

Commune de Lucinges**BORDEREAU DE TRANSMISSION**

V/Réf. : Révision du PLU de la commune de Lucinges

| Destinataires | Observation |
|---------------------------------|--------------------|
| <input type="checkbox"/> Mairie | pour attribution |

| Documents joints | Nombre |
|---|---------------|
| <input type="checkbox"/> Compte-rendu de la réunion | 1 |

COMPTE-RENDU DE RÉUNION
Réunion publique n°2
Vendredi 14 décembre 2018 à 20h00

Révision du PLU de la commune de Lucinges

■ **Objet de la réunion**

Après avoir présenté il y a un an le diagnostic et les objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), une seconde réunion publique s'est tenue le vendredi 14 décembre 2018 à 20h00 au restaurant scolaire de Lucinges. Environ 80 personnes étaient présentes.

La réunion a été animée par le cabinet ALTEREO représenté Christelle VINCENT (chargée d'études) ainsi que par les élus de la commune et notamment Monsieur le Maire (Jean-Luc Soulat) et Mme Fabienne Delucinges.

Cette seconde réunion publique a eu pour but de présenter aux habitants la traduction graphique des objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elle a consisté à présenter le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

■ **Rappel de la définition d'un PLU, de son contenu et du contexte réglementaire**

Avant de débiter la présentation des pièces réglementaires du PLU, la réunion a débuté par un rappel de la définition du PLU (Plan Local d'Urbanisme).

Le bureau d'études a expliqué que le PLU était un document réglementaire élaboré par la commune pour une durée théorique de 12 ans. Au-delà de la thématique « logement », il s'agit d'un document qui définit un projet global traitant également de l'agriculture, de l'économie, des déplacements, de l'environnement...

Il a pour but de répondre à trois grandes questions :

- Où puis-je construire ?
- Que suis-je autorisé à construire ?
- Sous quelles conditions ?

Le bureau d'études a également rappelé la composition du PLU. Il se compose de 5 pièces :

- Pièce n°1 : le rapport de présentation – il s'agit d'un document comprenant 3 grandes parties :
 - o *Le diagnostic* – ce dernier dresse un état des lieux du fonctionnement de la commune (nombre d'habitants, croissance démographique, caractéristiques du parc de logements ; fonctionnement des équipements/des réseaux ; enjeux environnementaux...)
 - o *La justification des choix retenus* – ce document permet de comprendre les choix retenus dans les différentes pièces du PLU
 - o *L'évaluation environnementale* – une étude spécifique est réalisée afin de démontrer que le projet ne présente aucune incidence sur l'environnement et notamment sur la zone Natura 2000 située sur la partie haute de la commune (secteur des Voirons)
- Pièce n°2 : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) – il s'agit du projet politique de la commune – Ce document fixe les grands objectifs en matière de développement démographique, économique, de préservation des espaces agricoles et naturels... pour les 12 ans à venir.
- Pièce n°3 : le règlement graphique (zonage) et écrit
- Pièce n°4 : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Pièce n°5 : les annexes (plans des servitudes d'utilité publique ; plans des réseaux ; plan de prévention des risques...)

Un point a également été fait sur le contexte réglementaire. Le bureau d'études a rappelé que l'élaboration d'un PLU était soumise à différentes lois (Grenelle, ALUR, LAAAF...) mais également à différents documents supra-communaux (Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ; Programme Local de l'Habitat (PLH) ; Plan de Déplacement Urbain (PDU)...). Ces documents s'imposent au PLU (notion de « compatibilité »). Aussi, si le PLU est un document élaboré à l'échelle communale, les élus restent contraints par le contexte réglementaire et législatif.

Concernant la procédure de révision, le cabinet d'études a rappelé les grandes étapes réalisées jusqu'à présent. Après avoir prescrit la révision du PLU en Conseil Municipal, une première période a consisté à élaborer le diagnostic et à traduire les enjeux dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document a fait l'objet d'une présentation en réunion publique (décembre 2017) ainsi que d'un débat en Conseil Municipal.

