

PLU N°2

FLASH SPECIAL
FEVRIER 2018



PLU **FLASH SPECIAL** N°2



Édito

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le socle de tout document d'urbanisme. Il traduit en cela la volonté politique des élus quand au devenir de votre village.

Notre région, un des territoires les plus attractifs de France subit une pression foncière considérable qui nuit à la qualité de vie et à notre environnement. Notre commune n'échappe pas à ce phénomène, comme peut en témoigner le diagnostic que vous pourrez découvrir en lisant ce document.

Face à ces enjeux, les élus ont adopté plusieurs orientations autour de deux grands axes :



© Photo : Gilles Bertrand

Axe N°1 : assurer un développement maîtrisé et équilibré

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

Nous considérons que ces orientations sont essentielles pour respecter la maîtrise de notre développement et conserver une qualité de vie agréable.

Vos élus se tiennent à votre disposition pour vous apporter des renseignements complémentaires et vous souhaitent bonne lecture de ce Flash PLU N°2.

Jean-Luc Soulat
Fabienne Delucinges



Autres membres de la commission PLU :



Stéphane Marty



Christine Burki



Viviane Mouchet



Yves Dieulesaint

INTRODUCTION

" Le PADD a été présenté aux habitants lors d'une première réunion publique le 12 décembre 2017".

La présente note vise à expliquer aux habitants l'état d'avancement du PLU. Il s'agit notamment de présenter les principaux constats issus du diagnostic ainsi que le projet politique du PLU formalisé au travers d'une pièce spécifique : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).



OÙ EN EST-ON DANS LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLU ?

Après avoir élaboré un diagnostic de la commune, les derniers mois ont consisté à définir le projet de développement pour les 12 prochaines années (2018-2030). Ce dernier fait l'objet d'une pièce spécifique : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Après avoir été présenté aux Personnes Publiques Associées (PPA) puis débattu en Conseil Municipal le 7 décembre 2017, il a été présenté aux habitants lors d'une première réunion publique le 12 décembre 2017.

L'année 2018 consistera à traduire les objectifs fixés dans le PADD. Il s'agira notamment d'élaborer le règlement graphique (aussi appelé « zonage ») ; les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement écrit du PLU.

Ces différentes pièces vous seront présentées au cours d'une seconde réunion publique.

PRINCIPAUX CONSTATS ET ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

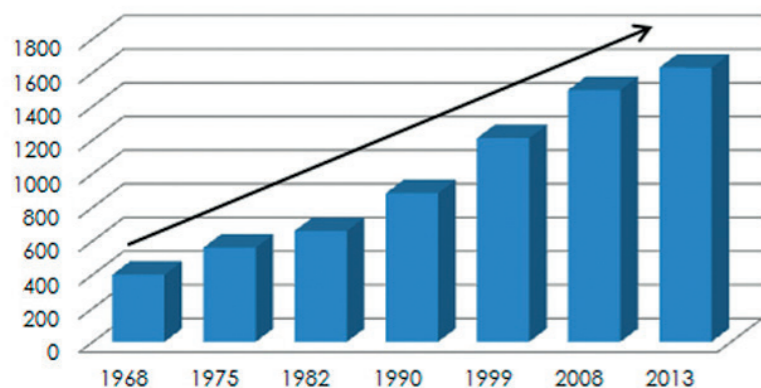
■ Une commune
dynamique
et attrayante

1630 habitants

(données INSEE 2013)

