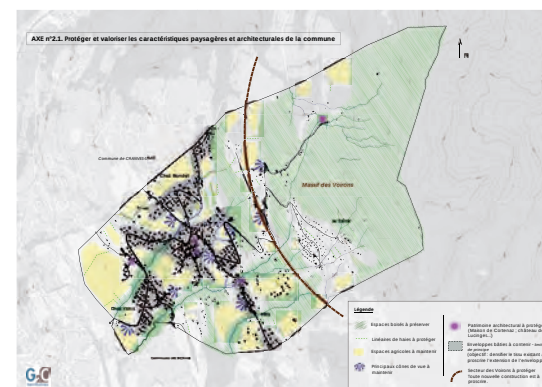




Partie III : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS







A partir des constats issus du diagnostic, des enjeux ont pu être dégagés permettant ainsi aux élus d'axer leur réflexion sur des problématiques spécifiques. Un atelier a été organisé afin de permettre aux élus de s'exprimer sur l'identité de la commune, son évolution passée et son devenir.

Suite à ces échanges, un projet communal a été défini. Ce dernier vise à assurer un équilibre entre développement urbain (accueil de nouveaux habitants et de nouveaux logements) et protection des espaces agricoles et naturels.

■ Enjeux liés à l'identité communale

Lucinges a été définie par les élus comme une commune au cadre de vie préservé. Les termes de « à l'écart » ; « en dehors des nuisances » ou encore de « proche mais à l'écart » ont été évoqués. La commune a été qualifiée comme un territoire « bénéficiant des commodités de l'agglomération d'Annemasse tout en conservant son caractère rural ». Il a toutefois été précisé que si le territoire compte peu d'activités (seulement 10% de la population travaillent sur la commune), cela ne signifie pas pour autant que Lucinges est une commune dortoir. Plusieurs élus ont insisté sur les animations présentes sur la commune. L'école est alors apparue comme « l'équipement central » de la commune : source de dynamisme, de déplacements...

Au-delà de cet équipement, le conseil municipal a insisté sur le rôle des commerces et de l'artisanat du village. Les associations participent également au dynamisme communal. La production de bière sur le territoire communal a également été évoquée comme une identité communale.

L'identité de la commune passe également par son paysage et notamment par ses espaces boisés. Lucinges est « un marqueur sur le coteau des Voirons ». La commune est notamment connue pour ses ballades, son « côté rural » et ses bâtiments traditionnels. Les vergers ont notamment été évoqués à plusieurs reprises. Ces derniers ont longtemps caractérisés le paysage lucingeois.

■ Enjeux liés au développement urbain

Lors des ateliers thématiques, les élus ont rappelé que la commune était marquée par une population vieillissante. On observe un faible turn-over (les gens qui viennent sur Lucinges sont attirés par la « qualité de vie » et restent sur

la commune. Il ne s'agit pas d'une étape). Le coût des terrains a également été mis en avant. Cette pression foncière exclut une partie de la population. Aussi les jeunes actifs (s'ils ne travaillent pas en Suisse) n'ont pas accès à la propriété. Les élus ont donc mis en avant la nécessité de développer des formes urbaines diversifiées et notamment du petit collectif. Ils ont d'ailleurs souligné que l'opération de l'Envol allait permettre à plusieurs jeunes du territoire de revenir vivre sur la commune.

Si l'habitat collectif est à développer, les élus ont insisté sur la nécessité de prévoir des zones pour permettre le développement de « petits lotissements ». Par ailleurs, l'importance de l'insertion des constructions dans la pente a été rappelée.

En termes de développement, les élus ont souligné que ce dernier avait été « trop morcelé ». Ils ont exprimé le souhait d'« être plus vigilant sur le lien entre urbanisme et réseaux ». Plusieurs élus ont également souligné le problème des voiries. Ces dernières présentent un gabarit trop étroit, non compatibles avec le développement urbain.

■ Enjeux liés au développement économique et touristique

La présence de commerces dans le centre-bourg a été identifiée comme un atout pour la commune par les élus. Il existe également un marché qui assure une animation du village le samedi matin.

Les élus aimeraient développer de nouveaux commerces de type épicerie tout en restant dans une dimension locale. Des réflexions sont également en cours sur le développement des services à la personne (l'implantation d'une micro-crèche est actuellement à l'étude sur l'opération de l'Envol).

En terme de développement touristique, les élus ont insisté sur la notion de « tourisme vert ». Les actions à mettre en place s'organiseraient autour des déplacements : valoriser les promenades. Un projet de valorisation d'une boucle du village est à l'étude (itinéraire en réflexion).

Il existe beaucoup de sentiers sur la commune mais « tous ne sont pas connus et entretenus ». Plusieurs élus souhaitent en « développer moins mais mieux ». Une attention particulière devra être portée au secteur des Voirons afin de conserver un équilibre entre promeneurs, exploitants agricoles et habitants. Enfin le développement touristique passe également par la culture. Plusieurs structures/équipements sont en cours de valorisation (maison du livre, maison Butor...). Un parcours fléché est également à l'étude.



■ Enjeux liés à la préservation des espaces agricoles et naturels

Les élus ont insisté sur le rôle de l'agriculture en matière d'identité (Lucinges est une commune rurale) mais également de paysage. L'activité agricole est le garant de l'entretien du paysage (pâture et fauche).

Si l'agriculture est aujourd'hui marquée par un nombre important d'exploitants extérieurs (seulement 2 exploitations sur la commune) et par une certaine fragilité (activités peu pérennes); ils ont conscience de la nécessité de préserver les terres agricoles et notamment de « beaux tènements » (et non un parcellaire morcelé).

Au-delà des espaces agricoles, le territoire de Lucinges se caractérise par la présence du bois et de l'eau. La préservation des berges des cours d'eau et des ripisylves a alors été évoquée (objectif : les mettre en valeur/ assurer leur entretien).

Enfin, le conseil municipal a insisté sur la préservation des cônes de vue et des coupures paysagères. Les élus souhaitent réaliser un inventaire des principaux cônes de vue à préserver. Des projets d'implantation de bancs sont à l'étude.

■ Enjeux liés aux déplacements

L'ensemble des élus a insisté sur la nécessité de sécuriser les déplacements sur la commune. Non desservie par les transports en commun, le diagnostic a mis en avant la forte dépendance de la commune vis-à-vis de l'automobile.

Par ailleurs, le territoire étant caractérisé par une topographie accidentée, le développement des modes doux peut s'avérer complexe. Toutefois afin d'encourager cette pratique pour les déplacements intra-bourg, des efforts en matière de valorisation des cheminements existants ont été évoqués. La liaison entre les jardins de Milly et le secteur de l'école a notamment été identifiée. Les élus ont toutefois précisé que le manque de déplacement piétons sur la commune relevait également des « modes de vie et mentalités » notamment en ce qui concerne l'école (souhaits des parents d'être au plus proche de l'école).

Marqués par de nombreux déplacements (commerces, écoles...), le secteur de la Mairie devra faire l'objet d'une réflexion en matière de sécurisation. Il a notamment été évoqué la possibilité de déplacer le lieu de dépose des enfants.

■ Enjeux liés à la thématique « énergie »

Un classement du réseau de chaleur est prévu dans les prochains mois. Les élus souhaitent imposer une obligation de raccordement à ce dernier sur certains secteurs.

Au-delà du réseau de chaleur, lors de l'atelier thématique les élus ont insisté sur leur volonté :

- d'encourager la récupération des eaux de pluie ;
- d'imposer un pourcentage d'énergie primaire réalisée de façon renouvelable pour les nouvelles constructions ;
- de permettre le développement d'un éco-quartier dans le centre-bourg

A partir de ces enjeux, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) structuré autour de 2 axes a été élaboré. Chacun de ces enjeux est détaillé dans un tableau synthétique. Leur traduction réglementaire est également mentionnée avant une description plus précise dans les pages suivantes.



Constats/Enjeux	Prise en compte des documents supra-communaux	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
Axe n°1 : Assurer un développement maîtrisé et équilibré			
1.1. Maîtriser la croissance démographique			
Une commune qui jouit d'un cadre de vie qualitatif (« poumon vert » de l'agglomération d'Annemasse), à l'écart des principales nuisances, tout en bénéficiant de la proximité de trois bassins d'emplois (Genève, Annemasse et Annecy). Un territoire marqué par une forte croissance démographique (+2,4%/an entre 1999 et 2014) et une pression foncière	Le SCoT identifie la commune de Lucinges comme un village et la classe dans les paysages ruraux patrimoniaux qui subissent une forte pression due à une évolution liée au passage de la valeur agricole à la valeur mobilière. L'enjeu est d'éviter la détérioration de la qualité paysagère par un mitage. Le PLH identifie quant à lui la commune de Lucinges comme appartenant à la 2ème couronne. Il vise à « réduire la très forte croissance démographique en passant de 2,22% par an en 2007 à 1,36% par an en 2020, soit 11 300 habitants à l'horizon 2020 (à l'échelle de l'agglomération).	Réduire la croissance démographique en passant d'un rythme de l'ordre de +1,4%/an entre 2009 et 2014 à un rythme de l'ordre de +1,1%/an entre 2018 et 2030 Accueillir 156 logements à l'horizon 2030	- Prise en compte du potentiel de logements existants au sein de l'enveloppe bâtie afin de limiter la consommation d'espace et valoriser le patrimoine bâti existant - Réduction des disponibilités foncières du PLU actuel afin d'être cohérent avec les besoins en logements du PLU 2018-2030
1.2. Poursuivre la diversification du parc de logements			
Un parc de logements faiblement diversifié caractérisé par une prépondérance de maisons individuelles, une insuffisance de petits logements et de logements locatifs Un territoire marqué par des prix de marché élevés peu abordables pour les classes moyennes et les jeunes ménages. Des efforts de diversification sont en cours depuis 2010 (opération L'Envol, les jardins de Milly, Melicem...)	Le SCoT favorise une diversification de l'habitat en terme de formes urbaines. Il vise à favoriser le développement d'habitat collectif, mais aussi intermédiaire (du type « maison de ville »), notamment dans les centres des bourgs et villages. Le PLH fixe pour les communes de 2ème couronne de diversifier les formes urbaines en renforçant notamment le parc de logements locatifs (des biens de plus petite taille et des biens plus abordables financièrement) et d'assurer les conditions de développement et de maintien des services.	Poursuivre les dynamiques de diversification du parc de logements Tendre vers la répartition suivante : - accueil de 40% d'habitat collectif, 30% d'habitat intermédiaire et 30% d'habitat individuel Répondre aux objectifs de mixité sociale en accueillant 20% de logements locatifs aidés et 10% de logements en accession sociale ou abordable.	- Mise en place de 7 OAP sectorielles afin de répondre aux objectifs de diversification du parc de logements - Mise en place de servitudes de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du CU sur les 7 secteurs couverts par une OAP - Mise en place d'une règle imposant la création de logements sociaux en zones Ua ou Ub à partir de la création de 800 m² de surface de plancher ou l'accueil de 10 logements.



Constats/Enjeux	Prise en compte des documents supra-communaux	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
Axe n°1 : Assurer un développement maîtrisé et équilibré			
1.3. Modérer la consommation foncière			
Un paysage caractérisé par un morcellement du bâti. Si la commune comporte un chef-lieu, elle se caractérise par la présence de plusieurs hameaux. Initialement à vocation agricole, ces derniers ont été marqués par un phénomène d'étalement urbain => problématique de consommation d'espaces et de gestion des déplacements (gabarits des voies inadaptés) Un document d'urbanisme actuel (PLU de 2007) qui offre un potentiel foncier très élevé et qui prévoit de larges développements sur des secteurs agricoles périphériques Des efforts de modération sont observés depuis les années 2010 grâce au développement de formes urbaines plus denses (habitat collectif, habitat intermédiaire, opération de renouvellement urbain...).	Le PLH vise à « <i>optimiser des potentiels biens situés</i> » ; « <i>phaser et réorganiser l'urbanisation autour des centralités et des axes de transports publics performants</i> ». Le SCoT proscrit « <i>toute urbanisation nouvelle qui conduirait à accentuer le phénomène de mitage du territoire et de dispersion des constructions</i> ». Il fixe comme objectif que « <i>toute urbanisation nouvelle, quelle que soit sa fonction (habitat, économie, équipement...), ne pourra s'effectuer qu'à l'intérieur ou en continuité immédiate d'espaces urbanisés existants</i> ». Le SCoT impose pour les communes appartenant à la catégorie des bourgs et villages d'<i>accueillir les nouveaux « de manière préférentielle par une utilisation optimisée des dents creuses situées dans l'enveloppe actuelle, voire par un processus de renouvellement urbain.</i>»	- Encourager la réhabilitation du parc de logements existants et prendre en compte le potentiel de logements issus des opérations de renouvellement urbain - Urbaniser en priorité les dents creuses - Centrer le développement autour du cœur du village afin de conforter l'effet de centralité et d'optimiser les réseaux existants - Modérer le besoin en foncier en maintenant entre 5 et 6 ha à l'urbanisation pour la période 2018-2030	- Identification de 3 secteurs de renouvellement urbain potentiels => mise en place d'OAP sectorielles afin d'accompagner ces mutations futures - Réalisation d'une étude de densification => 60% des besoins en foncier des 12 prochaines années correspondent à l'urbanisation de dents creuses ou gisements situés au cœur de l'enveloppe bâtie existante. - Concentration du développement sur le chef-lieu (zones 1AU) => 60% des disponibilités du projet de PLU et près de 70% des besoins en logements sont réalisés sur le chef-lieu - Définition des besoins en foncier en tenant compte des objectifs de diversification du parc de logements et définition de densité moyenne en s'appuyant sur l'analyse des permis de construire des dix dernières années => la densité moyenne passe de 22 logts/ha au cours des dix dernières années à 28 logts/an
1.4. Promouvoir un développement éco-responsable			
Une révision du PLU qui s'inscrit dans un contexte réglementaire et intercommunal particulièrement sensible à l'intégration des énergies renouvelables.		- Promouvoir un développement respectueux des ressources naturelles et des capacités des réseaux	- Protection des captages d'eau potable => classement en zone N ou Nv



Constats/Enjeux	Prise en compte des documents supra-communaux	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
1.4. Promouvoir un développement éco-responsable (suite)			
- Une commune présentant un des taux de logements énergivores les plus importants de l'agglomération => ancienneté du parc de logements et typologie des logements - Elaboration de plusieurs documents cadres ou démarches visant à développer un urbanisme durable (démarche TEPOS, SRCAE, PCAET...)	Le PCAET d'Annemasse Agglo fixe comme objectifs de : - <i>réduire la consommation d'énergie</i> - <i>développer les énergies renouvelables</i> - <i>valoriser la mobilité durable</i> - <i>diminuer les pollutions et valoriser le développement des transports propres</i> Le SCoT de la région d'Annemasse demande aux communes « <i>au travers de leurs actions dans le domaine économique, financier et aux travers de leurs documents d'urbanisme, d'encourager une meilleure maîtrise de l'énergie, en développant notamment des énergies alternatives aux combustibles fossiles.</i> » Il est également demandé « <i>d'optimiser les systèmes d'assainissement existants afin d'éviter toute pollution chronique des nappes phréatiques.</i> » Le SCoT impose aux communes de « <i>prendre des mesures permettant de limiter la pollution des eaux superficielles.</i> »	- Prendre en compte le Plan de Prévention des risques naturels dans les choix de développement - Promouvoir une gestion raisonnée des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols et en préservant les capacités d'écoulement des cours d'eau - Tenir compte du zonage d'assainissement collectif - Encourager la réhabilitation thermique du parc existant - Améliorer les performances énergétiques des nouvelles constructions	- Déclassement de certains secteurs concernés par le PPRI (zone rouge) + mise en place d'une trame spécifique au titre de l'article R151-31 du CU afin de prendre en compte les risques - Réalisation d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales à l'échelle de l'agglomération => mise en place de débits de fuite et de volumes de rétention - Mise en place d'un coefficient d'imperméabilisation dans les zones U et AU - Ouverture (privilégiée) à l'urbanisation de secteurs desservis en assainissement collectif - Classement du réseau de chaleur afin d'imposer le raccordement de certains secteurs situés dans le chef-lieu - Mise en place règles afin d'inciter à la performance énergétique des constructions (récupération des eaux de pluie ; utilisation d'énergies renouvelables pour les besoins en eau chaude et chauffage...)
Axe n°2 : Préserver et valoriser le cadre de vie communal			
2.1. Protéger et valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales de la commune			
- Une commune située sur les Coteaux des Voirons, espace considéré comme le « poumon vert » de l'agglomération. - Un territoire qui dispose d'atouts naturels, environnementaux et paysagers de grandes qualités.		- Protéger les sites naturels et sensibles et notamment le secteur des Voirons identifié comme « grande trame verte » par le SCoT	- Classement en zone Nv (naturelle Voirons) du secteur des Voirons => toute nouvelle construction = interdite - Classement en zones A ou N des secteurs à enjeux paysagers et environnementaux



Constats/Enjeux	Prise en compte des documents supra-communaux	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
Axe n°2 : Préserver et valoriser le cadre de vie communal			
2.1. Protéger et valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales de la commune (suite)			
- Un cadre de vie encore préservé mais un territoire soumis à une pression foncière et à un risque de mitage du territoire qui risquent de remettre en cause cet état de fait. - Absence de monument historique mais présence de plusieurs éléments architecturaux participant à l'identité de la commune (bâtiments patrimoniaux, petit patrimoine...) - Une commune au relief marqué offrant de nombreuses ouvertures visuelles sur le grand paysage (vues sur l'agglomération annemassienne, sur le Salève ou encore la chaîne des Aravis).	Le SCoT a identifié le secteur des Voirons comme ensemble à dominante naturelle et agricole à protéger. Le DOG précise que « <i>toute intervention humaine dans ces périmètres doit être compatible avec la préservation des milieux naturels et le fonctionnement d'une activité agricole et forestière respectueuse des milieux naturels.</i> » (...) « <i>toute urbanisation nouvelle et tout aménagement nouveau sont à proscrire.</i> » Participant à la grande trame verte, le SCoT impose de « <i>garantir la vocation naturelle et agricole sur le long terme, notamment par le maintien et le développement d'une activité agricole respectueuse des milieux naturels.</i> » Il est également demandé « <i>une attention particulière (...) au maintien et à la mise en valeur des cônes de vue identitaires d'intérêt paysager.</i> »	- Préserver les cônes de vue sur l'agglomération annemassienne et genevoise ainsi que sur les reliefs alentours - Protéger le patrimoine de haies bocagères, sujets remarquables et vergers participant à l'identité communale - Protéger le bâti traditionnel garant de l'identité communale - Adapter les formes urbaines à la morphologie géographique de la commune tout en développant une typologie d'habitat qualitative respectant l'identité architecturale du tissu existant - Maintenir un équilibre agro-forestier	- Classement en zone Ap (paysager) des secteurs agricoles présentant des ouvertures visuelles sur le grand paysage - Mise en place d'une OAP (secteur «La Bordiaz») visant à préserver le cône de vue sur le Salève et le bourg depuis la route de Bellevue - Identification au titre des articles L151-19 et L151-23 des haies et arbres remarquables participant à l'identité de la commune et à la préservation de la biodiversité (fonction de corridors écologiques locaux) - Identification au titre de l'article L151-19 des bâtiments patrimoniaux (élaboration de fiches annexées au règlement écrit du PLU) ainsi que des éléments du Petit Patrimoine (croix, puits...) - Mise en place d'OAP sectorielle visant à accompagner la densification des gisements/dents creuses des enveloppes constituées (formes urbaines, hauteur...) - Mise en place de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et à leur insertion dans le tissu existant (déblais/remblais limités ; pentes des toits ; hauteur des constructions...) - Classement en zone A, Ap, N ou Nv1 des secteurs à enjeux agricoles ou paysagers.



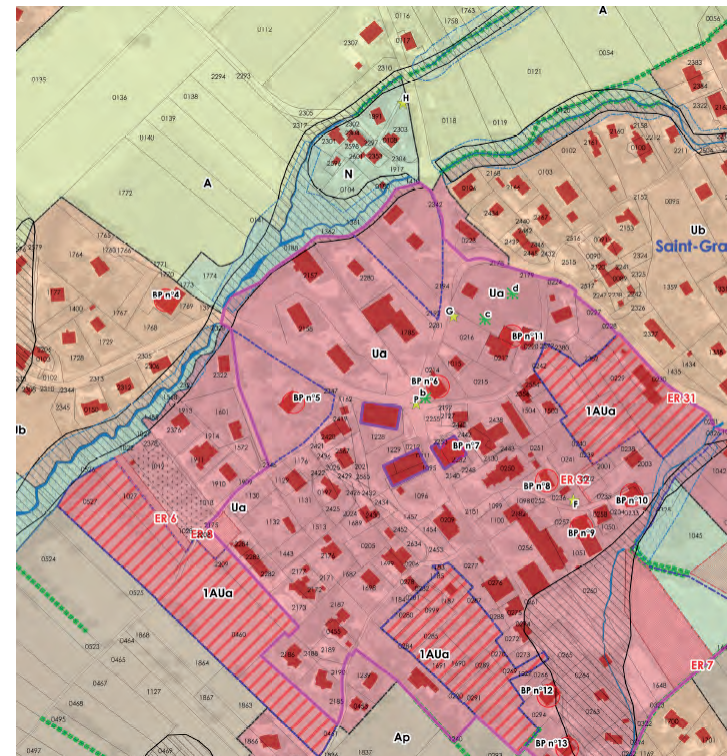
Constats/Enjeux	Prise en compte des documents supra-communaux	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
Axe n°2 : Préserver et valoriser le cadre de vie communal			
2.2. Sécuriser les déplacements sur la commune			
- Une commune desservie par une voie majeure : la RD n°183 => colonne vertébrale de la commune => axe marqué par des vitesses excessives et de nombreux carrefours accidentogènes - Un réseau viaire qui se caractérise par la présence de nombreux gabarits inadaptés et faisant face à l'important développement démographique et urbain de ces dernières années - Un territoire qui reste dépendant à la voiture => absence de lignes de transport en commun sur la commune - Un territoire au relief accidenté ne favorisant pas les déplacements modes doux	Le SCoT précise que « les PLU devront chercher à favoriser l'usage des modes doux pour les courts trajets, par le développement d'itinéraires et de parcours adaptés ». « Les PLU chercheront à sécuriser les parcours et les traversées de voies routières » (...) il s'agira également de « mieux équilibrer le partage de la voirie en faveur des modes doux ». Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) vise à augmenter fortement la place et l'usage des modes doux sur le territoire. L'objectif est de tripler les déplacements réalisés en vélo. Un schéma cyclable a été élaboré. La RD n°183 a été identifiée comme itinéraire cyclable à développer.	Favoriser les déplacements modes doux en : - sécurisant les cheminements - valorisant certains itinéraires Développer : - des aires de co-voiturage, - un itinéraire cyclable en aménageant des sentiers existants - des bornes de recharges électriques pour les voitures et les vélos Valoriser les chemins de randonnées pédestres dans le massif des Voions	- Intégration des enjeux de développement des réseaux modes doux dans les OAP sectorielles => création de continuité piétonne en direction des commerces, de l'école et de la zone de loisirs - Mise en place d'emplacements réservés - Accueil de bornes de recharges électriques sur la place de la Vignule (secteur salle des fêtes) - Mise en place d'emplacements réservés visant à aménager des itinéraires pédestres
2.3. Maintenir et conforter la complémentarité du tissu d'activités économiques et de services			
- Une commune rurale considérée comme un pôle de proximité au niveau du SCoT => dépendance du territoire en termes d'emplois et de services vis à vis des pôles voisins (Annemasse, Annecy et Genève) - Une activité agricole qui reste dynamique => rôle des exploitations voisines dans l'utilisation des terres agricoles lucingeuses - Présence de quelques services de proximité (boulangerie, coiffeuse, restaurant) participant à l'animation du village	- L'étude agricole réalisée dans le cadre de la révision du SCoT fixe comme objectifs: - de protéger les espaces agricoles à enjeux - de préserver les bâtiments d'exploitation et les surfaces de proximité - préserver les accès agricoles et les circulations - opter pour des formes d'urbanisation qui économisent les espaces agricoles (renouvellement urbain, urbanisation des dents creuses, densification...). - Le SCoT insiste sur le renforcement de la vocation multifonctionnelle des centres-villages. Ces derniers aux localisations préférentielles pour l'implantation des activités commerciales et des services.	- Préserver l'activité agricole gage d'identité communale et de préservation des paysages - Favoriser l'implantation de commerces et de services de proximité dans le cœur de village - Donner un bon niveau d'équipements et de services publics dans le cœur de village pour répondre aux besoins de la population	- Classement en zone A ou Ap des secteurs agricoles identifiés dans le diagnostic communal et dans le diagnostic agricole de l'agglomération - Autorisation de sous-destinations « artisanat et commerces de détail » ; « activités de services » et « bureau » dans les zones U et AU - Mise en place d'un emplacement réservé afin de permettre l'accueil d'un équipement public ou sportif à proximité du pôle d'équipements et de loisirs.



Constats/Enjeux	Prise en compte des documents supra-communaux	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
Axe n°2 : Préserver et valoriser le cadre de vie communal			
2.4. Maintenir les composantes de la Trame Verte et Bleue			
- Commune située sur le flanc sud des Voirons => « poumon vert » de la région d'Annemasse - Présence d'une grande diversité d'habitats naturels (boisements, milieux humides, espaces agricoles...) - Présence de plusieurs périmètres naturalistes (ZNIEFF de type I et II, zone Natura 2000, zone humide...)	Le SCoT vise dans son PADD à « préserver le cadre naturel et agricole et maintenir la biodiversité des espaces naturels ». Il identifie le secteur des Voirons comme « grand ensemble naturel et agricole protégé ». Le SCoT identifie également « une coupure non bâtie d'intérêt paysager majeur » à l'extrémité sud de la commune. Cette dernière correspond au corridor écologique d'intérêt régional identifié par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Délimitation d'une trame turquoise par le Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses affluents (SM3A).	- Préserver les entités boisées de la commune et particulièrement le Massif des Voirons - Protéger le réseau hydrographique et notamment les trois ripisylves identifiées comme cours d'eau d'intérêt majeur pour la Trame Bleue par le SRCE - Maintenir la fonctionnalité des zones humides - Préserver des espaces non urbanisés, agricoles ou naturels, qui permettent d'assurer des continuités biologiques pour les différentes espèces animales ou végétales du territoire.	- Classement en zone N de l'ensemble des boisements de la commune - Classement en zone Nv du secteur des Voirons (zone Natura 2000) => toute nouvelle construction = interdite - Classement en zone N des ripisylves + mise en place d'une trame spécifique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette trame correspond à la trame turquoise identifiée par le SM3A. A l'intérieur de ces secteurs, toute nouvelle construction est interdite ; les aménagements des cours d'eau et de leurs abords doivent veiller à maintenir les continuités biologiques (entretenir les boisements ; permettre la libre circulation de la faune ; protéger le lit mineur des cours d'eau) - Identification de la zone humide au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et mise en place de prescriptions réglementaires (déblais/remblais interdits, toute nouvelle construction interdite...) - Classement en zone A, Ap ou N du corridor écologique identifié par le SCoT et le SRCE. Ces zones interdisent toute nouvelle construction (à l'exception de la zone A qui autorise les bâtiments agricoles à proximité des sièges d'exploitation ; le secteur n'est pas concerné par la présence d'une exploitation).



