



PLU

**FLASH
SPECIAL**



Edito

La commune de Lucinges, qui se caractérise par une qualité de vie remarquable, comme l'ensemble de notre territoire, connaît une croissance démographique et économique parmi les plus fortes de France. Cette croissance, si elle présente des atouts considérables, accentue la pression sur notre environnement engendrant des effets qu'il convient de maîtriser.

Ces dernières années, plusieurs lois sont venues encadrer et renforcer les règles d'aménagement du territoire notamment en matière de densification et diversification de l'habitat pour répondre aux différentes exigences territoriales.

Notre Plan local d'Urbanisme (PLU), qui date de février 2007 dans sa 1ère version, doit être révisé et adapté à ces nouvelles réglementations et ainsi faire face aux fortes contraintes de notre territoire.

Entre développement harmonieux, maîtrise de la croissance et limitation de la consommation des terres, protection des espaces agricoles et naturels, préservation de notre cadre de vie, organisation des déplacements, de nombreux enjeux parfois contradictoires seront au centre de ce PLU.



Cette brochure, la première dans le cadre du processus de révision, a pour vocation de vous expliquer les détails de la procédure, mais également de vous inviter à une large participation tout au long de cette démarche. Si, la concertation présente un aspect réglementaire, elle permet à tous les citoyens de comprendre et s'approprier cet outil que constitue le PLU.

Il est de coutume d'affirmer que l'intérêt général n'est pas la somme des intérêts particuliers. Cette affirmation prend tout son sens lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Nous vous en souhaitons bonne lecture et vous invitons à participer activement aux différentes démarches de concertation pour construire ensemble l'avenir de Lucinges.

Avec nos sentiments les plus dévoués.

Fabienne Delucinges
Jean-Luc Soulat

INTRODUCTION

Par délibération en date du 12 octobre 2016, le Conseil Municipal de la commune de Lucinges a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La présente note vise à expliquer aux habitants les raisons qui ont poussé la municipalité à réviser le document d'urbanisme actuel et à préciser le contexte réglementaire et législatif dans lequel s'insère cette procédure.



QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Introduit par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 en remplacement des précédents « Plans d'Occupation des Sols » (POS), et modifié par les lois « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 puis portant « Engagement National pour le Logement » du 13 juillet 2006, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Il répond à trois questions :

OU, QUOI ET COMMENT CONSTRUIRE ?

L'objectif principal d'un PLU réside dans l'émergence d'un projet de territoire partagé et concerté, conciliant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités d'un territoire. Il doit déterminer les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière :

- ➔ d'habitat et d'équipements publics,
- ➔ d'activités économiques, commerciales ou touristiques, agricoles
- ➔ de culture...

Que *contient* le PLU ?

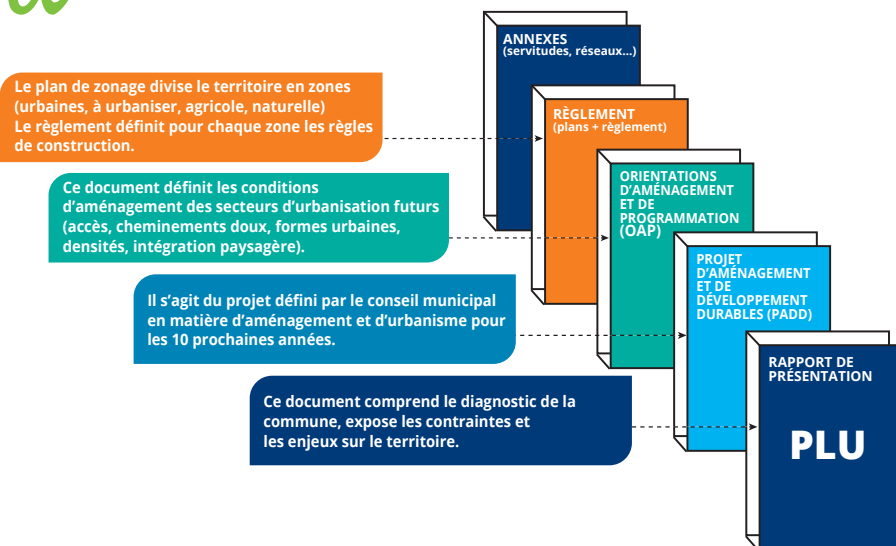
UN PLAN LOCAL D'URBANISME EST COMPOSÉ DE 5 PIÈCES

Le Rapport de Présentation :

cette pièce assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et en expliquant les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

document clé du PLU, le PADD expose le projet d'urbanisme de la commune, et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.