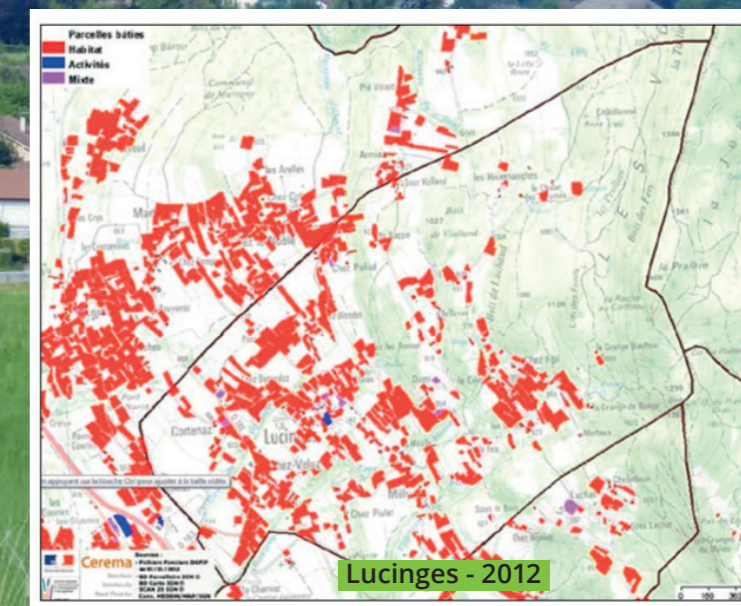
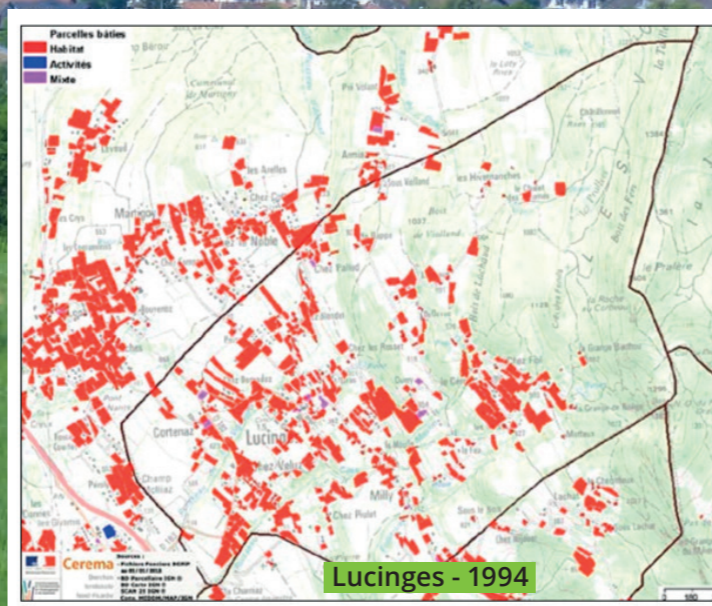
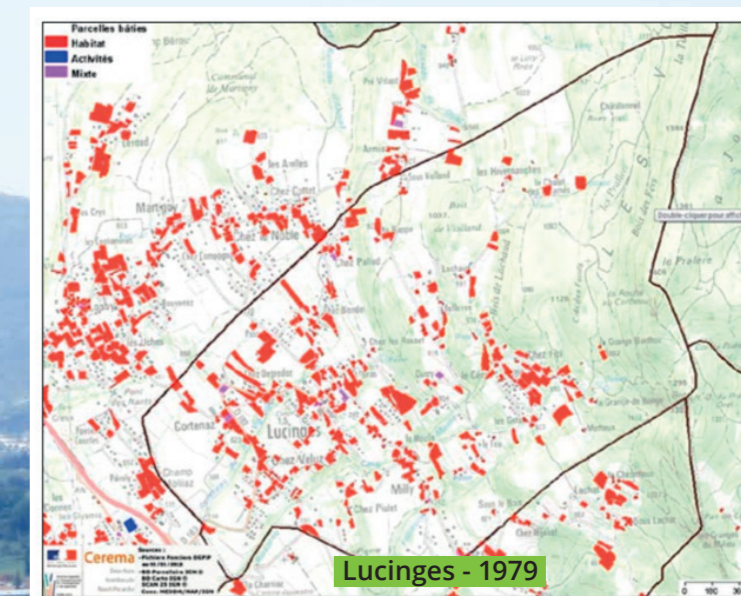
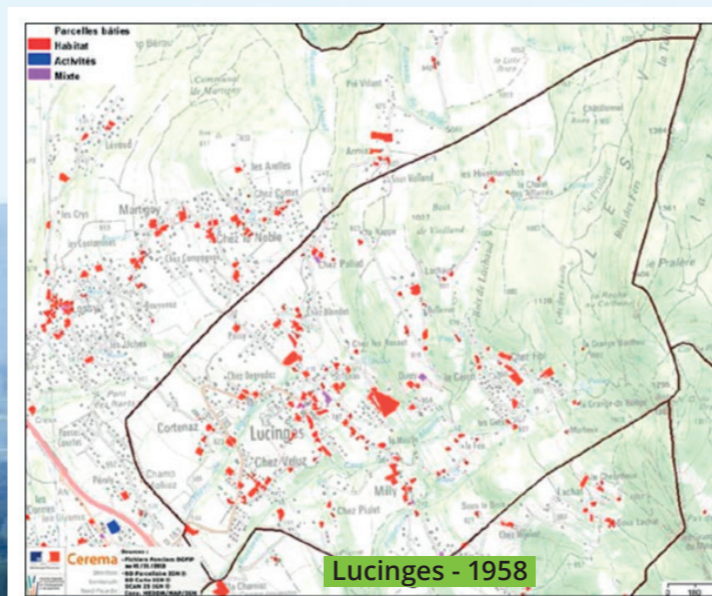
Un rythme de croissance
de l'ordre de **+1,7%/an**
entre 2008 et 2013

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



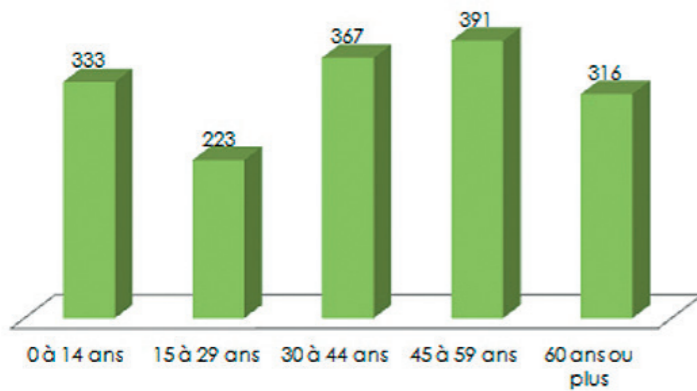
Une croissance
marquée par **l'accueil
de nouveaux habitants**

■ Un territoire sous pression



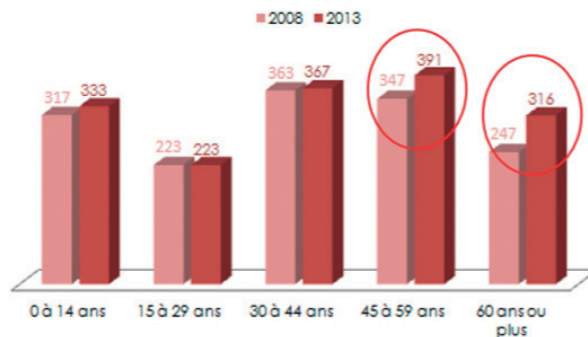
■ Une commune marquée par la présence de *familles*

Répartition de la population par tranche d'âge



FORTE REPRÉSENTATION DES :
 0-14 ans **20%**
 30-59 ans **46,5%**
TAILLE DES MÉNAGES : 2,4

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



■ Un *vieillissement* qui s'observe depuis 2008

■ Un parc de logements peu diversifié...

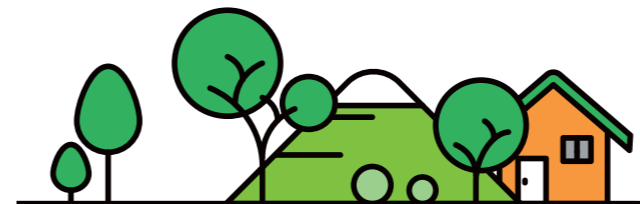
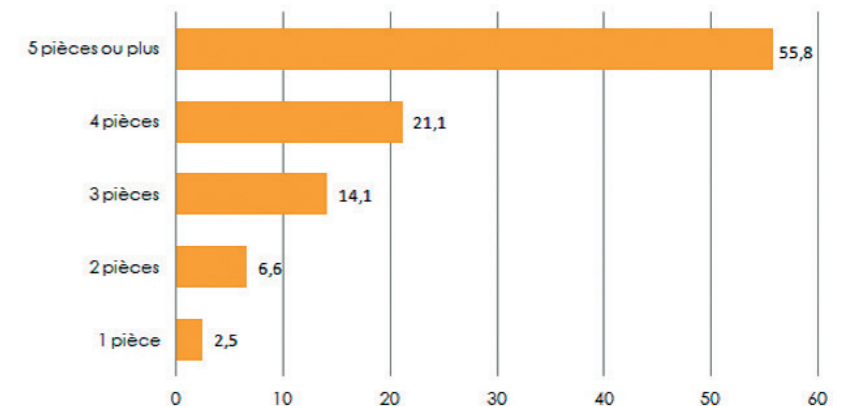
866 logements recensés dont :
 77% de résidences principales
 18% de résidences secondaires
 5% de logements vacants

