REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE LUCINGES

74 380

Révision générale n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Certifié conforme par le Maire, et vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du :

Le Maire,
Jean-Pierre BORDET

- 2

Espaces et Mutations
Etudes, conseil, Urbanisme & Aménagement

Le Trait d'Union
Parc Altaïs
27, rue Adrastée
74650 Chavanod

Tél : 04 50 69 51 98
Fax : 04 50 698 594
bernard.lemaire@espaces-et-mutations.com

SOMMAIRE

INTRODUCTION : QU'EST CE QU'UN PADD ? 4

LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD 5

LE PROJET COMMUNAL DE LUCINGES 7

THÉMATIQUE N°1 : INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS SON CONTEXTE GÉOPOLITIQUE 8

RENFORCER L'INTERCOMMUNALITÉ
INTERVENIR DANS UN ESPACE CONCERNÉ PAR DES PROJETS À DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES

THÉMATIQUE N°2 : ASSURER LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES ET LA MIXITÉ SOCIALE 10

RECENTRER ET ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN
ORGANISER LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES ET LA COHÉRENCES DES FORMES BÂTIES
MAINTENIR ET DÉVELOPPER LA MIXITÉ SOCIALE DE L'HABITAT
AMÉLIORER LES CIRCULATIONS ET LEURS IMPACTS

THÉMATIQUE N°3 : ASSURER L'ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE 12

DONNER UN BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES PUBLICS DANS LE COEUR DE VILLAGE POUTR RÉPONDRE AUX BESOINS DES POPULATIONS
SÉCURISER ET PÉRENNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE
DÉVELOPPER LES PETITES ACTIVITÉS ARTISANALES, LES SERVICES ET LES COMMERCES DE PROXIMITÉ
DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LIÉE AU TOURISME»VERT» DE PROXIMITÉ

THÉMATIQUE N°4 : ASSURER L'ÉQUILIBRE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER 14

PRÉSERVER ET PROTÉGER LES ESPACES NATURELS SENSIBLES
PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS
PRÉSERVER LA QUALITÉ DES EAUX
GÉRER L'ASSAINISSEMENT COLECTIF ET INDIVIDUEL
GÉRER ET VALORISER LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

SYNTHÈSE DU PADD 16

INTRODUCTION

Qu’est ce qu’un PADD ?

LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une composante à part entière du Plan Local d'Urbanisme. Le PADD est un document totalement nouveau et il apparaît nécessaire de préciser son rôle et sa nature.

Le PADD a pour fonction d'être un nouvel outil pour les communes devant leur permettre d'exposer les intentions de la municipalité pour les années à venir et de réunir les différents projets en terme d'aménagement du territoire.

Ce nouveau document, qui s'insère entre le rapport de présentation et le règlement, permet de faire du P.L.U. un document de synthèse entre l'urbanisme réglementaire, encadrant l'acte de construire (comme le faisait l'ancien POS) et l'urbanisme de projet qui est fortement mis en avant et qui doit traduire une volonté politique pour l'aménagement du territoire. L'enjeu est d'avoir à disposition un projet de vie global pour l'avenir de la commune faisant le lien vers l'urbanisme opérationnel.

Ce document est le résultat d'une volonté politique tout en étant partagé avec les habitants. En effet, au cours de l'élaboration du PADD, la concertation doit permettre de faire émerger un consensus autour du projet global pour l'avenir du territoire. Le PADD, avant d'être un document technique, est ainsi destiné à l'ensemble des citoyens : son rôle est de décrire des orientations générales permettant un développement cohérent, équilibré et durable du territoire.

Avec la loi Urbanisme et Habitat (Juillet 2003), le **PADD** ne comporte plus que les orientations générales de la commune. Les principes que doit respecter le PADD sont énoncés dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

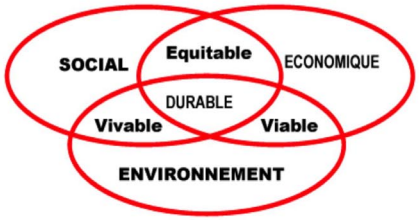
L'élaboration du **PADD de LUCINGES** s'est donc effectuée dans le respect de ces principes de développement cohérent, équilibré et durable du territoire communal. Les différentes dispositions définies dans ce document concernent **les orientations générales du projet global** pour l'avenir de LUCINGES.

Le P.A.D.D. s'inspire de la notion de développement durable qui traduit **la convergence de trois préoccupations** d'ordre social, économique et environnemental.

Le DEVELOPPEMENT DURABLE :

"Un mode de développement qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".

(Définition retenue en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO).



LE PROJET COMMUNAL DE LUCINGES

LES AXES FÉDÉRATEURS DU PADD

1- Appui du développement de l'urbanisation sur le paysage, l'environnement et les zones situées hors des risques naturels.

2- Préservation de l'agriculture comme activité économique principale et actrice du paysage

3- Maintien de l'artisanat, développement de commerces et des services de proximité dans le chef-lieu et valorisation du tourisme vert.