L'année 2018 a consisté à traduire réglementairement ces objectifs. Le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été élaborés au cours de l'année.

La prochaine étape consistera à arrêter le PLU en Conseil Municipal. L'arrêt est prévu pour en janvier 2019.

■ **Rappel des objectifs fixés dans le PADD**

La présentation s'est ensuite poursuivie par un rappel synthétique des principaux objectifs fixés dans le PADD. Mme Delucinges a rappelé que le PADD de la commune s'organise autour de 2 grands axes :

- Axe n°1 : Assurer un développement maîtrisé et équilibré
- Axe n°2 : Préserver et valoriser le cadre de vie communal

Elle a expliqué que ce document avait fait l'objet d'une présentation en réunion publique (décembre 2017) ainsi que de l'élaboration et de la diffusion d'un flash spécial distribué dans toutes les boîtes aux lettres de la commune.

Le premier axe s'organise autour de 4 objectifs :

- **Maîtriser la croissance démographique** - un rythme de 1,1% de croissance par an est fixé pour les 12 prochaines années. Cet objectif se traduit par l'accueil de 270 habitants supplémentaires et un besoin de 156 logements.

Mme Delucinges a rappelé que ces objectifs n'ont pas été fixés par les élus mais par 2 documents cadres : le SCoT de la région d'Annemasse et le Programme Local de l'Habitat.

- **Poursuivre la diversification du parc de logements** – afin de permettre la réalisation d'un parc résidentiel sur la commune, le PLU se fixe des objectifs de diversification du parc de logements. Il s'agit de proposer des formes adaptées aux différents besoins de la population. Pour ce faire, le PLU devra tendre vers l'accueil de :
 - o 40% d'habitat collectif
 - o 30% d'habitat intermédiaire
 - o 30% d'habitat individuel

Des objectifs de mixité sociale sont également fixés conformément aux objectifs fixés dans le PLH et le SCoT. Il est ainsi attendu l'accueil de 20 % de logements locatifs aidés et 10% de logements en accession sociale/abordable.

- **Modérer la consommation d'espaces** – Comme rappelé en introduction, un des objectifs premiers des différents lois et documents supra-communaux repose sur le principe de modération de la consommation d'espaces. Il s'agit de lutter contre le grignotage des terres agricoles et naturelles. Afin de répondre à cet objectif, le PLU vise à :
 - o Encourager la réhabilitation du parc de logements. Il s'agit de prendre en compte le potentiel de logements issus de la vacance, des changements de destination ou encore des secteurs de renouvellement urbain
 - o Urbaniser en priorité les dents creuses
 - o Recentrer le développement sur le chef-lieu afin d'optimiser les équipements et réseaux
 - o Modérer le besoin en foncier en se fixant une enveloppe d'environ 6 ha pour accueillir les 156 logements à l'horizon 2030.
- **Promouvoir un développement éco-responsable** – il s'agit de promouvoir un développement respectueux des ressources naturelles et de la capacité des réseaux. Un des objectifs du PLU est de penser le développement de la commune en lien avec le réseau de chaleur récemment mis en place sur le chef-lieu.

Le second axe vise quant à lui, à préserver les caractéristiques identitaires de la commune et notamment son caractère rural. Il s'agit de :

- **Protéger et valoriser les caractéristiques architecturales et paysagères de la commune** – il s'agit de protéger les sites naturels et sensibles ; de préserver les cônes de vue sur le grand paysage ; de protéger les haies et bosquets ou encore de protéger le patrimoine bâti garant de l'identité communale.
- **Sécuriser les déplacements sur la commune** – bien que la commune ne dispose pas de la compétence « déplacements collectifs », le PLU vise à favoriser les déplacements modes doux notamment dans le cœur de village. Il s'agit également d'organiser les déplacements en l'absence de transports en commun (favoriser le co-voiturage, installer des bornes de recharges pour les véhicules électriques...).
- **Maintenir et conforter la complémentarité du tissu économique** – si la commune ne dispose pas de zones d'activités sur son territoire, l'économie locale est marquée par le rôle de l'agriculture (il s'agit de préserver les espaces agricoles, de permettre l'installation de nouvelles exploitations et l'évolution des exploitations déjà en place) mais également par un tissu d'artisans. Le PLU vise alors à maintenir les structures artisanales existantes.
- **Maintenir les composantes de la Trame Verte et Bleue** – marquée par une richesse écologique et la présence de plusieurs périmètres naturalistes, le PLU vise à préserver les habitats naturels (boisements,

