

**COMMUNE DE LUCINGES**  
**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**



L'an deux mil dix sept, le 7 décembre à 19h00,

Le conseil municipal de la commune de Lucinges, dûment convoqué, s'est réuni à la mairie sous la présidence de M. Jean Luc SOULAT, Maire.

Elu secrétaire de séance : Madame Christine BURKI

Date de convocation du conseil municipal : 01.12.2017.

**Présents** : JL SOULAT, F. DELUCINGES, JP. LEMMO, S. MARTY, L. BAUD, A. CASTAGNA, P. CHARRIERE, P. DIETHELM, F. FELISAZ, F. LE GUERN C. BURKI, V. MOUCHET.

**Absents excusés** : S. DUFRENE (pouvoir JP. LEMMO), M. SMITH (pouvoir P. CHARRIERE), C. HUISSOUD (pouvoir C. BURKI), Y. DIEULESAINT (pouvoir S. MARTY), D. FORESTIER, N. TOUREILLE, D. SIMONEAU.

**Délibération N° 2017-12-01 : Débat sur les orientations du PADD**

**Monsieur Le Maire rappelle** que le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal, par délibération en date du 12 octobre 2016.

Les chapitres 1 à 3 du titre V du Code de l'Urbanisme fixent le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des PLU.

C'est ainsi que les articles L.151-2 et L.151-3 disposent que les PLU comprennent notamment « un Projet d'Aménagement et de Développement Durables » (PADD).

Selon l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, ce PADD définit :

- Les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunal ou de la commune ;
- Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU.

Monsieur le Maire expose alors le projet de PADD, qui se présente autour des deux objectifs principaux suivants :

**- Assurer un développement maîtrisé et équilibré :**

- . Maîtriser la croissance démographique ;
- . Poursuivre la diversification de l'offre de logement ;
- . Modérer la consommation foncière ;
- . Promouvoir un développement éco-responsable.

**- Préserver et valoriser le cadre de vie communal :**

- . Protéger et valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales de la commune ;
- . Sécuriser les déplacements sur la commune ;
- . Maintenir et conforter la complémentarité du tissu d'activités économiques et de services ;
- . Maintenir les composantes de la trame verte et bleue.

Après cet exposé, Monsieur Le Maire déclare le débat ouvert, et invite par conséquent les membres du Conseil Municipal à s'exprimer sur les orientations générales du PADD :

1<sup>er</sup> Axe : Assurer un développement maîtrisé et équilibré

## 1-2 : Maîtriser la croissance démographique

Monsieur Le Maire informe que le document du PADD est une ambition forte pour notamment la protection des espaces. En effet, la Haute-Savoie connaît une croissance démographique importante ce qui se traduit par une consommation exponentielle de foncier, une hausse des déplacements, un étalement urbain qui fragilise l'agriculture ainsi que la faune et la flore. Il convient maintenant d'être responsable vis-à-vis de l'environnement et des générations futures. Il faut changer de paradigme, la logique qui primait jusqu'à maintenant, c'est à dire de considérer la consommation foncière comme une variable d'ajustement, doit être abandonnée.

Ainsi conformément aux objectifs fixés dans le PLH d'Annemasse Agglo et dans le SCOT, le PLU vise à maîtriser la croissance démographique tout en veillant à maintenir les équipements et services existants. L'objectif décliné au PADD étant de réduire la croissance démographique en passant d'un rythme de croissance de l'ordre de +1,4% ces dernières années à +1,1%/an pour la période 2017/2030.

Monsieur Pascal Diethelm souhaite savoir sur quelle base a été fixée le taux de croissance de +1,1%.

Le cabinet G2C Territoires indique que le taux de croissance a été calculé à partir de l'objectif de production de logements fixé par le Programme Local de l'Habitat (PLH) d'Annemasse Agglo à savoir : 13 logements par an. Le cabinet précise que ce besoin en logements répond à deux objectifs :

- Le maintien de la population actuelle : le diagnostic a mis en avant la baisse constante de la taille des ménages depuis ces dernières années. Aussi il est nécessaire de produire de nouveaux logements afin de maintenir la population actuelle. Sur les 156 logements fixés par le PLH, 40 logements répondent au desserrement des ménages.

- L'objectif de croissance démographique (accueillir de nouveaux logements).

Le taux de 1,1% de croissance annuelle correspond à l'objectif de croissance démographique uniquement et notamment à l'accueil de 116 logements (156-40).