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 résidences principales par taille de logements (en %) - données 2013



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

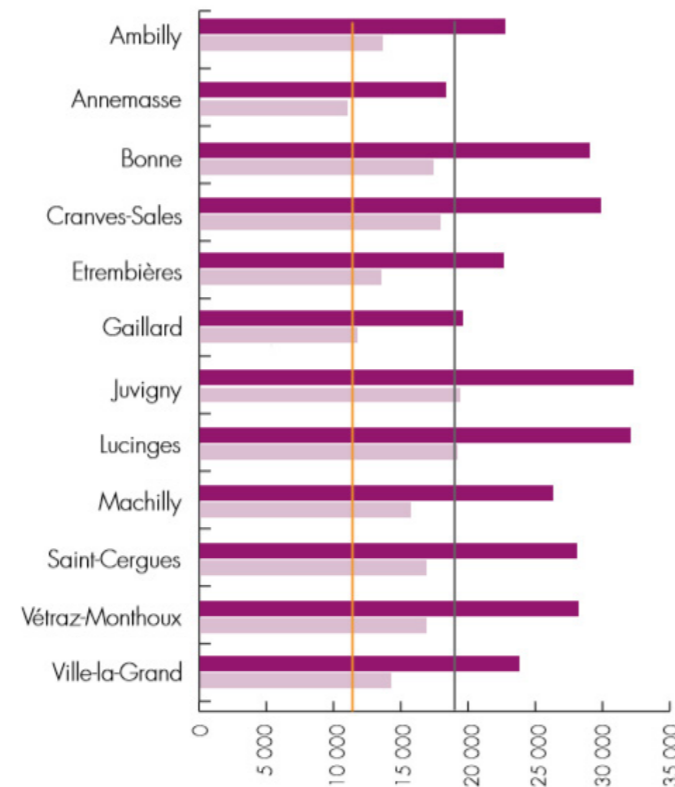
➔ une commune qui attire principalement des ménages au fort pouvoir d'achat (médiane du revenu disponible par unité de consommation : 37 069 euros sur la commune contre 24 369 euros à l'échelle intercommunale)

➔ 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 €

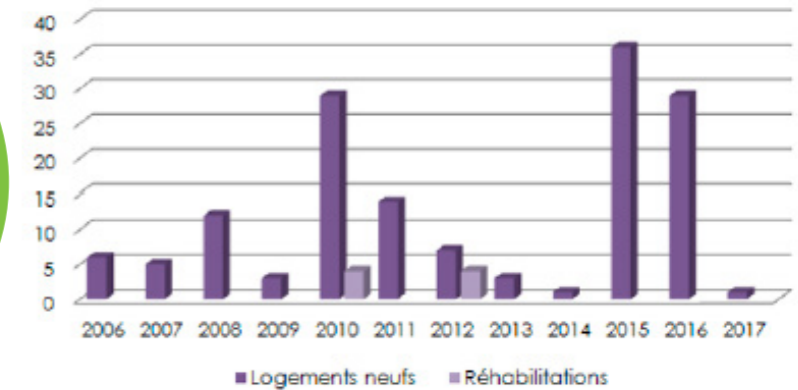


■ Des efforts de diversification observés depuis les années 2010

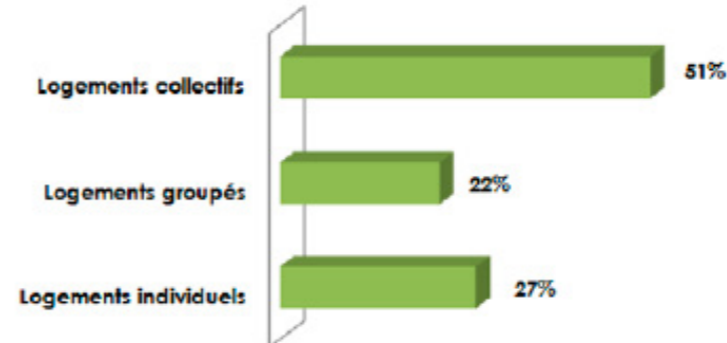
154 logements autorisés sur la commune entre 2006 et 2017 dont

