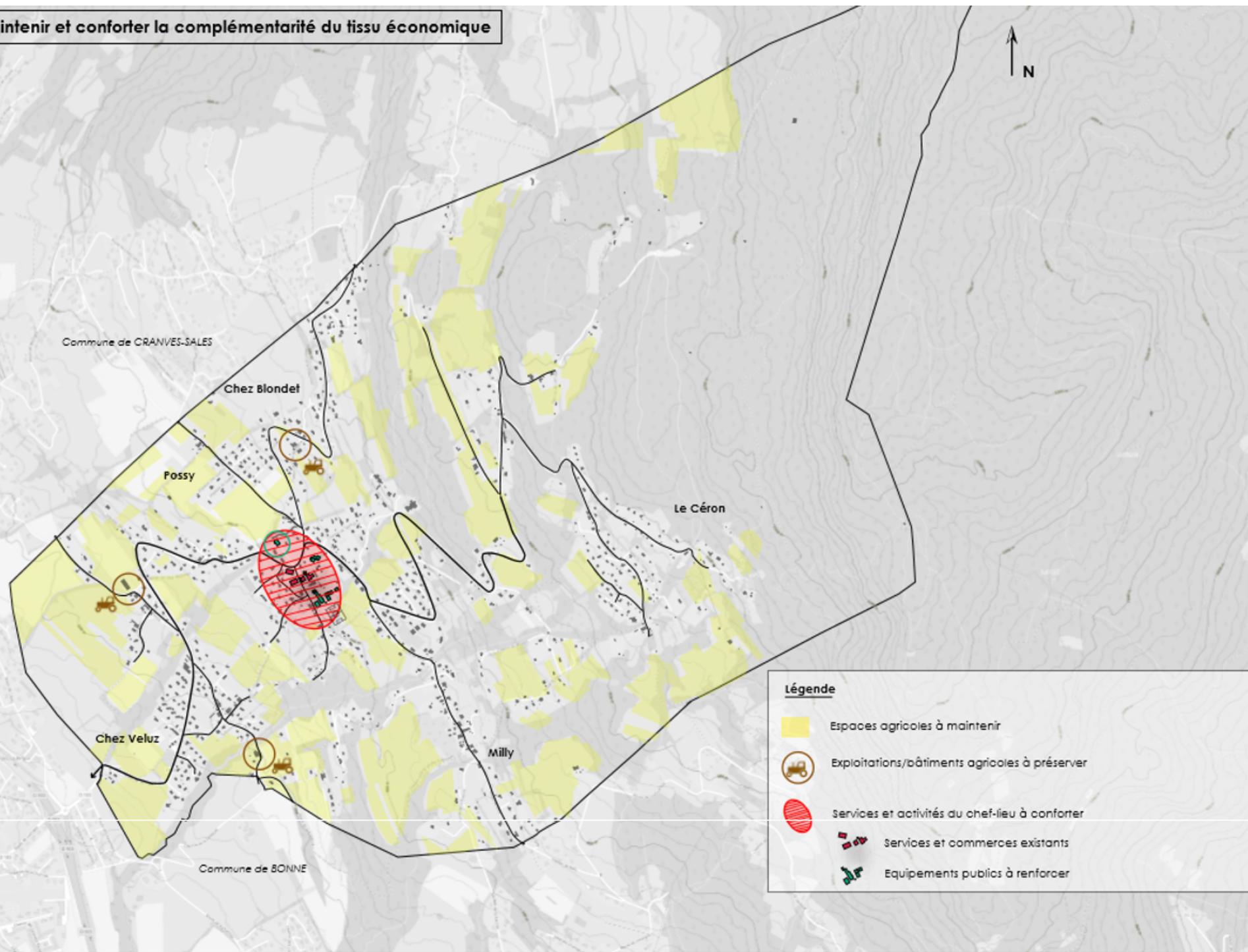
- Préserver et encourager l'activité agricole, gage de l'identité communale et de préservation des paysages
- Favoriser l'implantation de commerces et de services de proximité dans le cœur du village

■ Maintenir les structures artisanales existantes

■ Donner un bon niveau d'équipements et de services publics



**AXE n°2.3. Maintenir et conforter la complémentarité du tissu économique**



Commune de CRANVES-SALES

Chez Blondet

Fossy

Le Céron

Chez Veluz

Milly

Commune de BONNE

**Légende**

-  Espaces agricoles à maintenir
-  Exploitations/bâtimens agricoles à préserver
-  Services et activités du chef-lieu à conforter
-  Services et commerces existants
-  Equipements publics à renforcer

## Maintenir les composantes de la Trame Verte et Bleue



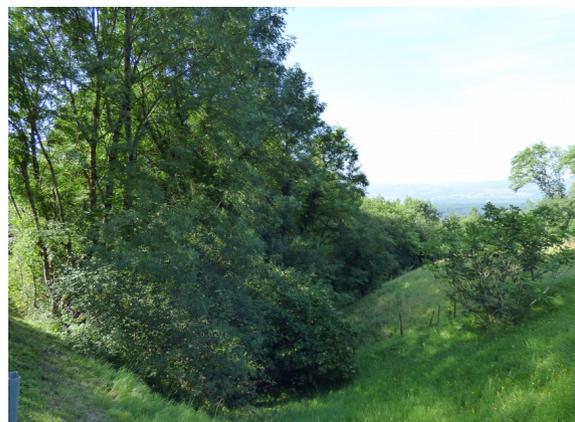
- **Préserver les entités boisées et particulièrement le Massif des Voirons**