## 1-2 Poursuivre la diversification de l'offre de logement

Monsieur Le Maire rappelle que la commune de Lucinges est située dans la 2<sup>ème</sup> couronne de l'agglomération et de ce fait, elle a, vis à vis du PLH, des obligations moindres en terme de croissance démographique. Depuis 2010, une dynamique de diversification du parc de logement est observée avec les immeubles du Melicem mais également les projets en cours d'urbanisation (L'Envol, Les Jardins de Milly). Il convient maintenant de poursuivre cette dynamique en tendant vers la répartition suivante du parc de logement : 30% d'habitat individuel 30% d'habitat intermédiaire et 40% d'habitat collectif.

Madame Fabienne Delucinges rappelle que les orientations du PADD ne sont pas décidées uniquement par la commune car il y a des contraintes et directives de l'Etat à respecter, il ne faut notamment pas consommer plus de foncier que les dix dernières années et il convient de considérer le foncier existant pour le réhabiliter.

Monsieur Le Maire ajoute que lors des précédents PLU, les zones étaient fléchées pour devenir plus tard constructibles. Aujourd'hui on fait uniquement correspondre la surface potentielle possible en fonction des besoins, soit pour Lucinges, 13 logements par an correspondant à environ 156 logements sur 12 ans.

Monsieur Jean-Paul Lemmo demande si le chiffre de 13 logements/an indiqué par la PLH est un chiffre minimum ?

Ce chiffre est à la fois un minimum et un maximum, afin notamment de maîtriser la croissance démographique, sachant qu'il n'y a pas que du logement neuf concerné mais également de la réhabilitation et du renouvellement urbain (éco-quartier). Mais ce chiffre doit s'apprécier sur la durée.

Madame Viviane Mouchet demande si l'on peut indiquer un chiffre de logement inférieur à ce qui s'est pratiqué ultérieurement.

Le cabinet G2C Territoires rappelle que le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents de rang supérieur et notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Programme Local de l'Habitat. L'objectif de développement démographique et urbain doit être obligatoirement compatible avec les prescriptions de ces deux documents. Ce besoin en logements doit également permettre de définir une enveloppe foncière.

Monsieur Jean-Paul Lemmo souhaite savoir si l'on pourrait dans l'absolu ne pas prévoir de pourcentage d'habitat collectif.

Madame Fabienne Delucinges répond par la négative et indique que la répartition proposée est adaptée aux caractéristiques de la commune et que le règlement du PLU prévoit des règles de hauteur et/ou de recul pour maîtriser les constructions.

Monsieur Pascal Diethelm demande pourquoi une répartition simple d'1/3 pour tous les types de logement n'a pas été retenue et à quoi correspond exactement ce pourcentage de 30%

Madame Christine Burki explique que pour construire de l'habitat individuel sur des parcelles plus grandes que demandé et économiser malgré tout le foncier, on porte l'effort sur un peu plus d'habitat collectif.

De plus, le pourcentage de répartition correspond au pourcentage de production de logement neuf.

Madame Patricia Charrière interroge sur le nombre de m<sup>2</sup> minimal obligatoire de terrain pour construire une maison.

Monsieur Le Maire répond que cette disposition n'existe plus dans les PLU depuis 2000.

### 1-3 Modérer la consommation foncière

Madame Fabienne Delucinges rappelle les trois objectifs fixés au PADD afin d'assurer un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Tout d'abord la réhabilitation du parc de logement existant, l'urbanisation en priorité des dents creuses et la centralisation du développement urbain autour du cœur du village, afin de réduire l'urbanisation en ouvrant entre 5 à 6 hectares de foncier.

Madame Annie Castagna questionne sur le périmètre du raccordement obligatoire au réseau de chaleur et quelle est l'étendue de celui-ci.

Le périmètre du raccordement au réseau de chaleur n'est pas précisément défini et sera retravaillé lors du zonage.

Un débat a lieu sur la carte du zonage présentée à la fin de l'axe 1, notamment sur le graphisme de celle-ci.

Celle-ci ne peut être à ce stade trop précise étant donné que les réflexions sur le zonage n'ont pas encore eu lieu.

### 1-4 Promouvoir un développement éco-responsable

Les enjeux du PLU sont rappelés ; certains objectifs paraissent évidents tels que le respect du PPR (Plan de Prévention des Risques), ainsi le PLU doit être en adéquation avec celui-ci.

De même le développement foncier doit suivre le zonage d'assainissement bien qu'il n'y a aucune obligation d'ouvrir à l'urbanisation des terrains compris dans ce zonage.

Le point relatif au classement du réseau de chaleur est également abordé.

Il s'agit d'établir un périmètre où toutes les nouvelles constructions devront être raccordées. Actuellement un périmètre a été prédéfini lors du contrat de Délégation de Service Publique mais celui-ci peut être appelé à évoluer ; il y a une véritable logique de développement durable à organiser le développement du village autour du réseau de chaleur.