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

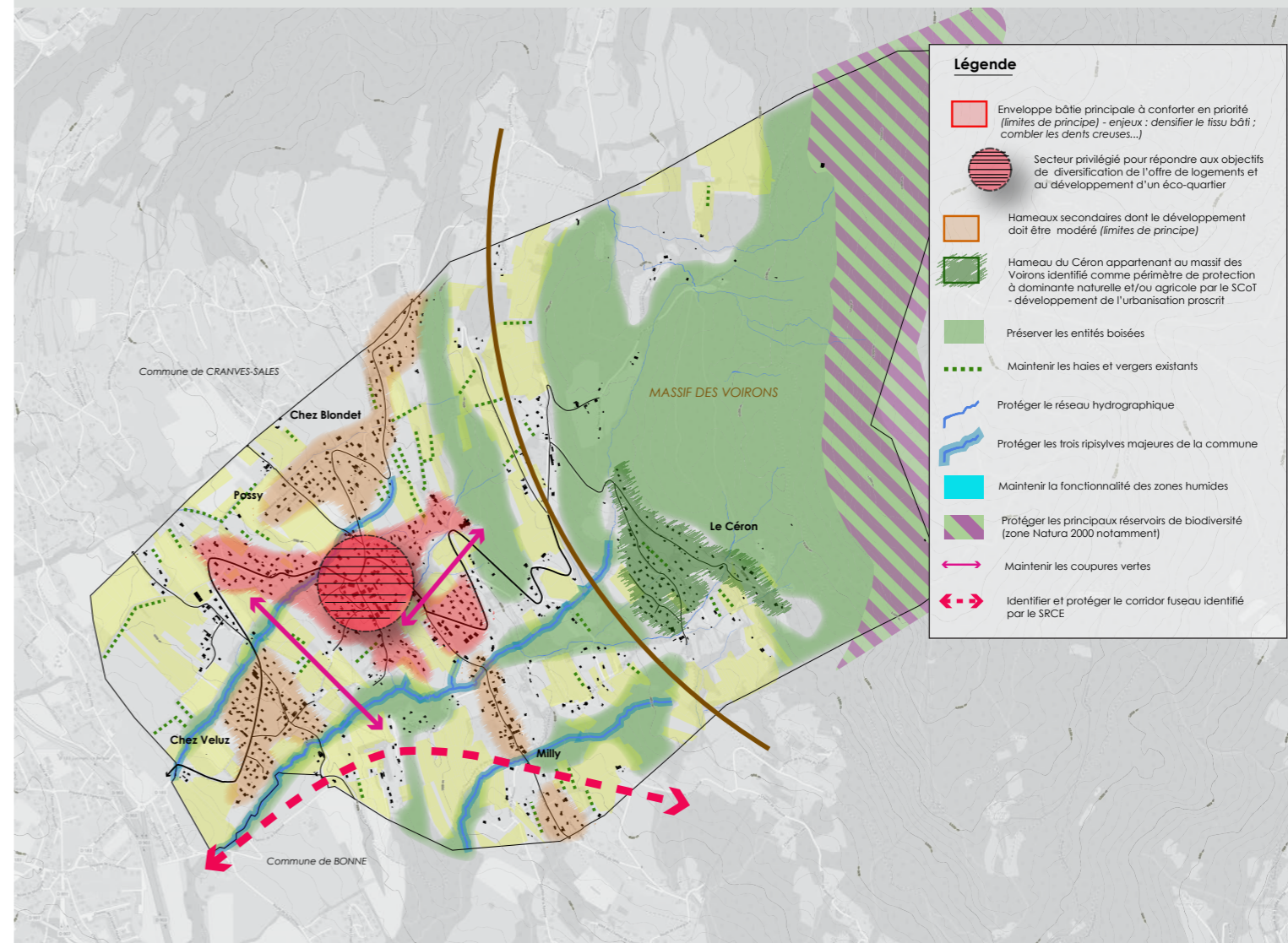
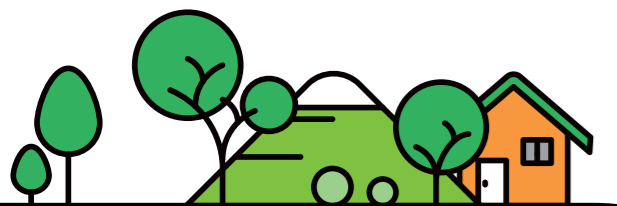
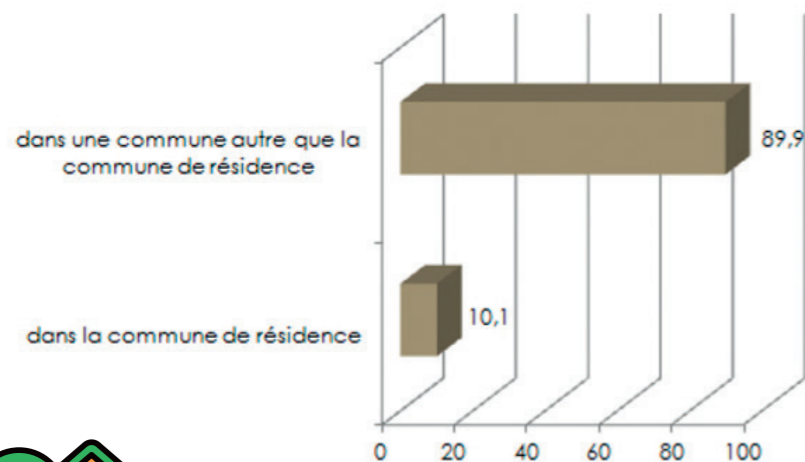