espaces agricoles, cours d'eau....) ; maintenir la fonctionnalité des ripisylves et zones humides mais également à protéger les corridors écologiques.

■ **Présentation de la traduction graphique et réglementaire du PADD**

Le bureau d'études a alors expliqué que pour traduire ces objectifs généraux, le PLU comportait 3 pièces réglementaires :

- Le zonage
- Le règlement écrit
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dites « OAP »

Le bureau d'études a notamment expliqué la méthodologie poursuivie pour définir les 6 ha permettant d'accueillir les 156 logements fixés dans le PADD. Ainsi, il a été expliqué qu'une première étape a consisté à recenser les disponibilités du PLU actuel (2007). Ces dernières ont été classifiées en fonction de leur typologie (dents creuses, gisements, divisions parcellaires, secteurs de renouvellement urbain...). Une hiérarchisation a ensuite été effectuée en s'appuyant sur plusieurs critères (localisation du secteur ; présence d'enjeux agricoles/environnementaux ; desserte par les réseaux ; respect des objectifs de la loi Montagne....).

Une présentation de la définition et du contenu de ces pièces a été faite.

- ❖ **Le zonage** (ou règlement graphique) : il s'agit d'un découpage du plan cadastral de la commune en 4 grandes zones :
 - *Les zones Urbanisées dites « U »* : il s'agit des secteurs déjà urbanisés ainsi que des dents creuses (terrains non urbanisés entourés de terrains constructibles) situées au sein des enveloppes bâties constituées. Ces secteurs sont directement constructibles.
 - *Les zones A Urbaniser dites « AU »* : il s'agit de secteurs non urbanisés (ou des secteurs de renouvellement urbain) dont l'urbanisation est autorisée sous réserve de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - *Les zones Agricoles dites « A »* - il s'agit des parcelles présentant un enjeu agricole ainsi que des bâtiments d'exploitation.
Le bureau d'études a également expliqué que les zones A couvrent également ce qu'on appelle l'habitat diffus c'est-à-dire des maisons d'habitations situées en dehors des hameaux constitués.
 - *Les zones Naturelle dites « N »* - il s'agit des parcelles présentant un enjeu paysager ou environnemental. Elles couvrent principalement les secteurs boisés.
Tout comme la zone A, la zone N comprend également des maisons d'habitations diffuses.
- ❖ **Le règlement écrit** : pour chacune de ces zones, le règlement vient préciser les possibilités de constructions. Le bureau d'études a alors expliqué que la structuration de ce document a évolué depuis le PLU de 2007. Pour chacune des zones, le règlement s'organise en trois grandes parties qui répondent à trois questions :
 - *Qu'est-ce que je peux construire ?* : 3 articles permettent de répondre à cette question
 - Article 1 : cet article précise toutes les destinations et sous-destinations interdites dans la zone (exemple : interdiction de construire un bâtiment agricole au milieu de la zone urbanisée du village)
 - Article 2 : cet article précise les destinations et sous-destination autorisées sous certaines conditions (exemple : les bâtiments liés à une activité artisanale sont autorisés sous réserve de ne pas dépasser 200 m² de surface de plancher)
 - Article 3 : il s'agit d'un nouvel article qui fixe les règles en matière de mixité sociale et fonctionnelle. Il a pour but de fixer le nombre de logements sociaux à accueillir par secteurs.
 - *Comment je peux construire ?* : 4 articles répondent à cette question :
 - Article 4 : cet article fixe les règles en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives. Il fixe également les règles relatives aux hauteurs ou encore à l'emprise au sol des constructions.
 - Article 5 : il s'agit de l'ancien article 11 du PLU actuel. Il régit l'aspect extérieur des constructions (façade, toiture....)
 - Article 6 : cet article précise les règles concernant les clôtures mais également les pourcentages d'espaces verts des terrains
 - Article 7 : cet article définit les règles en matière de stationnement automobile et deux roues
 - *Comment je me raccorde ?* : 2 articles répondent à cette question
 - Article 8 : cet article précise les règles concernant la desserte par les voies publiques et privées
 - Article 9 : cet article fixe les règles de raccordements par les réseaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales...)