4- Développement des formes urbaines variées permettant d'accueillir une population diverse dans un souci d'économie foncière et de cohérence dans les déplacements

Le PADD est donc défini en cohérence avec les éléments énoncés dans le diagnostic, dans le sens d'une coexistence entre le développement de la commune, les activités, ainsi que la préservation des paysages et de l'environnement.

Thématique n°1 : inscrire le territoire dans son contexte géopolitique

Constat

Mitoyenne des communes de Bonne, Cranves-Sales,Saint-André de Boëge, la commune de LUCINGES se situe à 10 kilomètres d'Annemasse.
Elle compose, avec 5 autres communes, la Communauté de Communes des VOIRONS, constituée depuis Janvier 2003, formant le SEGH (Syndicat d'Études du Genevois Haut-savoyard) avec la Communauté de Communes de l'Agglomération Annemassienne. Ce SEGH a en charge l'élaboration d'un SCOT sur la région annemassienne et sa mise en oeuvre.
Grâce à une situation géographique particulièrement attractive, cet espace-tampon en pleine mutation bénéficie d'atouts majeurs ne devant cependant pas conduire à négliger des problèmes qui d'ores et déjà fragilisent son territoire.
L'intercommunalité répond au souhait de l'association des élus de la région annemassienne de travailler ensemble sur des sujets communs et d'afficher leur volonté de mieux maîtriser le développement de leur territoire.

Enjeux

1 **renforcer l'intercommunalité**

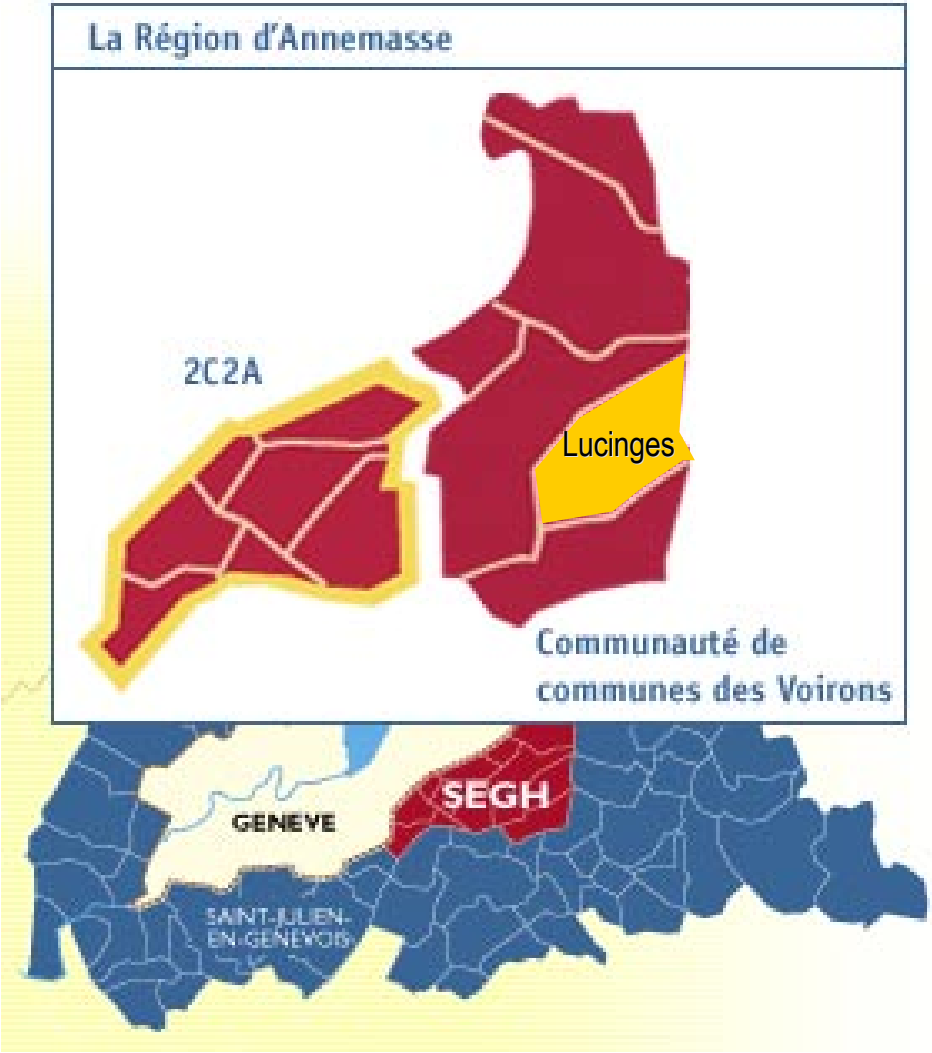
2 **intervenir dans un espace concerné par des projets à différentes échelles territoriales**