2. Motifs de la délimitation des zones, des règles et des Orientations d'Aménagement et de Programmation





2.1. Motifs de la délimitation des zones

■ Les grands principes de l'élaboration du zonage

Le zonage du PLU partage le territoire en 4 types de zones :

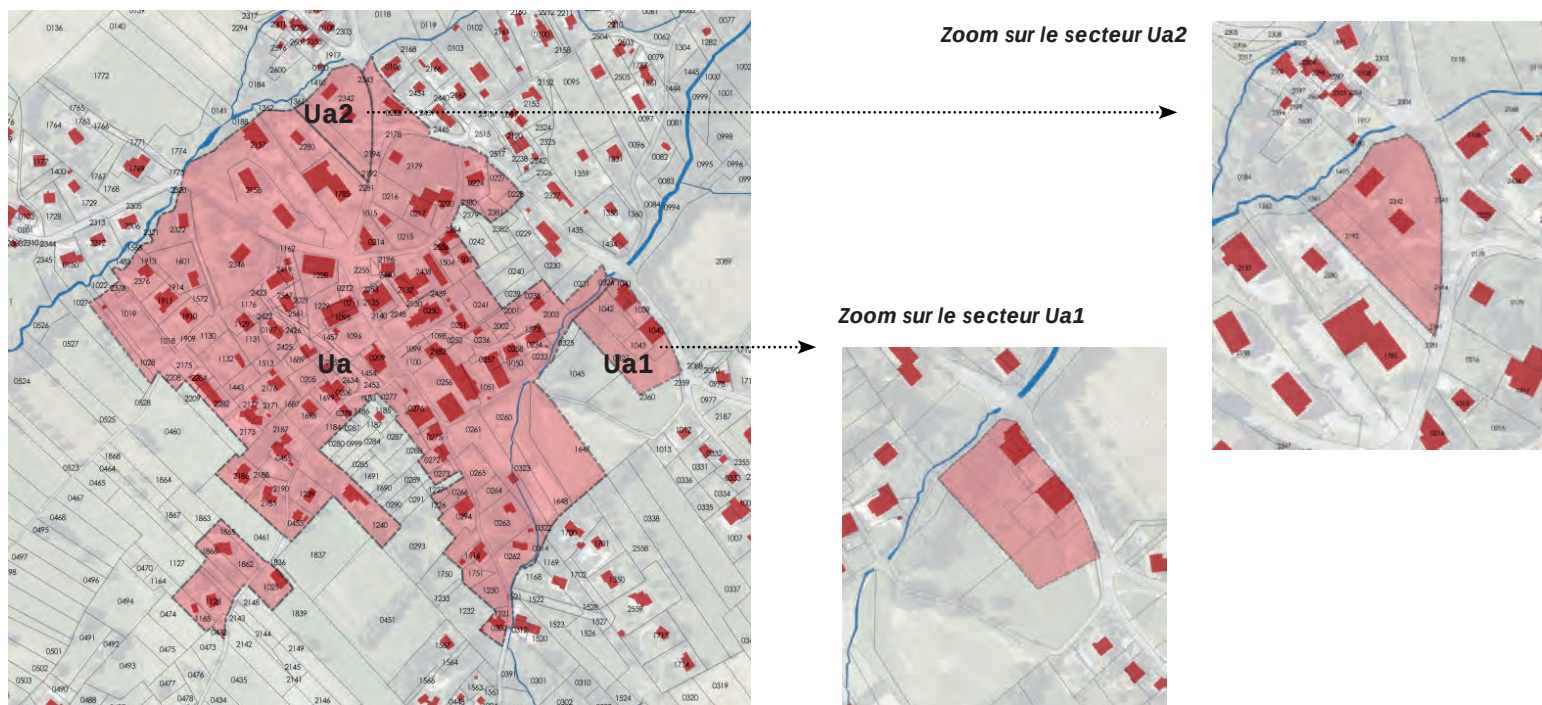
- **Les zones Urbanisées dites « U »**

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Article R151-18 du Code de l'Urbanisme

Le règlement graphique du PLU de Lucinges identifie 2 types de zones U :

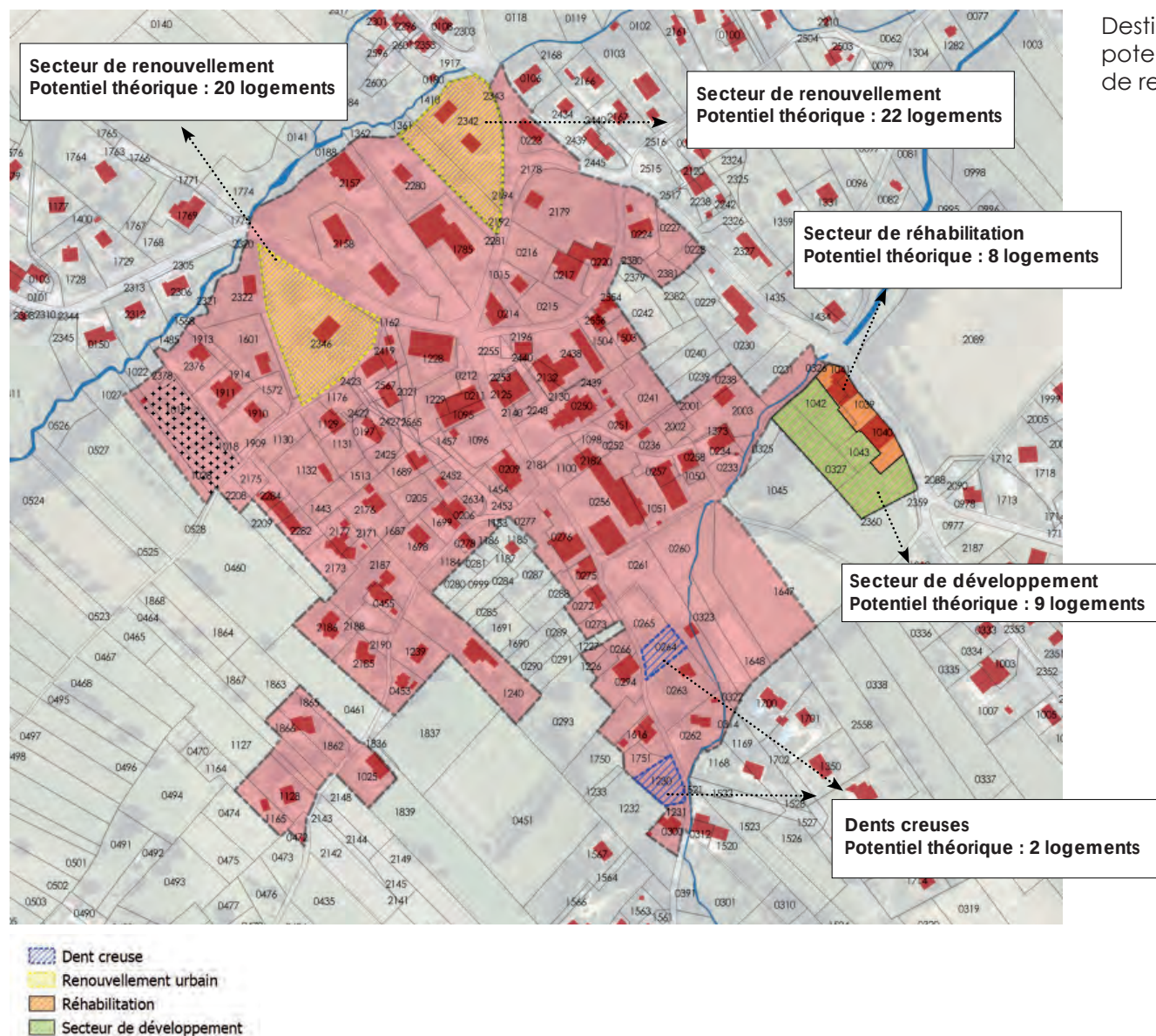
- **la zone Ua** : elle correspond aux structures urbaines qui constituent le chef-lieu. Il s'agit d'une zone à caractère principal d'habitation comprenant également des services, des commerces de proximité, du petit artisanat non nuisant ainsi que des équipements publics (école, bibliothèque, terrains de sport...). La zone Ua couvre un tissu bâti relativement dense composé de formes urbaines diversifiées (maisons individuelles, immeubles collectifs).



La zone Ua comprend deux sous-secteurs : Ua1 et Ua2 à l'intérieur desquels des règles différenciées en matière de stationnement, de pourcentage d'espaces verts et de hauteurs ont été mis en place.



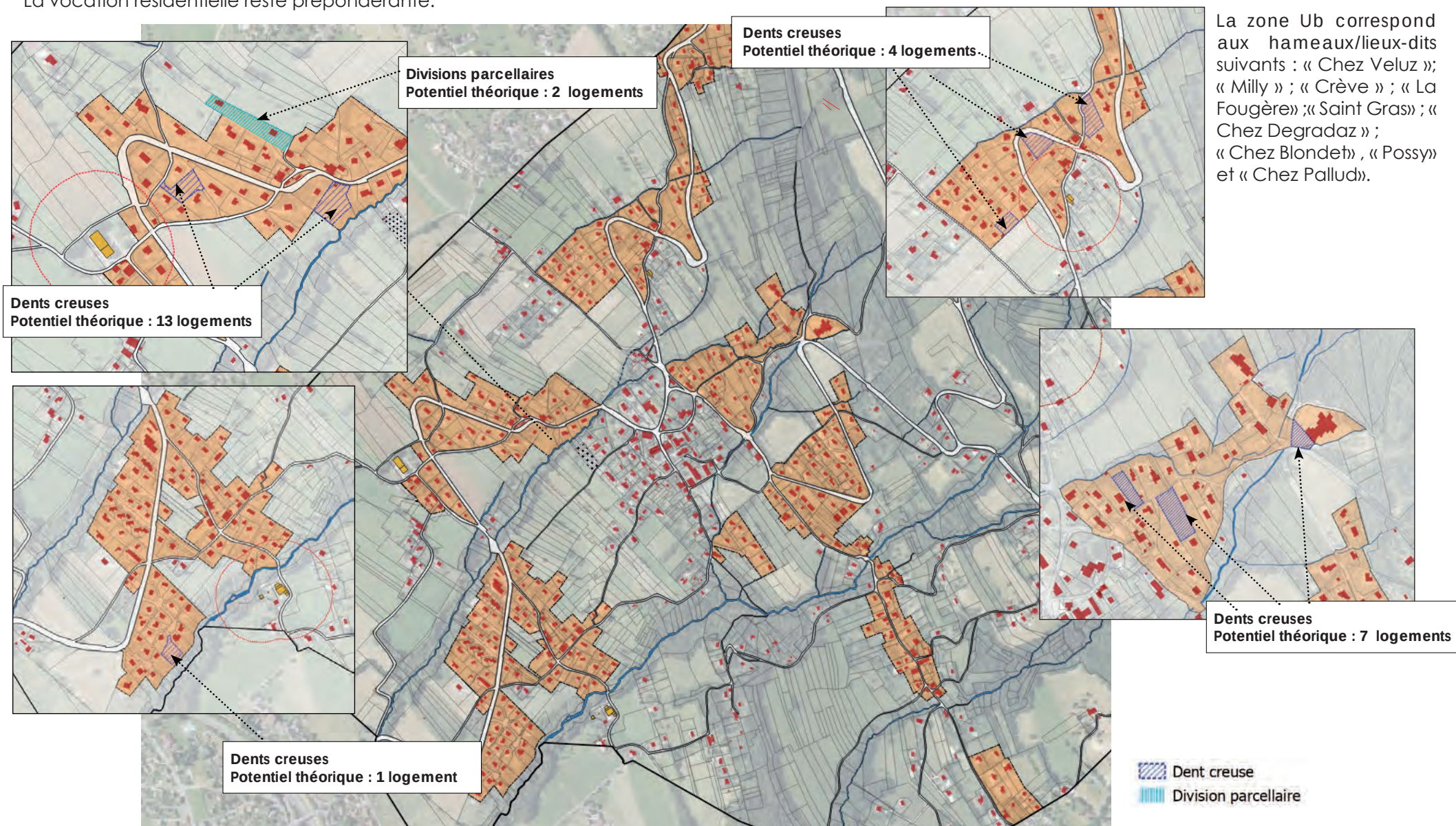
Si la zone Ua offre peu de dents creuses, elle se caractérise par la présence de plusieurs secteurs de renouvellement urbain potentiels. Deux secteurs de renouvellement urbain ont été identifiés en zone Ua.



Destinée à être densifiée, la zone Ua et ses sous-secteurs offrent un potentiel théorique de 61 logements (dents creuses + opération de renouvellement urbain + opération de réhabilitation).



- **la zone Ub** : elle correspond aux extensions urbaines plus ou moins récentes du chef-lieu mais également aux différents hameaux constitués de la commune. Le tissu se caractérise par une densité plus faible que la zone Ua et par un parc de logements globalement dominé par de l'habitat individuel ou intermédiaire. La vocation résidentielle reste prépondérante.





La zone Ub compte plusieurs dents creuses permettant de répondre à une partie des besoins en logements fixés dans le PADD. Elle offre un potentiel d'environ 40 logements (dents creuses, divisions parcellaires).





• **Les zones A Urbaniser dites « AU »**

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Article R151-20 du Code de l'Urbanisme

4 zones A Urbaniser (AU) sont délimitées dans le PLU de la commune:

- **les zones 1AUa** : ces zones correspondent aux gisements fonciers situés au coeur du chef-lieu ou à proximité immédiate. Bénéficiant d'une localisation stratégique (proximité des commerces, des équipements...), l'urbanisation de ces parcelles permet de répondre à plusieurs objectifs : renforcer le tissu bâti du chef-lieu ; modérer de la consommation (lutte contre le grignotage des espaces agricoles) ; diversifier le parc de logements ou encore répondre aux objectifs de mixité sociale.

3 sous-secteurs 1AUa ont été délimités ; ces derniers répondant à des règles spécifiques en matière d'espaces verts ou de mixité sociale.

Afin d'accompagner l'urbanisation de ces secteurs stratégiques et de s'assurer du respect des objectifs fixés dans le PADD, ces zones font l'objet de la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) - se reporter aux justifications des choix pour élaborer les OAP



 zone 1AUa



Zoom sur la zone 1AUa1

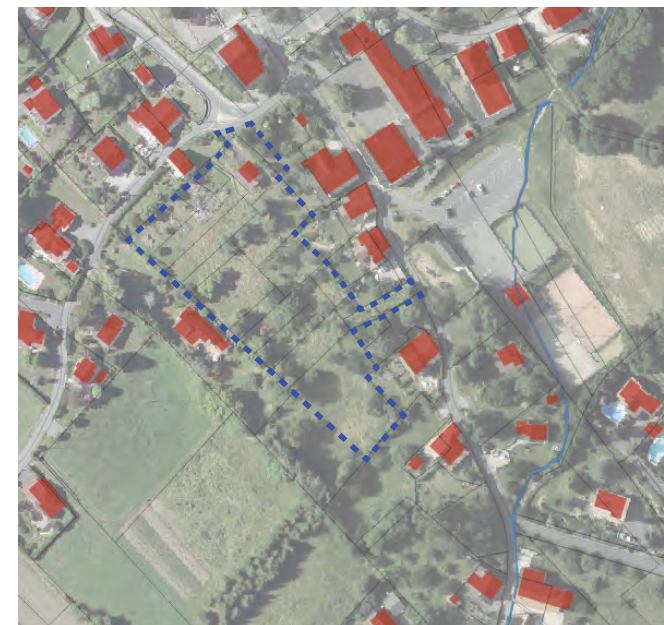


La zone 1AUa1 correspond, sur sa partie Nord, à un secteur de renouvellement urbain (il s'agit de l'ancienne pension Janin) et sur sa partie Sud d'un secteur de dent creuse et de division parcellaire (la zone 1AUa1 comprend des jardins mais également des parcelles non bâties).

Compte-tenu de sa localisation stratégique, à proximité de la Mairie, des commerces et des équipements, son aménagement est encadré par la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°1 dite du « secteur du château »).

Ce secteur offre un potentiel théorique de 35 logements.

Zoom sur la zone 1AUa2



La zone 1AUa2 correspond à une « grosse dent creuse » située au cœur du chef-lieu. Elle correspond à des jardins ou de prairies.

A l'instar de la zone 1AUa1, elle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°3 « secteur du Faubourg »).

Cette zone offre un potentiel de 18 logements.

La zone 1AUa3 correspond à un secteur d'extension située sur les franges du chef-lieu. Elle correspond à un secteur de prairies jusqu'alors classé en zone 2AU dans le PLU de 2007.

Il s'agit du seul secteur situé en extension de l'enveloppe bâtie.

Compte-tenu de sa surface importante (1,3 ha), ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Il offre un potentiel de 30 logements.

Zoom sur la zone 1AUa3

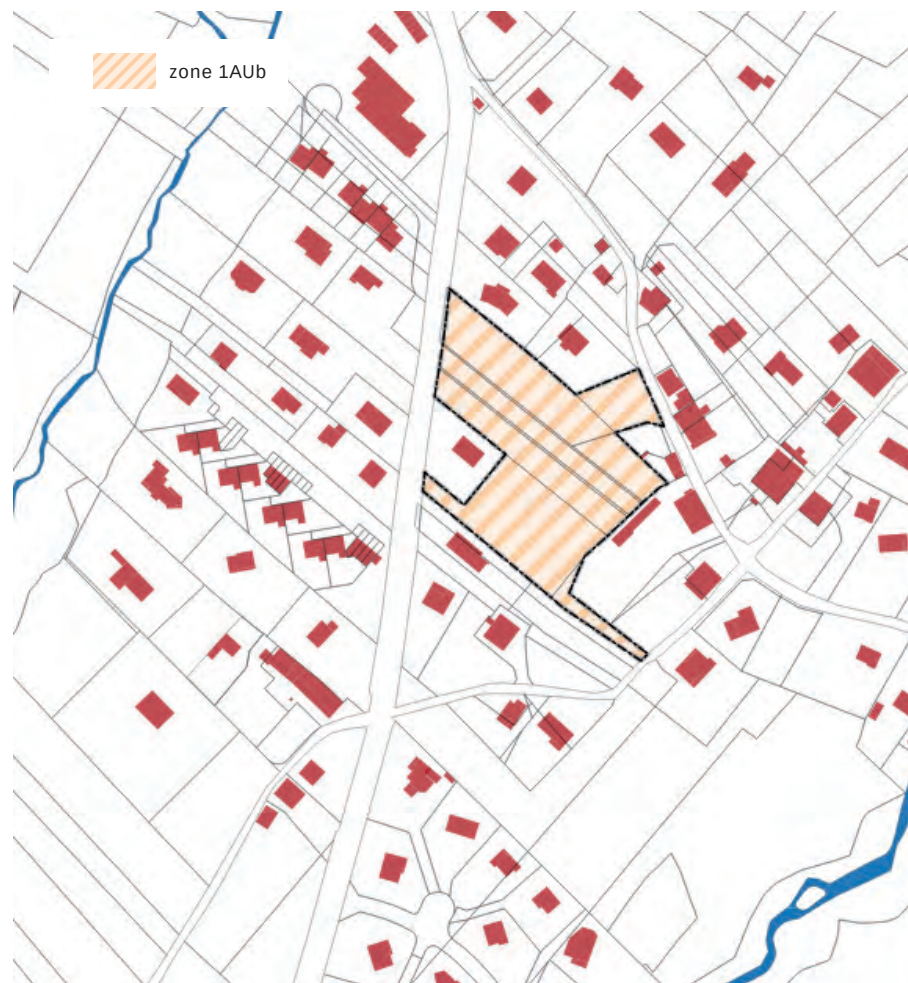




- **la zone 1AUb** : à l'instar des zones 1AUa, la zone 1AUb correspond à un ensemble de parcelles non urbanisées bénéficiant d'une localisation stratégique. Elle correspond à « une grosse dent creuse » située au cœur du hameau « Chez Veluz ». Afin d'accompagner l'urbanisation du secteur et de veiller aux respects des objectifs de densification et de diversification du parc de logements fixés dans le PADD, cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) - *se reporter aux justifications des choix pour élaborer les OAP*

Ce secteur offre un potentiel de 16 logements

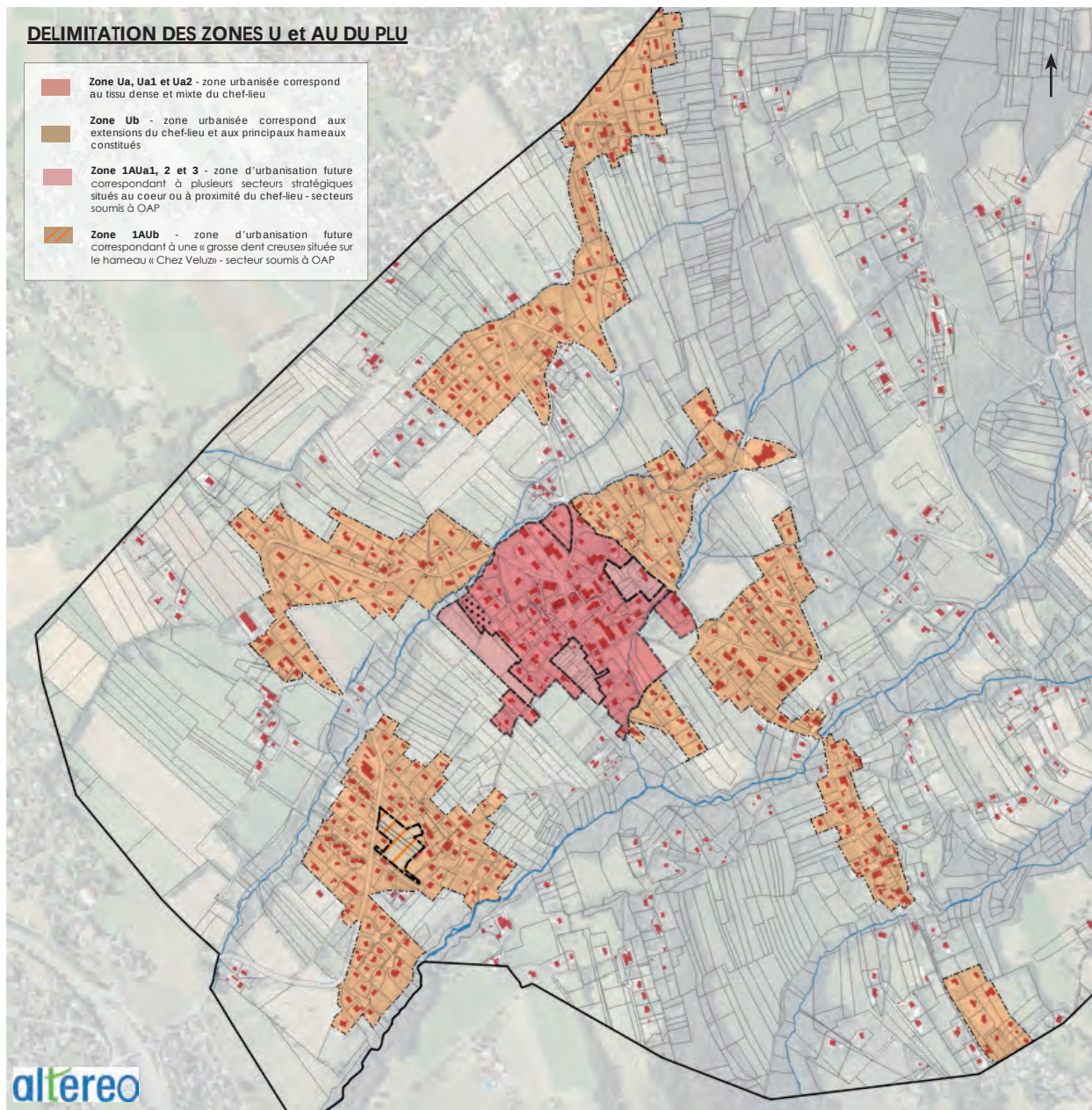
Zoom sur la zone 1AUb





DELIMITATION DES ZONES U et AU DU PLU

-  **Zone Ua, Ua1 et Ua2** - zone urbanisée correspond au tissu dense et mixte du chef-lieu
-  **Zone Ub** - zone urbanisée correspond aux extensions du chef-lieu et aux principaux hameaux constitués
-  **Zone 1AUa1, 2 et 3** - zone d'urbanisation future correspondant à plusieurs secteurs stratégiques situés au coeur ou à proximité du chef-lieu - secteurs soumis à OAP
-  **Zone 1AUb** - zone d'urbanisation future correspondant à une « grosse dent creuse » située sur le hameau « Chez Veluzi » - secteur soumis à OAP



Les zones U et AU correspondent au tissu urbain constitué de la commune. Elle couvre le chef-lieu et les principaux hameaux constitués conformément à la carte de principe affichée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Destinées à répondre aux principes de densification du tissu bâti, les zones U (Ua et Ub) offrent un potentiel de 100 logements dont 50% correspondent à l'urbanisation de dents creuses ou de divisions parcellaires ; 8% à la prise en compte du potentiel de réhabilitation du parc de logements existants et 42% à la prise en compte des secteurs de renouvellement urbain.

Les zones 1AU correspondent quant à elles à l'urbanisation de gisements situés au coeur du tissu bâti ou à proximité immédiate.

Ces 4 zones offrent un potentiel théorique d'une centaine de logements également.

Permettant l'accueil théorique de 200 logements, une pondération a été appliquée (cf. volet 2 du Rapport de présentation - « Enjeux et Perspectives ») afin de prendre en compte le caractère incertain de l'urbanisation des trois secteurs de renouvellement urbain (zones 1AUa1 et Ua2 notamment). Actuellement habités, ces secteurs ne font l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de vente à court termes.

Aussi, en prenant en compte ce paramètre, le projet de PLU permet l'accueil d'environ 175 logements à l'horizon 2030.



• **Les zones Agricoles dites « A »**

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

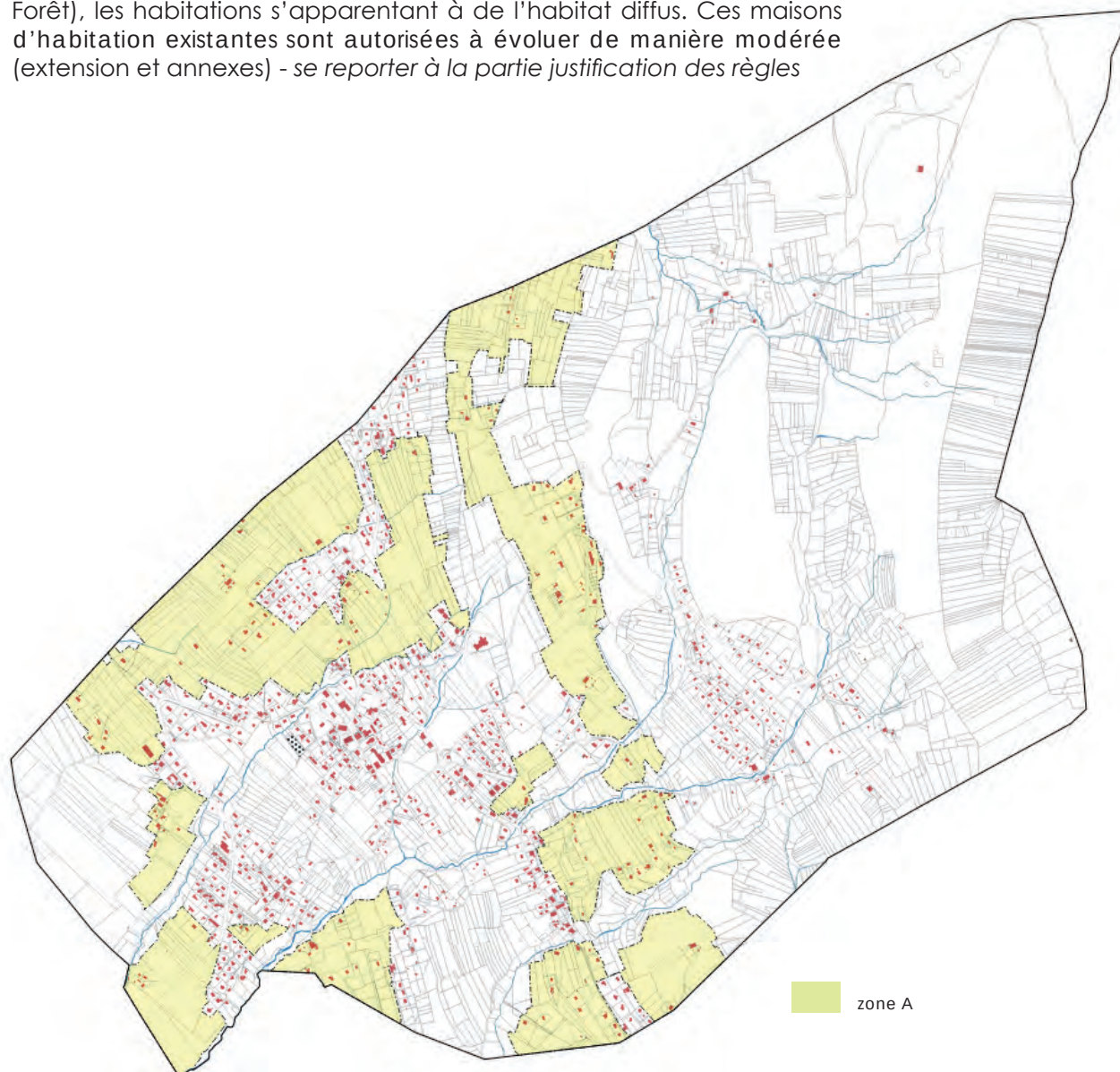
Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Articles R151-22 et R151-23 du Code de l'Urbanisme

Forêt), les habitations s'apparentant à de l'habitat diffus. Ces maisons d'habitation existantes sont autorisées à évoluer de manière modérée (extension et annexes) - se reporter à la partie justification des règles



Le PLU distingue :

- **la zone A** : cette zone a pour but de maintenir l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel. Seuls peuvent y être admis les bâtiments et installations agricoles à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

Au-delà de ces surfaces et bâtiments agricoles, la zone A couvre, depuis les lois ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) et LAAAF (loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la

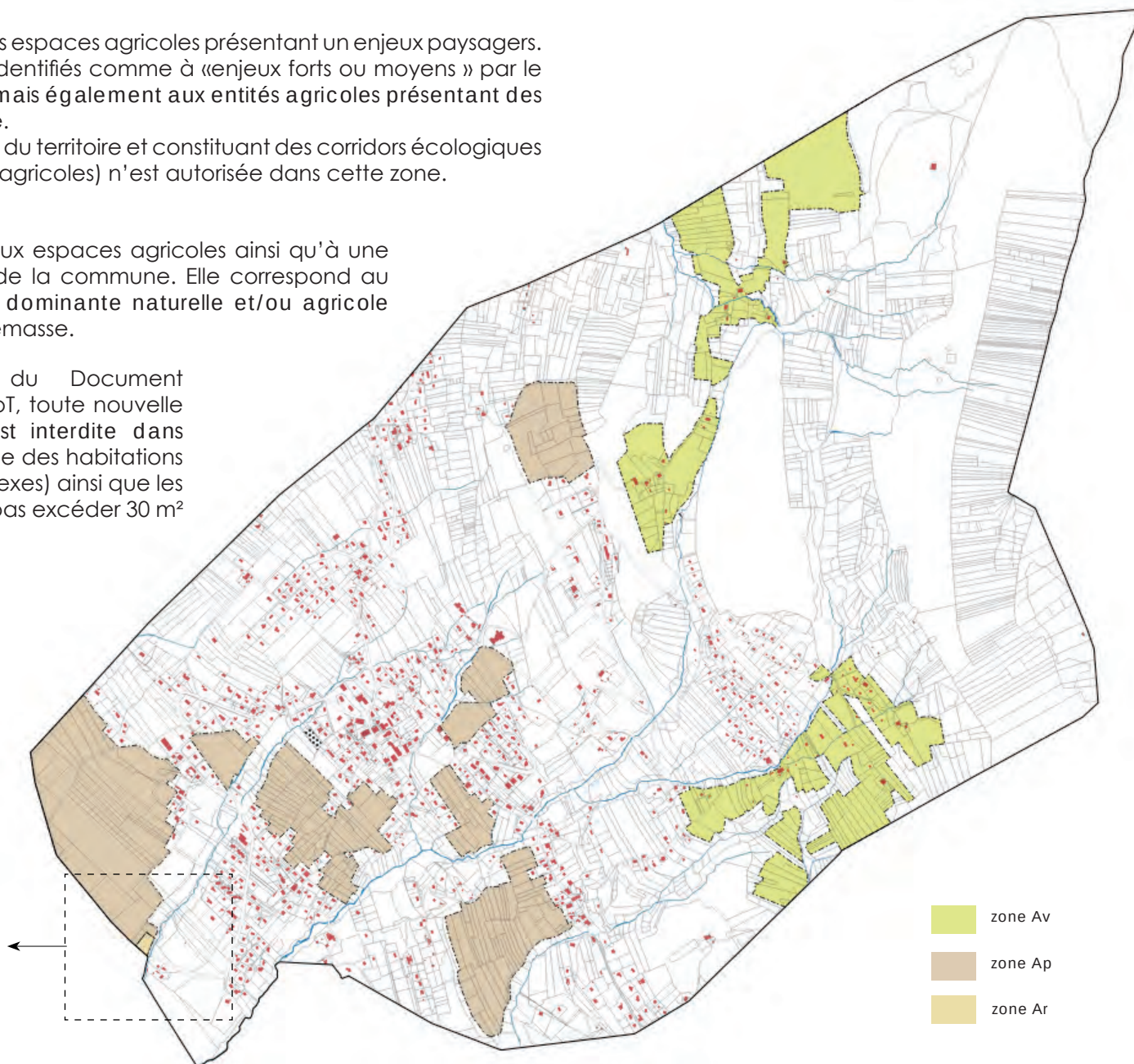
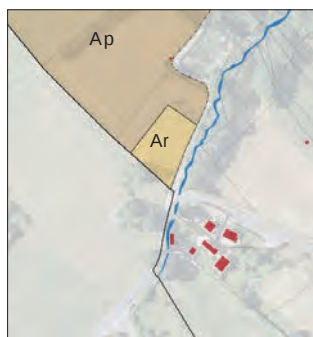


- **la zone Ap** : cette zone correspond à des espaces agricoles présentant un enjeu paysagers. Elle correspond aux espaces agricoles identifiés comme à «enjeux forts ou moyens » par le diagnostic agricole de l'agglomération mais également aux entités agricoles présentant des ouvertures visuelles sur le grand paysage. Participant au maintien de la biodiversité du territoire et constituant des corridors écologiques locaux, aucune construction (y compris agricoles) n'est autorisée dans cette zone.

- **la zone Av** : cette zone correspond aux espaces agricoles ainsi qu'à une partie des hameaux situés sur le haut de la commune. Elle correspond au périmètre de protection d'ensemble à dominante naturelle et/ou agricole identifié par le SCoT de la région d'Annemasse.