- ❖ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dites « OAP ». Il s'agit d'une pièce obligatoire du PLU. Cette dernière permet à la commune de répondre aux objectifs de densité et de diversification du parc de logements.
Il s'agit de zooms réalisés sur des secteurs jugés stratégiques. Chaque orientation prend la forme d'un schéma synthétique qui fixe les orientations en terme de densité (nombre de logements à accueillir), de formes urbaines (typologie de logements à accueillir), de mixité sociale (nombre de logements sociaux à produire), d'accès, d'implantation des constructions...
Ce document est opposable aux demandes d'urbanisme. Le bureau d'études a toutefois précisé que les demandes d'urbanisme doivent être compatibles avec les OAP. Aussi, il ne s'agit pas d'un respect strict de l'OAP ; le but est de tendre vers les objectifs (exemple : si l'OAP fixe l'accueil de 20 logements et que le permis de construire vise à permettre l'accueil de 18 logements, le permis est jugé compatible et sera accordé).

Monsieur le Maire a ensuite poursuivi la réunion par une présentation détaillée de ces pièces.

Concernant le zonage du PLU de Lucinges : le projet de PLU distingue

- La zone Ua : il s'agit des zones urbanisées correspondant au chef-lieu. Cette zone est marquée par un tissu relativement dense, des formes urbaines diversifiées (présence d'habitat collectif, de maisons de villes...) et une mixité des fonctions (présence d'équipements et de commerces)
- La zone Ub : il s'agit des zones urbanisées correspondant aux extensions du chef-lieu ainsi qu'aux différents hameaux constitués de la commune (Chez Veluz, Chez Blondet, Chez Dégradaz ; Milly...).
- La zone 1AUa : il s'agit des secteurs de développement situés au cœur du chef-lieu et couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Leur urbanisation devra se rapprocher tant par la densité que par les formes urbaines de la zone Ua
- La zone 1AUb : il s'agit d'un secteur de développement situé sur le lieu-dit « Chez Veluz ». Cette zone correspond à une grosse dent creuse ? et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- La zone A : il s'agit des secteurs agricoles de la commune ne présentant pas d'enjeux particuliers. Les constructions agricoles y sont autorisées. Cette zone comprend également des habitations existantes qui peuvent faire l'objet d'une extension ou de la création d'annexes.
- La zone Ap : il s'agit des secteurs agricoles présentant un enjeu paysager (cône de vue) ou écologique (corridor local). Aucune construction (y compris agricole) n'est autorisée.
- La zone Av : il s'agit des secteurs agricoles situés sur la partie haute de la commune (Voirons). Les constructions agricoles sont interdites ; seule une évolution des habitations existantes est autorisée.
- La zone N : il s'agit des boisements et ripisylves. Elle couvre également les habitations diffuses qui peuvent faire l'objet d'une extension et d'annexes.
- La zone Nv : cette zone correspond aux boisements du secteur des Voirons. Afin de préserver les enjeux environnementaux de cette zone, aucune construction n'est autorisée.

Une présentation des 7 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) a également été faite par Monsieur le Maire. Pour chacune des zones, une présentation du nombre de logements, des formes urbaines ou encore des objectifs de mixité sociale a été faite.

Monsieur le Maire a insisté sur les efforts de la commune en matière de modération de la consommation d'espaces. A l'exception du secteur « Champ Cru », tous les secteurs de développement sont situés au cœur du tissu urbain constitué. L'impact sur les espaces agricoles et naturels est donc limité.