Actions

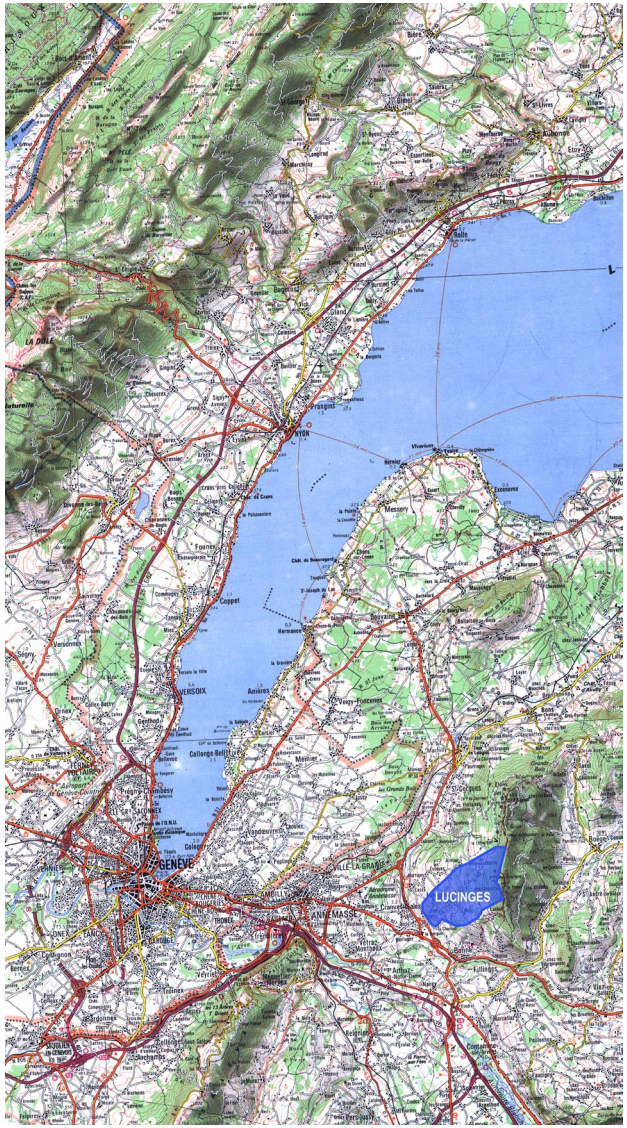
■ **prendre en compte les interfaces avec les communes mitoyennes et mettre en place des actions intercommunales** pour améliorer les services aux personnes dépendantes, le développement des équipements scolaires, l'accueil de la petite enfance, le développement des zones d'activités, la gestion intercommunale du maillage routier et la gestion de l'assainissement, de l'eau et des ordures ménagères, l'accueil des gens du voyage.

■ **intégrer les études en cours sur le grand territoire (SCOT de l'Agglomération Annemassienne) ainsi que les différentes politiques contractuelles** (Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacement Urbain).
■ **prendre en compte les projets et les études concernant le maillage des infrastructures de transport** (désenclavement du Chablais, contournement d'Annemasse, pôle de gare d'Annemasse, CEVA).

Le territoire du SEGH



La situation géographique de la commune



Thématique n°2 : assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale

Constat

A l'instar de l'ensemble du département de la Haute-Savoie, LUCINGES connaît une **forte croissance démographique**. Cette croissance est prononcée sur la commune, conséquence de sa **position géographique privilégiée** (cadre de vie agréable du coteau des Voirons et proximité immédiate avec le pôle d'emploi de l'agglomération genevoise).

Les conséquences de cette croissance rapide ont provoqué un changement important de l'organisation sociale et urbaine. **Les problématiques de logements (production de logements essentiellement orientée vers la maison individuelle à hauteur de 90%), de gestion des déplacements (domination de la voiture dans les modes de déplacement), de la consommation spatiale (mitage, dispersion de l'habitat).**

Privilégier la qualité de vie des Lucingeois est donc le principal enjeu du développement urbain communal