Les documents graphiques et réglementaires :

✚ **Le zonage** : document graphique, le zonage découpe le territoire en 4 grandes catégories : les zones Urbanisées (U) ; les zones A Urbaniser (AU) ; les zones Agricoles (A) et les zones Naturelles (N).

✚ **Le règlement** : il s'agit du document écrit fixant les règles générales d'utilisation du sol (implantation des constructions ; hauteur ; aspect extérieur...)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

dans le respect du PADD, les OAP permettent à la collectivité de fixer les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement. Les OAP visent à mettre en œuvre les objectifs fixés dans le PADD.

Les Annexes :

le PLU contient également des pièces annexes telles que le plan de servitudes d'utilité publique ; le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ...

Pourquoi *réviser* le PLU actuel ?

La révision du PLU répond à deux grands objectifs :

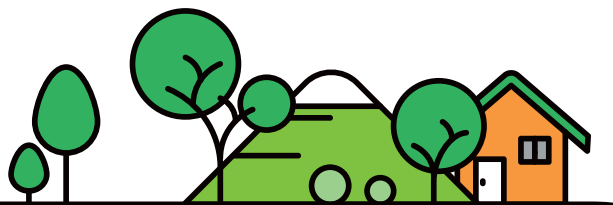
1. RÉPONDRE AUX EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES

La commune de Lucinges est aujourd'hui couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé en février 2007. Ce document a connu plusieurs évolutions ces dernières années (modifications, révision allégée...) afin de permettre la mise en œuvre de la politique communale en termes d'aménagement du territoire.

2. PERMETTRE À LA COMMUNE DE DONNER UN CADRE PRÉCIS À SON DÉVELOPPEMENT FUTUR

Le PLU constitue un document cadre qui permet à la commune de maîtriser son développement urbain (combien de logements va-t-on accueillir ces 12 prochaines années ? Où construit-on ? Quels types de logements souhaite-t-on renforcer ?) Mais également d'agir sur une pluralité de thématiques dont :

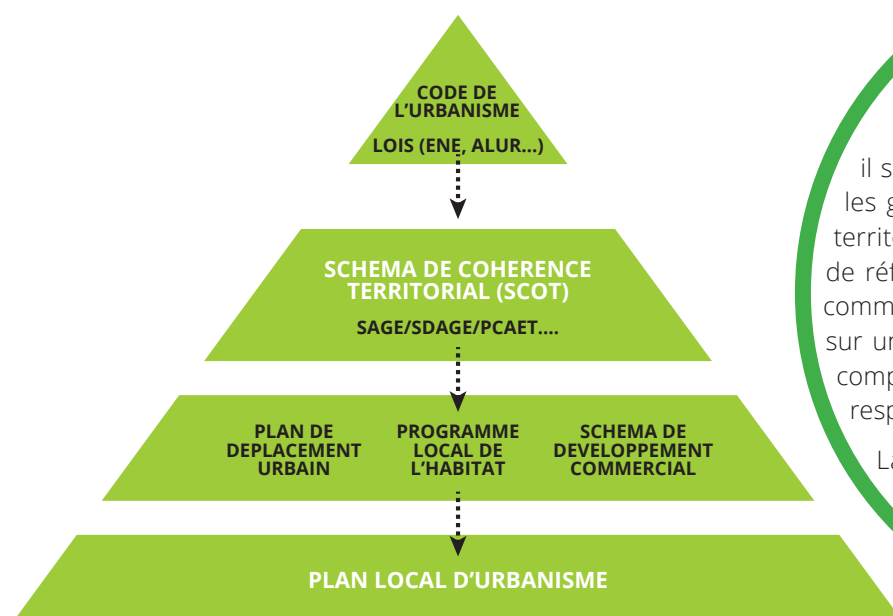
- ➔ la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- ➔ la préservation des paysages et des cônes de vue ;
- ➔ le développement des déplacements modes doux ;
- ➔ la définition des besoins en matière d'équipements et de services...



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

Le plan local d'urbanisme constitue un document d'urbanisme réglementaire venant s'inscrire dans une hiérarchie établie des plans et schémas ayant un impact sur l'aménagement du territoire.

Ainsi comme en témoigne le graphique ci-joint, le PLU doit respecter les orientations de planification de rang supra-communal élaborées par l'Etat ou les autres collectivités territoriales.



Le futur PLU de Lucinges devra obligatoirement être compatible ou prendre en compte les documents suivants (liste non exhaustive) :

LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) :

il s'agit d'un document d'urbanisme qui définit les grandes orientations de développement d'un territoire à une échelle de 15 à 20 ans. Il permet de réfléchir et d'agir en passant au-delà des limites communales pour prendre en compte les projets sur un territoire plus vaste. Le PLU est directement compatible avec le SCOT, c'est-à-dire qu'il doit respecter ses grandes orientations.