■ Un territoire avant tout résidentiel

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

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

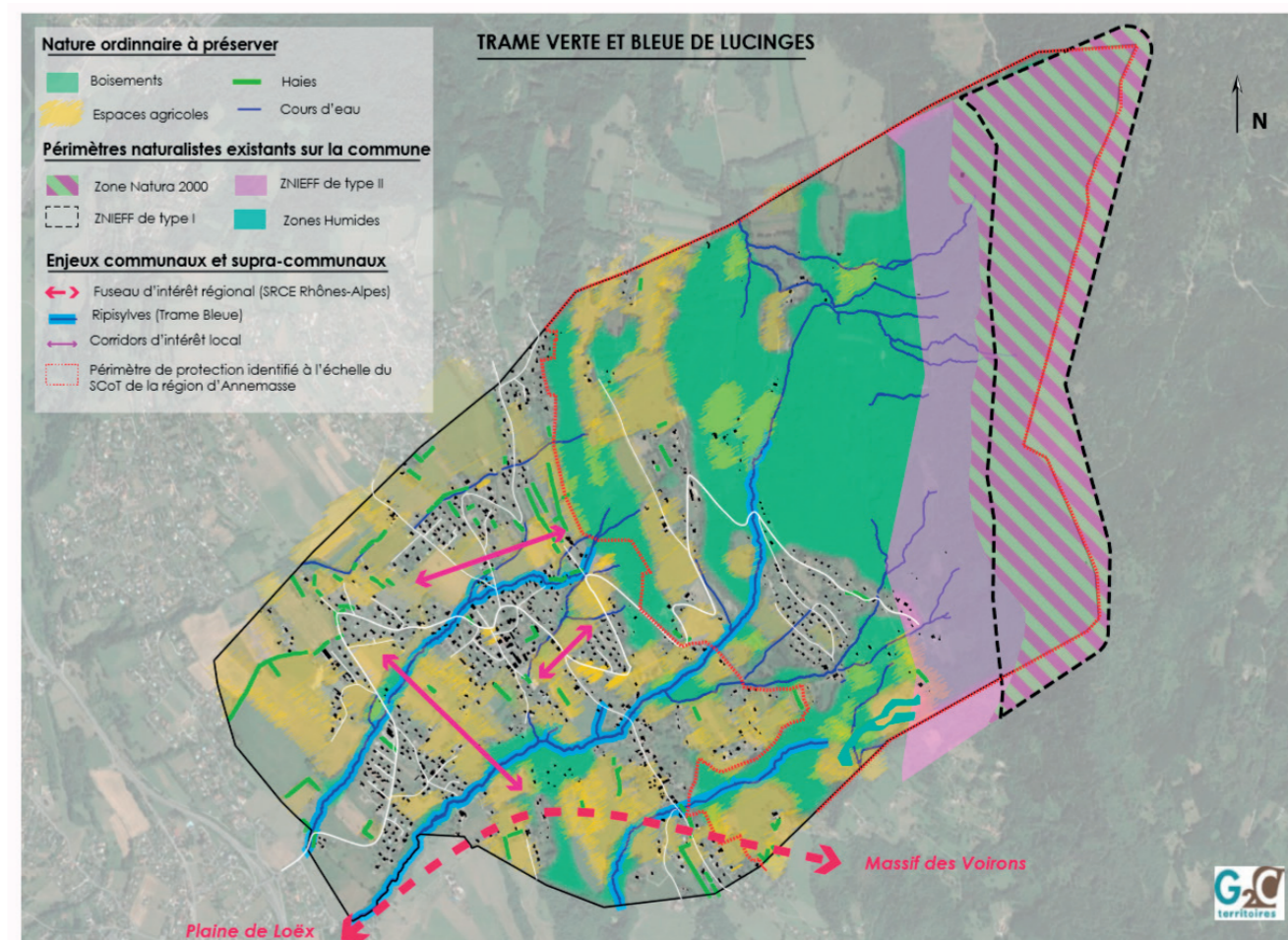


■ Un cadre de vie préservé...

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

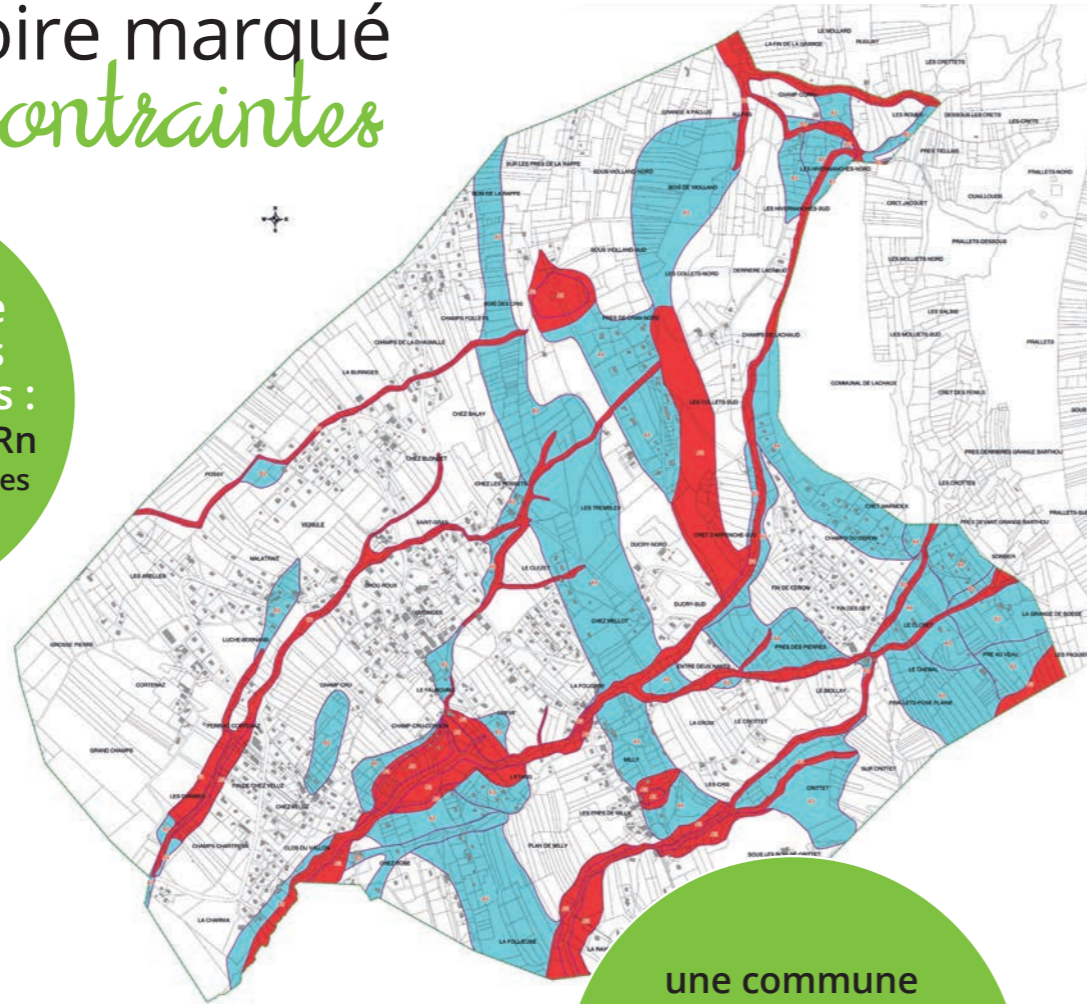
■ ... source de *biodiversité*

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



■ Un territoire marqué par des *contraintes*

une commune soumise à des risques naturels : présence d'un PPRn (Plan de Prévention des Risques Naturels)



Commune de LUCINGES

Legende

Réglementation des zones

- Aléa fort
- Aléa modéré, Aléa faible
- Aléa négligeable

Identification des zones

- Règlements applicables
- A1 Numéro de zone
- Limite périmètre réglementaire

Le document opposable est le dossier de P.P.R. approuvé par arrêté préfectoral du 27/09/1996. Il est consultable en mairie et en préfecture. Ce document est imprimable à l'échelle 1/5 000.

■ 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

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



PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

■ Qu'est-ce que le PADD ?