Conformément aux prescriptions du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT, toute nouvelle habitation ou construction agricole est interdite dans cette zone. Seule une évolution modérée des habitations existantes est autorisée (extension + annexes) ainsi que les abris pour chevaux (sous réserve de ne pas excéder 30 m² d'emprise au sol) sont autorisés.

- **la zone Ar** : il s'agit d'un sous-secteur de la zone A destiné à permettre le stockage temporaire des remblais et les déchets inertes. Aménagé sur une parcelle communale, ce secteur devra, une fois le stockage terminé, être rendu à l'agriculture.





• Les zones Naturelles dites « N »

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

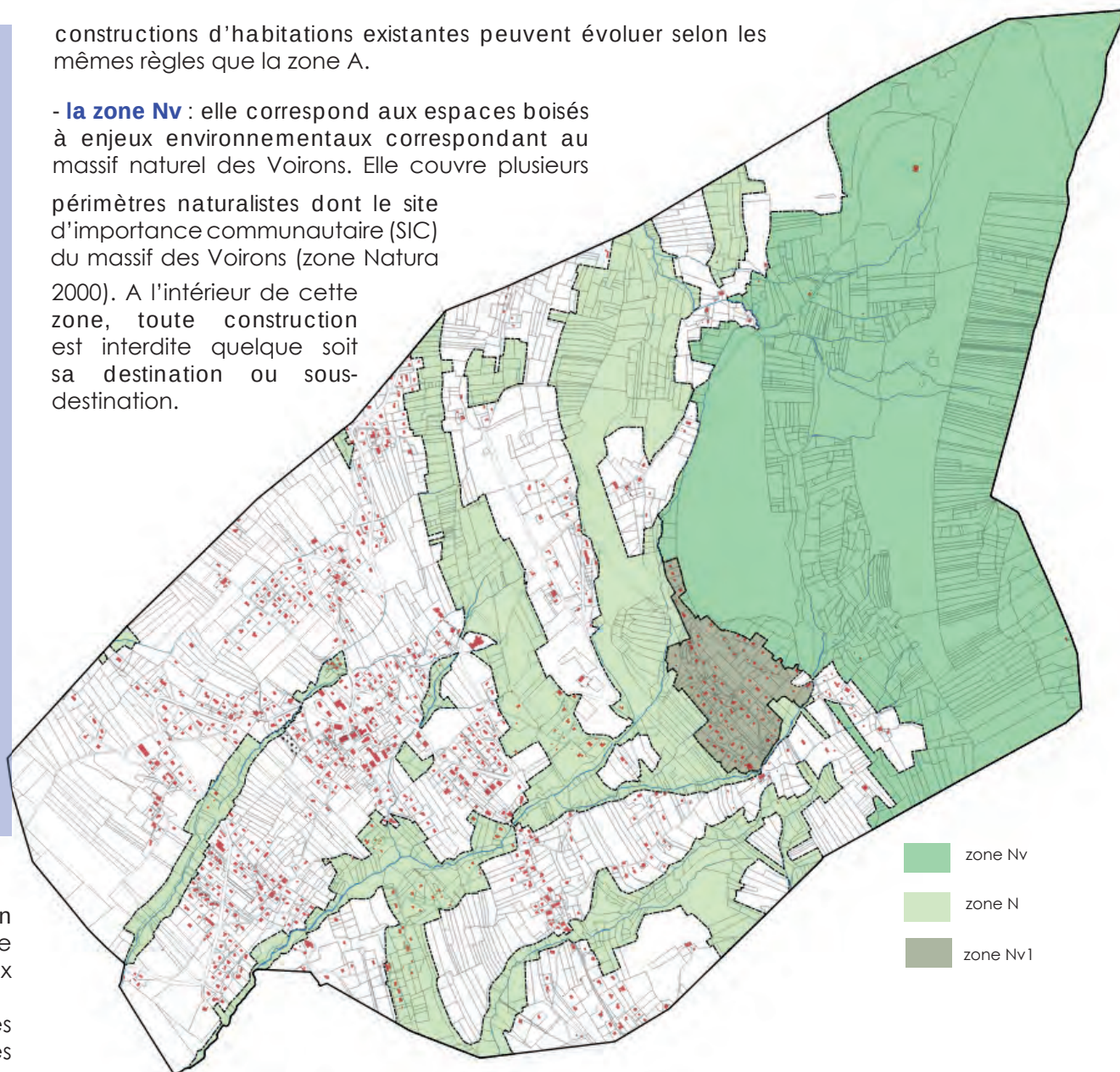
- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Articles R151-24 et R151-25 du Code de l'Urbanisme

constructions d'habitations existantes peuvent évoluer selon les mêmes règles que la zone A.

- **la zone Nv** : elle correspond aux espaces boisés à enjeux environnementaux correspondant au massif naturel des Voirons. Elle couvre plusieurs

périmètres naturalistes dont le site d'importance communautaire (SIC) du massif des Voirons (zone Natura 2000). A l'intérieur de cette zone, toute construction est interdite quelque soit sa destination ou sous-destination.



- zone Nv
- zone N
- zone Nv1

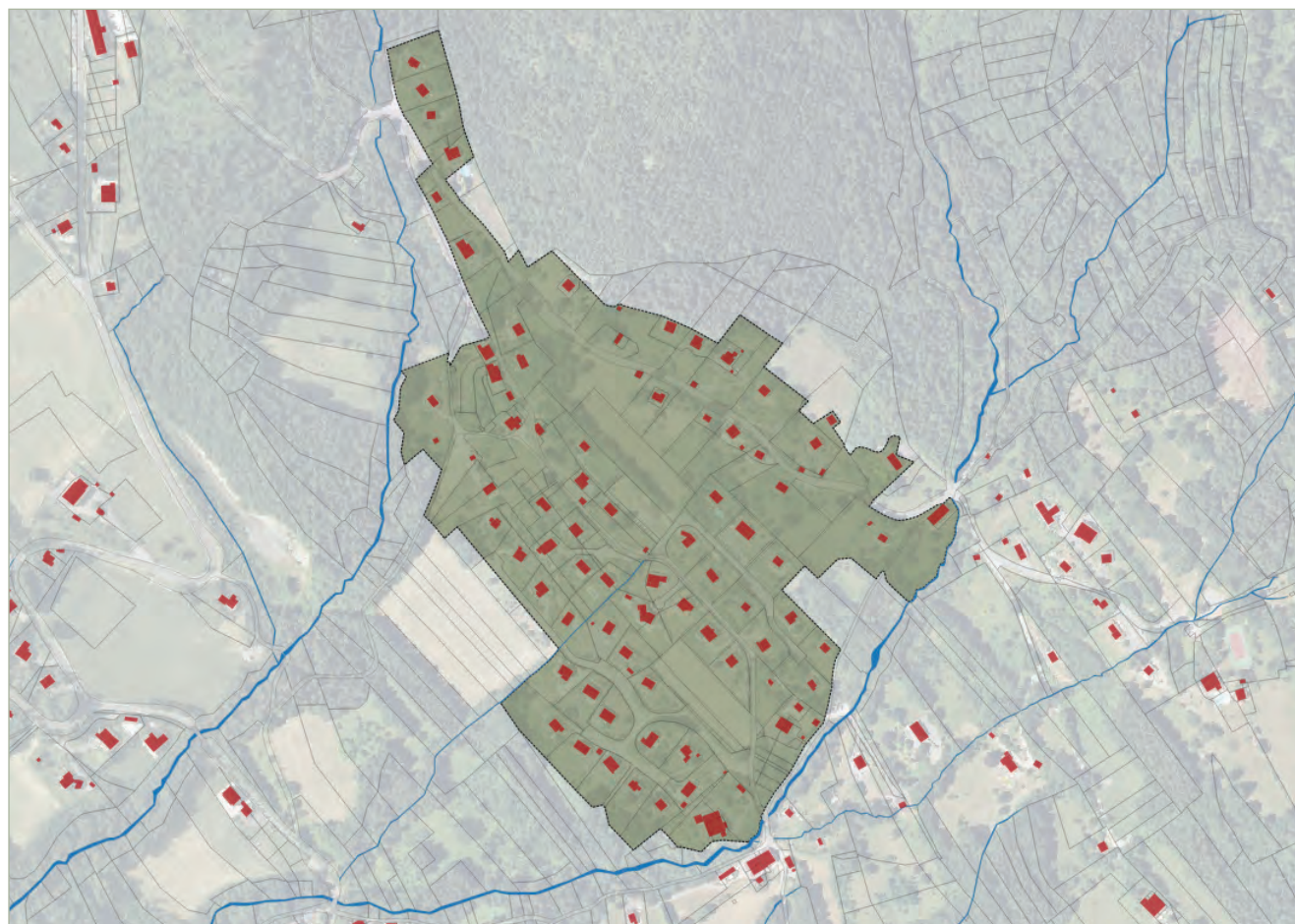
Le PLU distingue :

- **la zone N** : elle couvre les secteurs à protéger en raison d'une part, de l'existence de risques naturels et d'autre part de la qualité de sites urbains et naturels, des milieux naturels et des paysages.

A l'instar de la zone A, la zone N comprend quelques habitations s'apparentant à de l'habitat diffus. Ces



la zone Nv1 : elle correspond au hameau constitué du Céron. Ce dernier étant situé au sein du Massif des Voirons, secteur identifié comme « ensemble à dominante naturelle et/ou agricole à protéger » ; un développement urbain n'est pas envisageable. En effet, le DOG (Document d'Orientations Générales) du SCoT précise que « Toute intervention humaine dans ces périmètres doit être compatible avec la préservation des milieux naturels et le fonctionnement d'une activité agricole et forestière respectueuse des milieux naturels. Aussi, toute urbanisation nouvelle et tout aménagement nouveau sont à proscrire. ». Cette zone a alors pour but de répondre aux objectifs du SCoT d'Annemasse tout en permettant une légère évolution des habitations existantes (possibilité d'extensions et d'annexes).



zone Nv1



■ Tableau de superficie des zones du PLU

Zone	Vocation de la zone	Superficie
1. les zones Urbanisées (U)		
Ua (Ua1 et Ua2)	zone urbanisée correspond au tissu dense et mixte du chef-lieu	12,5 ha
Ub	zone urbanisée correspond à l'extension pavillonnaire de la commune - tissu peu dense et à vocation principale d'habitat	60,4 ha
TOTAL ZONES U		72,9 ha
2. les zones A Urbaniser (AU)		
1AUa1 ; 1AUa2 et 1AUa3	zone d'urbanisation future d'habitat soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) - les formes urbaines et la densité doivent se rapprocher de la zone Ua	2,8 ha
1AUb	zone d'urbanisation future d'habitat soumise à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) - une diversification des formes urbaines et une densification sont recherchées tout en veillant à l'insertion dans le tissu pavillonnaire existant	0,8 ha
TOTAL ZONES AU		3,6 ha
3. les zones Agricoles (A)		
A	zone à vocation agricole	158 ha
Ap	zone à vocation agricole présentant des enjeux paysagers	68 ha
Av	zone à vocation agricole correspondant aux secteurs protégés des Voirons	51,4 ha
Ar	zone de stockage temporaire des déchets inertes	0,3 ha
TOTAL ZONES A		277,7 ha
4. les zones Naturelles (N)		
N	zone à vocation naturelle	150 ha
Nv	zone naturelle correspondant au secteur à enjeux environnementaux et paysagers des Voirons	243,5 ha
Nv1	zone correspondant au hameau du Céron dans lequel seule une évolution modérée du bâti existant est autorisée	15,6 ha
TOTAL ZONES N		409,1 ha



■ Justification de la délimitation des zones U et AU du PLU

L'élaboration des zones urbanisables (U et AU) est le résultat :

- de la prise en compte des objectifs communaux ;
- des objectifs de modération du rythme de développement fixés par la législation actuelle ;
- des objectifs de réduction de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En partant de ce postulat, une analyse des disponibilités foncières de la commune a été réalisée à partir du zonage actuel du PLU (*cf. rapport de présentation - Partie I : Diagnostic communal / Diagnostic foncier*).

Environ 16 ha ont été recensés.

Si sur le plan de zonage du PLU autant de surfaces sont constructibles, ces dernières sont à nuancer :

- au regard de la loi montagne

Plusieurs disponibilités ne répondent pas au principe « d'urbanisation en continuité de l'existant » fixé par la Loi Montagne.

Si aucun texte ne précise le terme « d'urbanisation en continuité de l'existant », la jurisprudence permet d'établir quelques critères de définition. Ainsi, dans la pratique, le caractère existant regroupe 4 habitations distantes de moins de 50 mètres non coupées par des barrières physiques (routes, voies ferrées...) ou naturelles (haies ; cours d'eau...).

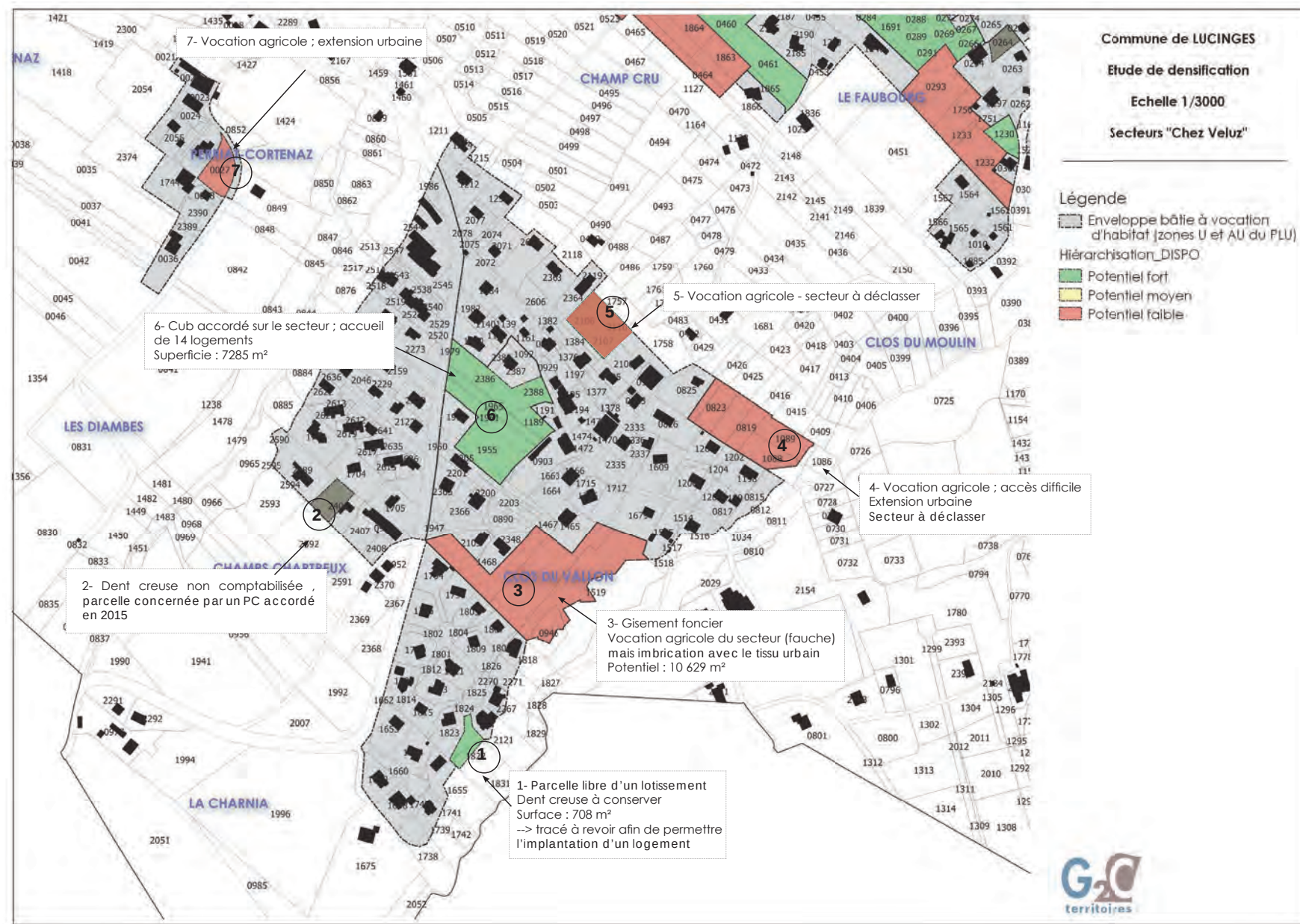
- au regard de la prise en compte de l'état initial de l'environnement et du diagnostic agricole

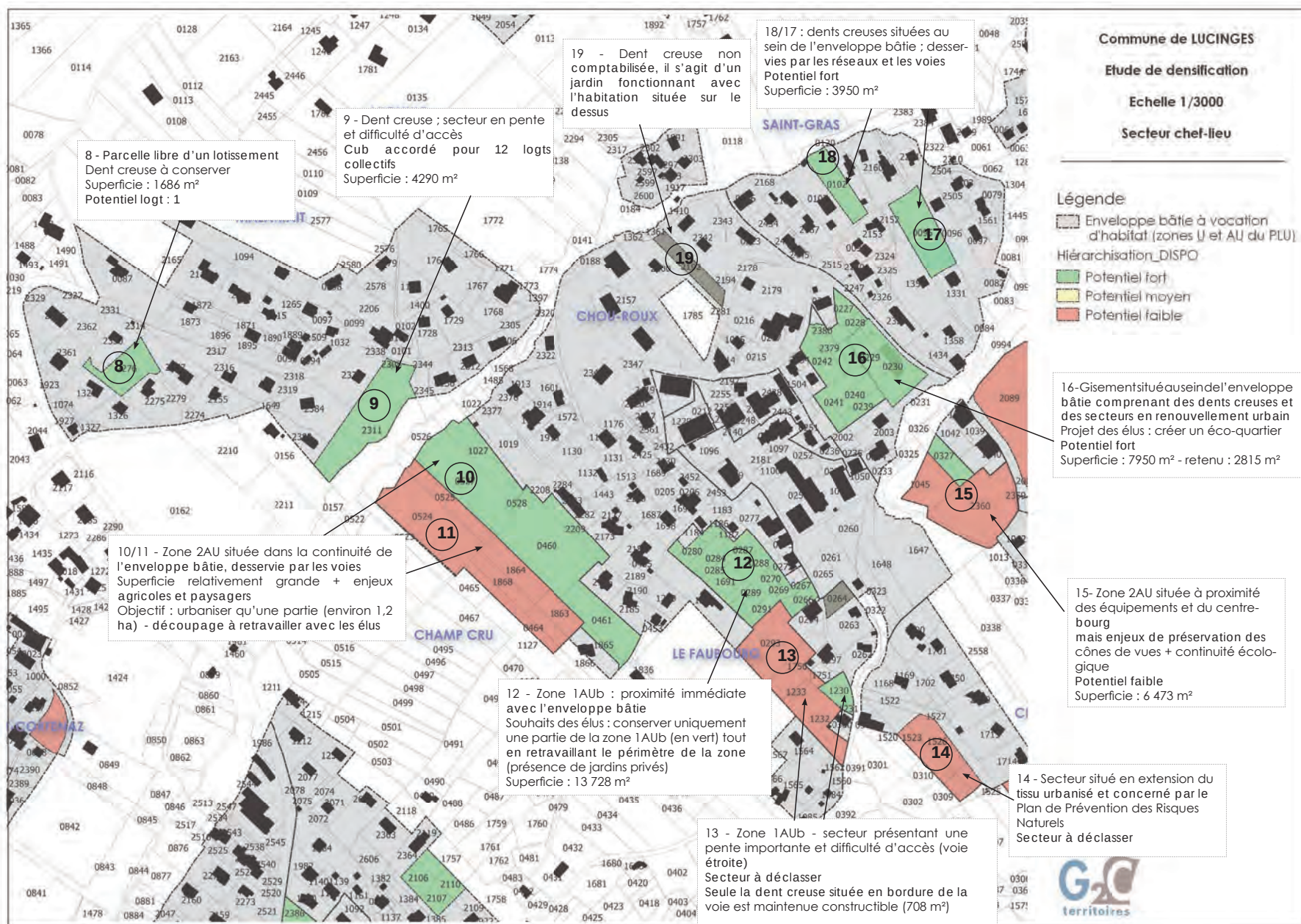
Plusieurs disponibilités foncières sont aujourd'hui exploitées. Leur urbanisation éventuelle présente donc une double incidence : la réduction des espaces agricoles et naturelles et la fragilité des exploitations agricoles.

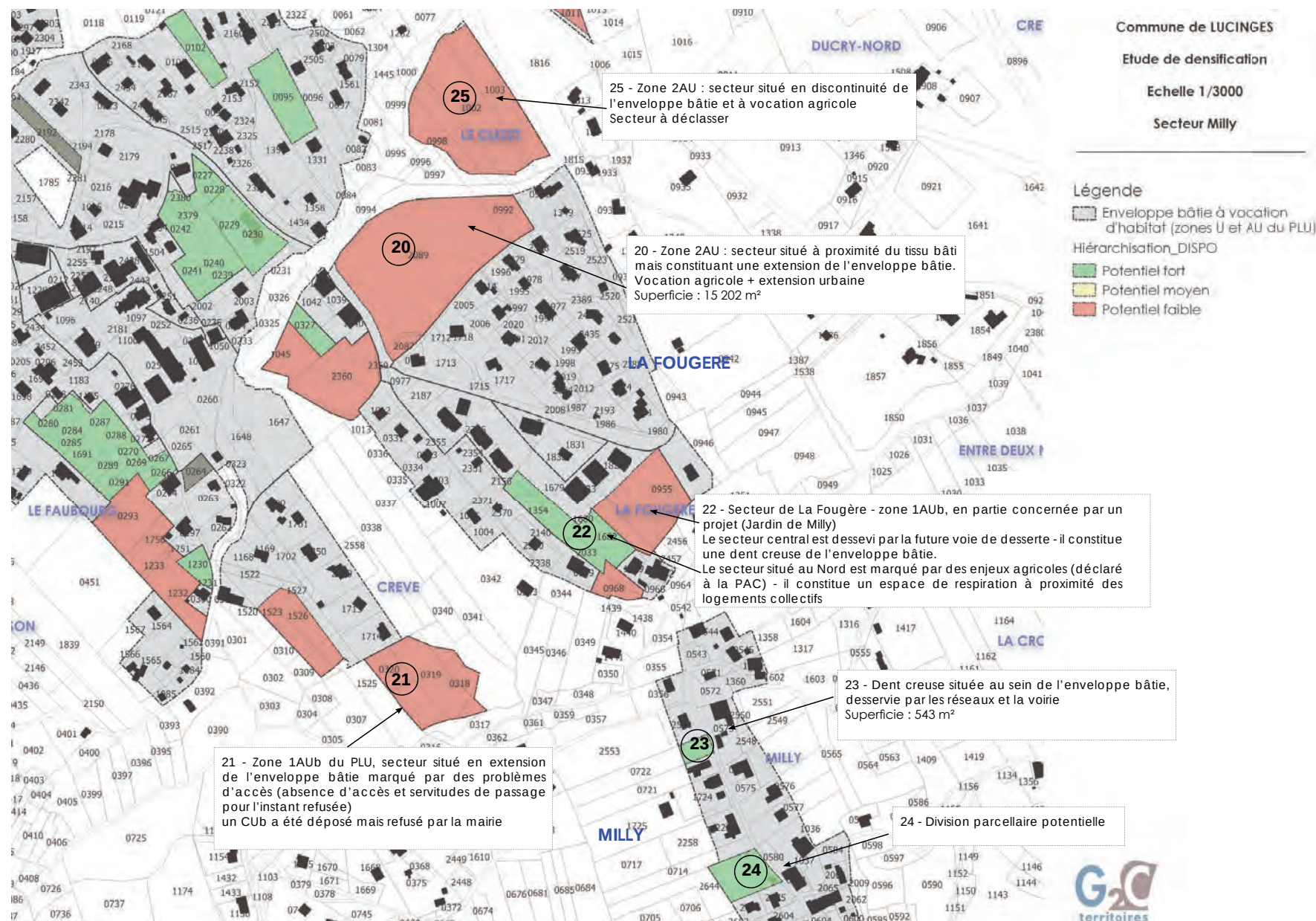
Certaines parcelles actuellement constructibles dans le PLU sont également concernées par des risques naturels forts (zones rouges du PPR).

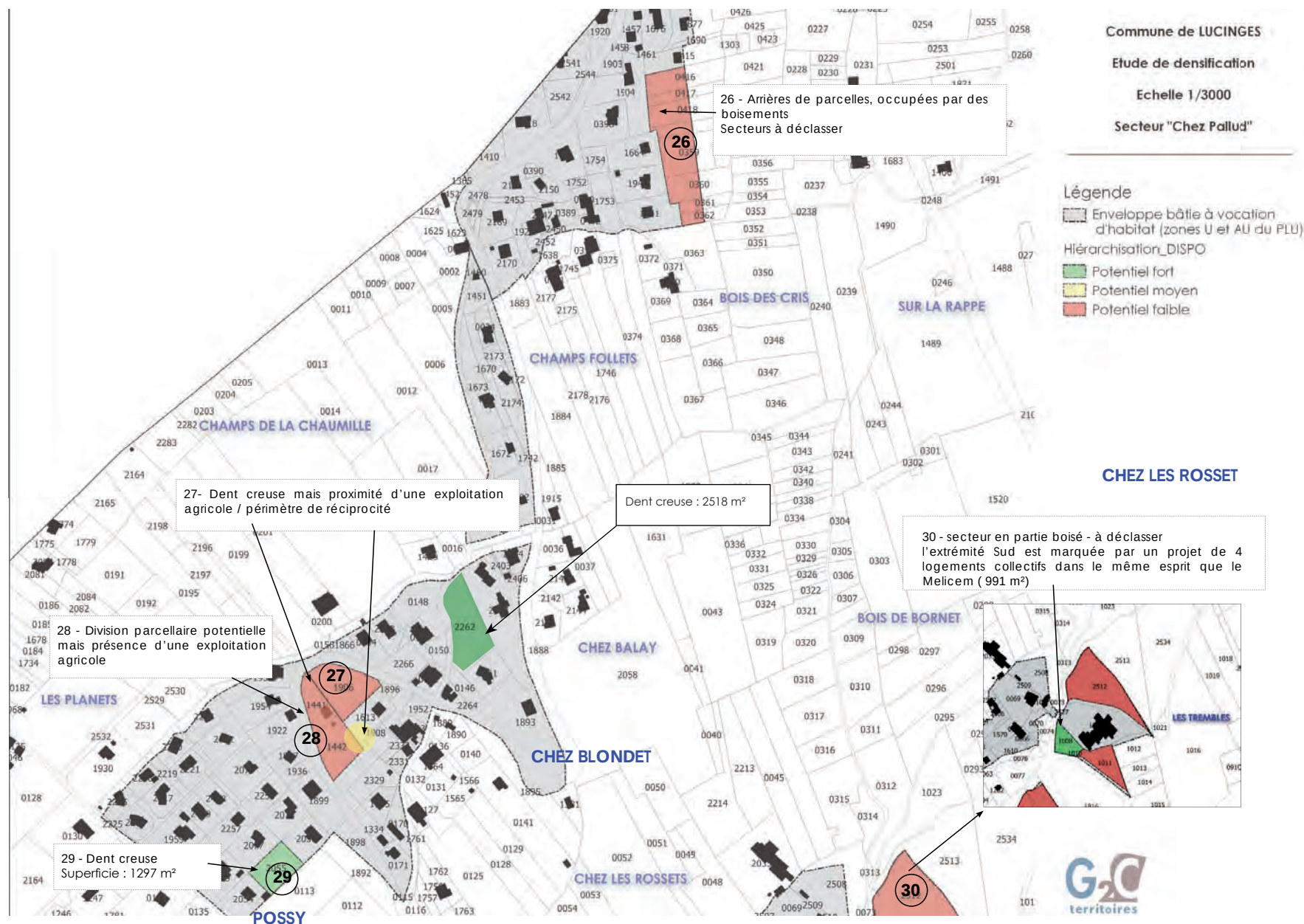
Ce travail d'analyse des disponibilités foncières a eu pour but de mesurer le caractère « réellement constructible » des parcelles en tenant compte des constats et enjeux issus du diagnostic (*cf. partie I du présent rapport*).

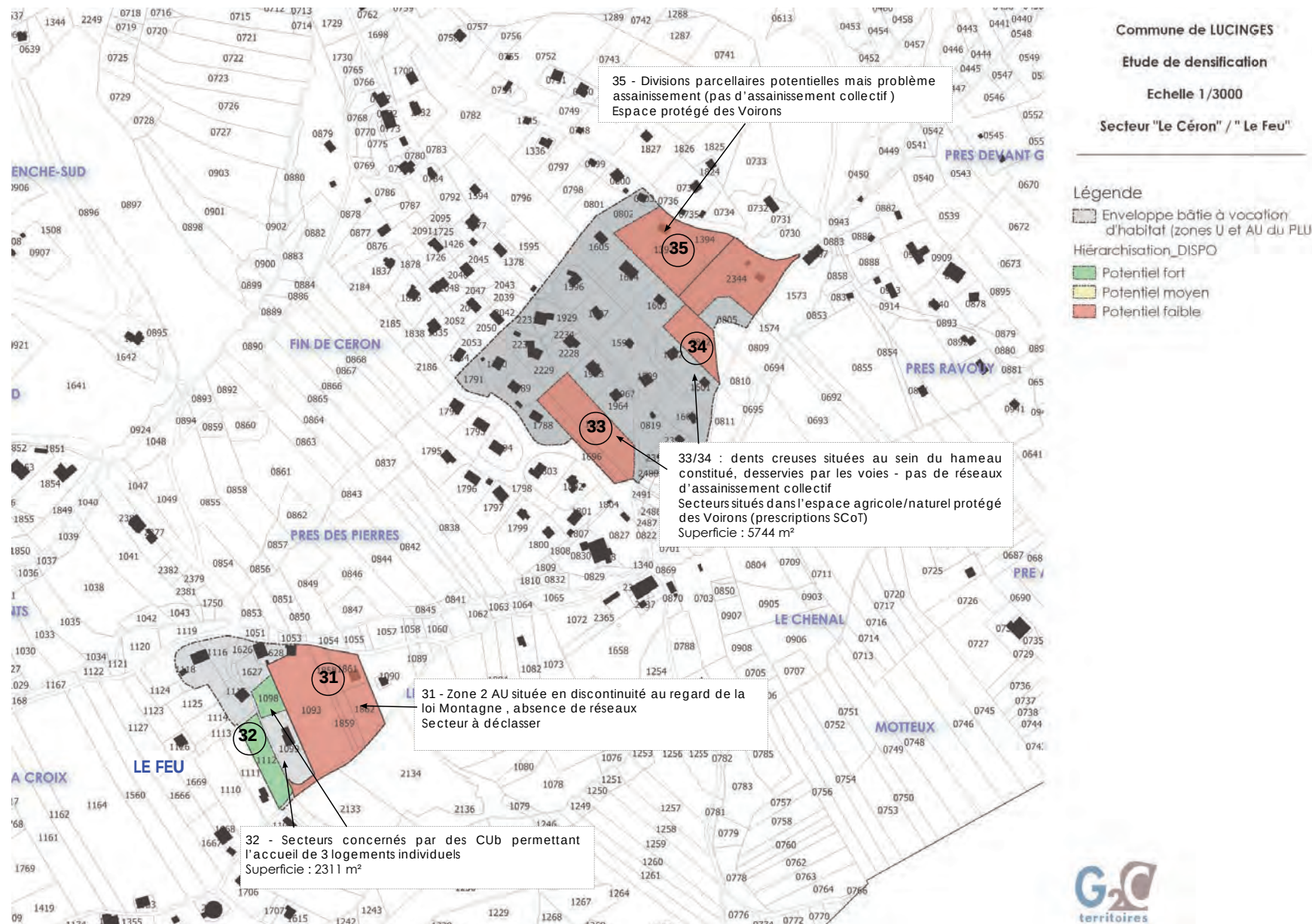
Cette analyse a abouti à la réalisation de cartes de hiérarchisation des disponibilités foncières.