Madame Patricia Charrière s'inquiète sur l'obligation de raccordement des maisons économes énergétiquement.

Ce point sera effectivement à définir dans le classement du réseau de chaleur et des exceptions pourront être acceptées (si notamment les nouvelles constructions respectent des normes énergétiques égales ou supérieures à la réglementation).

## 2ème Axe : Préserver et valoriser le cadre de vie communal

### 2-1 Protéger et valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales de la commune

Les objectifs du PADD se déclinent en cinq thématiques qui sont rappelées.

Madame Viviane Mouchet regrette que le maintien de la tradition des vergers n'ait pas été ajouté à ces objectifs.

Madame Fabienne Delucinges signale qu'on ne peut pas imposer dans un règlement du PLU la plantation de nouveaux vergers. Cela va en contradiction avec le fait que si le terrain est ouvert à l'urbanisation alors il y aura forcément destruction des vergers existants pour édifier une nouvelle construction. De plus, on ne peut pas exiger des règles qui n'ont pas de bases légales, le document d'urbanisme deviendrait alors attaquant.

Madame Patricia Charrière questionne sur le sujet des eaux pluviales et si l'on peut imposer dans le règlement d'urbanisme un taux maximum d'imperméabilisation des sols.

Etablir un taux d'imperméabilisation unique sur toute la commune serait difficile car tout dépend déjà de la pente du terrain. De plus, si les règles sont trop bloquantes, les personnes ne pourraient plus construire. Toutefois, ce point sera à retravailler au moment du règlement du PLU, zone par zone.

## 2-2 Sécuriser les déplacements sur la commune

Afin d'améliorer les circulations et leurs impacts, le PLU vise à favoriser les déplacements en mode doux et organiser les déplacements en développant les aires de covoiturage, un itinéraire cyclable et des bornes de recharge pour voitures électriques.

Madame Patricia Charrière souhaiterait que soit ajouté des bornes de recharge pour vélos électriques.

La remarque est notée et le point sera ajouté.

Madame Viviane Mouchet regrette que le développement des transports en commun ne figure pas dans les objectifs du PADD.

Monsieur Le Maire rappelle que les transports en commun sont de la compétence de l'agglomération et que l'on ne peut donc pas traduire cela de manière réglementaire. Par contre, il y a de fortes marges de progression dans le domaine du covoiturage.

## 2-3 Maintenir et conforter la complémentarité du tissu d'activités économiques et de services

Les quatre objectifs sont examinés. Concernant la cartographie des zones d'exploitations agricoles, il est mentionné que celles-ci ne sont pas exhaustives. Actuellement un bilan agricole dans le cadre de l'élaboration du SCOT est en cours, qui sera repris dans le PLU de la commune.

Monsieur Pascal Diethelm demande quels sont les moyens dont dispose la commune pour la préservation des bâtiments d'exploitations agricoles et que se passe-t-il lorsque l'exploitation prend fin.

Madame Fabienne Delucinges informe qu'un périmètre de sécurité sera inscrit au PLU, de plus le terrain étant en zone A (Agricole), des règles de réciprocité existent afin d'éviter la construction d'habitations trop proches.

Quant à l'exploitation en elle-même, son classement au PLU restera en vigueur durant la durée du document d'urbanisme.

## 2-4 Maintenir les composantes de la trame verte et bleue

Ce thème n'appelle pas de remarques particulières de la part des élus.

Monsieur Le Maire ajoute que c'est un point important dans le maintien de la biodiversité.

Aucune autre prise de parole n'étant demandée, et constatant que les membres du Conseil Municipal ont ainsi pu échanger sur les orientations générales du PADD, Monsieur le Maire propose de clore les débats.

**Le Conseil Municipal**, sur rapport de Monsieur Le Maire,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants, ses articles R.151-1 et suivants, R.153-1 et suivants relatifs au Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

**Vu** l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme ;

**Vu** la délibération n° 2016/10/01 en date du 12 octobre 2016 prescrivant le lancement d'une révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation ;

**Considérant** que conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD ;

**Après** clôture des débats par Monsieur Le Maire,

- **Prend acte** de la tenue du débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD à élaborer dans le cadre de la procédure de révision du PLU.
- **Dit** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération, qui sera transmise au Préfet de la Haute-Savoie, et fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois.

Ainsi fait et délibéré en séance

Affiché le 15/12/2017

Transmis le 15/12/2017

Le Maire,  
Jean Luc Soulat