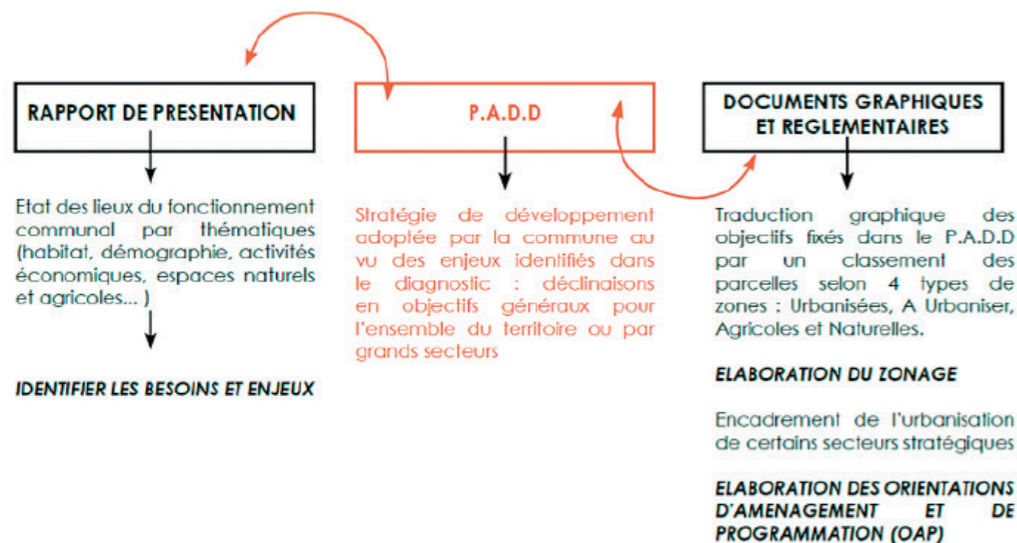
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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 » :

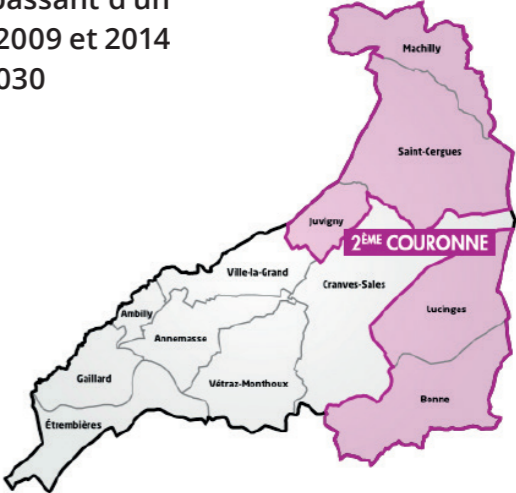
le PLH : Programme Local de l'Habitat
le SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

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

- 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 %	
Cœur d'agglomération	373	2 238	25 %	
Cranves-Sales	70	420	25 %	
Étrembières	34	204	20 %	
Vétraz-Monthoux	70	420	25 %	
Ville-la-Grand	79	474	25 %	10 %
1ère couronne	253	1 518	24 %	
Bonne	25	150	20 %	
Juvigny	6	36	20 %	
Lucinges	13	78	20 %	
Machilly	5	30	20 %	
Saint-Cergues	40	240	25 %	
2ème couronne	89	534	21 %	
TOTAL	715	4 290	24 %	

* : 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

ENJEU : permettre la réalisation d'un parc 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'accèsion sociale ou abordable

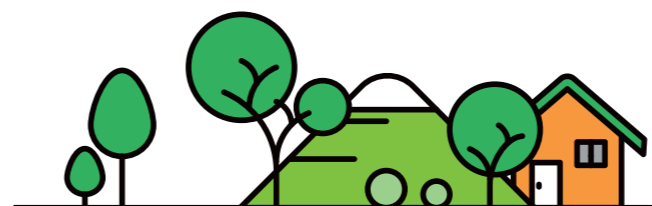
■ Modérer la consommation *foncière*

➔ Encourager la réhabilitation du parc de logements existants :

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

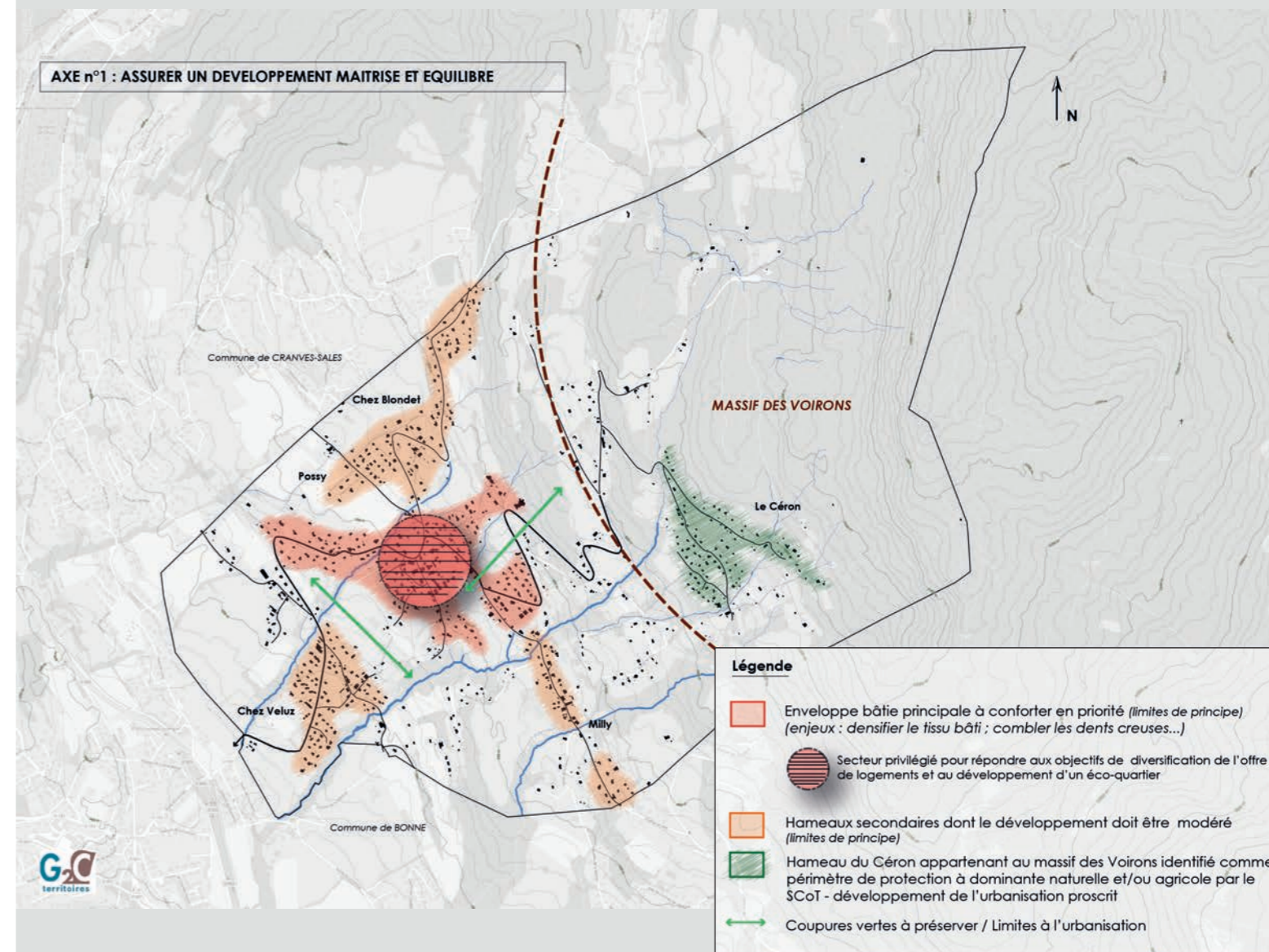
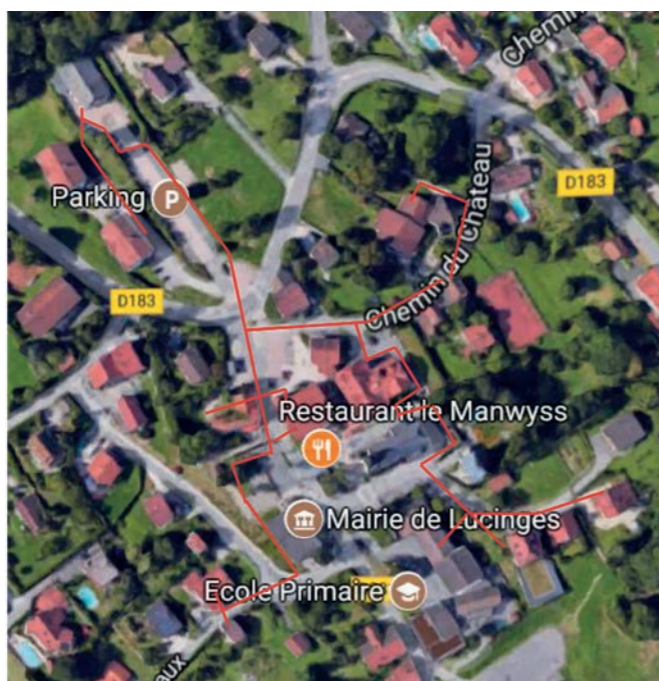