De 16 ha de disponibilités foncières « brutes», les élus ont retenu 5,5 ha de disponibilités foncières « réelles».

Synthèse des disponibilités foncières à « enjeux forts» retenues

Secteurs	Superficie maintenue (potentiels forts)
Chez Veluz	0,8 ha
Chez Degradaz	0,7 ha
Chef-lieu	3,2 ha
La Fougère/Milly	0,2 ha
Possy/ Chez Blondet	0,4 ha
Le Feu (<i>prise en compte Cub /PC</i>)	0,2 ha
TOTAL	5,5 ha



■ Principales évolutions des zones U et AU entre le PLU actuel (2007) et le nouveau document d'urbanisme

La révision du PLU repose sur une évolution majeure : une nouvelle délimitation des zones constructibles. La prise en compte des documents supra-communaux (SCoT, PLH) ainsi que des objectifs réglementaires nationaux conduit à une réduction des disponibilités foncières.

Une nouvelle délimitation des zones U et AU a été réalisée afin de tenir compte :

- des objectifs chiffrés fixés dans le PADD (accueil de 156 logements et besoin d'environ 6 ha pour la période 2018-2030)
- des évolutions communales (exemple : urbanisation de secteurs classés en zone 1Aub1 à rattacher à la zone Ub)
- des évolutions réglementaires : l'objectif premier de la révision du PLU consiste à modérer la consommation d'espace et à lutter contre l'étalement urbain.

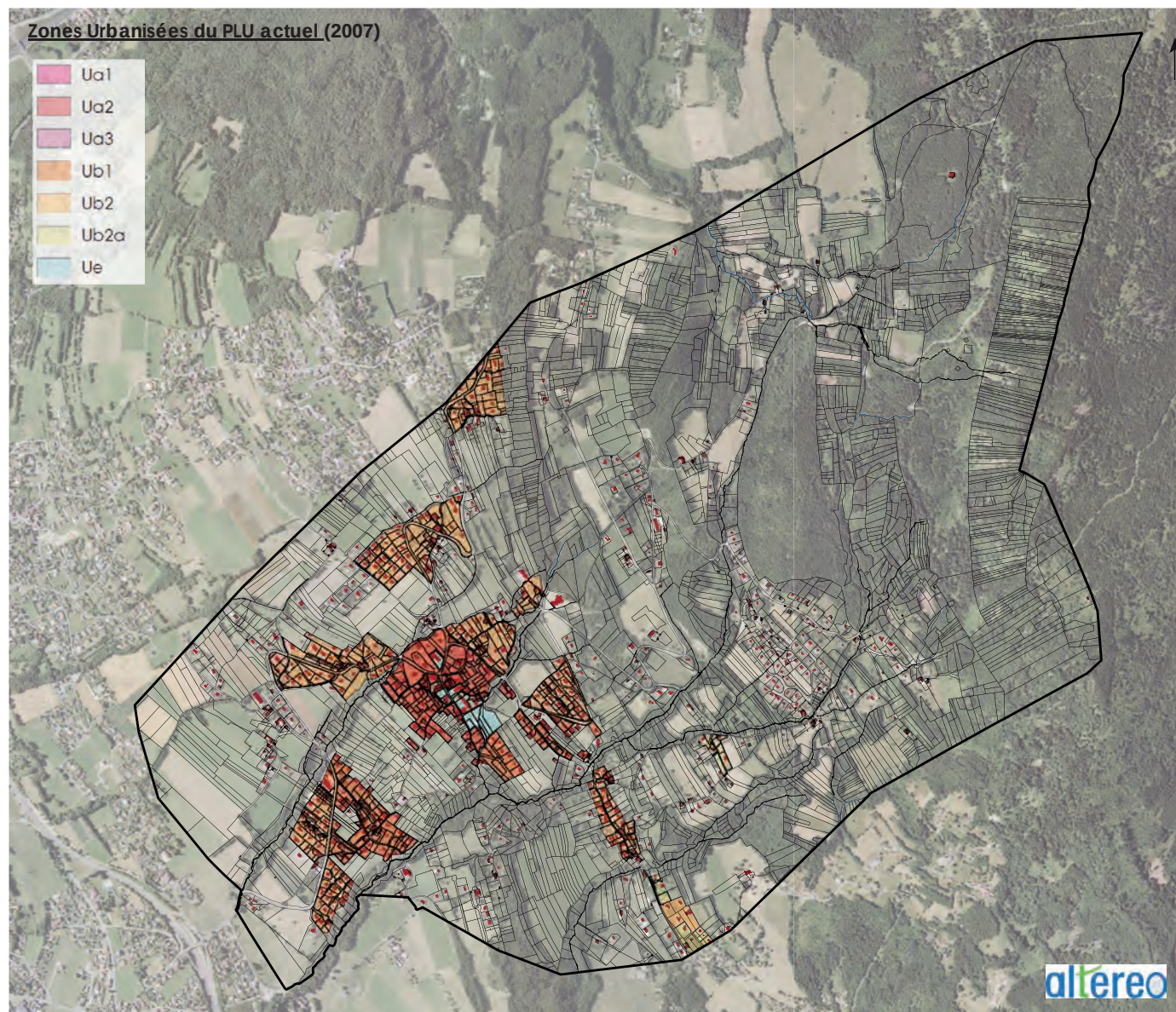
Evolution des zones U entre le PLU de 2007 et le futur PLU

Le PLU actuel distinguait (cf. carte ci-jointe) :

- 3 catégories de zones Ua :

■ la zone Ua1 qui correspond au secteur centre village voué à être le principal lieu d'accueil des services, des commerces de proximité et des logements. La particularité de la zone Ua1 réside dans la réglementation sur la hauteur des constructions, plus importante que dans les autres zones Ua.

■ la zone Ua2 qui correspond également au secteur centre-village mais dans lequel la hauteur est moins importante afin d'effectuer la transition avec les secteurs de hameaux



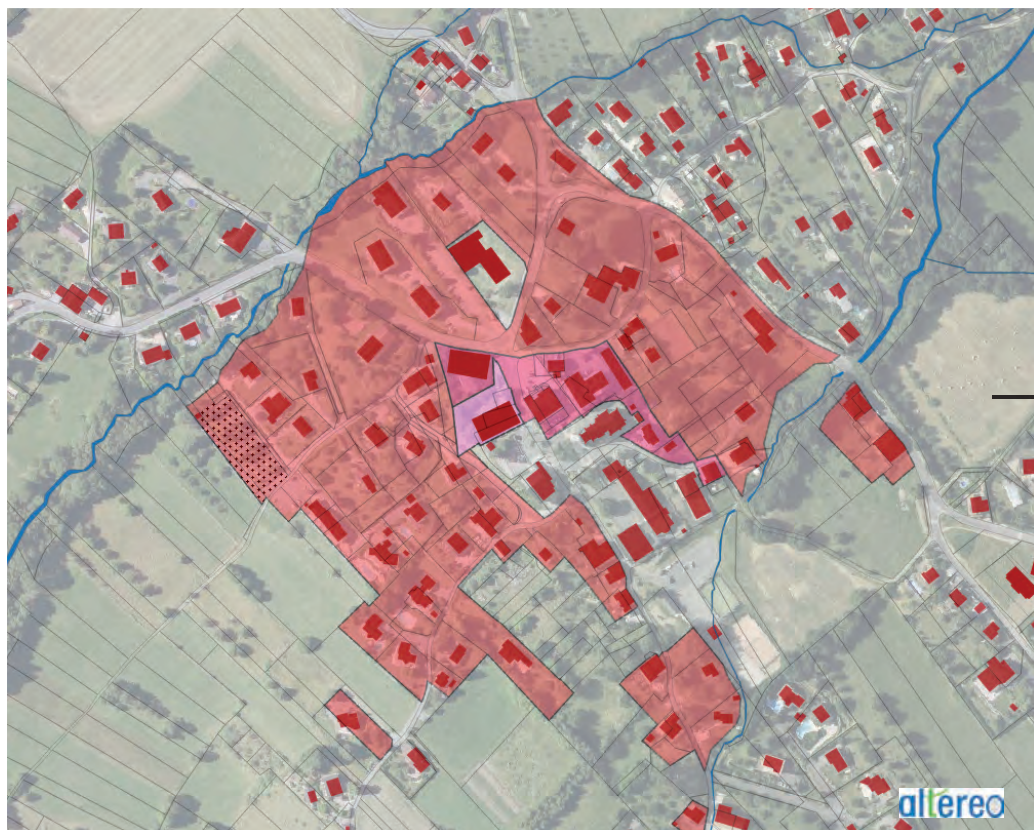


proches constitués essentiellement par de l'habitat individuel.

■ **la zone Ua3** qui correspond au secteur de l'opération immobilière : l'Envol. Cette zone avait été mise en place suite à une modification du PLU afin de permettre l'élaboration de règles spécifiques à la topographie du site.

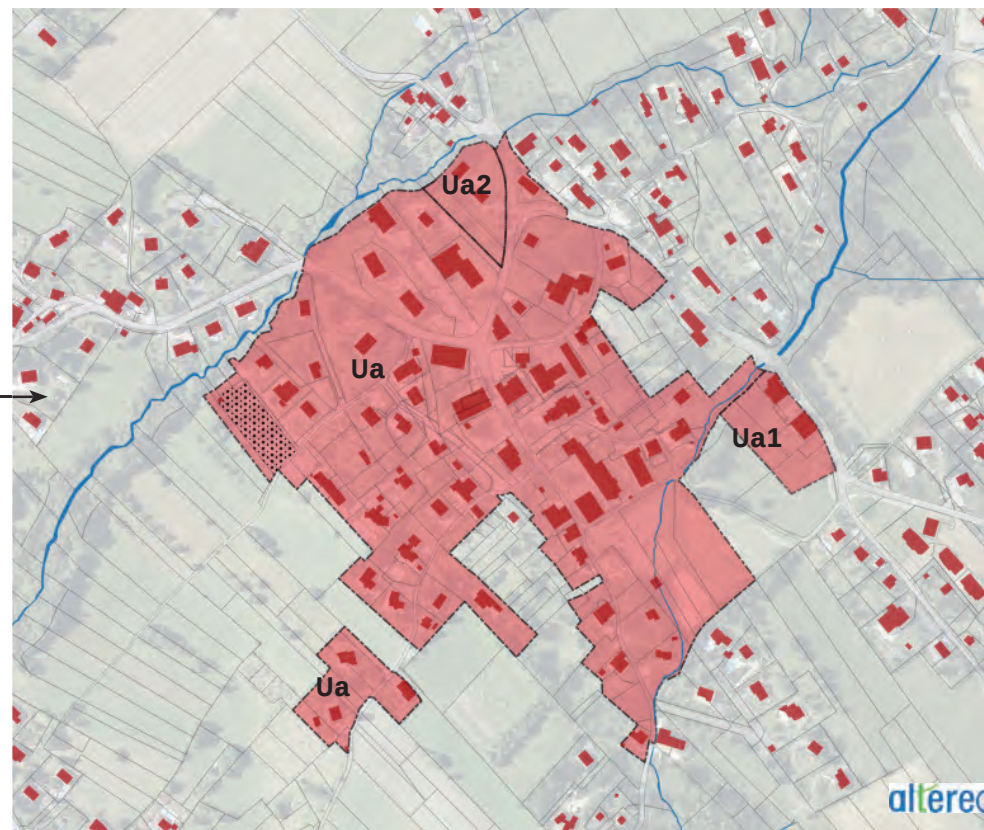
Dans une logique de simplification du document d'urbanisme et afin de répondre aux objectifs de densification du chef-lieu, ces trois zones Ua ont été fusionnées. Les règles de hauteur et le CES variant très peu entre les zones Ua1 et Ua2 ; les règles ont été harmonisées (*cf. justification des choix retenus pour établir les règles du PLU*). Le permis de construire de l'Envol situé sur la zone Ua3 étant accordé et les constructions étant en cours, cette zone a également pu être supprimée et fusionnée avec les deux autres zones Ua. Deux nouveaux sous-secteurs ont été créés (Ua1 et Ua2) ces derniers étant marqués par des règles de stationnement et des pourcentages d'espaces verts spécifiques.

Les zones Ua du PLU de 2007



Ua1 Ua2 Ua3

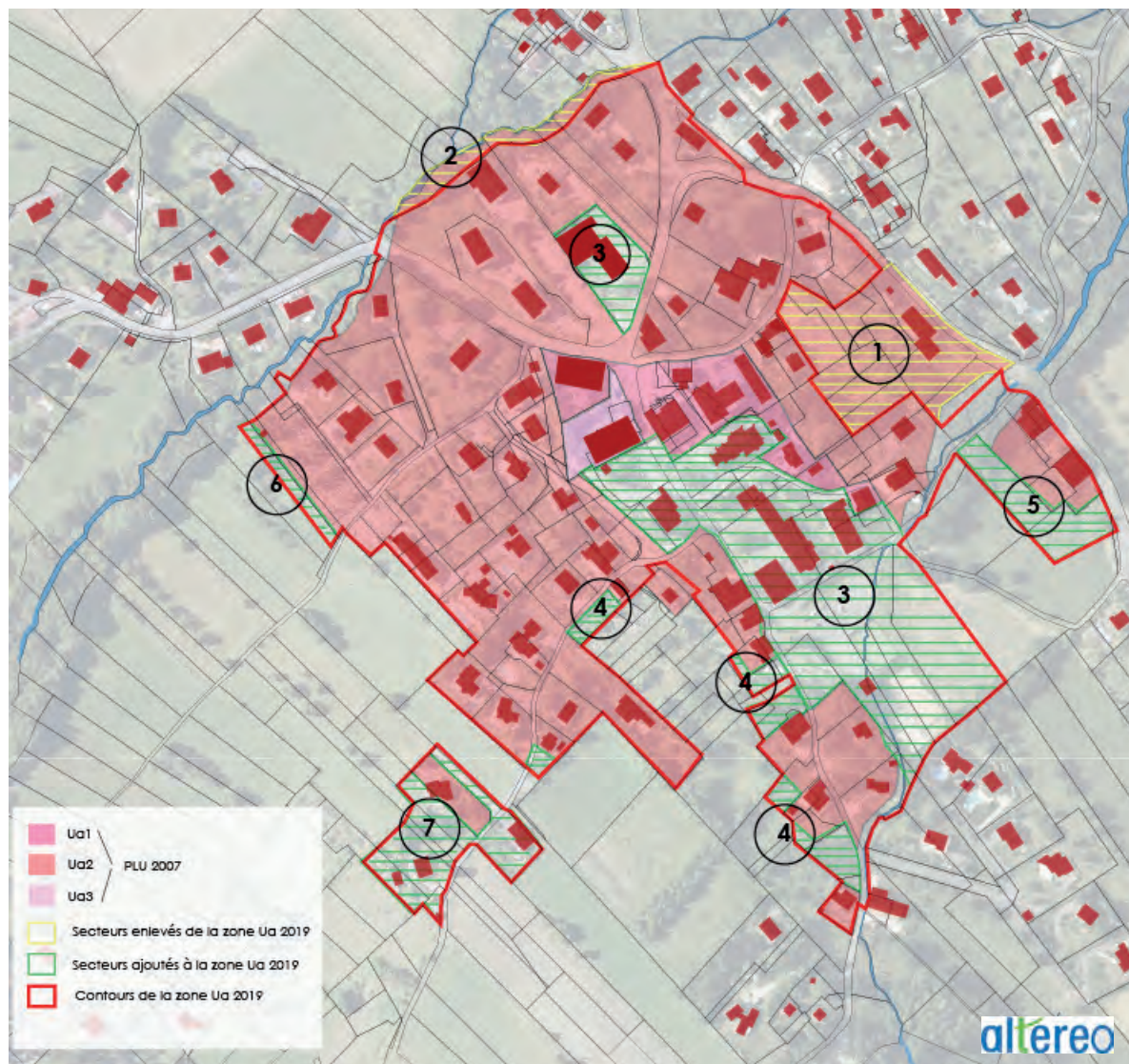
La zone Ua du PLU de 2019



Ua (et sous-secteurs Ua1 et Ua2)



Synthèse des évolutions de la zone Ua entre le PLU de 2007 et le PLU de 2019



1 - Secteur déclassé de la zone Ua et basculé en zone 1AUa dans le PLU de 2019 : secteur de renouvellement urbain potentiel et disponibilités foncières stratégiques encadrées par la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°1)

Objectif : répondre aux objectifs de densification du tissu bâti, de diversification des formes urbaines et de mixité sociale

2 - Secteur déclassé de la zone Ua vers la zone N dans le PLU de 2019 afin de prendre en compte les risques naturels (zone rouge du PPRn) et afin de préserver la ripisylve

3 - Secteurs ajoutés à la zone Ua du PLU de 2019 - ils correspondent à l'ancienne zone Ue (équipements). Les équipements étant compatibles avec la vocation de la zone Ua, ces deux zones ont été fusionnées. Des règles spécifiques (hauteur et CES notamment) ont été fixées pour cette destination. Le secteur n°3 situé à l'Est correspond au parking de l'école, aux terrains de tennis/ multisport ainsi qu'à un secteur non urbanisé destiné à permettre l'accueil d'un nouvel équipement (Emplacement réservé n°7).

4 - Secteurs ajoutés à la zone Ua du PLU de 2019. Ils correspondent à une partie de l'ancienne zone 1AUa2 du PLU de 2007. Ces parcelles constituent les jardins des habitations situées en zone Ua. Le classement actuel (zone 1AUa2) a posé plusieurs problèmes d'évolution du bâti existant (exemple : création de garage, projet d'extension de l'habitation...). Afin de prendre en compte les projets d'évolutions des habitations existantes, sans pour autant bloquer une densification du secteur autrefois classés en zone 1AUa2 (cf. évolution des zones AU), une adaptation du zonage a été effectuée.

5 - Secteur ajouté à la zone Ua du PLU de 2019. Il correspond à une partie d'une ancienne zone 2AU (cf. évolutions des zones AU). Ces parcelles sont concernées par un projet de densification (accueil d'habitat intermédiaire) en lien avec un projet de réhabilitation de deux bâtisses situées au-dessus. L'ensemble de ce secteur (bâtisses + projets de nouveaux logements) fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°2).

6 - Secteur ajouté à la zone Ua du PLU de 2019 correspondant à l'emplacement réservé destiné à permettre une extension du cimetière (ER n°6)

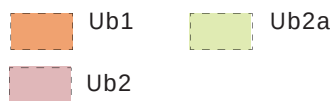
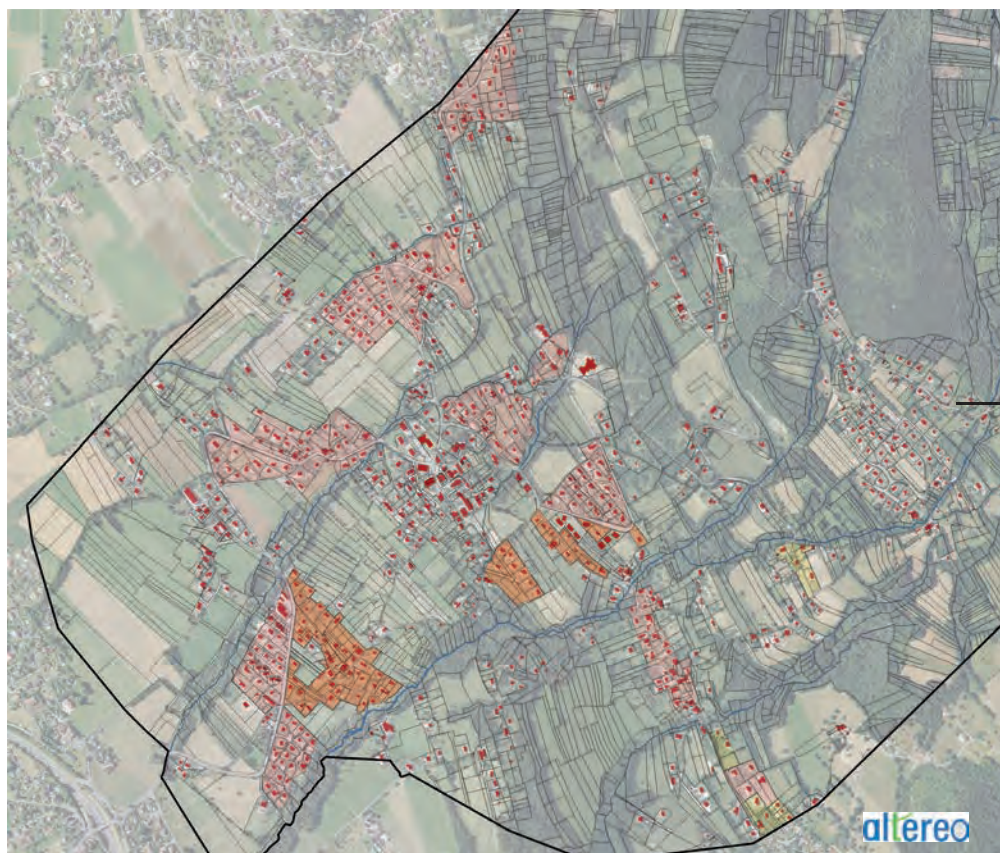
7 - Secteur ajouté à la zone Ua du PLU de 2019. Ces habitations étaient classées en zone Ab (cf. évolution des zones A). Afin d'assurer une cohérence de traitement avec les constructions avoisinantes, le secteur a été classé en zone Ua. Il est à noter que la parcelle n°1862 était, dans le PLU de 2007, classée en zone Ua. Il convient également de préciser que la zone, non construite, attenante a été classée, dans le projet de PLU, en zone Ap, zone interdisant toute nouvelle construction et toute évolution du bâti existant. Aussi, afin de permettre à ces constructions existantes d'évoluer, elles ont été rattachées à la zone Ua.



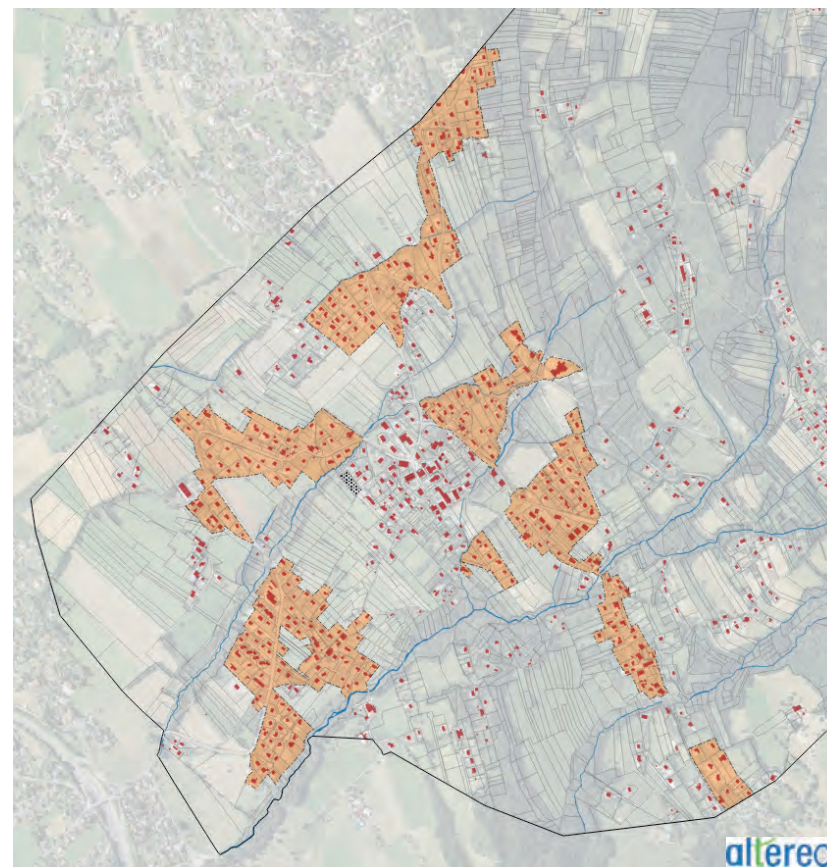
- 3 catégories de zones Ub :

- la zone Ub1 qui correspond aux structures urbaines où la municipalité souhaitait renforcer la densification et la diversification de l'habitat au regard de la recherche de centralité.
 - la zone Ub2 qui correspond aux structures urbaines, caractérisées par de l'habitat individuel, où les possibilités de densification sont moindre et où des formes bâties plus denses risqueraient de remettre en cause la lisibilité urbaine et paysagère.
 - la zone Ub2a qui correspond aux secteurs urbains déjà structurés, caractérisés par de l'habitat individuel, où les possibilités de densification sont moindres et où des formes bâties plus denses risqueraient de remettre en cause la lisibilité urbaine et paysagère.
- La différence entre les zones Ub réside dans l'application d'un CES différent.

Les zones Ub du PLU de 2007

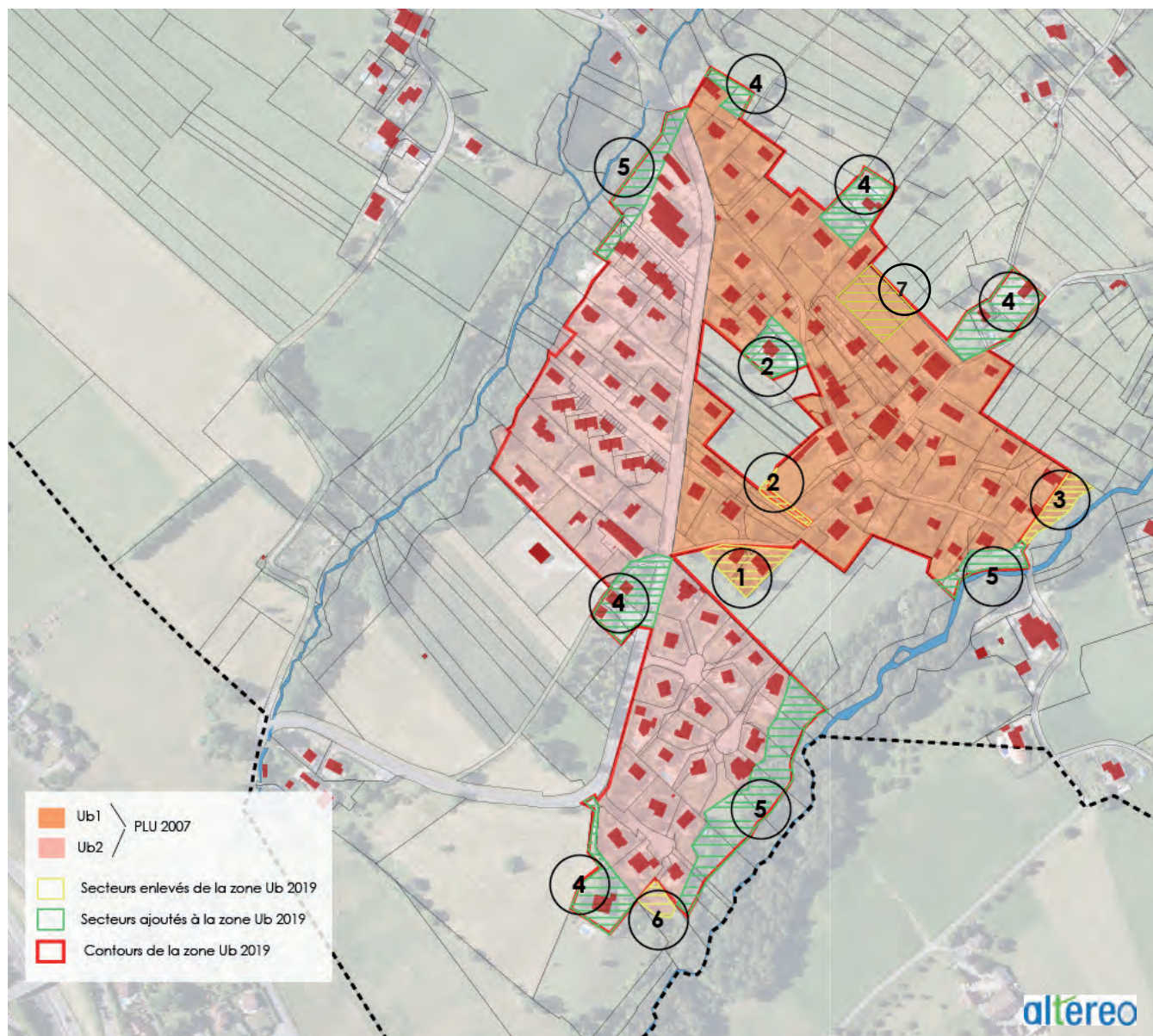


La zone Ub du PLU de 2019





Synthèse des évolutions de la zone Ub entre le PLU de 2007 et le PLU de 2019
Secteur « Chez Veluz »



1 - Secteur déclassé de la zone Ub et basculé en zone A dans le PLU de 2019. La route de Chez Veluz marque la limite à l'urbanisation. Les deux constructions existantes ont été déclassées en zone A, en cohérence avec le déclassement de la zone 1Aub1 (cf. évolution des zones AU). Il est à noter que leur déclassement en zone A n'interdit pas l'évolution des constructions existantes. Ces dernières peuvent faire l'objet d'une extension ou de la création d'annexes.

2 - Zonage adapté à la nouvelle délimitation de la zone 1Aub (cf. évolution des zones AU). L'habitation existante située au nord a été rattachée à la zone Ub ; l'accès depuis la route de Chez Veluz a quant à lui été rattaché à la zone 1Aub couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°7).

3 - Secteur déclassé de la zone Ub et basculé en zone N dans le PLU de 2019. Il s'agit de prendre en compte le caractère boisé de la parcelle et les enjeux environnementaux (préservation de la ripisylve).

4 - Secteurs ajoutés à la zone Ub dans le PLU de 2019 (ex zones Ab du PLU de 2007). Situées en continuité directe de la zone Ub, ces habitations ont été rattachées à la zone Ub dans un souci de cohérence.

5 - Secteurs ajoutés à la zone Ub dans le PLU de 2019. Il s'agit de prendre en compte le découpage parcellaire des constructions existantes. Ces parcelles ne sont toutefois, comme dans le précédent PLU, pas constructibles. Des trames dédiées à préserver les ripisylves (article L151-23 du CU) ainsi qu'à prendre en compte les risques naturels (article R151-31 du CU) ont été mises en place. Le règlement du PLU interdit toute nouvelle construction à l'intérieur de ces trames.