Il est également précisé que la commune a tenu compte des réhabilitations de certaines bâtisses situées au cœur du village et les a intégrées dans notamment deux orientations d'aménagement. Il s'agit là de cadrer un futur développement possible de ces zones et en aucun cas d'exproprier des propriétaires. Les familles ont d'ailleurs été informées en mairie de ce classement. Aucun projet n'est actuellement en cours sur ces zones.

Madame Delucinges a poursuivi la réunion par une présentation des principales règles concernant les zones U et AU du PLU.

Les éléments de sur-zonage ont également été présentés. Ainsi, il a été expliqué qu'afin de préserver la Trame Verte et Bleue, les haies, bosquets ou encore les zones humides et ripisylves faisaient l'objet d'une identification dans le zonage du PLU. De même, afin de préserver le patrimoine bâti, le petit patrimoine (c'est-à-dire les croix ; bassins, oratoires...), les bâtiments patrimoniaux ou encore les anciens bâtiments agricoles (anciennes granges) pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été identifiés. Chaque élément fait l'objet d'une fiche annexée au règlement du PLU.

Le zonage fait également apparaître les secteurs concernés par des risques naturels.

Des emplacements réservés ont également été mis en place afin de répondre à des objectifs d'intérêt général (extension du cimetière ; élargissement de voirie ; création de continuités piétonnes ; accueil d'équipements publics...etc.).

■ Prochaines étapes de la révision du PLU

Monsieur le Maire a conclu la présentation par une explication des prochaines étapes de la révision du PLU.

Après avoir arrêté le PLU en janvier 2019, une phase de concertation va avoir lieu. Cette dernière s'organise en deux étapes :

- La consultation des Personnes Publiques Associées (dites « PPA). Il s'agit de l'Etat, d'Annemasse Agglo, du SCoT, de la chambre d'agriculture.... Ces personnes officielles disposeront d'un délai de 3 mois pour émettre leur avis sur le projet de PLU.
- La consultation des habitants – une enquête publique sera organisée afin de permettre aux habitants de consulter l'ensemble du PLU et d'émettre leurs remarques. Pour cela, un commissaire-enquêteur sera nommé par le Tribunal Administratif. Suite à l'enquête, le commissaire devra remettre un rapport à la commune recensant l'ensemble des remarques des habitants et son avis sur le projet de PLU.

Suite à cette phase de consultation, le projet de PLU sera retravaillé/modifié avant d'être approuvé définitivement en septembre 2019.

Monsieur le Maire précise que les dates d'enquêtes publiques feront l'objet d'une publicité spécifique (affiches ; site internet ; journaux....). En attendant cette enquête, certains documents sont consultables en mairie et sur le site internet (supports des réunions publiques ; flash spécial PLU n°1 et 2 ; PADD...).

■ Echanges avec la salle

Une fois la présentation finie, Monsieur le Maire propose aux habitants de s'exprimer et de faire part de leurs remarques/questions.

Une vingtaine de personnes s'est exprimée.