Enjeux

Privilégier la qualité de vie des habitants

1 Recentrer et organiser le développement urbain,

2 Organiser la diversité des fonctions urbaines et la cohérence des formes bâties,

3 Maintenir et développer la mixité sociale de l'habitat,

4 Améliorer les circulations et leurs impacts

Actions

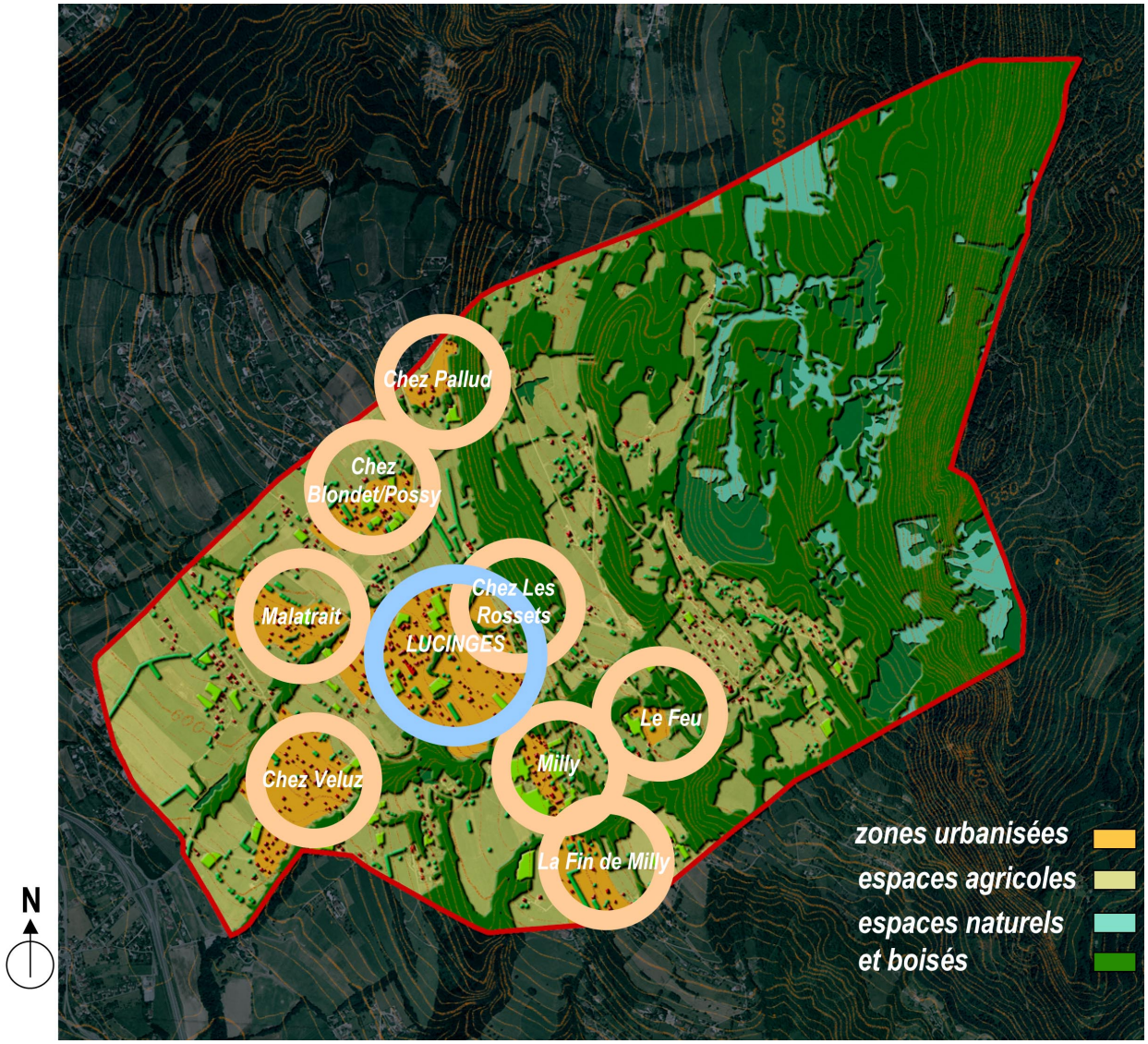
- **Centrer le développement urbain autour du coeur de village** (pôle principal) **et des hameaux déjà structurés** (Le Feu, Chez Blondet/Possy, Malatrait, Chez Veluz, Milly, La Fin de Milly, Chez Pallud, Chez les Rossets) tout en recherchant l'équilibre entre les espaces naturels et agricoles afin de garantir le cadre de vie de la commune,
- **Définir les ténements fonciers nécessaires à l'accueil de la population souhaitée** pour les 10 prochaines années,
- **Mettre en place des outis de régulation de l'urbanisation** (ouverture programmée de zones à urbaniser et orientations d'aménagement)

- **Protéger et mettre en valeur les sites et bâtiments patrimoniaux** par le biais d'une réglementation spécifique et des protections adéquates.
- **Développer une offre de logements diversifiée et de qualité** permettant aux jeunes et aux séniors de rester à Lucinges et de participer au maintien et au développement de la vie économique.
- **Préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restrucutration particulière par la mise en place d'orientations d'aménagement.** Les formes urbaines devront faire l'interface entre le tissu bâti limitrophe du coeur de village et le tissu résidentiel, tout en s'intégrant au contexte paysager. Les volumes développés devront maintenir les vues sur le grand paysage.