6 - Secteur déclassé de la zone Ub et basculé en zone A dans le PLU de 2019. Parcelle située en extension de l'enveloppe urbanisée ne correspondant pas à une dent creuse

7 - Secteur déclassé de la zone Ub et basculé en zone Ap suite à la demande de la Chambre d'agriculture, de la CDPENAF et de l'Etat (cf. avis des PPA suite à l'arrêt du projet de PLU). Ce secteur présente des enjeux agricoles (îlots PAC 2017).

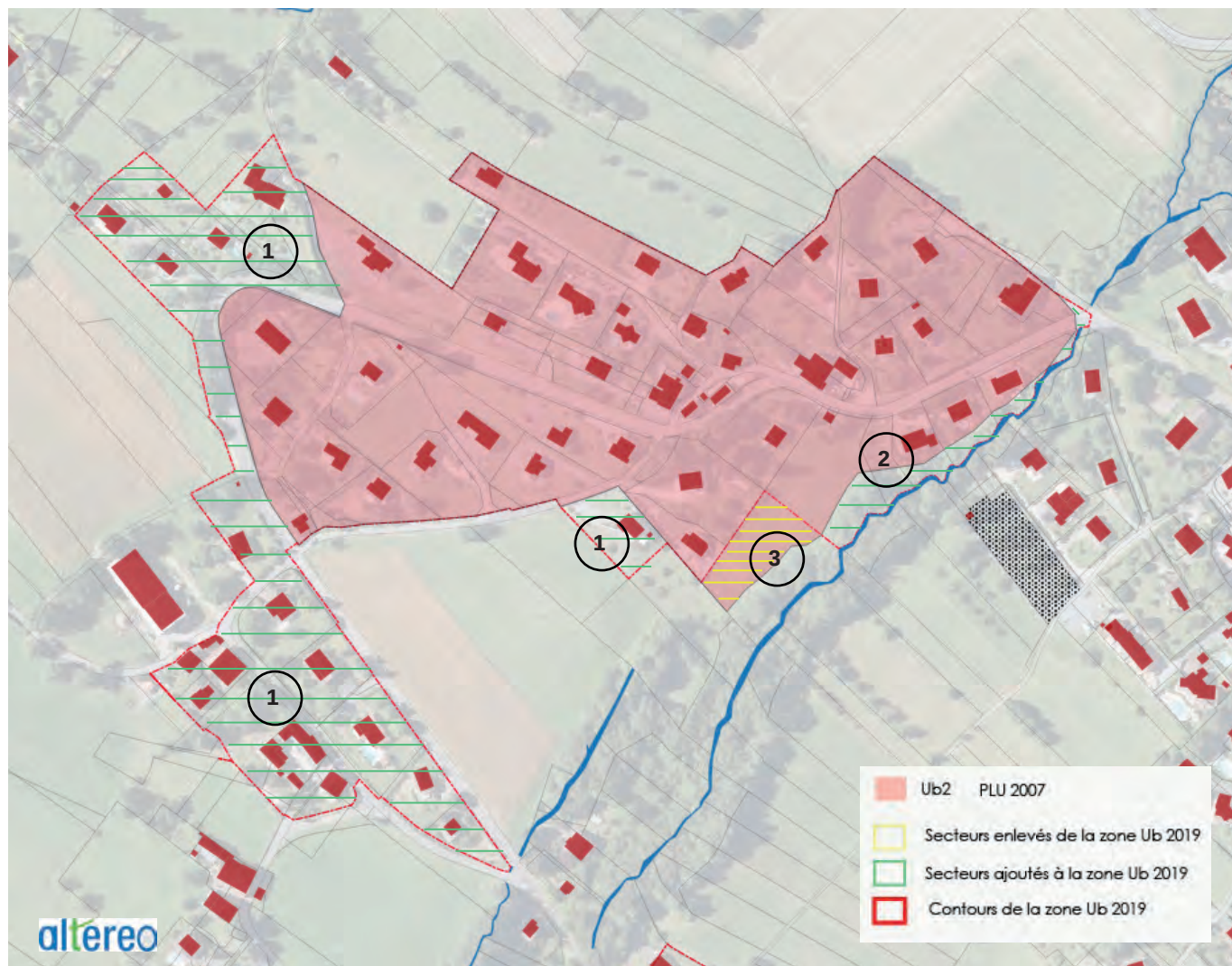


Synthèse des évolutions de la zone Ua entre le PLU de 2007 et le PLU de 2019
Secteur « Chez Degradaz »

1- Secteurs ajoutés à la zone Ub du PLU de 2009. Ces constructions existantes étaient classées en zone Ab ou Nb dans le PLU actuel. Compte-tenu de leur localisation en continuité de la zone Ub actuelle, elles forment une seule et même entité bâtie. Aussi, elles ont été rattachées à la zone Ub.

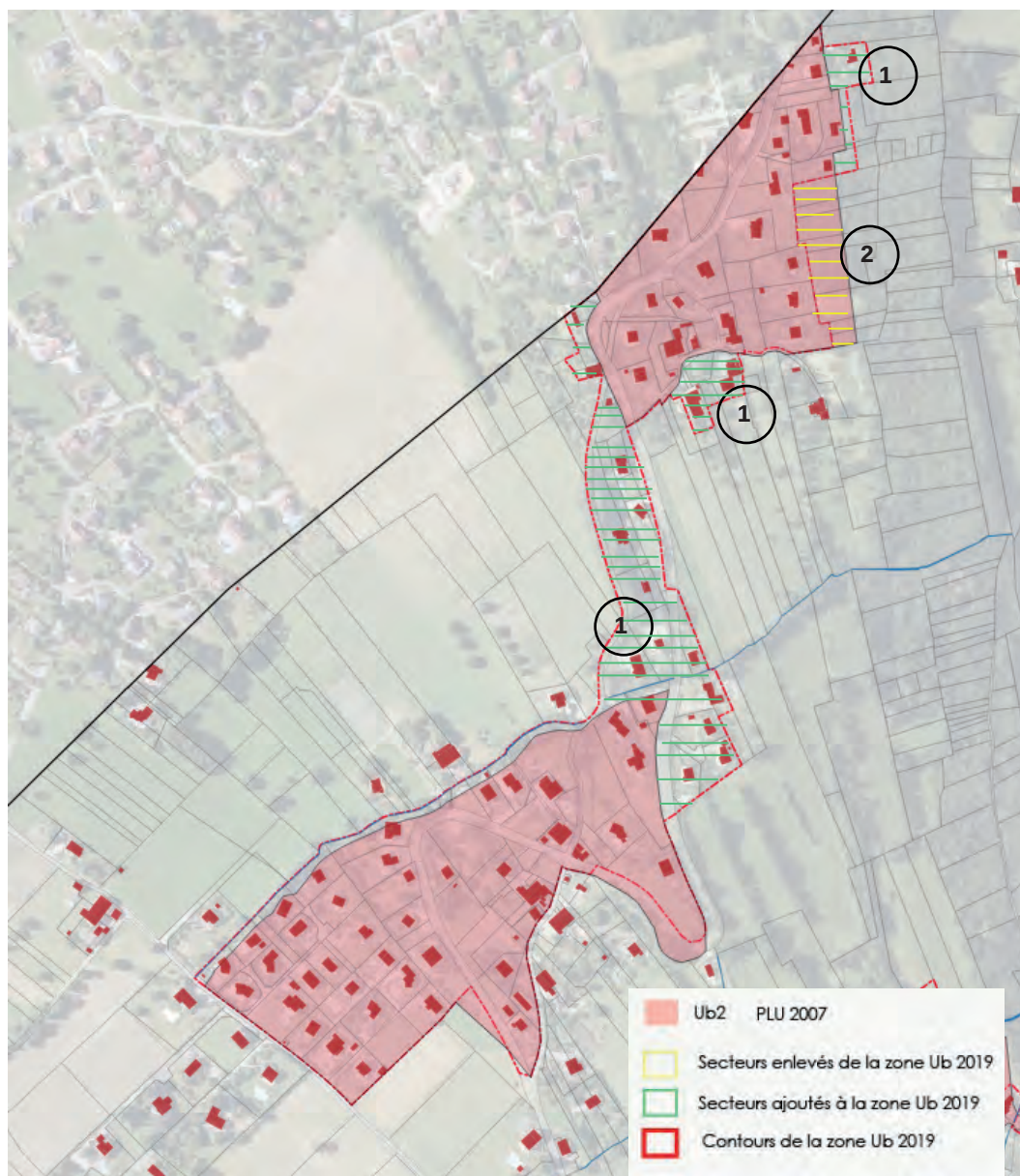
2- Secteurs ajoutés à la zone Ub dans le PLU de 2019. Il s'agit de prendre en compte le découpage parcellaire des constructions existantes. Ces parcelles ne sont toutefois, comme dans le précédent PLU, pas constructibles. Des trames dédiées à préserver les ripisylves (article L151-23 du CU) ainsi qu'à prendre en compte les risques naturels (article R151-31 du CU) ont été mises en place. Le règlement du PLU interdit toute nouvelle construction à l'intérieur de ces trames.

3- Secteur déclassé de la zone Ub et basculé en zone N dans le PLU de 2009. L'urbanisation de la parcelle sud de la parcelle correspond à une extension de l'enveloppe bâtie. Ce secteur est par ailleurs concerné par des risques naturels (PPRn) et des problèmes de desserte.



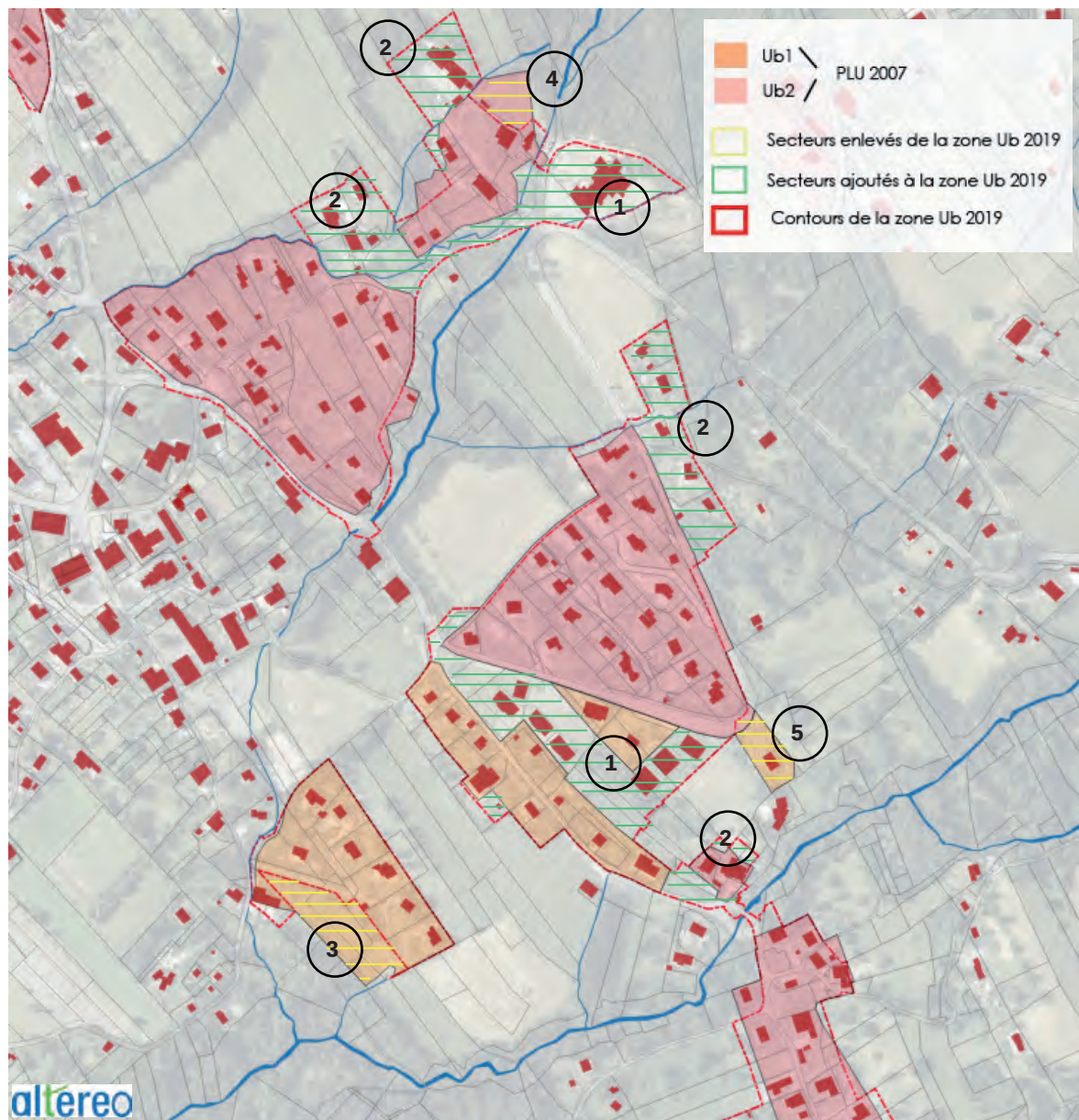


Synthèse des évolutions de la zone Ua entre le PLU de 2007 et le PLU de 2019
Secteur « Chez Blondet/ Possy / Chez Pallud »



1 - Secteurs ajoutés à la zone Ub du PLU de 2019. Ces constructions existantes étaient classées en zone Ab, Abc ou Nb dans le PLU actuel (cf. évolution des zones A et N). Compte-tenu de leur localisation en continuité de la zone Ub actuelle, elles forment une seule et même entité bâtie. Aussi, elles ont été rattachées à la zone Ub.

2 - Secteur situé en extension de l'enveloppe bâtie. Ces parcelles revêtent un caractère naturel (parcelles boisées), elles ont donc été rattachées à la zone N dans le PLU de 2019.

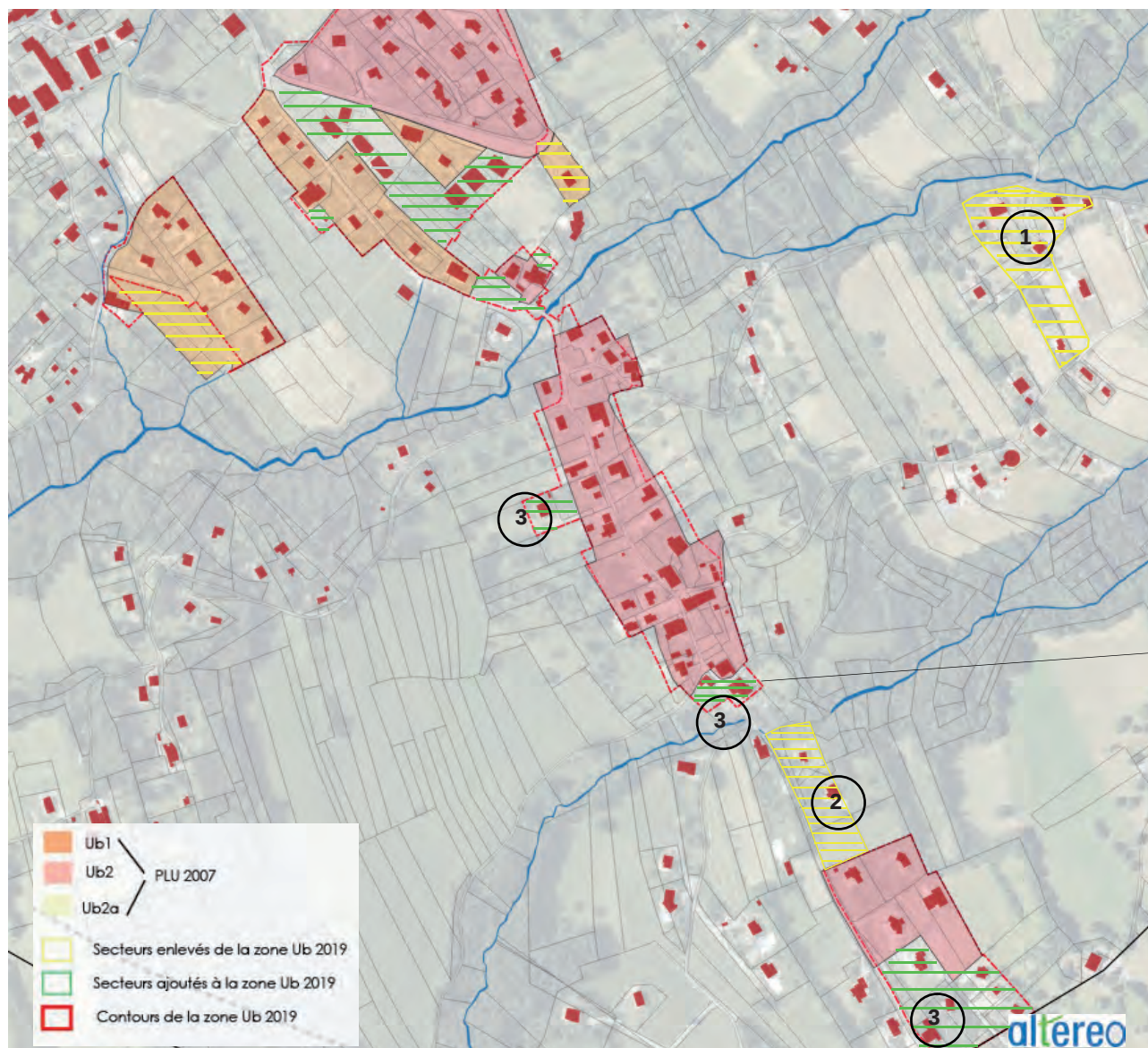


**Synthèse des évolutions de la zone Ua entre le PLU de 2007
et le PLU de 2019**
Secteur « Saint-Gras/Fougère »

- 1-** Secteurs ajoutés à la zone Ub du PLU de 2019. Ces deux secteurs correspondent à d'anciennes zones 1A Ub1 du PLU actuel aujourd'hui urbanisées (secteur Nord - Melicem) ou en cours d'urbanisation (secteur Sud - Les Jardins de Milly).
- 2-** Secteurs ajoutés à la zone Ub du PLU de 2019. Ces constructions existantes étaient classées en zone Ab, Abc ou Nb dans le PLU actuel (cf. évolution des zones A et N). Compte-tenu de leur localisation en continuité de la zone Ub actuelle, elles forment une seule et même entité bâtie. Aussi, elles ont été rattachées à la zone Ub.
- 3-** Secteur déclassé de la zone Ub et basculé en zone N dans le PLU de 2019. Il s'agit d'un secteur situé en extension de l'enveloppe bâtie et concerné par des risques naturels forts (zone rouge du PPRn).
- 4-** Secteur déclassé de la zone Ub et basculé en zone A dans le PLU de 2019. Il s'agit d'une parcelle située en extension de l'enveloppe bâtie concerné par des risques naturels (zone bleue du PPRn).
- 5-** Secteur déclassé de la zone Ub et basculé en zone A dans le PLU de 2019. La route de Bellevue constitue une limite à l'urbanisation au sens de la loi Montagne. Par ailleurs, dans un objectif de cohérence avec le déclassement des parcelles situées au sud (cf. évolution des zones AU), cette parcelle a été déclassée. La construction existante peut toutefois faire l'objet d'évolutions (extensions et annexes modérées - se reporter à la partie justification des règles du PLU).



Synthèse des évolutions de la zone Ua entre le PLU de 2007 et le PLU de 2019
Secteur « Fougère/ Milly »



1 - Secteur déclassé et basculé en zone A dans le projet de PLU 2019. Il s'agit d'un secteur s'apparentant à de l'habitat diffus et non d'un hameau constitué. Par ailleurs, les disponibilités foncières de ce secteur présentent un enjeu agricole (ilot PAC 2016). Le déclassement permet toutefois aux habitations existantes d'évoluer (création d'annexes ou d'extensions modérées).

2- Secteur déclassé et basculé en zone A. Ces constructions s'apparentent à de l'habitat diffus. La disponibilité foncière de la zone Ub2a présente des enjeux agricoles (ilot PAC 2016). Le déclassement permet toutefois aux constructions existantes d'évoluer (création d'annexes ou d'extensions modérées).

3- Secteurs ajoutés à la zone Ub du PLU de 2019. Il s'agit d'ex-zones Abc ou Nb. Ces constructions sont situées en continuité du tissu urbanisé ; elles font partie intégrante de l'enveloppe bâtie ; elles ont été rattachées à la zone Ub.



Seules les parcelles correspondant aux constructions existantes ont été rattachées à la zone Ub. Les jardins ont été maintenus en zone N compte-tenu de leur proximité avec le ruisseau Nant de Folleuse.

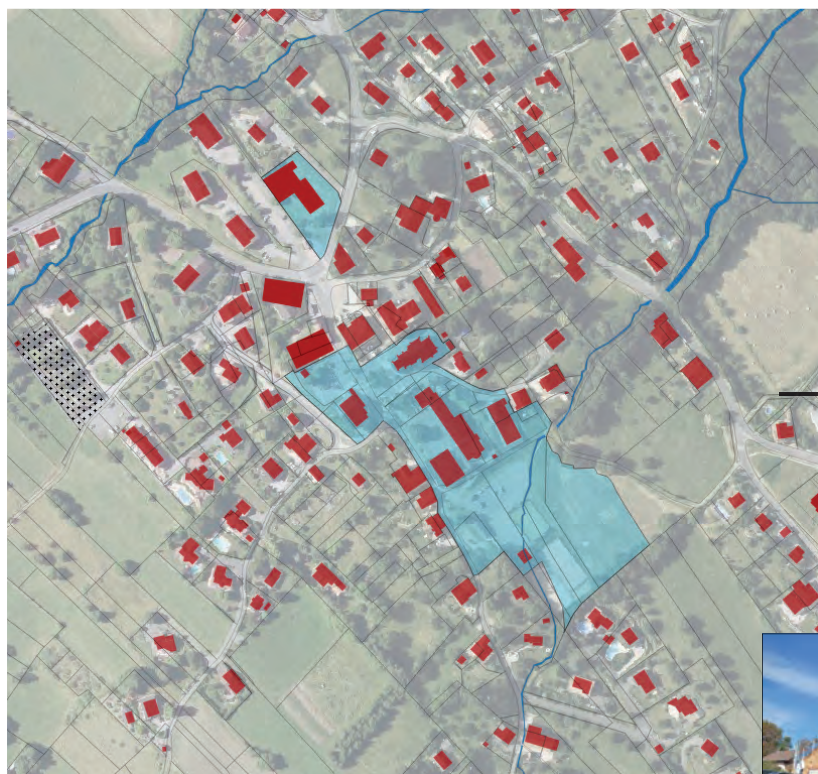


- Une zone Ue correspondant aux principaux équipements publics (mairie, école, salle communale...).

Comme indiqué dans les pages précédentes, cette zone a été supprimée et fusionnée avec la zone Ua du futur PLU de 2019. La zone Ua étant destinée à assurer une mixité fonctionnelle, les équipements publics ne nécessitent pas de zone particulière.

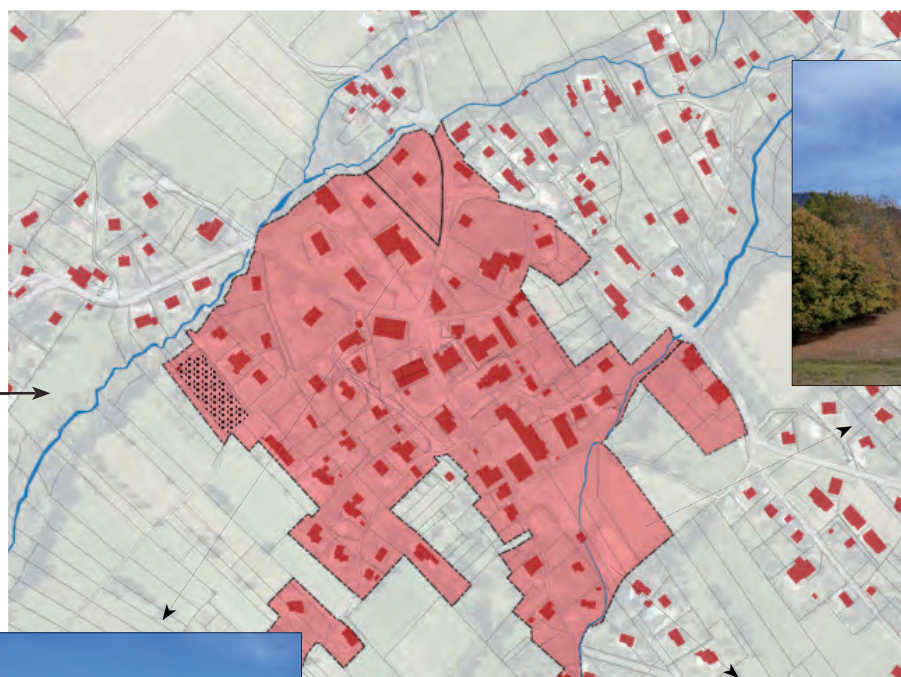
Afin de s'adapter aux besoins spécifiques de ces bâtiments (hauteur, implantation, CES...) , le règlement du PLU prévoit des règles particulières à cette destination (cf. justification des règles).

La zone Ue du PLU de 2007

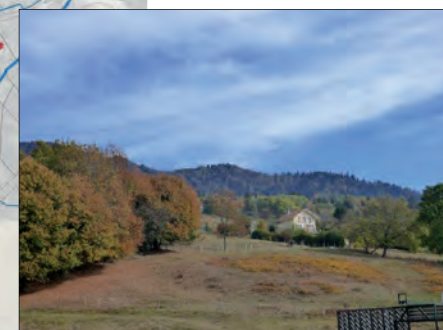


Ue

Le zonage du PLU de 2019 - zone Ua



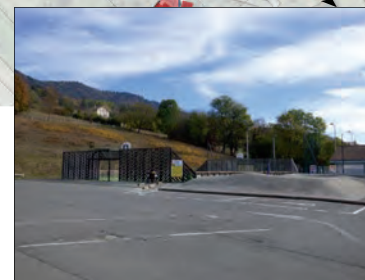
Ua



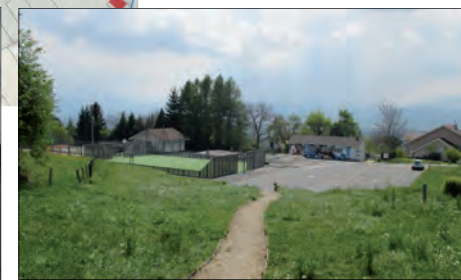
*Vue sur la réserve foncière
à vocation d'équipements
publics (ex zone Ue)*



*Future salle communale, en cours de
construction*



Vue sur le pôle de loisirs existant





Evolution des zones AU entre le PLU de 2007 et le futur PLU

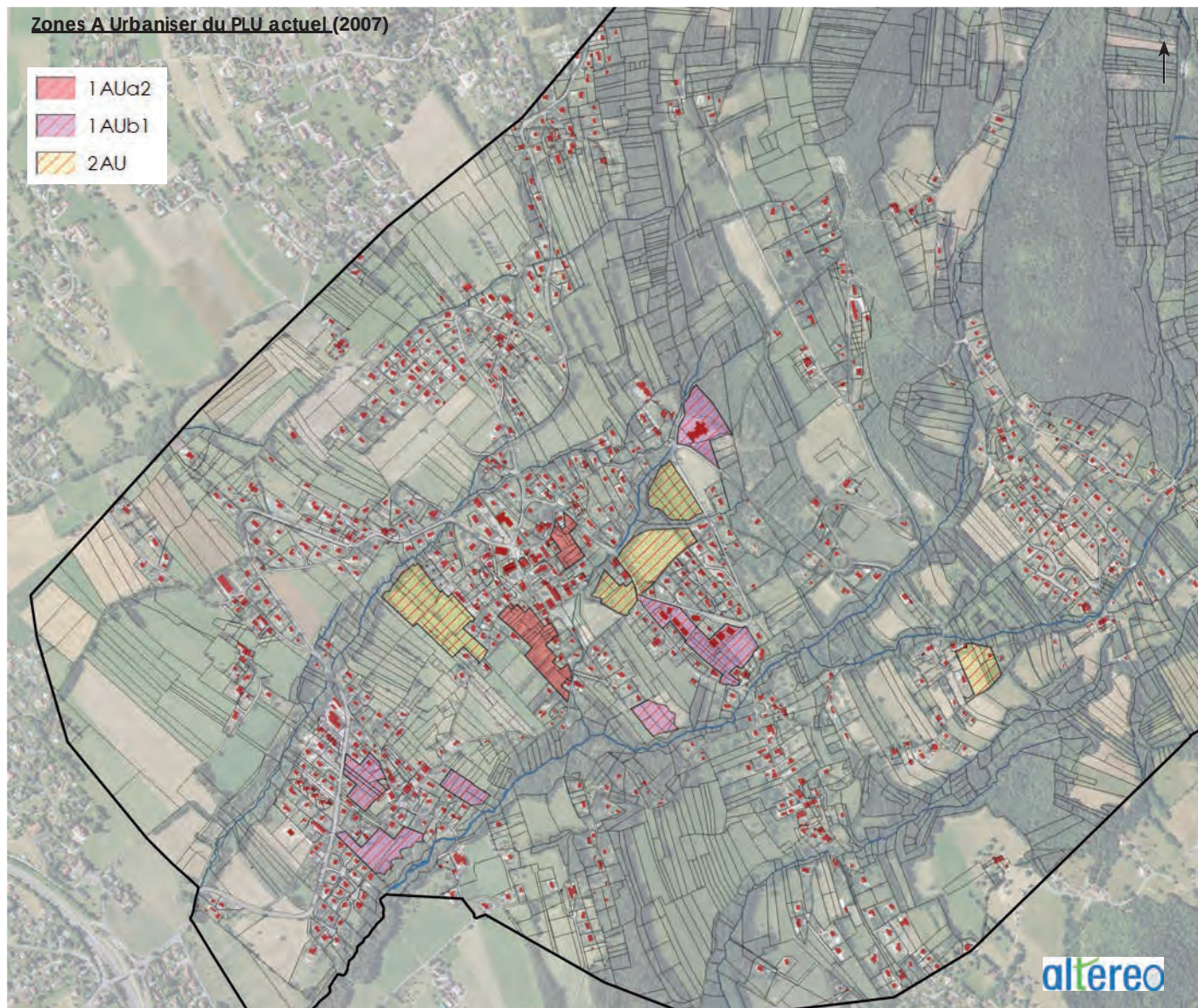
Le PLU actuel distinguait (cf. carte ci-jointe) :

- des zones 2AU : il s'agit de secteurs non urbanisés destinés à être ouverts à la construction après modification du PLU. Ces zones constituaient des réserves foncières.

- des zones 1AU : il s'agit de secteurs non urbanisés destinés à être ouverts à la construction à court et moyen termes. Le PLU de 2007 distinguait :

- les zones 1AUa2 dont les formes urbaines et densités devaient se rapprocher des zones Ua ;

- les zones 1AUb1 dont les formes urbaines et densités devaient se rapprocher des zones Ub.





La quasi totalité des zones 2AU ont été déclassées et basculées en zones A ou N. En effet, ces dernières sont, pour la plupart situées en extension de l'enveloppe bâtie et présentent des enjeux agricoles (îlot PAC 2016) et paysagers.