- ➔ **Urbaniser** en priorité les dents creuses
- ➔ **Centrer** le développement urbain autour du cœur du village
 - + optimiser les réseaux existants
 - + conforter l'effet de centralité
- ➔ **Modérer** le besoin en foncier en maintenant entre 5 et 6 ha à l'urbanisation



Promouvoir un développement éco-responsable

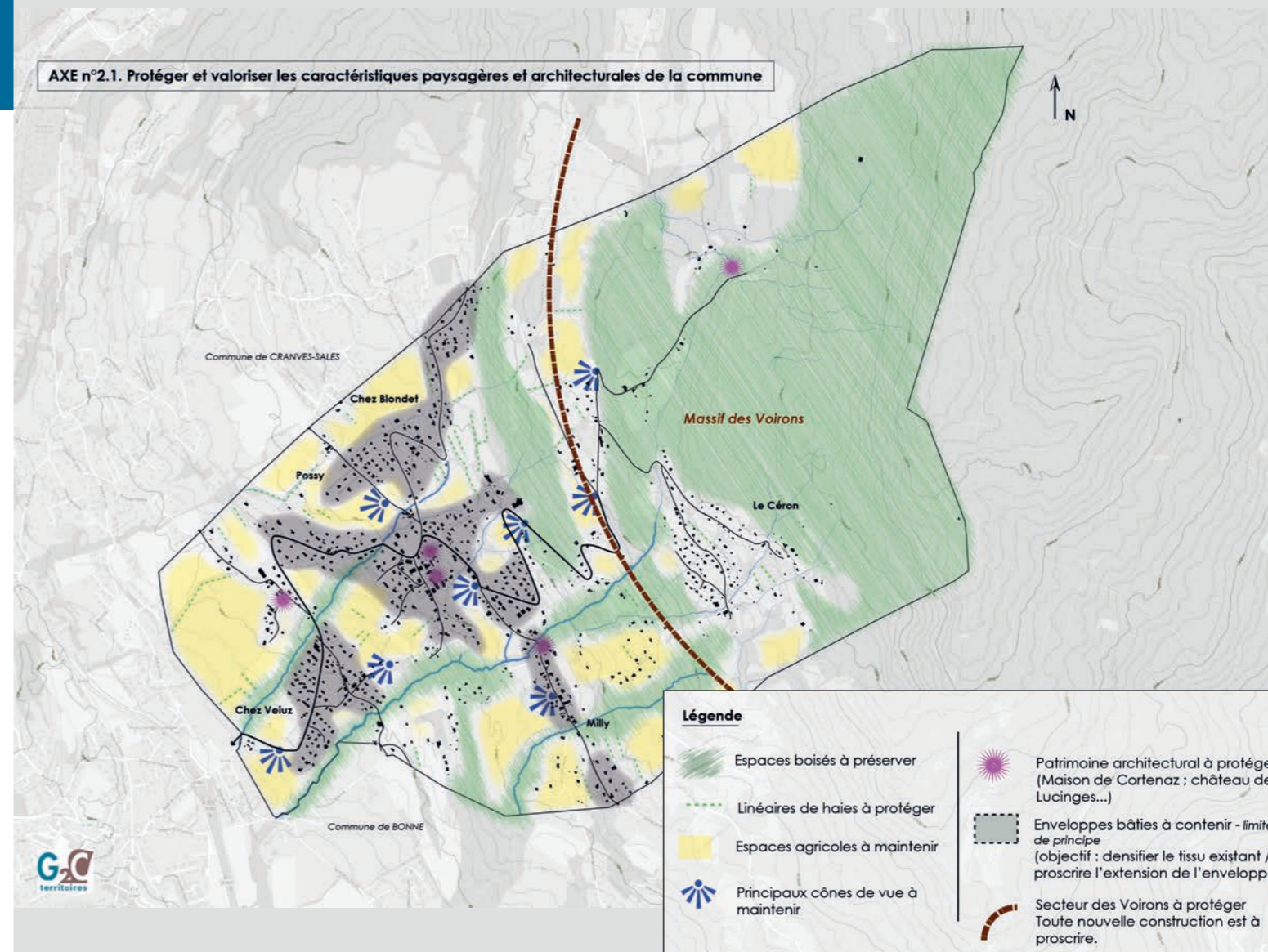
- ➔ Promouvoir un développement respectueux des ressources naturelles et de la capacité des réseaux
- ➔ Encourager la réhabilitation thermique du parc existant
- ➔ Classer le réseau de chaleur du chef-lieu