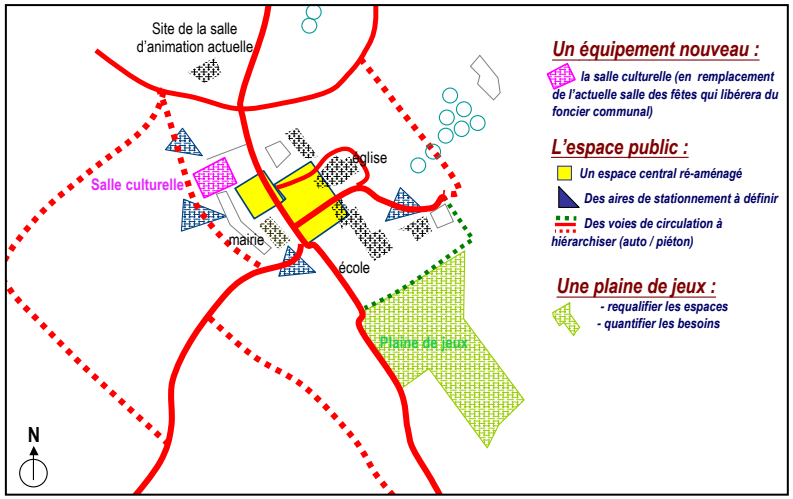
- **Entretenir le parc social existant et le développer sous des formes diverses pour répondre aux préconisations du PLH** (Programme Local de l'Habitat) de la Communauté de Communes des Voirons. Les opérations de constructions mixtes seront favorisées (équilibre entre locatif et accession à la propriété, entre logement social et classique, entre grands et petits logements).

- **Requalifier le réseau viaire en le hiérarchisant et en le développant.** Des emplacements réservés permettant de mailler le territoire sont mis en place (notamment au coeur de village).
- **Développer les modes de déplacement doux** par la création de cheminements piétons liaisonnés entre les différents pôles urbains et à l'intérieur des futures opérations d'aménagement.
- **Créer les conditions favorables à une éventuelle desserte en transport collectif**, à court, moyen et surtout long terme.

Le développement urbain



Exemple de schéma de principe sur le coeur de village



Quelques bâtiments patrimoniaux

Thématique n°3 : assurer l'équilibre économique

Constat

LUCINGES s'inscrit dans une région frontalière dont les pôles urbains d'Annemasse et de Genève constituent les principaux bassins d'activités économiques.

La commune de LUCINGES est **une commune rurale** et considérée (au niveau du SCOT) comme un pôle de proximité, lieu de centralité pour les besoins les plus courants. L'activité agricole est encore dynamique, grâce essentiellement à l'exploitation par les agriculteurs des communes voisines des terres du territoire communal. **Les commerces et les services de proximité sont peu présents et le développement des pôles d'activités est géré au niveau intercommunal (ZAE de Bonne, Cranves-Sales ou encore Juvigny). La commune doit pouvoir conserver et renforcer les services et commerces de proximité tout en protégant l'agriculture.**

Enjeux

Offrir aux habitants les réponses à leurs besoins

1 **Donner un bon niveau d'équipements et de services publics dans le coeur de village pour répondre aux besoins des populations,**

2 **Sécuriser et pérenniser l'activité agricole,**

3 **Développer les petites activités artisanales, les services et les commerces de proximité,**

4 **Développer l'économie liée au tourisme «vert»,**

Actions

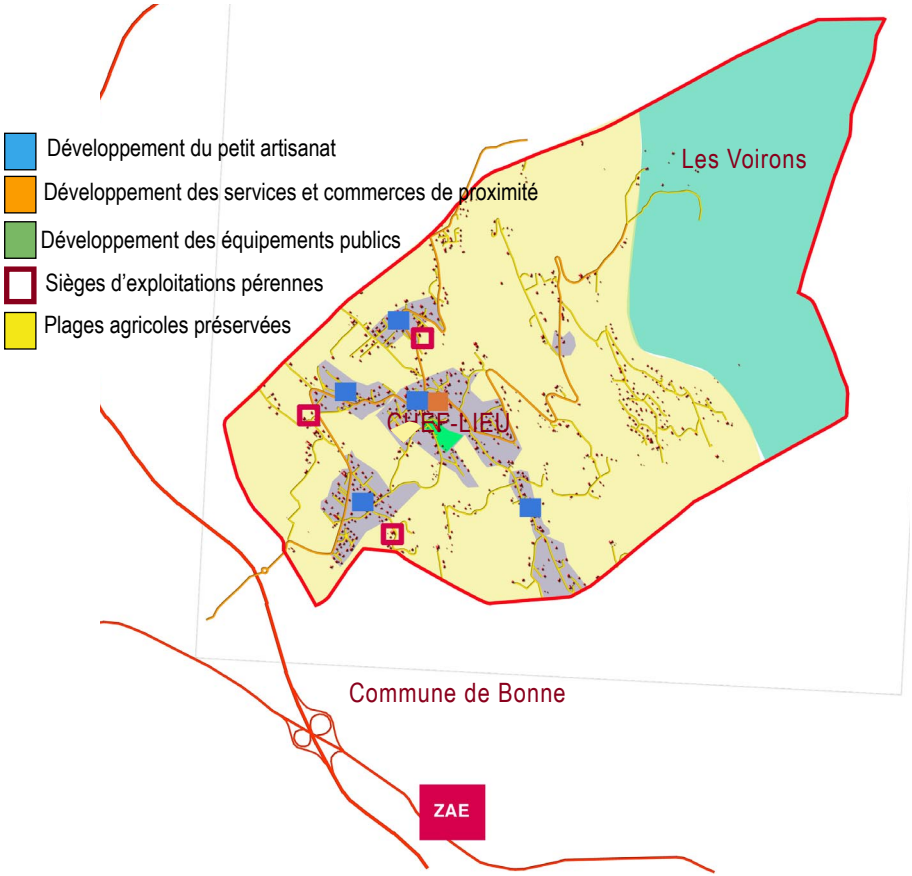
- **Aménager les espaces publics et programmer les équipements** dans le coeur de village pour affirmer son rôle de centralité.
- **Réserver les tènements** nécessaires pour les besoins futurs du groupe scolaire (extension) et pour aménager des locaux périscolaires.