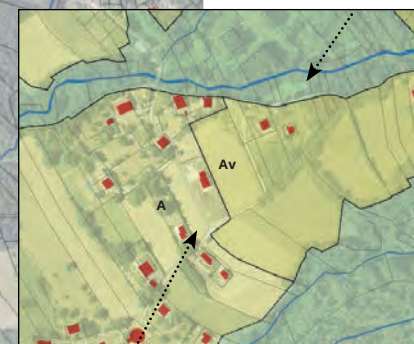


Extrait du zonage 2019

Zones 2AU déclassées en zones Ap et N. Secteurs situés en discontinuité au regard de la loi Montagne et s'apparentant à de l'extension urbaine. Secteurs présentant des enjeux agricoles (îlot PAC 2016). Ces deux zones constituent également un corridor écologique d'intérêt local.

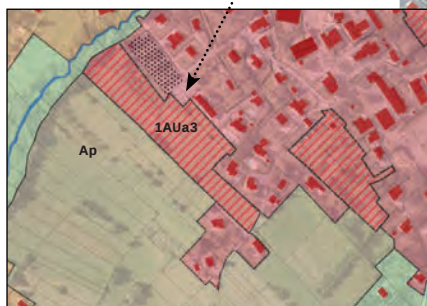
Evolutions des zones 2AU du PLU de 2007

Zone 2AU déclassée et basculée en zones A ou Av. Il s'agit d'un secteur situé en discontinuité de l'enveloppe bâtie au regard de la loi Montagne. Ce secteur présente également des enjeux agricoles (îlot PAC 2016).



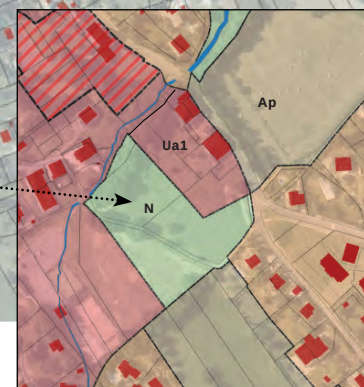
Extrait du zonage 2019

La partie Nord de la zone 2AU a été maintenue en zone constructible (zone 1AUa3) et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Il s'agit du seul secteur situé en extension de l'enveloppe bâtie maintenue en zone constructible. La partie Sud, présentant des enjeux agricoles et paysagers, a été déclassée en zone Ap.



Extrait du zonage 2019

La zone 2AU a été presque entièrement déclassée en zone N. Seule l'extrémité Nord a été basculée en zone Ua1 afin de permettre l'accueil de 9 logements intermédiaires. Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP n°2). La partie Sud a été déclassée afin de protéger le cône de vue sur l'agglomération annemassienne et le Salève. Ce secteur fait également partie d'un corridor écologique local, en lien avec les deux zones 2AU situées au Nord.



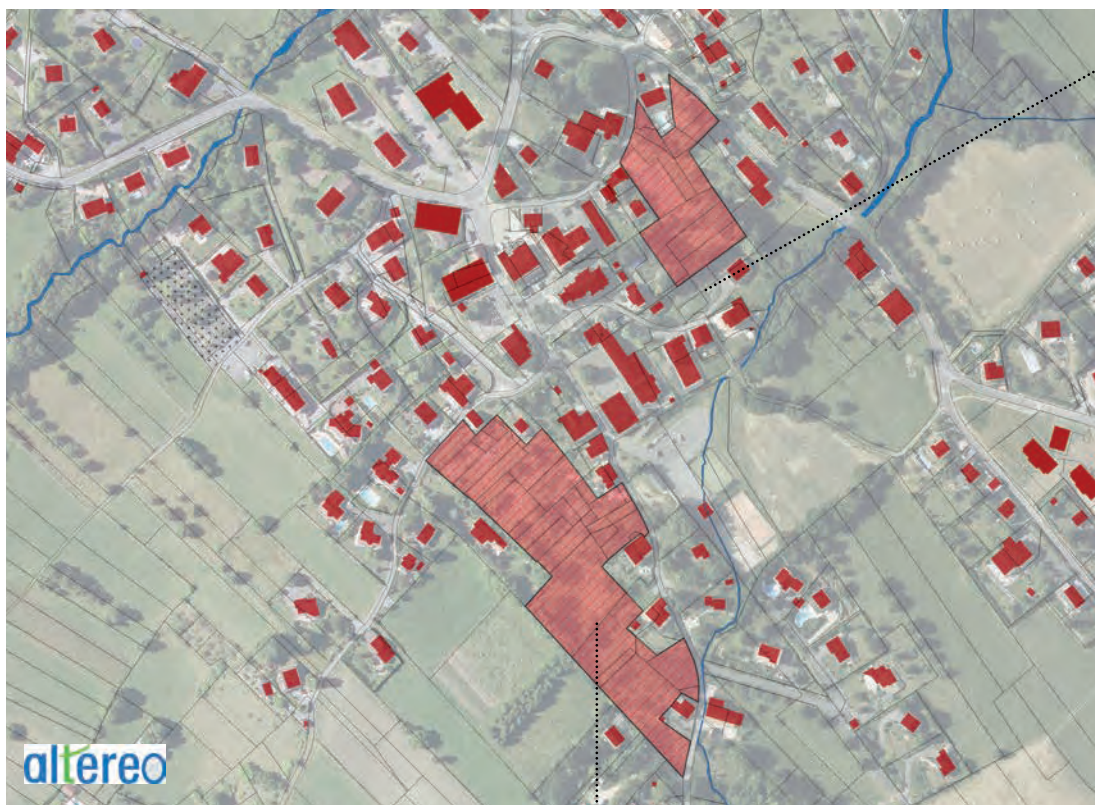
Extrait du zonage 2019

altereo

altereo



Evolutions des zones 1AUa2 du PLU de 2007



Zone 1AU maintenue dans le PLU de 2019 mais délimitation retravaillée afin de tenir compte de la réalité du terrain (topographie du site, occupation des parcelles...).

Les parcelles n°1184, 273, 1226 et 266 ont été déclassées de la zone 1AU et basculées en zone Ua dans le PLU de 2019. Ces parcelles constituent les jardins des habitations situées en zone Ua. Leur classement en zone 1AU bloque toute évolution des constructions (création de garages, d'annexes ou d'extension du bâti) et constitue un frein à la réalisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). La délimitation de la zone 1AU a donc été retravaillée afin de conjuguer développement futur et évolution du tissu existant.

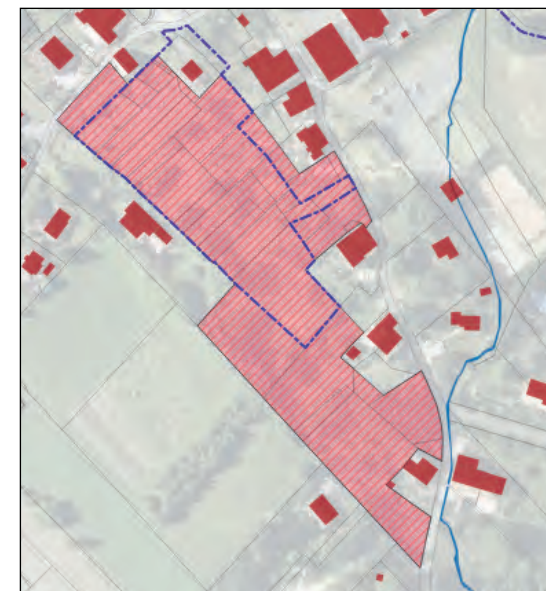
Les parcelles n°1750, 293, 1232 et 1233 ont été déclassées de la zone 1AU et basculées en zones Ap ou N. Ces parcelles sont marquées par une topographie marquée, un accès difficile et des enjeux agricoles. Aussi, seules les parcelles situées au plus proches de l'enveloppe bâtie ont été maintenues en zone constructibles.

Zone 1AU maintenue dans le PLU de 2019 mais délimitation retravaillée afin de tenir compte de la réalité du terrain et afin d'intégrer le secteur de renouvellement urbain de l'hôtel Janin.



Les parcelles n°224, 2380, 2381; 228 et 227 constituent le jardin de l'habitation située sur la parcelle n°224. Elles ont donc été déclassées de la zone 1AUa2 et rattachées à la zone Ua. La zone 1AU a été étendue aux parcelles n°229, 230 et 231 correspondant à l'ancien hôtel Janin. Actuellement occupé comme résidence principale, ce secteur a été fléché comme secteur de renouvellement urbain potentiel. Afin d'accompagner l'urbanisation de ce secteur stratégique, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été mise en place (cf. Justifications des OAP).

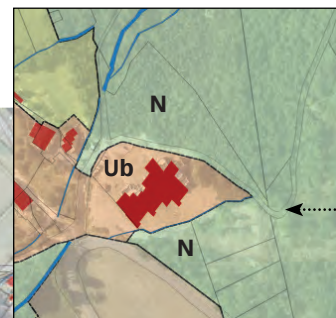
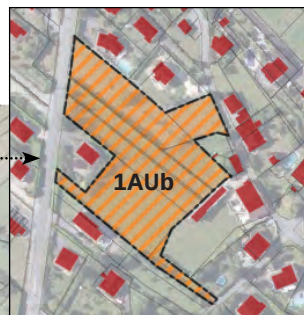
1AUa2 (PLU 2007)
1AUa (PLU 2019)





Evolutions des zones 1AUb1 du PLU de 2007

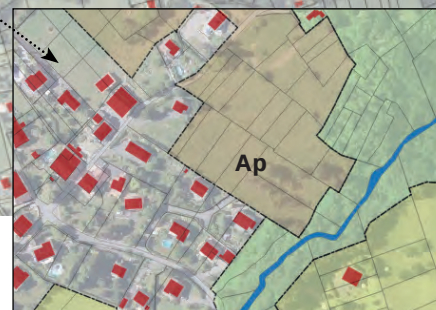
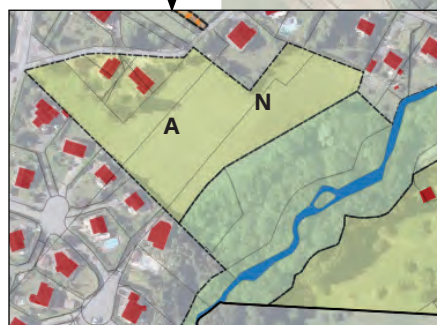
Zone 1AUb1 aujourd'hui en cours d'urbanisation (un certificat d'urbanisme opérationnel (CUB) a été déposé pour permettre l'accueil de 14 logements). Puisqu'aucun permis de construire n'a été déposé, le secteur a été maintenu en zone 1AUb afin d'encadrer l'urbanisation du secteur en cas d'abandon du CUB et non dépôt d'un permis. La délimitation de la zone a également été retravaillée afin de tenir compte des jardins des habitations et afin de permettre l'aménagement d'un nouvel accès (cf. justification des OAP). A noter que même en l'absence de CUB, ce secteur aurait été maintenu constructible compte-tenu de sa localisation au sein de l'enveloppe bâtie, de sa desserte par les voies et par les réseaux et de l'absence d'enjeux agricoles ou de la présence de risques.



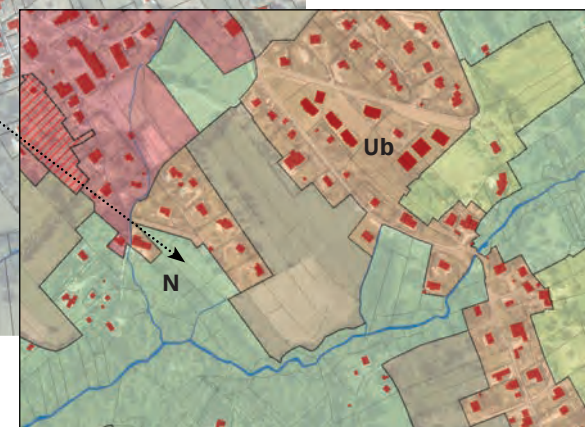
Zone 1AUb1 aujourd'hui urbanisée (opération dit « Melicem »). La partie construite a été basculée en zone Ub, en continuité avec le tissu alentour. La parcelle n°1008 située au sud du bâtiment existant a été maintenue constructible, un projet de « Melicem 2 » (4 logements collectifs) étant actuellement à l'étude afin de traiter le délaissé. Les parcelles n°2512 et 1011, non urbanisées et boisées, ont quant à elles été déclassées et basculées en zone N.

Zones 1AUb1 supprimées et reclassées en zones Ap ou N. Ces secteurs sont situés en discontinuité de l'enveloppe bâtie au regard de la loi Montagne. Ils présentent des enjeux agricoles (ilot PAC 2016) et sont concernés par des risques naturels (zones bleues et rouges du PPRn).

Zone 1AUb1 supprimée et reclassée en zones A et N. Ce secteur présente une superficie importante au regard des besoins de la commune. Il est situé en extension du tissu constitué et présente des enjeux agricoles (ilot PAC 2016).



Zone 1AUb1 aujourd'hui en cours d'urbanisation (un permis de construire a été accordé pour permettre l'accueil du projet dit « Les Jardins de Milly »). La partie en cours d'urbanisation a été basculée en zone Ub, à l'instar du tissu urbanisé alentour. Les parcelles n°955, 959, 1682, 2031 et 2033 situées à l'Est, ne faisant pas partie du permis de construire ont été déclassées en zone A. Ces dernières sont situées en extension de l'enveloppe et présentent des enjeux agricoles (ilot PAC 2016).





Synthèse des évolutions apportées aux zones U et AU entre le PLU de 2007 et le PLU de 2019

Zone PLU 2007	Surface	Disponibilités foncières*	Evolution dans le futur PLU	Zone PLU 2019	Surface (2019)	Disponibilités foncières*	
Les zones Urbanisées (U)							
Ua1	0,6 ha	Néant	Les zones Ua1, Ua2 et Ua3 ont été fusionnées afin de ne créer qu'une seule et même zone Ua. La délimitation des zones a été retravaillée afin d'intégrer l'ex zone Ue (zone d'équipements)	Ua, Ua1 et Ua2	12,5 ha	0,5 ha	
Ua2	9,2 ha	0,1 ha					
Ua3	0,2 ha	Néant					
Ub1	9,4 ha	0,5 ha	Les zones Ub1 et Ub2 ont été fusionnées afin de ne créer qu'une seule et même zone Ub. La délimitation des zones a été retravaillée afin de prendre en compte les enjeux agricoles et environnementaux (paysage ; risques ...)	Ub	60,4 ha	2,3 ha	
Ub2	36,6 ha	2 ha					
Ub2a	2,4 ha	0,5 ha	Zone supprimée et basculée en grande partie en zone A ou N. Seul un secteur a été maintenu en zone Ub.				
Ue	2,3 ha	0,4 ha	La zone Ue a été supprimée. Les secteurs d'équipements sont désormais rattachés à la zone Ua	Ua			
TOTAL zones U (PLU 2007)	60,7 ha	3,5 ha	TOTAL zones U (PLU 2019)			72,9 ha	2,8 ha
Les zones A Urbaniser (AU)							
2AU	6,7 ha	6,6 ha	Zone supprimée. Le projet de PLU de 2019 ne prévoit pas de réserves foncières (zones 2AU). L'ex zone 2AU a été grande en partie supprimée et basculée en zones A et N.	A, N ou Ap			
1AU2a	1,9 ha	1,8 ha	Zone maintenue mais délimitation retravaillée et nouvelle toponymie (zone 1AUa)	1AUa1, 2 et 3	2,8 ha	2,4 ha	
1AUb1	6,2 ha	3,6 ha	Les secteurs actuellement construits ou en cours d'urbanisation ont été basculés en zone Ub. Les secteurs non construits ont été en grande partie déclassés en zones A ou N. Seuls les secteurs faisant l'objet d'un certificat d'urbanisme opérationnel ou d'un permis de construire ont été maintenus constructibles (zones Ub ou 1AUb).	1AUb	0,8 ha	0,8 ha	
TOTAL zones AU (PLU 2007)	14,8 ha	12 ha	TOTAL zones AU (PLU 2019)			3,6 ha	3,2 ha
TOTAL ZONES U ET AU (2007)	75,5 ha	15,5 ha	TOTAL ZONES U ET AU (2019)			76,5 ha	6 ha

* les surfaces indiquées correspondent uniquement aux dents creuses et gisements. Les divisions parcellaires et les secteurs de renouvellement urbain ne sont pas intégrées à ces surfaces. Ces derniers offrent des potentiels de logements mais ne comptabilisent pas de surfaces (secteurs déjà artificialisés).

Les évolutions des zones U et AU apportées au PLU de 2007 ont conduit à diviser par 2,5 les disponibilités foncières (de 15,5 ha dans le PLU actuel à 6 ha dans le PLU de 2019)

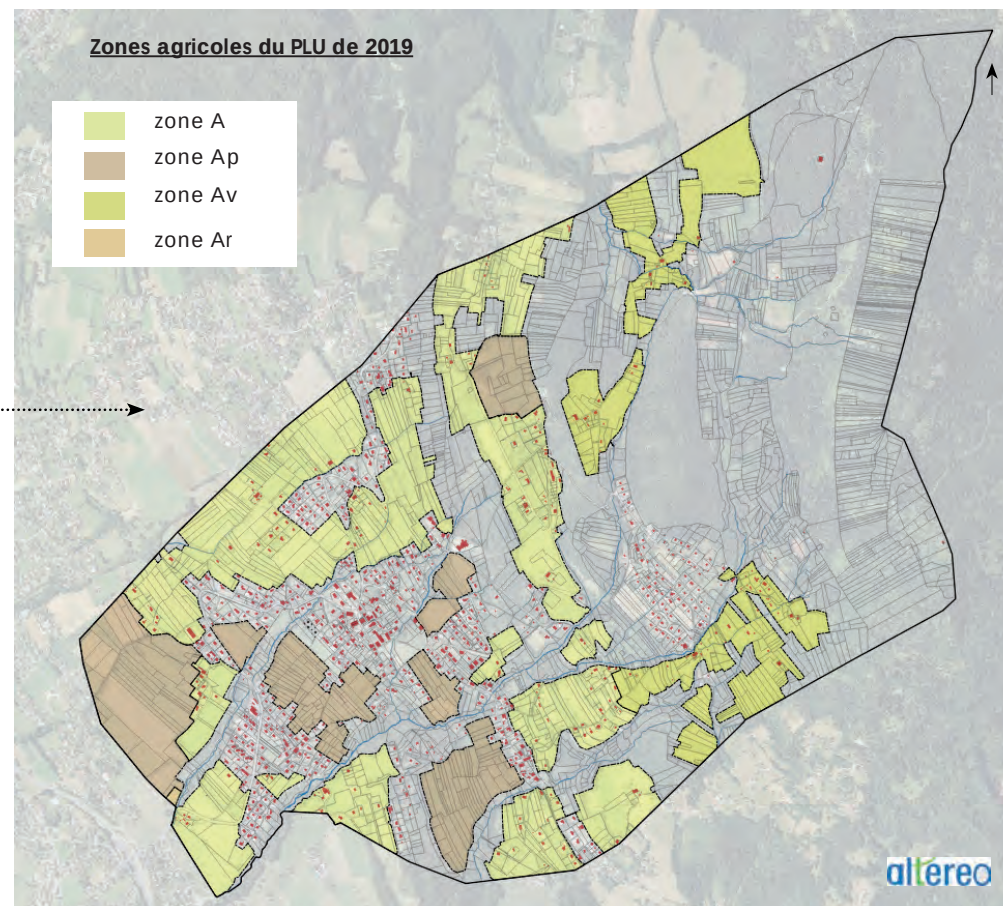
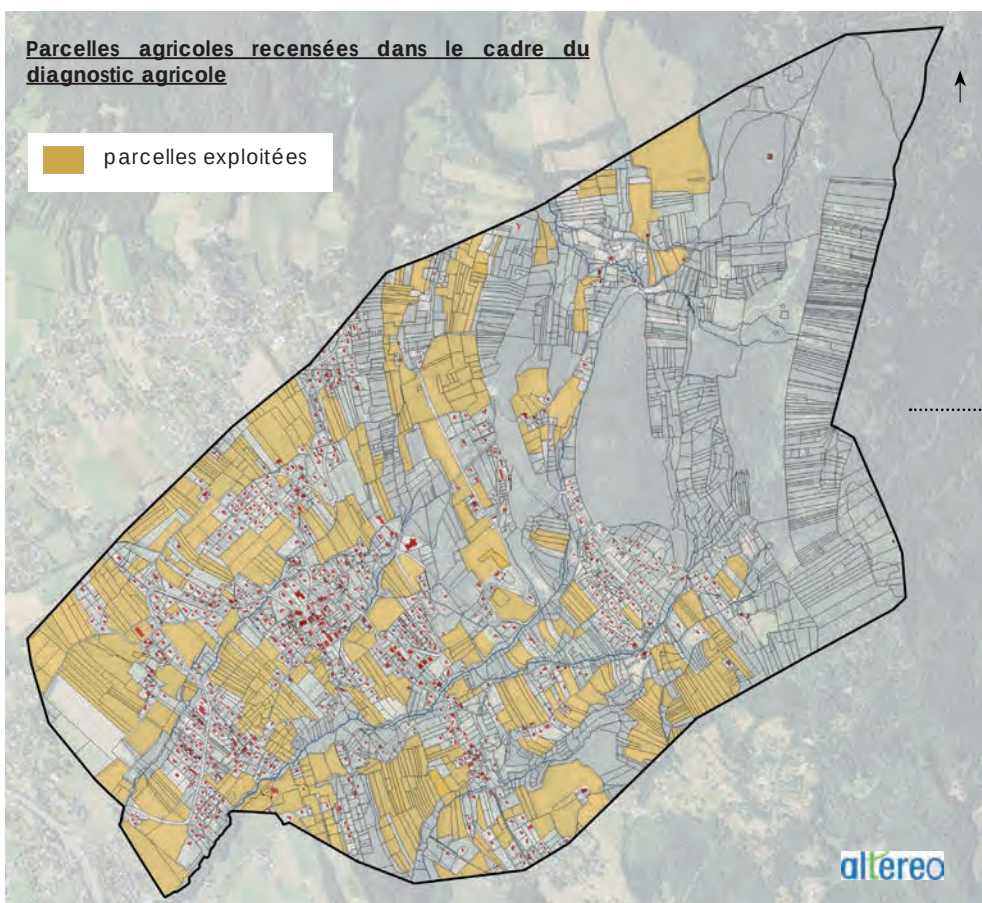


La délimitation des zones A et N est le résultat de la prise en compte :

- du diagnostic agricole ;
- des enjeux environnementaux (périmètres naturalistes notamment) ;
- des enjeux paysagers ;
- de la prise en compte des risques naturels ;
- des objectifs de modération de la consommation d'espaces.

■ Justification de la délimitation des zones A et N du PLU

Les zones A du futur PLU ont été délimitées en tenant compte de l'occupation effective des parcelles ainsi que du diagnostic agricole communal (cf. partie I du rapport de présentation - diagnostic).

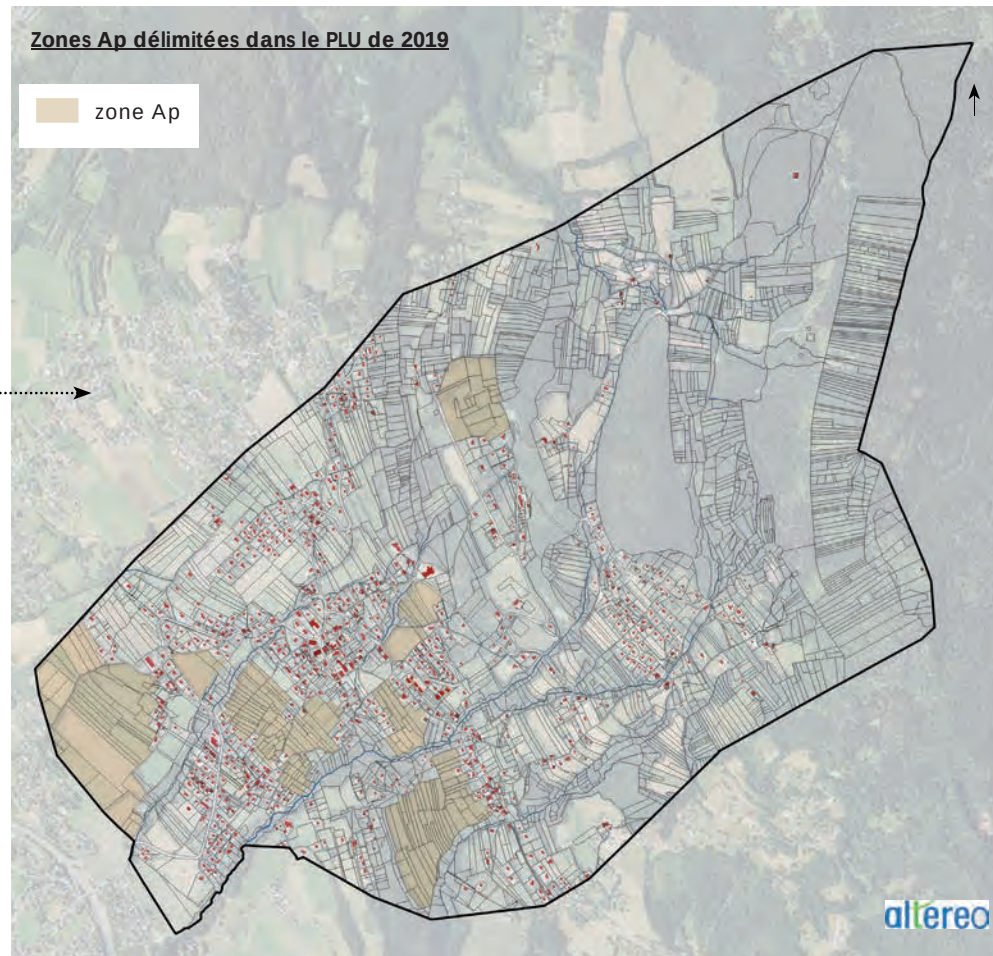
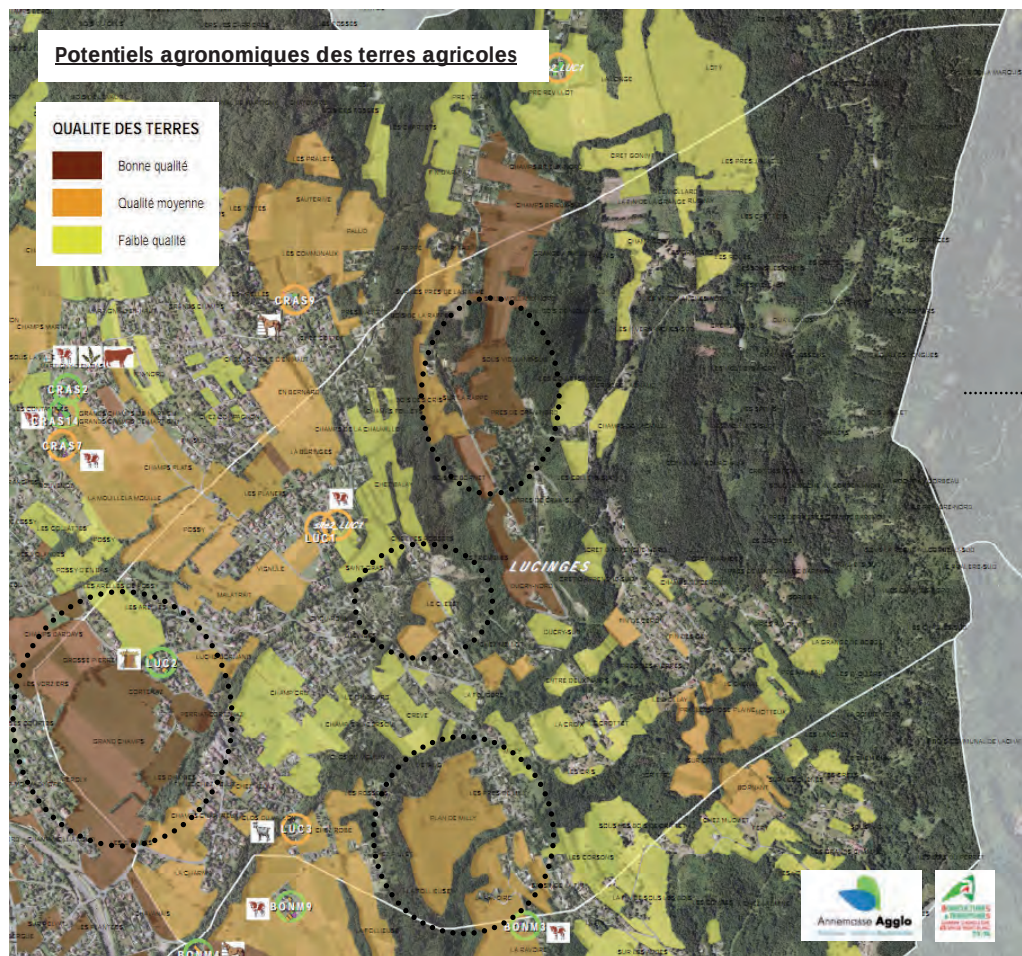


Afin de tenir compte des enjeux paysagers et environnementaux, trois types de zones agricoles ont été créées :



- La **zone A « classique »** recouvre les parcelles exploitées ainsi que l'habitat diffus pour lequel une évolution des constructions est autorisée (agrandissement et création d'annexes).