La commune de Lucinges est couverte par le SCOT d'Annemasse Agglo. Approuvé en 2007, ce dernier est actuellement en cours de révision.

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) :

il s'agit d'un outil qui permet à un établissement intercommunal de concentrer entre ses mains l'ensemble des vecteurs d'intervention dans le domaine de l'habitat, et de mettre en place des actions pour remédier aux dysfonctionnements constatés. Elaboré pour une durée de 6 ans, ce document fixe notamment le nombre de logements neufs à accueillir sur le territoire et les efforts à produire en termes de diversification du parc de logements (tant dans la forme : maisons groupées ; habitat collectif... que dans le statut : production de logements sociaux).

LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) :

Ces documents définissent un cadre et des grands objectifs que le PLU doit traduire localement.

LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE) :

élaboré à l'échelle de la région Rhône-Alpes, le SRCE est un document de planification visant à protéger la trame verte et bleue. Il identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques que les documents de rang inférieurs doivent préserver.

LE PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN (PDU) :

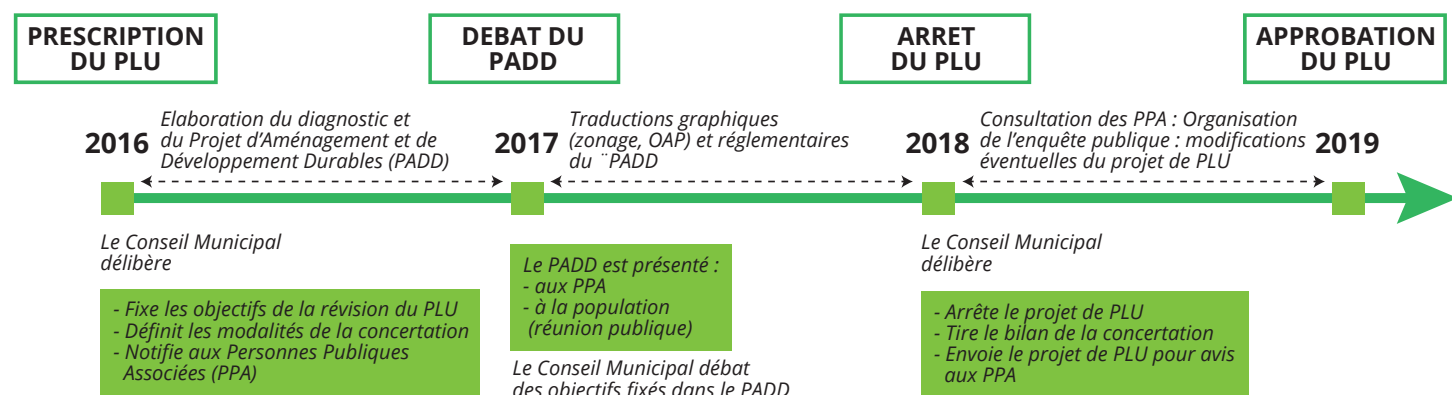
élaboré à l'échelle d'Annemasse Agglo, le PDU finit les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement dans le périmètre des transports urbains.

Quelles seront les grandes étapes de la révision du PLU ?

La révision du PLU a débuté en juin avec une première étape : l'élaboration du diagnostic communal. Cette phase occupera le Conseil Municipal jusqu'en octobre. Pour mener à bien ce diagnostic, les élus seront accompagnés du bureau d'études en charge de la procédure (G2C Territoires) ainsi que des Personnes Publiques Associées* (et notamment Annemasse Agglo).



La révision du PLU s'organise en 3 grandes étapes



*Personnes Publiques Associées ou PPA : Des «personnes publiques» sont associées à l'élaboration du PLU. Il s'agit de l'Etat, du Conseil Général, du Conseil Régional, des Chambres consulaires (chambre d'agriculture, chambre des métiers et de l'artisanat ...), du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF), des communes limitrophes, des EPCI voisins ou directement intéressés, et le cas échéant, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ), de l'EPCI chargé du SCOT, du représentant de l'autorité compétente en matière de transports urbains ou encore de l'EPCI compétent en matière de Programme Local de l'Habitat.

1. Une « phase d'étude » :

cette première étape consiste à élaborer l'ensemble des pièces qui composent le PLU (rapport de présentation, PADD, documents graphiques et réglementaires). Cette phase est rythmée par deux grandes étapes : le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et l'arrêt du projet de PLU en Conseil Municipal.

2. Une « phase de concertation » :

une fois arrêté par le Conseil Municipal, le projet de PLU est envoyé pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA). Elles disposent d'un délai de trois mois pour émettre un avis sur le document d'urbanisme.