- **Protéger les sièges d'exploitations** pérennes et leurs sites d'activité,
- **Conserver les grandes entités agricoles homogènes**,
- **Limiter la consommation de l'espace agricole** par l'urbanisation en densifiant les secteurs déjà stucturés,
- **Maintenir les circulations agricoles**.

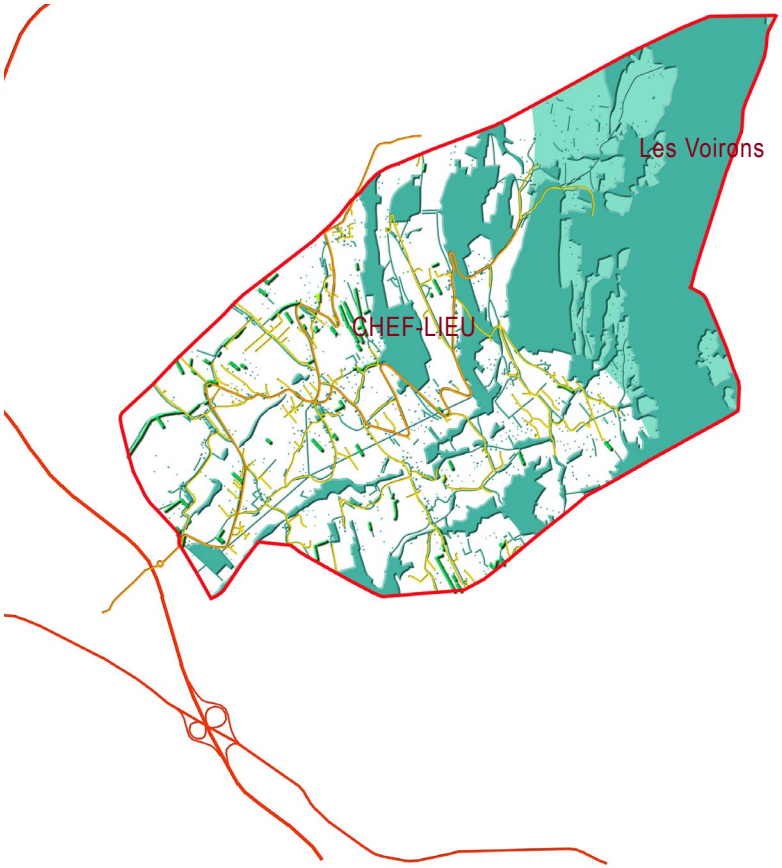
- **Favoriser l'implantation de commerces et de services de proximité dans le coeur du village.**
- **Maintenir l'accueil des structures artisanales dans les hameaux.**
- **«Jouer la carte» intercommunale** pour les autres activités.

- **Valoriser et mettre en réseau le patrimoine touristique** en entretenant les sentiers balisés, en préservant les espaces naturels (y compris communautaires comme les Voirons), en complétant la structure de cheminements piétons existante.

Développer les services, les équipements et commerces de proximité
Assurer la pérennité de l'agriculture



Développer le tourisme «vert» de proximité



Les espaces naturels communautaires sont protégés (Les Voirons), les cheminements piétons (notamment ceux accompagnant les cours d'eau) sont valorisés et complétés pour permettre la découverte des structures paysagères patrimoniales.

Thématique n°4 : assurer l'équilibre environnemental et paysager

Constat

LUCINGES est une commune du Genevois Haut-Savoyard située sur le coteau des Voirons. **Elle dispose d'atouts naturels, environnementaux et paysagers de grande qualité.** A l'heure actuelle, ce cadre naturel est encore bien préservé mais force est de constater que la croissance rapide de la population et le mitage du territoire, risquent à terme, de remettre en cause cet état de fait.