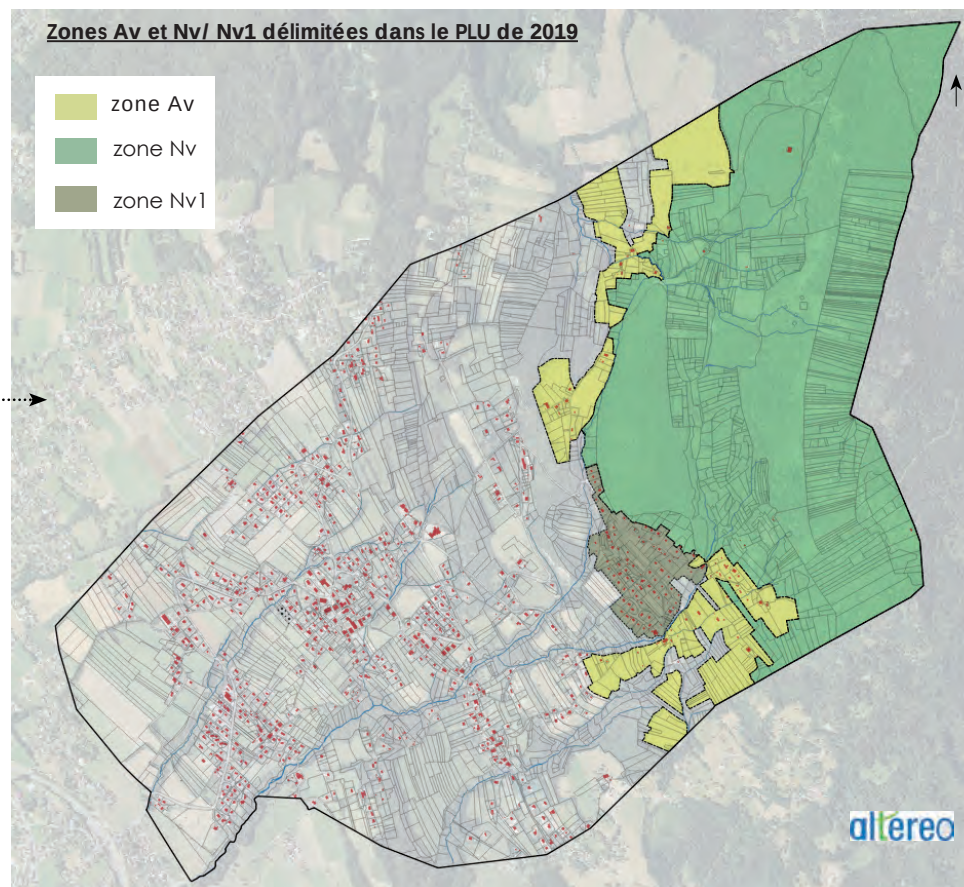
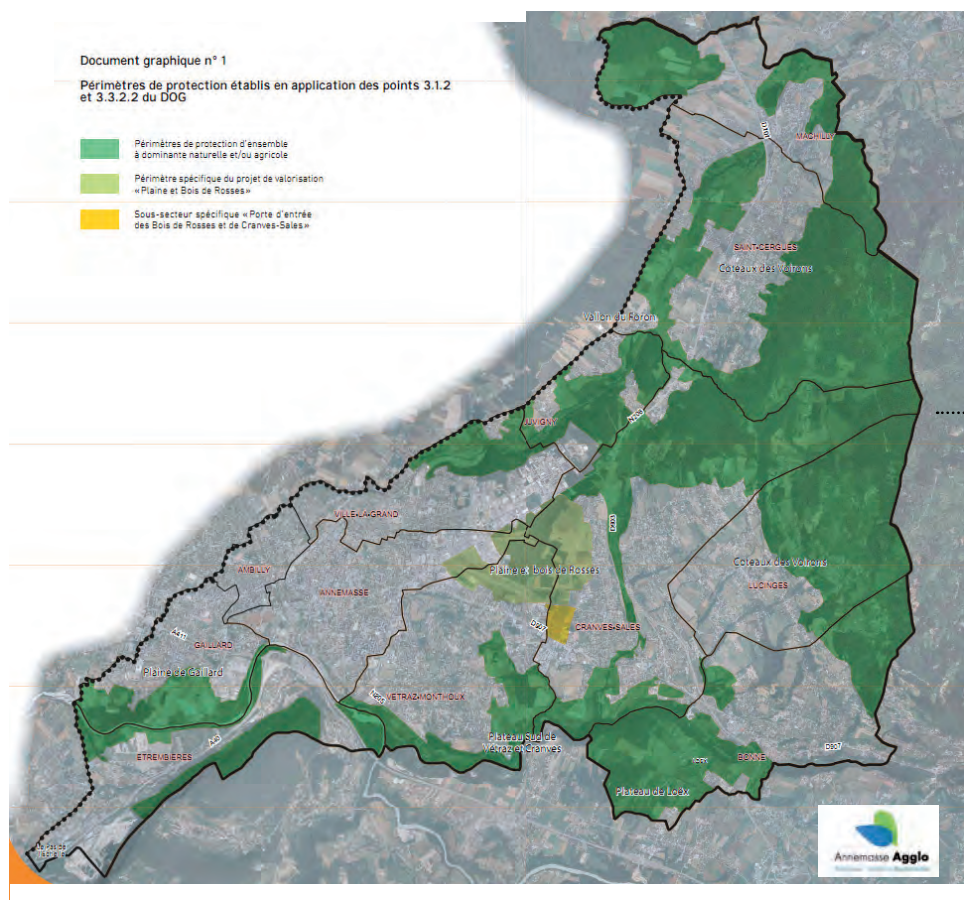
- la **zone Ap** qui correspond aux secteurs agricoles à enjeux paysagers. Les zones Ap correspondent aux secteurs à forts ou moyens potentiels agronomiques identifiés dans le diagnostic agricole réalisé dans le cadre de la révision du SCoT. Elles couvrent également des secteurs marqués par des ouvertures visuelles sur le grand paysage (vues sur la plaine annemassienne ; le Salève ou la chaîne des Aravis). A l'intérieur de cette zone, toute nouvelle construction est interdite (y compris agricole) ainsi que toute évolution du bâti existant.





- **La zone Av** : cette zone correspond aux parcelles agricoles ainsi qu'à une partie des habitations situées sur la partie Nord de la commune, secteur identifié par le SCoT comme « grand ensemble naturel et agricole à protéger ».

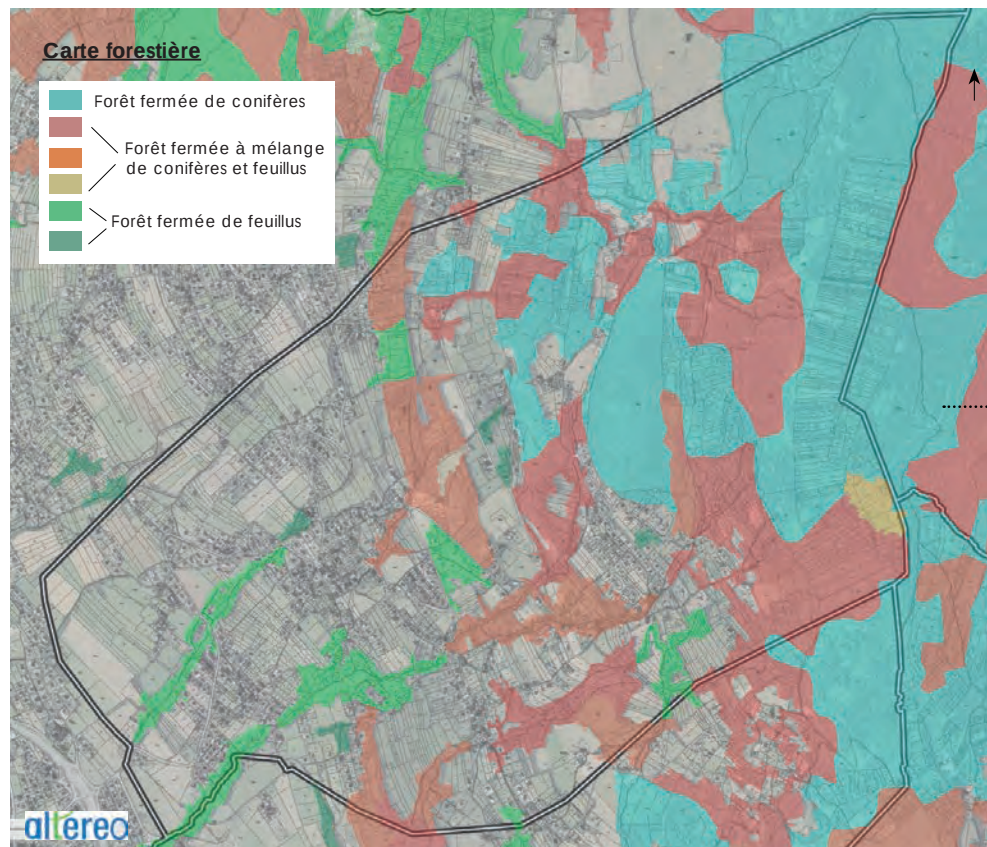
Afin de prendre en compte l'objectif de protection fixé par le SCoT ainsi que les enjeux environnementaux du secteur (présence de plusieurs périmètres naturalistes : ZNIEFF ; zone Natura 2000...), cette zone spécifique a été créée. Cette dernière autorise une évolution du bâti existant selon les mêmes règles que la zone A. Toutefois, toutes nouvelles constructions, y compris agricoles, sont interdites. Les parties boisées de ce secteur ont quant à elles été classées en zone Nv (naturelle Voirons). Le Céron, hameau constitué à dominante naturelle, a quant à lui été classé en zone Nv1. Son règlement est toutefois identique à celui de la zone Av.



- **une zone Ar** a été créée afin de permettre le stockage temporaire des déchets inertes.



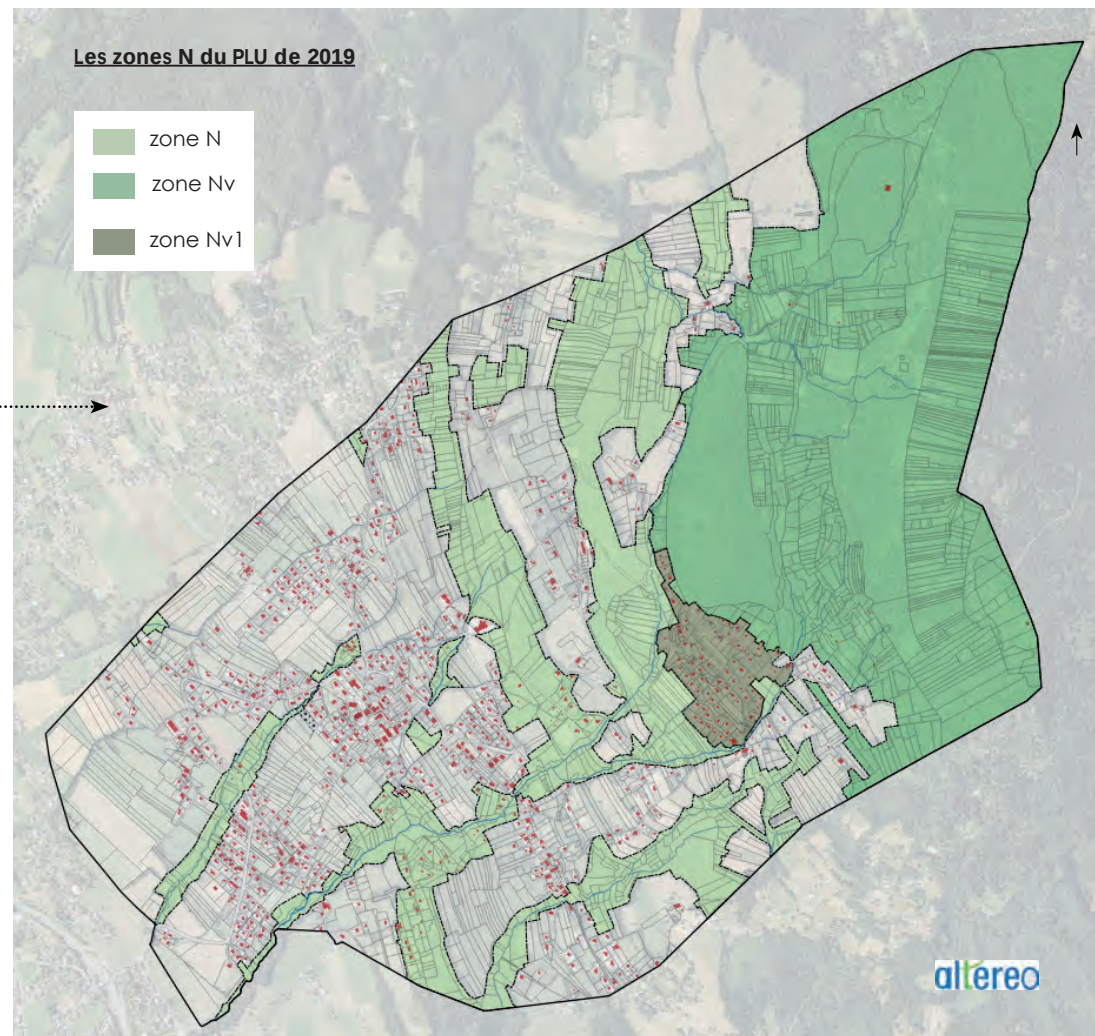
La délimitation de la zone N a été faite à partir de la photographie aérienne. Ont été classées en zone N les parcelles boisées ainsi que certains secteurs à enjeux environnementaux (périmètres naturalistes) ou paysagers.



Source : Géoportail

Les espaces boisés du secteur des Voirons ont fait l'objet d'un classement spécifique **en zone Nv** (naturelle Voirons). A l'intérieur de cette zone, toute nouvelle construction est interdite.

Le hameau du Céron, secteur à dominante naturelle, a été classée en zone Nv1. Il s'agit d'afficher le caractère paysager du site et de répondre aux objectifs de préservation de ce secteur défini par le SCoT d'Annemasse.





■ Principales évolutions des zones A et N entre le PLU de 2007 et le futur PLU

Principales évolutions concernant les zones A du PLU de 2007

Le PLU actuel (2007) distinguait 4 catégories de zones agricoles (A) :

- **la zone A** « classique » qui comprend les secteurs dans lesquels l'agriculture justifie d'une protection particulière.

La zone A comprend un sous-secteur : **Ap**. Ce dernier correspond aux secteurs agricoles à enjeux paysagers dans lesquels les constructions liées à l'activité agricole sont interdites pour des motifs paysagers.

Afin de prendre en compte l'habitat diffus, le PLU actuel distinguait :

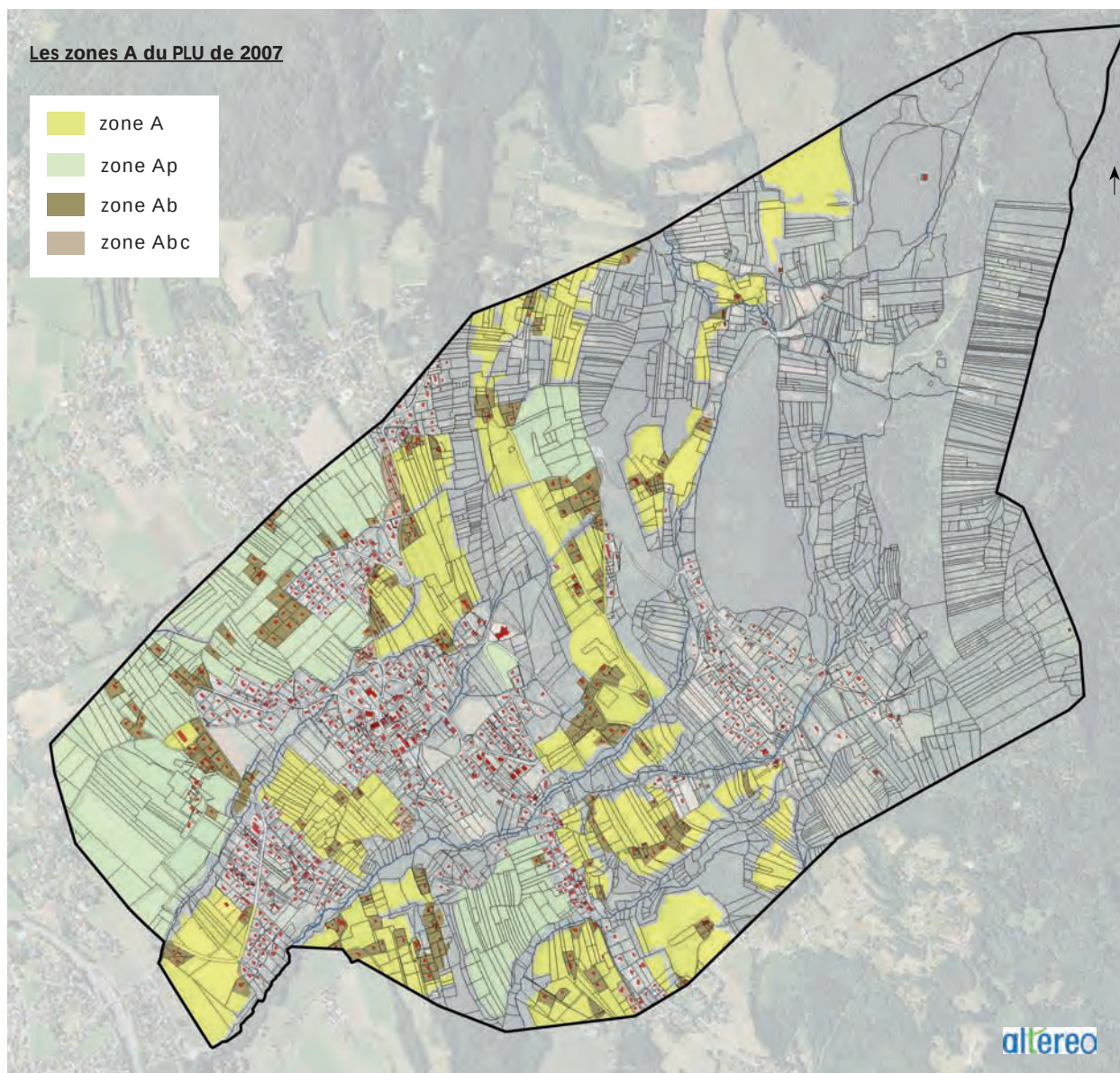
- des **zones Ab** : il s'agit d'un micro-zonage correspondant aux habitations existantes diffuses situées en zone A. Le règlement de cette zone autorisait des extensions et annexes.

- des **zones Abc** : il s'agit également d'un micro-zonage correspondant à des secteurs d'habitat diffus. Au-delà d'une évolution du bâti existant, le règlement de cette zone autorisait également l'accueil de nouvelle habitation dans la limite de 170 m² de surface de plancher.

Les principales évolutions apportées à la zone A concernant les sous-secteurs Ab et Abc.

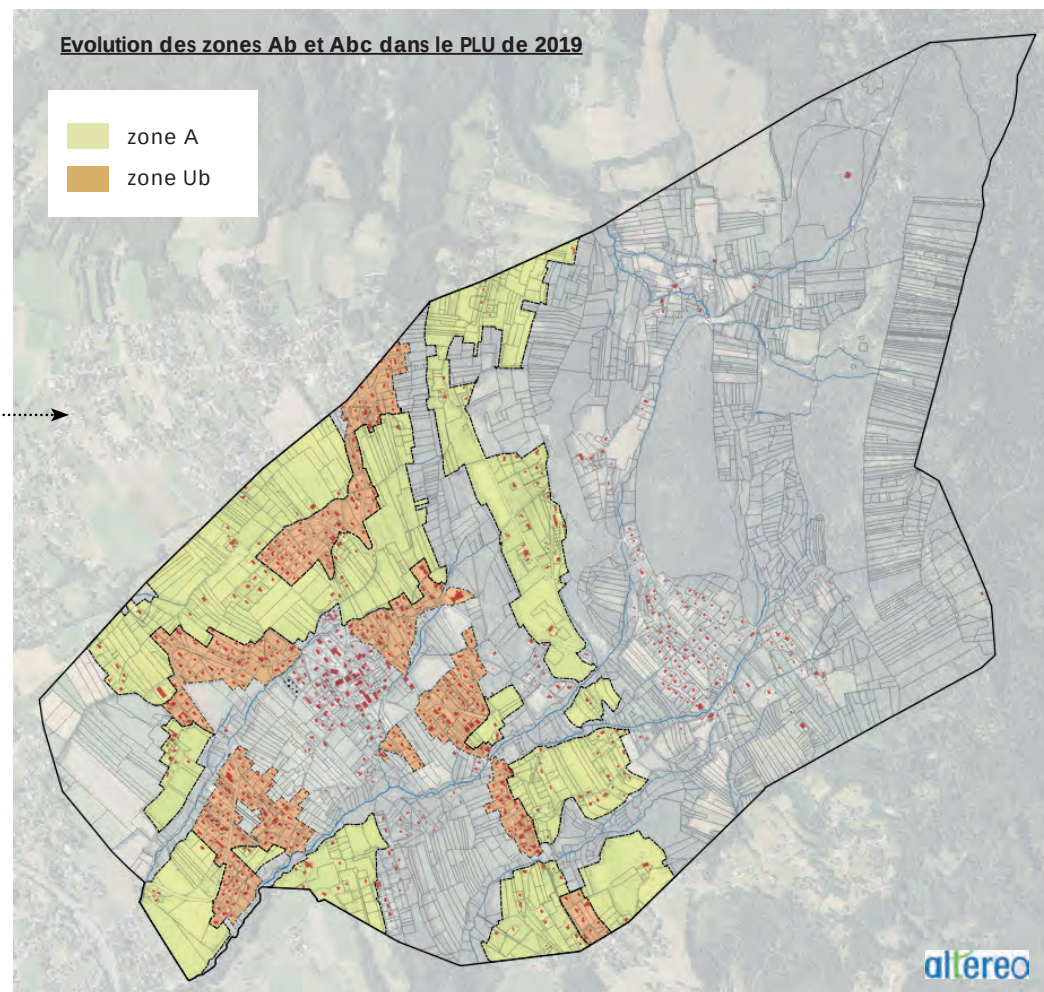
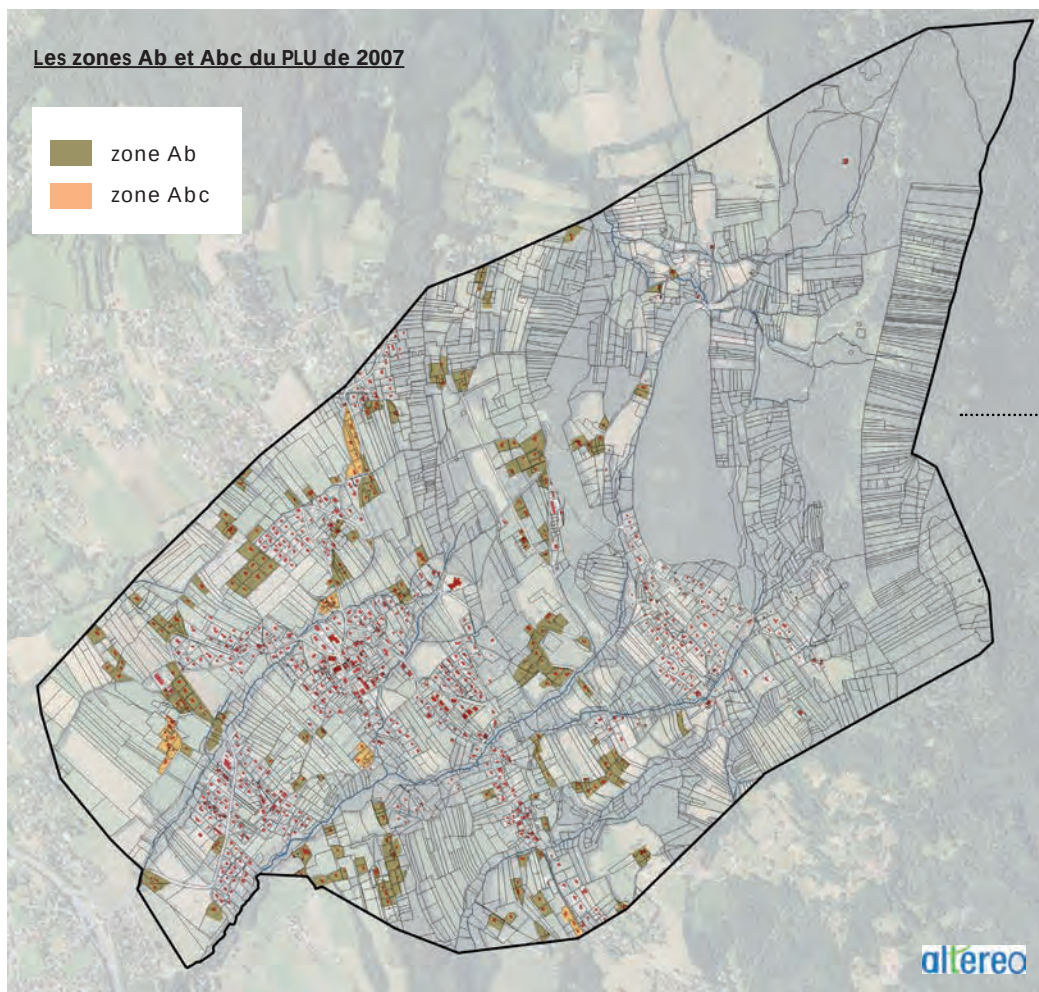
Ces derniers ont été supprimés. Comme expliqué dans la partie « évolutions des zones U et AU », plusieurs secteurs classés en zone Ab ou Abc situés à proximité immédiate de l'enveloppe bâtie ont été rattachées à la zone Ub.

Les secteurs les plus diffus ont quant à eux classés en zone A ou N en fonction de l'environnement alentour.





La constructibilité de ces secteurs reste toutefois inchangée. Le Code de l'Urbanisme autorise pour les habitations existantes situées en zones A ou N une évolution modérée du bâti. Aussi, ces constructions peuvent toujours faire l'objet d'une extension ou faire l'objet de la création d'annexes. Les règles ont toutefois été retravaillées dans une logique de modération de la consommation d'espace et de préservation des terres agricoles (cf. *Justification des règles*). Si l'évolution du bâti est toujours possible, l'accueil de nouvelles habitations est désormais interdit.



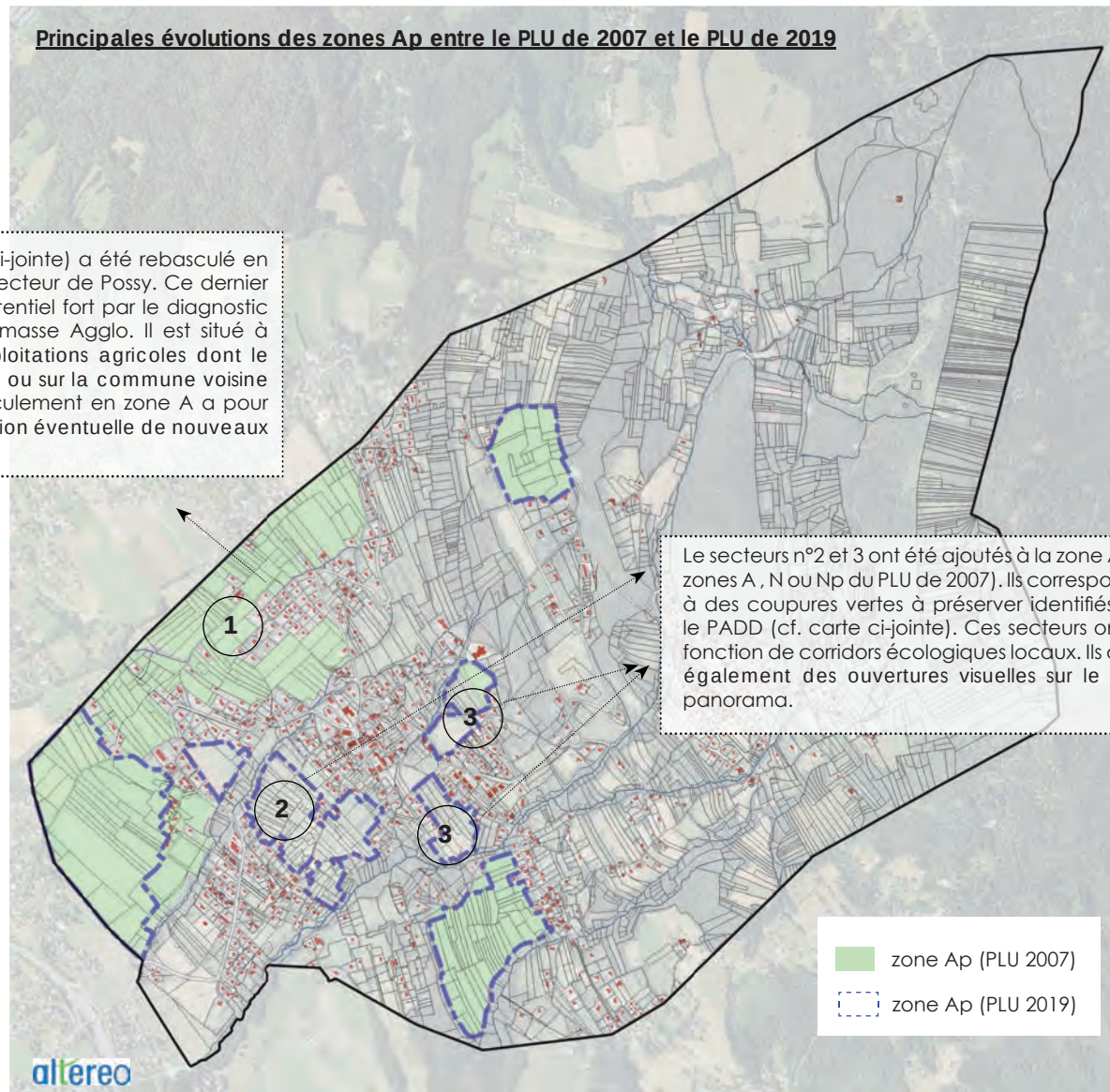


La délimitation des zones Ap a été retravaillée afin de prendre en compte :

- les exploitations existantes - il s'agit d'offrir des espaces agricoles homogènes et suffisamment grands à proximité des sièges d'exploitation
- les enjeux paysagers et environnementaux identifiés dans le cadre du diagnostic et notamment les corridors écologiques locaux.

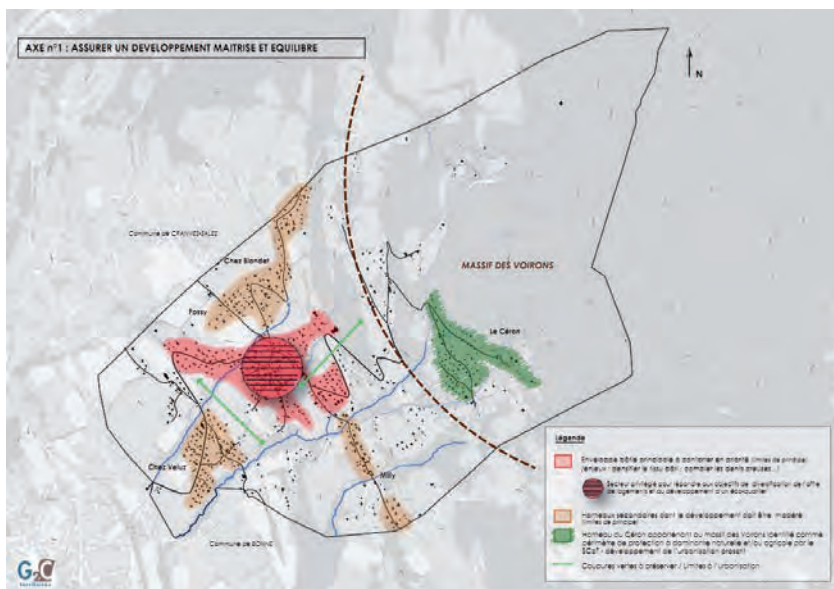
Le secteur n°1 (cf. carte ci-jointe) a été rebasculé en zone A. Il correspond au secteur de Possy. Ce dernier a été identifié comme potentiel fort par le diagnostic agricole réalisé par Annemasse Agglo. Il est situé à proximité de plusieurs exploitations agricoles dont le siège est situé sur Lucinges ou sur la commune voisine de Cranves-Sales. Le basculement en zone A a pour but d'autoriser la construction éventuelle de nouveaux bâtiments agricoles.

Principales évolutions des zones Ap entre le PLU de 2007 et le PLU de 2019



Les secteurs n°2 et 3 ont été ajoutés à la zone Ap (ex zones A, N ou Np du PLU de 2007). Ils correspondent à des coupures vertes à préserver identifiées dans le PADD (cf. carte ci-jointe). Ces secteurs ont une fonction de corridors écologiques locaux. Ils offrent également des ouvertures visuelles sur le grand panorama.