- *Mme Louise PAPES a demandé des précisions sur le terme de « corridors écologiques ». Qu'est-ce que cela signifie ?*
 - Monsieur le maire a expliqué qu'un corridor écologique correspondait à un ensemble d'habitats naturels (boisements, espaces agricoles, ruisseaux...) permettant à la faune de se déplacer d'un point à un autre.
Les différentes lois mais également le SCoT (Schéma de Cohérence Territorial) et le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologiques) imposent une préservation de ces espaces. Il s'agit d'interdire toute nouvelle construction qui serait susceptible de bloquer le déplacement de la faune.
- *Mme TROLLIET a souhaité lire un texte afin d'exprimer son désaccord au sujet du classement d'une parcelle dont elle dispose sur le secteur « Chez Veluz ». Elle a expliqué que ce terrain constituait l'unique capital dont elle disposait pour répondre à ses besoins et notamment pour lui permettre de payer la maison de retraite lorsqu'elle aura besoin d'y aller. Elle a rappelé que son terrain était desservi par les réseaux et qu'il avait fait l'objet d'investissements et de droits de succession. Elle a expliqué qu'elle avait « le sentiment d'être volé ».*
 - Bien qu'il était prévu de ne pas aborder les situations individuelles, Monsieur le maire accepte d'y répondre car plusieurs cas similaires existent sur la commune et qu'il ne souhaite pas éluder ces questionnements parfaitement légitimes. Il comprend que les déclassements opérés sur la commune entraînent une perte de capital non négligeable. Toutefois, il a expliqué qu'il n'était pas possible de prendre en compte les situations personnelles de chacun. Le zonage a été effectué sans tenir compte des propriétaires privés. Il répond à des objectifs d'intérêt général : proximité du centre bourg, raccordement au réseau de chaleur, préservation des espaces agricoles et naturels ; optimisation des réseaux ; densification du tissu...ces objectifs s'imposent aux communes.
 - Le bureau d'études a expliqué que si on a longtemps considéré qu'un terrain constructible était constructible « ad vitam aeternam », les évolutions réglementaires et législatives précisent désormais que le caractère constructible d'un terrain n'est pas un droit acquis pour toujours. Un terrain est constructible uniquement à un instant « t ».
- *Mme MILLERET s'interroge sur la traduction des Orientations d'Aménagement et de Programmation et notamment des objectifs de densité. Que se passe-t-il sur le propriétaire n'est pas vendeur de son terrain ? La commune va-t-elle attendre que des successions se fassent ou va-t-elle exproprier les propriétaires ?*
 - Monsieur le maire a rappelé que la commune n'obligera aucun propriétaire à vendre. Les OAP ont uniquement pour but d'accompagner le développement de la commune en cas de vente ou de dépôts de permis.
 - Monsieur Milleret demande aux élus de s'engager sur le fait qu'aucune expropriation n'aura lieu
 - Monsieur le maire et Madame Delucinges s'engagent. Ils expliquent que le Conseil Municipal n'a pas la volonté d'exproprier les propriétaires privés.
- *Mme SASSETI a exprimé son mécontentement vis-à-vis de l'évolution de la commune au cours de ces dernières années. Elle a expliqué que la commune était en train de perdre son charme de petit village rural. Les densités opérées sur le chef-lieu sont en train de transformer le village et les OAP présentées ce soir sont, selon elle, inquiétantes pour l'image de la commune. Elle a également souhaité poser une question. Que se passe-t-il pour les permis de construire accordés au cours de l'année ?*