- **Protéger le réseau hydrographique**

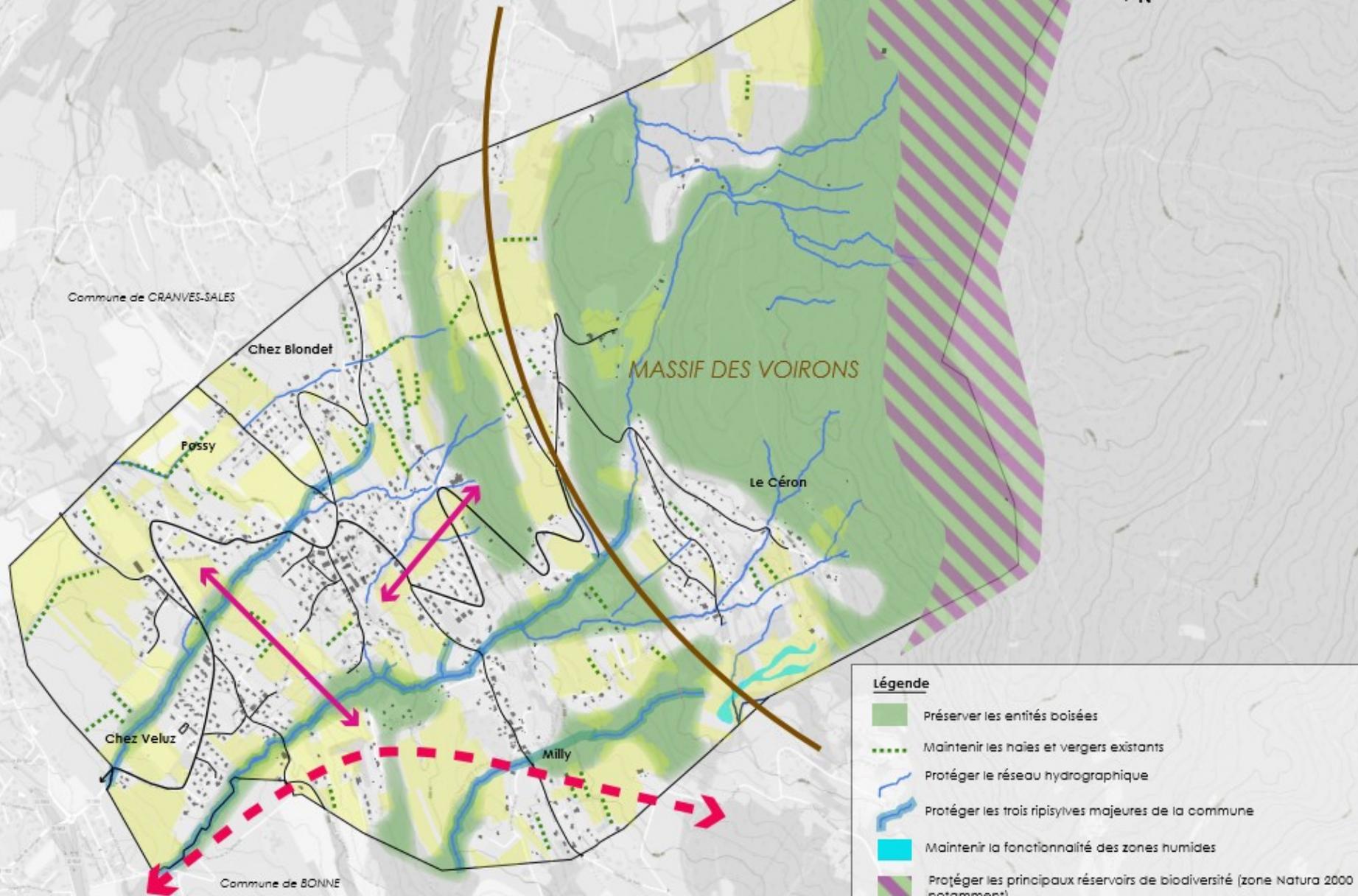
- **Maintenir la fonctionnalité des zones humides**

- **Identifier et protéger le corridor-fuseau inscrit au SRCE Rhône-Alpes**

→ liaison entre la plaine de Loëx et le massif des Voirons



AXE n°2.4. Maintenir les composantes de la Trame Verte et Bleue



- Légende**
- Préserver les entités boisées
  - Maintenir les haies et vergers existants
  - Protéger le réseau hydrographique
  - Protéger les trois ripisylves majeures de la commune
  - Maintenir la fonctionnalité des zones humides
  - Protéger les principaux réservoirs de biodiversité (zone Natura 2000 notamment)
  - Maintenir les coupures vertes
  - Identifier et protéger le corridor fuseau identifié par le SRCE

## 5. Échanges avec la salle



Merci pour votre attention