Axe n°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 Voirons « 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



■ 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 des bornes de recharge pour les voitures et vélos électriques
- ✓ sécuriser les voiries existantes

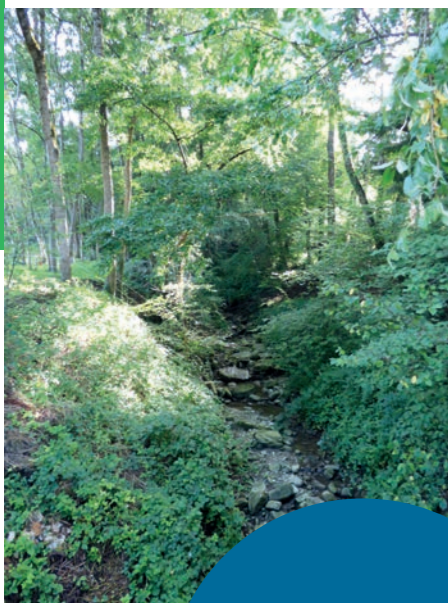
■ Maintenir et conforter la complémentarité du tissu économique

- ➔ 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

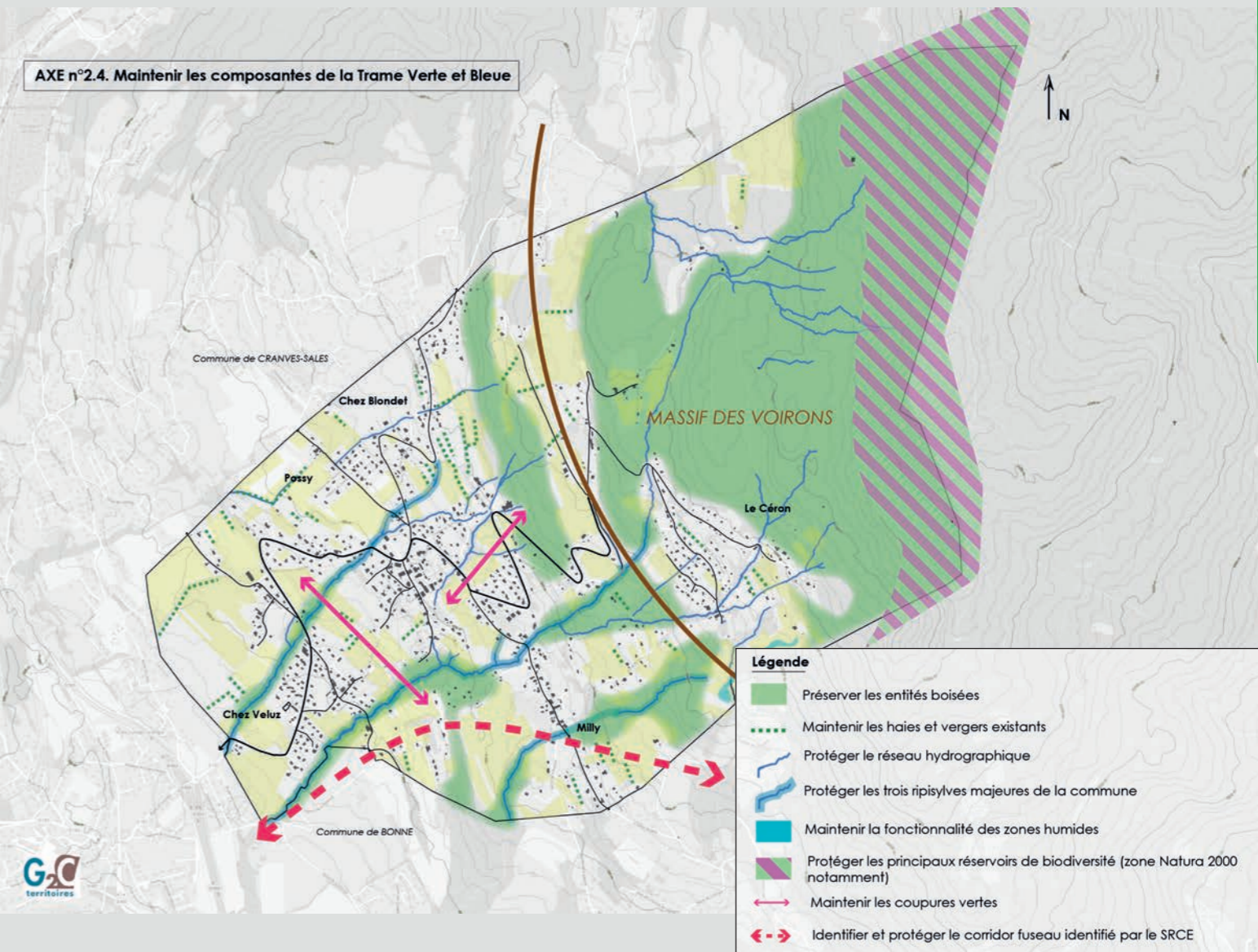


Maintenir les *composantes* de la Trame Verte et Bleue

- ➔ 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



■ Qu'en est-il des **demandes d'urbanisme déposées** après le débat du PADD ?

Le débat du PADD ayant eu lieu, un sursis à statuer peut désormais être appliqué sur les demandes d'urbanisme.

■ Comment *participer* à la révision du PLU ou me tenir informé ?

Les différentes modalités de la concertation ainsi que le PADD sont consultables en mairie ou sur le site internet de la commune.





Contact

Mr Jean-Luc Soulat

Maire

Mme Fabienne Delucinges

1ère adjointe déléguée à l'urbanisme

 04 50 43 30 93

 accueil@lucinges.fr

90, place de l'Eglise, 74380 Lucinges