Enjeux

Préserver l'atout essentiel de Lucinges: le patrimoine naturel

1 **Préserver et protéger les espaces naturels sensibles,**

2 **Prendre en compte les risques naturels,**

3 **Préserver la qualité des eaux,**

4 **Gérer l'assainissement collectif et individuel,**

5 **Gérer et valoriser les paysages et le patrimoine naturel**

Actions

■ **Classer, valoriser, protéger les sites naturels et sensibles** (les Voirons : poumon vert de l'agglomération annemassienne ; les espaces périphériques urbains patrimoniaux comme la zone de Crèves ou encore Luches Nord).

■ **Mettre en oeuvre les préconisations du Plan de Prévention des Risques (PPR).**

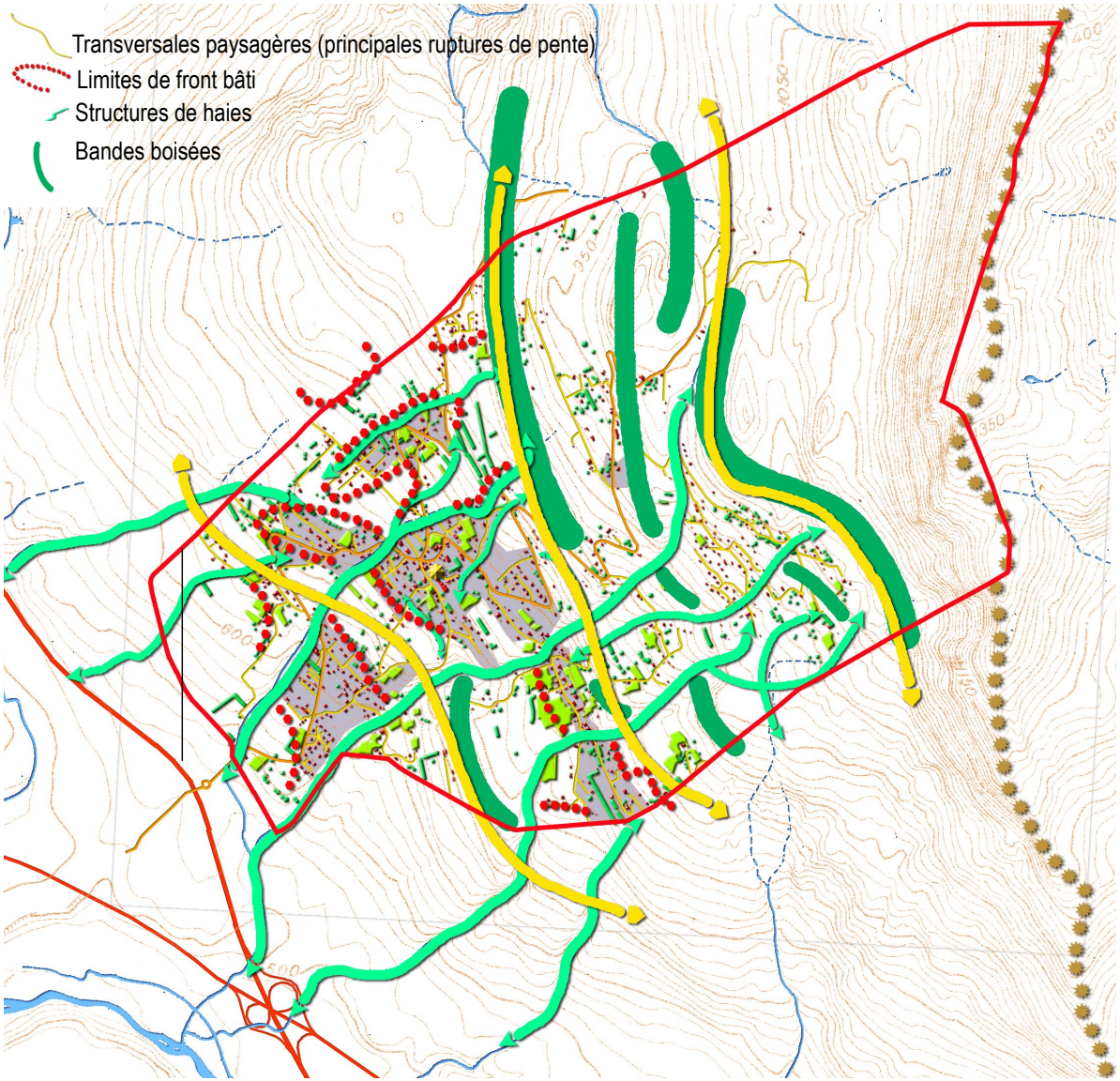
■ **Prendre des mesures de protection sur les cours d'eaux** (réglementation de retrait).
■ **Mettre en oeuvre les préconisations portées par le schéma directeur de gestion des eaux pluviales communal** dans le projet de développement.

■ **Tenir compte de la carte d'aptitude des sols et du milieu et du zonage d'assainissement collectif et non collectif** dans le projet de développement.