- Madame Delucinges a expliqué que les permis accordés étaient acquis. La procédure ne permet pas de revenir sur un permis ou sur un certificat d'urbanisme accordé. Elle a toutefois précisé que depuis le débat du PADD, la commune avait la possibilité d'opposer un sursis à statuer sur les demandes d'urbanisme qui seraient de nature à compromettre l'exécution du futur PLU.
- M. LALLEMAND a demandé si les frais de successions payés sur des terrains constructibles aujourd'hui déclassés allaient être remboursés par l'Etat.
 - Monsieur le maire a expliqué que malheureusement l'Etat ne prévoyait pas de dédommagements.
- M. MEYNET a expliqué que le PADD élaboré par les élus avait oublié de traiter deux thématiques : l'humain et l'éthique. Les choix opérés s'apparentent, selon lui, à un vol manifeste. Des terrains présentant une valeur de 400 000 euros se retrouvent aujourd'hui estimés à 5 000 euros. Ces choix touchent des personnes vulnérables. Il s'interroge alors sur la capacité des élus à s'opposer aux organismes de l'Etat. Par ailleurs, M. Meynet a demandé pourquoi le PLU n'était pas élaboré sur une période plus longue (exemple 30 ans). Ainsi, plus de terrains auraient pu être constructibles.
 - Monsieur le maire a expliqué que le PLU est un document d'intérêt général. Il ne consiste pas à additionner la somme des intérêts particuliers. Par ailleurs, il a expliqué que tout le monde a conscience de la nécessité de préserver les terres agricoles, d'agir en matière de développement durable.... Aussi, les élus ont eu à cœur de traduire concrètement les objectifs affichés dans le PADD. Il a demandé aux habitants de constater que les objectifs inscrits dans le PADD n'étaient pas uniquement des intentions mais que ces derniers faisaient l'objet d'une traduction concrète.
 - Concernant la possibilité d'élaborer un PLU sur 30 ans, Monsieur le maire a expliqué que cela n'était pas autorisé par les services de l'Etat. Un PLU doit être élaboré sur une dizaine d'années ; il doit notamment se caler sur les délais du PLH (document élaboré sur des périodes de 6 ans).
 - Enfin M. le Maire n'apprécie pas les termes « vol » et « manque d'éthique ». Personne ne vole personne et la procédure est d'une très grande transparence.
- M. VACHERAND a interrogé les élus et le bureau d'études sur la prise en compte de la thématique « accessibilité ». Il a expliqué qu'en Suisse, toute élaboration de documents d'urbanisme était conditionnée à la réalisation d'une étude technique d'accessibilité. Cet exercice a-t-il été réalisé sur Lucinges ?
 - Le bureau d'études a expliqué qu'en France aucune obligation d'études déplacements (simulation du trafic) était obligatoire.
 - Mme Delucinges a expliqué que les questions d'accessibilité ont été étudiées. Des emplacements réservés ont été mis en place afin de sécuriser certaines voies ou certains carrefours ou encore afin d'élargir certaines voies.
 - M. le maire a par ailleurs expliqué que si aucune étude technique n'a été réalisée, certaines zones (exemple Champ Cru) ont été réduites afin de tenir compte de l'incapacité des voiries à accueillir une augmentation trop importante du trafic malgré un élargissement récent.
- M. SARTON a demandé aux élus de préciser quelles étaient les règles en matière de maisons en bois ou en matière de récupération des eaux de pluie ? Par ailleurs, il a souhaité savoir comment les recettes perçues de la vente du terrain communal couvert par l'OAP n°1 seraient utilisées ?
 - Concernant les règles en matière de maisons en bois, Mme Delucinges a expliqué que la commune ne pouvait pas s'opposer aux constructions visant des performances énergétiques. Aussi si une maison est réalisée en bois à cet effet, elle sera acceptée.
 - Concernant la gestion des eaux pluviales, Monsieur le maire a expliqué que des règles visant à encourager la récupération des eaux pluies étaient définies dans le règlement du PLU. Toutefois ce dernier ne peut pas imposer de règles. Monsieur le maire a alors expliqué qu'un travail approfondi avait été mené par Monsieur Yves Dieulesaint, élu, concernant la thématique « performances énergétiques des constructions ».
 - Concernant le terrain communal, Monsieur le maire a précisé que la commune ne disposait pas de l'ensemble du secteur couvert par l'OAP n°1 mais uniquement d'une petite parcelle. Il a également précisé que ce secteur ne faisait l'objet d'aucun projet concret. Aussi la vente n'est pas encore d'actualité. Par ailleurs, il a expliqué qu'il ne pouvait s'engager sur l'utilisation de cette somme pour les futurs élus. Toutefois, il ne doute pas que les élus sauront, à ce moment-là, utiliser l'argent pour répondre à des projets d'intérêt général : création d'un équipement, sécurisation des voies.... Les besoins ne manquent pas.
- M. PLATTNER a demandé s'il existait en France la notion « d'expropriation matérielle » ? Existe-t-il des dédommagements pour la dépréciation de certains terrains ?
 - M. LACHENAL, notaire de profession et présent à la réunion publique, a expliqué que cette notion n'existait pas dans le droit français. Il a précisé qu'aucun dédommagement n'était prévu par la législation française concernant le déclassement des terrains et les frais de succession déjà payés.