Le PLU est également présenté aux habitants via l'organisation d'une enquête publique. D'une durée minimale d'un mois, elle a pour but de permettre à l'ensemble des habitants de prendre connaissance du projet de PLU ainsi que des avis des Personnes Publiques Associées. Un commissaire-enquêteur est désignée par le Tribunal Administratif afin de recueillir les avis et remarques des habitants.

3. Une « phase d'approbation » :

une fois l'ensemble des avis recueillis (PPA et habitants), le projet de PLU est modifié afin d'intégrer les remarques formulées. Après avoir adapté les pièces du PLU, ce dernier est approuvé en Conseil Municipal et devient exécutoire un mois suivant sa transmission au Préfet et les mesures de publicité effectuées.

Comment vais-je participer à la révision du PLU ?

Le Conseil Municipal a fixé, dans la délibération de prescription de la révision du PLU, les modalités de la concertation engagée en application de l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme.

Aussi, vous pouvez vous renseigner sur l'avancement du PLU en :

- consultant les éléments d'études (supports de présentation, synthèse du diagnostic, projet de PADD) disponibles en Mairie et sur le site internet (www.lucinges.fr) au fur et à mesure de leur avancement ;
- participant aux réunions publiques (**une réunion publique sera organisée en fin d'année afin de vous présenter la synthèse du diagnostic et le projet de PADD**) ;
- recevant dans vos boîtes aux lettres des flashs spécial PLU vous informant de l'état d'avancement de la procédure (ces documents seront également consultables sur le site internet de la commune) ou consultant le bulletin municipal.

Vous pouvez également vous exprimer sur le futur PLU en :

- écrivant vos remarques/suggestions ou souhaits sur le registre d'expressions mis à disposition en Mairie ;
- ou en envoyant un mail à l'adresse suivante : accueil@lucinges.fr

En attendant l'approbation du futur PLU, à quel document dois-je me référer ?

Jusqu'à l'entrée en vigueur du futur PLU, prévue fin 2019, le document d'urbanisme actuel de la commune reste valide. Les demandes d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager...) seront analysées au regard du PLU approuvé en 2007.

Toutefois, une fois le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du futur PLU débattu en Conseil Municipal, les demandes d'urbanisme peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer.

Qu'est-ce que le sursis à statuer ?

Le Code de l'Urbanisme prévoit la possibilité de surseoir à statuer sur une demande d'autorisation d'occupation des sols (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) lorsque le plan local d'urbanisme est en cours d'élaboration.

Cet outil qui vise à geler la décision de la commune en attendant l'approbation du futur document d'urbanisme est réglementé par le Code de l'Urbanisme (article L153-11 du Code de l'Urbanisme). Il peut être utilisé « sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient

de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables. ».

Le code de l'urbanisme prévoit également que lorsqu'un certificat d'urbanisme (qui a pour objet de cristalliser les règles d'urbanisme applicables durant 18 mois) est délivré et qu'un sursis à statuer serait opposable à une future déclaration préalable ou demande de permis, le certificat d'urbanisme doit en faire expressément mention (article L.410-1 du code de l'urbanisme).



G2C Territoires est spécialisée en conseil en urbanisme, aménagement du territoire et biodiversité pour des clients publics et privés.

Son activité repose sur une trentaine d'urbanistes, architectes et paysagistes évoluant au quotidien au sein d'équipes pluridisciplinaires à l'image des activités de l'entreprise dans les domaines de l'eau, des infrastructures techniques, de l'écologie et de la biodiversité et des territoires.

G2C territoires est une entité du groupe Altereo et se compose de plusieurs agences situées dans les agglomérations de Nantes, Paris, Toulouse, Aix-en-Provence et Lyon.

Le PLU de Lucinges sera réalisé par l'agence de G2C Territoires située à Saint-Pierre-de-Chandieu dans le département du Rhône.

Son activité est réalisée au sein de la région Auvergne-Rhône-Alpes pour le compte de collectivités locales (communes mais aussi communautés de communes) de tailles variées (de 100 à 15 000 habitants).

Les études réalisées s'inscrivent dans les domaines de l'urbanisme réglementaire avec l'élaboration des documents d'urbanisme (PLU, PLU intercommunal, carte communale, évaluation environnementale) et de l'urbanisme opérationnel (esquisses de scénarii d'aménagement, orientations d'aménagement, programmation urbaine...).



Les intervenants principaux pour la réalisation du PLU de Lucinges sont Antoine Bertozzi, urbaniste (10 d'expérience) et Christelle Vincent, urbaniste également (5 ans d'expérience). Ils animeront l'ensemble de la procédure de révision et seront présents au cours des réunions publiques organisées en vue de présenter l'avancement de l'étude.





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