■ **Appuyer l'urbanisation sur les limites naturelles ou artificielles identifiables,** repères essentiels pour la lecture paysagère et la compréhension de l'espace.
■ **Protéger le patrimoine de haies bocagères, et principalement les axes Nord-Sud, qui participent à l'identité paysagère communale.**
■ **Mettre en scène les repères naturels paysagers.** Il s'agit de ne pas investir les espaces naturels et agricoles qui contribuent à la vue sur le grand paysage (bassin Genevois - Salève-Aravis - Jura) et/ou à la qualité de vie des habitants. Les cônes de vue et les fenêtres paysagères sont préservés de l'urbanisation, les espaces naturels paysagers protégés.
■ **Mettre en scène certains cours d'eau.**

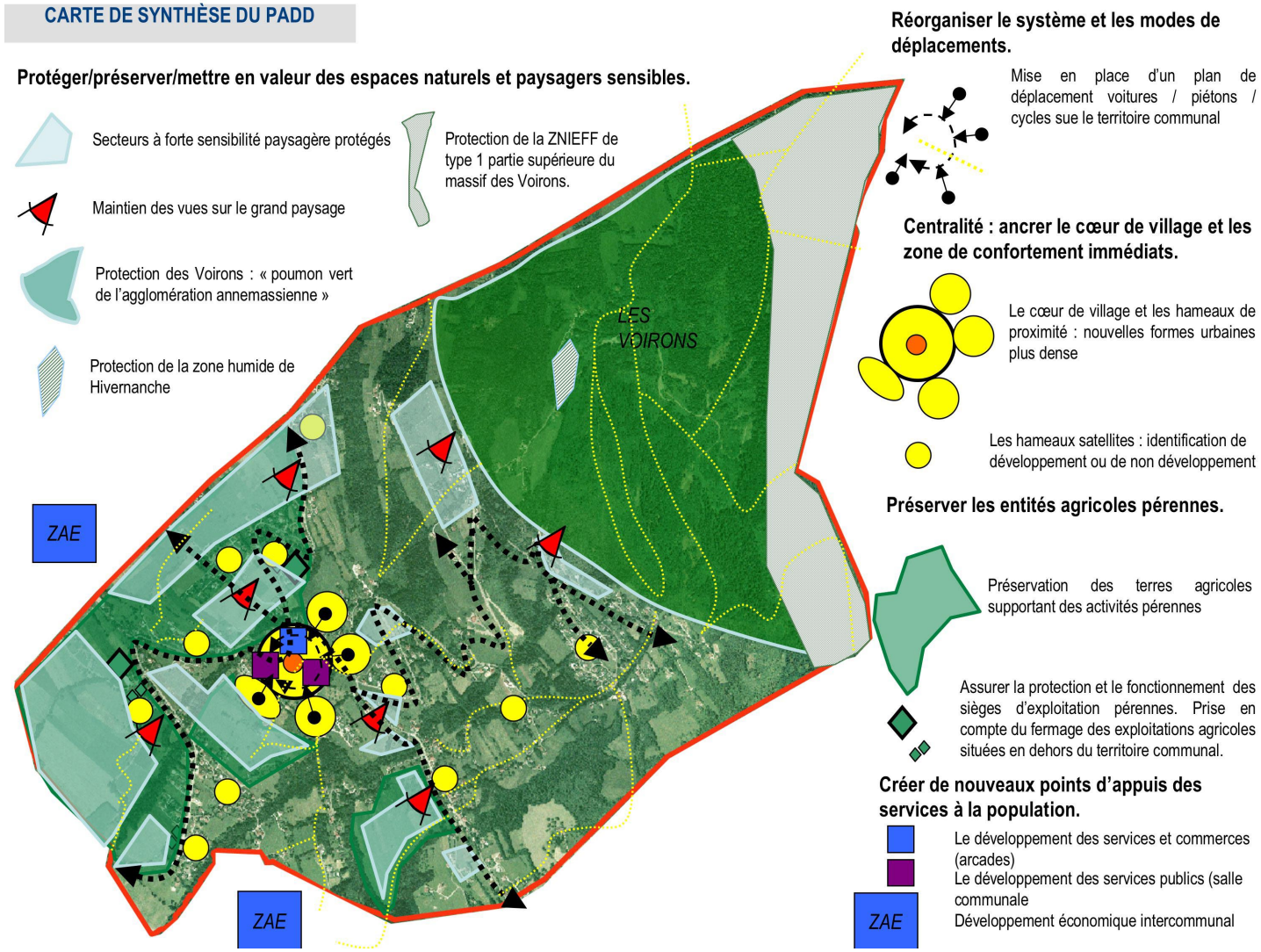
Gérer et valoriser le paysage et le patrimoine naturel

Les repères paysagers :



SYNTHÈSE DU PADD

CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD

La carte met en exergue l'ensemble des projets de la municipalité qui vont participer à la construction et donc à l'avenir de LUCINGES.

Sur certains secteurs, la commune a porté une atttention particulière et précisé des orientations d'aménagement particulières. Elles sont présentées dans le document intitulé Orientations d'Aménagement Particulières.