- *M. PLATTNER a également demandé aux élus ce qui était prévu par le PLU en matière de transports en commun.*
 - M. le maire a rappelé que la commune ne disposait pas de la compétence « transports en commun ». Cette thématique est gérée par Annemasse Agglo. Il explique que le territoire intercommunal est marqué par le développement du BHNS : Bus à Haut niveau de Service qui reliera le centre de Bonne à la gare d'Annemasse et qu'il conviendra à l'Agglo de développer des solutions de rabattement. M. le maire rappelle qu'à l'échelle communale, il existe le service Proxi'TAC.
- *M. MILLERET explique que le service Proxi'TAC ne fonctionne pas. Il souhaiterait que l'agglomération développe un service de petites navettes sur la commune. Par ailleurs, il demande aux élus si une étude sur la gestion de l'eau et notamment sur la capacité des réseaux est effectuée dans le cadre du PLU.*
 - M. le Maire répond que le service Proxi'Tac fonctionne et qu'il a permis à un agent de la commune de venir à son travail depuis Annemasse pendant 3 mois.
 - Le bureau d'études explique que le PLU comprend des annexes sanitaires. Parmi ces annexes, le PLU contient une notice ; cette dernière doit comprendre un « bilan besoins/ressources ». Il s'agit de s'assurer que le projet de développement de la commune est en adéquation avec les capacités des réseaux.
- *M. TALAIA souhaite revenir sur la thématique « déplacements ». Il a expliqué que les ralentisseurs mis en place sur la commune entraînaient plusieurs conflits (priorités des véhicules).*
 - Monsieur le maire a expliqué que ces ralentisseurs ont été mis en place pour sécuriser certains carrefours accidentogènes et que depuis qu'il est en fonction (avril 2014) les principales réclamations des administrés sont relatives à la sécurité routière
- *M. ANSELMO précise que le projet de PLU prévoit l'accueil de 110 logements sur un rayon de 200 mètres autour de la mairie. Il s'agit d'un projet ambitieux. Combien de logements verront effectivement le jour ?*
 - Madame Delucinges et Monsieur le maire ont expliqué qu'ils ne pouvaient pas répondre à cette question. Le PLU a réalisé un dimensionnement permettant l'accueil de 110 logements sur le chef-lieu ; ces secteurs ne font pour l'instant l'objet d'aucun projet concret.
- *Mme DOMBRE précise que 10 lignes de transport en commun desservent Annemasse. Ces dernières n'étant pas utilisées à 100%, une ligne pourrait être supprimée et redirigée sur la commune de Lucinges.*
- *M. MILLERET interroge les élus sur la prise en compte des logements vacants ? Pourquoi des emplacements réservés n'ont pas été mis en place sur ces logements afin de réaliser des opérations ?*
 - Monsieur le maire précise que la commune n'a pas vocation à être un agent immobilier. Les finances de la commune ne permettent pas la mise en place de tels emplacements réservés d'autant plus en Haute-Savoie, département particulièrement soumis à la pression foncière.
 - Il précise que les OAP de certaines zones, prévoient la réhabilitation de vieux bâtiment volumineux.
- *M. ANSELMO demande aux élus de préciser les effets du classement du réseau de chaleur. Que se passe-t-il si un propriétaire refuse de raccorder sa nouvelle construction au réseau ?*
 - M. le maire explique qu'il ne s'agit pas d'un choix mais d'une obligation. Le classement du réseau de chaleur a pour but d'imposer le raccordement au réseau de chaleur pour les nouvelles constructions. Des conditions d'exclusions seront définies par le gestionnaire du réseau. Aussi, si un permis n'est pas concerné par ces conditions d'exclusions, il devra obligatoirement se raccorder faute de quoi le permis sera refusé.

Monsieur le Maire et Madame Delucinges précisent qu'ils restent à disposition des habitants pour toute consultation comme cela a déjà été le cas depuis l'ouverture du projet de révision du PLU.

Les habitants présents n'ayant plus de remarques ou questions, Monsieur le Maire propose de clore les échanges et la réunion publique.

A 23h00, la réunion est close.