Extrait du PADD - rappel des coupures vertes à préserver





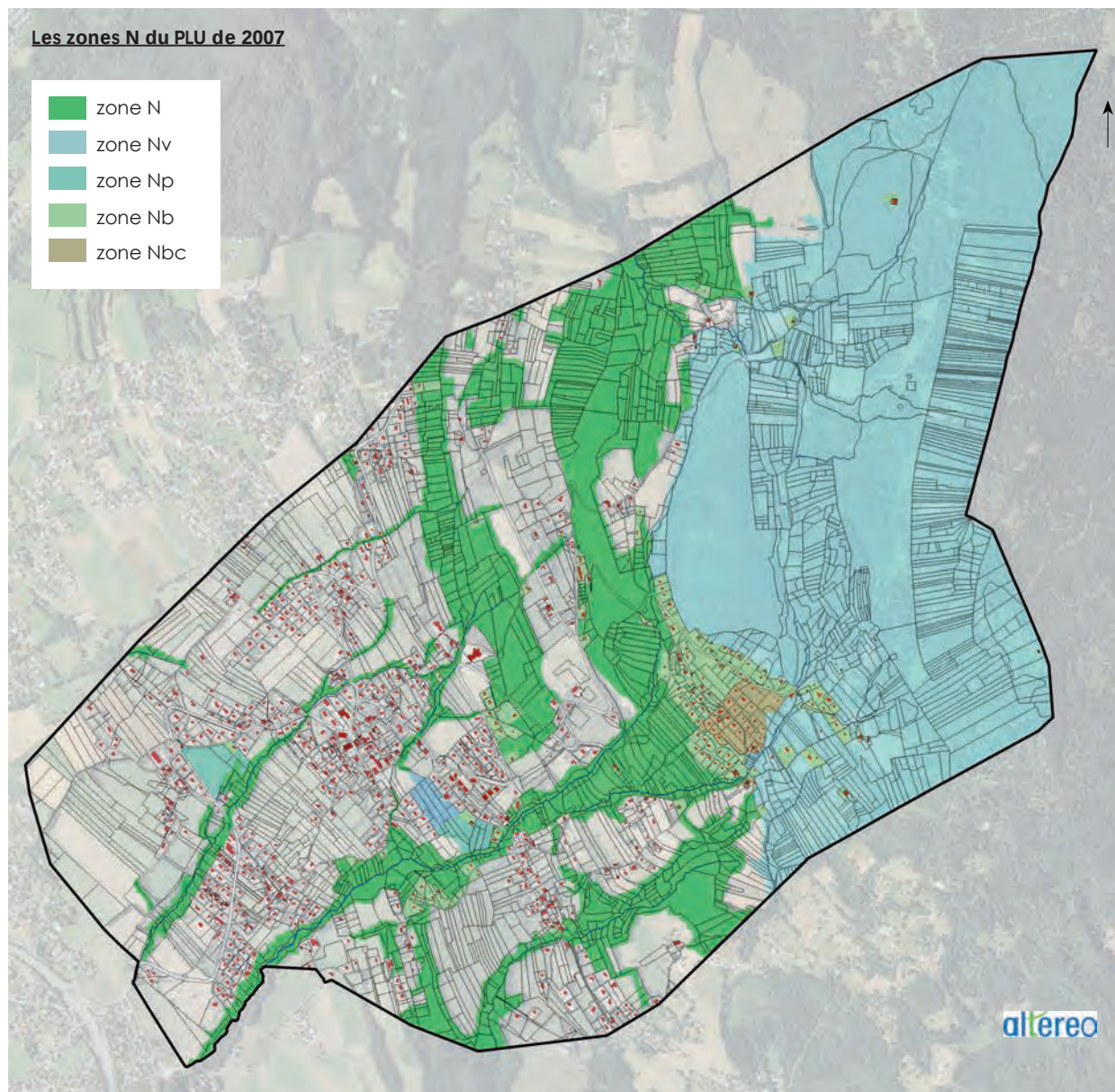
Principales évolutions concernant les zones N du PLU de 2007

Le PLU actuel (2007) distinguait 6 catégories de zones naturelles (N) :

- **la zone N** qui correspond aux principaux secteurs boisés et paysagers de la commune ;
- **la zone Nv** qui correspond aux secteurs boisés de la partie Nord de la commune marquée par des enjeux environnementaux forts (présence de ZNIEFF, zone Natura 2000...) ;
- **la zone Np** qui correspond à de vastes espaces à valeur «patrimoniale» bien souvent entourés de zones constructibles et qu'il convient de protéger de l'urbanisation ;
- **la zone Ne** qui correspond à un secteur à vocation d'équipements publics ;
- **les zones Nb et Nbc** qui, à l'instar de la zone A, correspondent à de l'habitat diffus situé en zone naturelle. Les sous-secteurs Nb autorisaient uniquement une évolution du bâti existant alors que les sous-secteurs Nbc autorisaient l'accueil de nouvelles habitations selon les mêmes règles que les zones Abc (170 m² de surface de plancher).

A l'instar de la zone A, les principales évolutions concernent les sous-secteurs Nb et Nbc. Ces derniers ont, tout comme les sous-secteurs Ab et Abc, été supprimés et basculés en zone N ou rattachés à la zone Ub s'ils étaient situés dans la continuité de l'enveloppe bâtie (cf. carte page suivante). Les hameaux du « Céron » et de « Chez Fiol » ont quant à eux été classés en zone Av. Il s'agit d'une nouvelle zone créée afin de prendre en compte le double objectif :

- permettre une évolution du bâti existant
- prendre en compte le secteur à enjeux agricoles et paysagers identifiés par le SCoT.

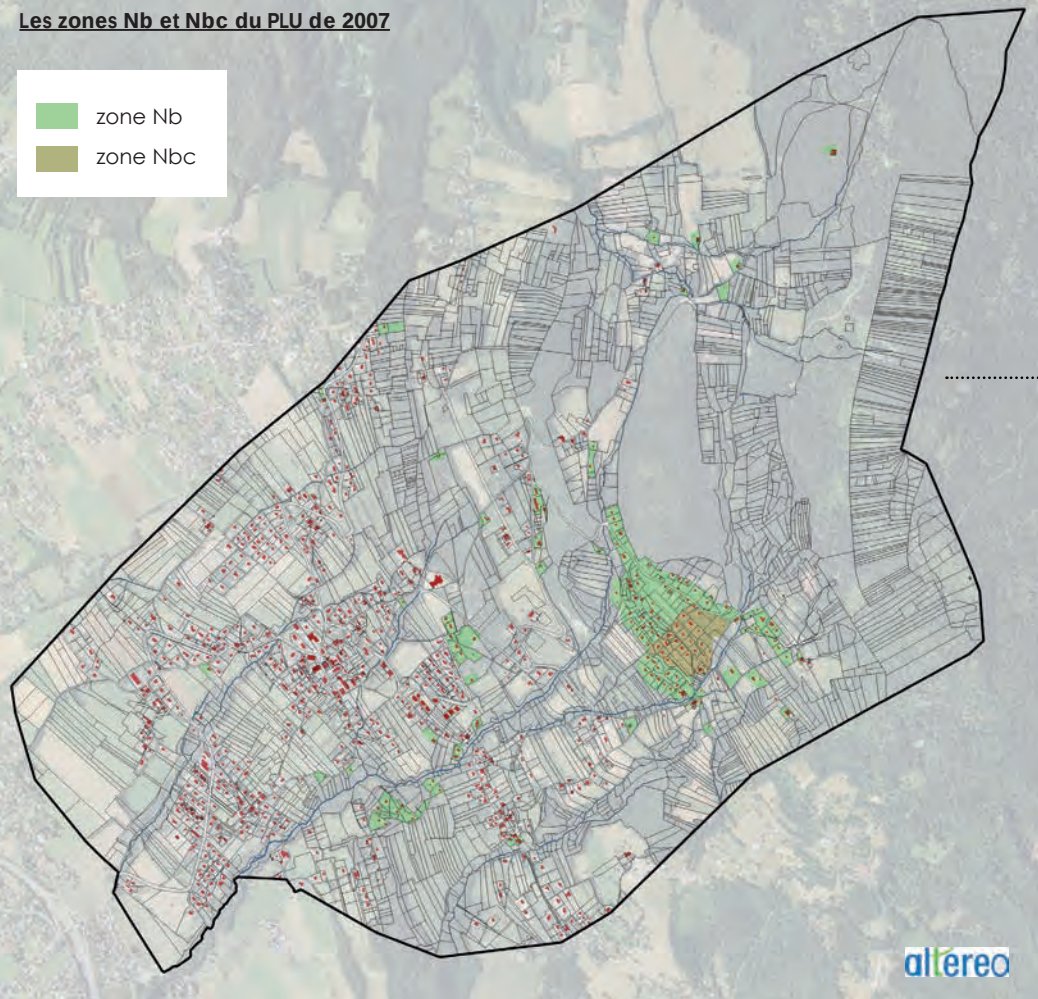




Synthèse des évolutions apportées au micro-zonage Nb et Nbc du PLU de 2007

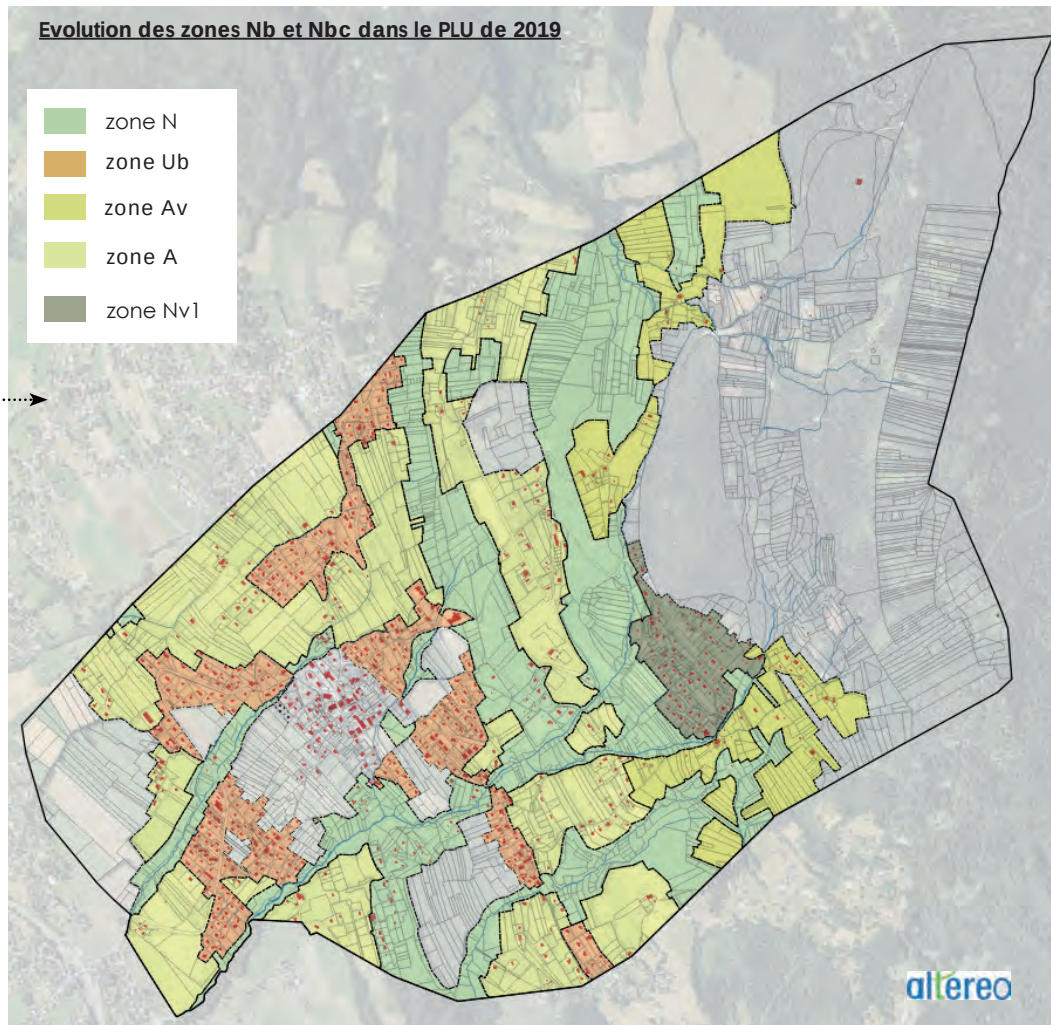
Les zones Nb et Nbc du PLU de 2007

- zone Nb
- zone Nbc



Evolution des zones Nb et Nbc dans le PLU de 2019

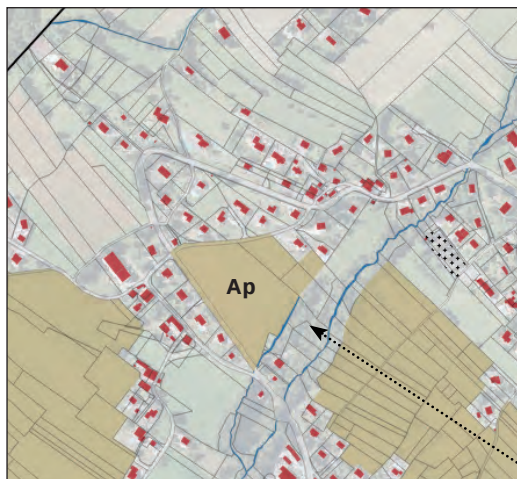
- zone N
- zone Ub
- zone Av
- zone A
- zone Nv1





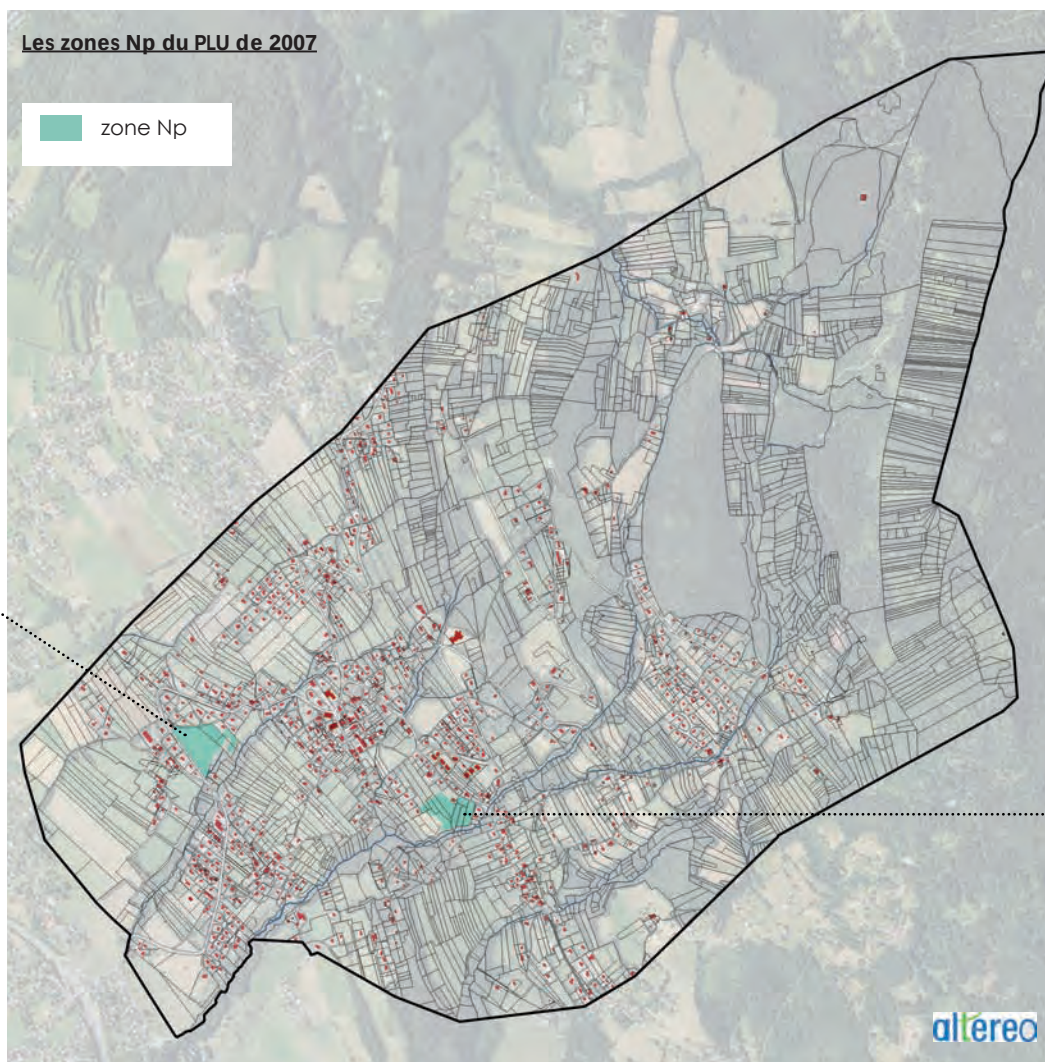
Concernant les zones Np : ces dernières ont été supprimées et basculées en zone Ap. Composés de prairies ces secteurs présentent une vocation agricole. Le zonage Np était destiné à interdire toute nouvelle construction afin de préserver le caractère paysager des secteurs. Cet objectif étant atteint par le zonage Ap ou N, la zone Np a été supprimée.

Extrait de zonage du PLU de 2019

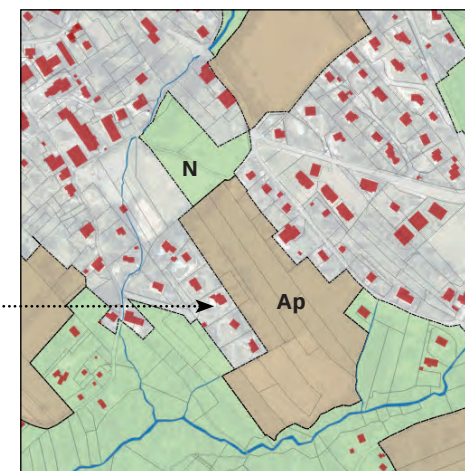


La zone Np a été basculé en zone Ap dans le projet de PLU

Les zones Np du PLU de 2007



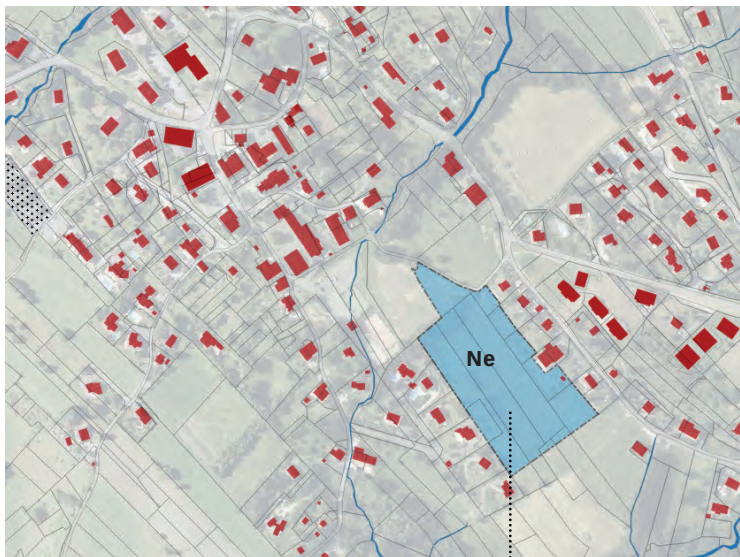
Extrait de zonage du PLU de 2019



La zone Np a été basculé en zone Ap pour les parcelles présentant un enjeu agricole et en zone N pour les parcelles boisées.



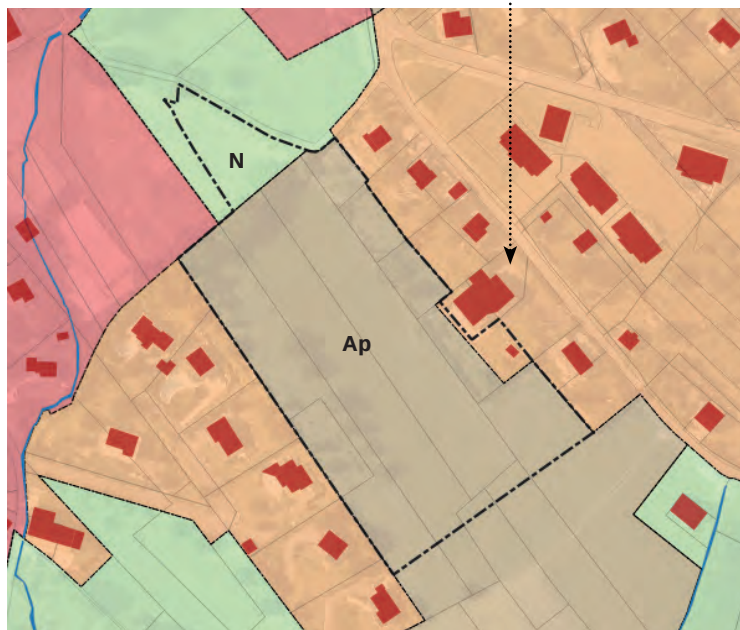
La zone Ne du PLU de 2007



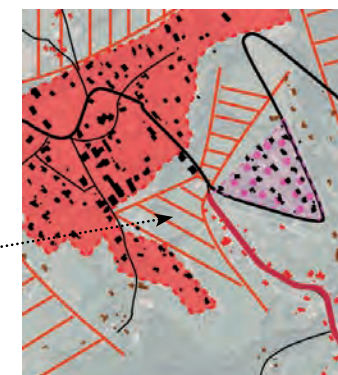
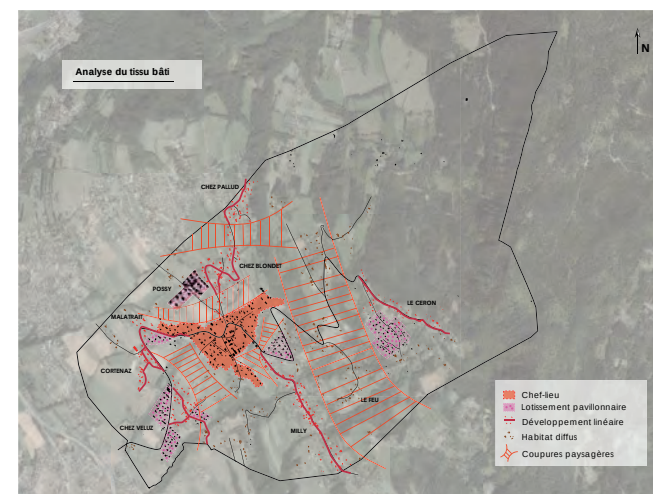
La zone Ne a également été supprimée. Cette dernière constituait une zone d'interface entre la zone d'équipement (Ue) et la zone naturelle des Crèves (Np). Ce zonage avait pour but d'assurer une transition entre l'espace urbain et l'espace naturel. Un emplacement réservé avait été mis en place et le règlement autorisait la création de nouveaux équipements publics. Les élus ne souhaitant pas maintenir l'emplacement réservé à vocation d'équipements publics, cette zone a été supprimée. La quasi totalité du secteur a été reclassé en zone Ap. Il s'agit de parcelles à vocation agricole présentant un enjeu paysager (ouverture visuelle sur le grand paysage et proximité de zones urbanisées). Seule la parcelle n°1647 a été classée en zone Naturelle, en continuité avec les parcelles situées au Nord.

La vocation des zones N et Nv a été maintenue. Seule la délimitation a été retravaillée afin de prendre en compte l'occupation effective des parcelles.

Evolution de la zone Ne dans le projet de PLU de 2019



Extrait du Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2016



Carte des coupures paysagères (diagnostique)

L'ex zone Ne correspond à une coupure paysagère à maintenir identifiée dans le cadre du diagnostic (se reporter au volet I du présent rapport de présentation).

îlot PAC 2016 - prairies



Synthèse des évolutions apportées aux zones A et N entre le PLU de 2007 et le PLU de 2019

Zone PLU 2007	Vocation	Surface	Evolution dans le futur PLU	Zone PLU 2019	Surface (2019)
Les zones Agricoles (A)					
A	zone agricole	118 ha	Zone maintenue mais délimitation retravaillée afin de prendre en compte les diagnostics agricoles (communaux et intercommunaux) et les enjeux paysagers et environnementaux.	A	157,7 ha
Ap	zone agricole à enjeux paysagers	89 ha	Zone maintenue mais délimitation retravaillée afin d'intégrer les enjeux identifiés dans le diagnostic (coupures vertes)	Ap	68,1 ha
Ab	habitat diffus situé en zone A. Possibilité d'évolution du bâti existant (extension et annexes)	31,3 ha	Micro-zonage supprimé et basculé en zones Ub ou A. Le Code de l'Urbanisme autorise désormais une évolution du bâti existant situé en zone A et N (extension et annexes).		
Abc	habitat diffus situé en zone A. Possibilité d'évolution du bâti existant (extension et annexes) et possibilité d'accueillir de nouveaux logements (170 m² de surface de plancher maximum)	3,5 ha			
			zone agricole présentant des enjeux environnementaux et paysagers (secteur des Voirons)	Av	51,4 ha
			sous-secteur destiné au stockage temporaire des déchets inertes	Ar	0,3 ha
TOTAL zones U (PLU 2007)		241,8 ha	TOTAL zones A (PLU 2019)		277,7 ha
Les zones Naturelles (N)					
N	zone naturelle	155,5 ha	Zone maintenue mais délimitation retravaillée en fonction de l'occupation effective des parcelles.	N	149,8 ha
Np	Secteurs naturels à valeur patrimoniale	3,9 ha	Zone supprimée et basculée en zone Ap ou N.		
Ne	Zone d'interface entre équipements et zone naturelle	1,7 ha	Zone supprimée et basculée en zone Ap ou N		
Nb	habitat diffus situé en zone N. Possibilité d'évolution du bâti existant (extension et annexes)	22 ha	Micro-zonage supprimé et basculé en zones N, Nv1, A, Av ou Ub. Le Code de l'Urbanisme autorise désormais une évolution du bâti existant situé en zone A et N (extension et annexes).		
Nbc	habitat diffus situé en zone N. Possibilité d'évolution du bâti existant (extension et annexes) et possibilité d'accueillir de nouveaux logements (170 m² de surface de plancher maximum)	4,6 ha			
Nv	secteur naturel protégé des Voirons	265,8 ha	Zone maintenue - Délimitation retravaillée en fonction de l'occupation effective des parcelles.	Nv	243,5 ha
			Zone correspondant au hameau du Céron marqué par des enjeux paysagers	Nv1	15,6 ha
TOTAL zones N (PLU 2007)		453,5 ha	TOTAL zones N (PLU 2019)		409,1 ha
TOTAL ZONES A ET N (2007)					
TOTAL ZONES A ET N (2007)		695,3 ha	TOTAL ZONES A ET N (2019)		688,7 ha



■ Justification des éléments de sur-zonage

Outre un découpage du territoire en 4 grandes catégories (U, AU, A et N), le règlement graphique fait également apparaître des « trames » qui se superposent aux zones.

Ces dernières constituent soit des prescriptions réglementaires, soit des informations.

Parmi les trames à valeurs réglementaires, on distingue :

• Les emplacements réservés

Conformément à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier. »

Le règlement graphique du PLU de Lucinges fait apparaître 36 emplacements réservés (se reporter à la pièce n°3A- Règlement graphique).

La délimitation des emplacements réservés s'est effectuée en deux temps.

Une première étape a consisté à dresser un bilan des emplacements réservés du PLU actuel (2007). Le PLU actuellement en vigueur sur la commune compte 15 emplacements réservés destinés à des projets de voirie (élargissement, création, aire de retournement...) et 37 emplacements réservés destinés à des projets de sécurisation des modes doux.

Synthèse des évolutions apportées aux Emplacements Réservés (ER) pour voiries du PLU de 2007

ER actuel (PLU 2007)	Objet de l'emplacement	Localisation	Evolution apportée	ER du futur PLU (2019)
1a	Création d'une plateforme de retournement	Imp. des Arelles	ER supprimé - ces chemins ont pour vocation à rester des chemins ruraux/sentiers pédestres ; la création de plateforme de retournement n'est donc pas nécessaire	
1b		CR n°37		
1c		Ch. de Cortenaz		
1d		Ch. des Terreaux		
1e		Route du Faubourg		
1f		Route de Chez Piulet		
1g		Route du Feu	ER maintenu - objectif de sécurisation de cette voie	ER n°1
1h		Ch. de Milly	ER supprimé. L'ER 1h correspond à une voie privée, la création d'une plateforme de retournement ne répond donc pas à la définition d'un ER (intérêt général). Les deux autres ER correspondent à des secteurs qui n'ont pas vocation à se développer ; l'aménagement d'une plateforme n'est donc pas nécessaire	
1i		Route du Céron		
1j		R. de Grange de Boège		
1k		Imp. de Sous Violland	ER maintenu - objectif de sécurisation de cette voie - Délimitation retravaillée	ER n°2
1l		R. de la Rappe	ER maintenu - Délimitation retravaillée à partir du plan de bornage	ER n°3bis
2	Aménagement de virage	R. de La Ravoire	ER maintenu - Délimitation retravaillée	ER n°4
2bis		Route d'Armiaz	ER supprimé - projet d'élargissement abandonné	
3	Elargissement de la route	Route de Milly	ER supprimé car en partie réalisé	
4	Création d'une voie	Ch. du Jardin	ER réalisés, ER supprimés	
4bis	Elargissement de la route	Route de Champ Cru		
5	Aménagement de la voie de la desserte	R. de la Rappe	ER maintenu - objectif de sécurisation de cette voie - Délimitation retravaillée à partir du plan de bornage	ER n°3
6		Malatrait	ER supprimé, il s'agit d'une voie privée	
7		R. de Grange de Boège	ER maintenu - Délimitation retravaillée	ER n°5
8		Ch. du Céron	ER supprimé - chemin non destiné à être aménagé (sentier uniquement)	
9	Extension du cimetière et création d'un parking	Champ Cru	ER en partie supprimé - travaux réalisés Seule l'extension du cimetière est maintenue	ER n°6
10	Aménagement d'une aire de repos	Lieu-dit « Crève »	Projets abandonnés - ER supprimés	
11				



ER actuel (PLU 2007)	Objet de l'emplacement	Localisation	Evolution apportée	ER du futur PLU (2019)
12	Aménagement d'un parc urbain	Luche Bornand	Projet abandonné - ER supprimé	
13	Equipements de loisirs	Crève	Réduction de l'emprise de l'ER	ER n°7
14	Création d'un parking public	Champ Cru	ER réalisé mais acquisition non faite - ER maintenu	ER n°8
15	Acquisition de la ripisylve	Le Clezet	Projet abandonné - ER supprimé	

Sur les 15 emplacements initialement identifiés dans le PLU de 2007, 8 ont été maintenus ou redélimités.

Synthèse des évolutions apportées aux Emplacements Réservés (ER) pour cheminements piétons du PLU de 2007

ER actuel (PLU 2007)	Objet de l'emplacement	Localisation	Evolution apportée	ER du futur PLU (2019)
C1	Elargissement ou remise en état du chemin	Ch. De Champs Chartreux	ER supprimé - projet abandonné - accès sur la RD n°183 trop dangereux	
C2		Ch. des Diambes	ER supprimé - sentier déjà existant	
C3		Ch. d'Arelle-Possy	ER supprimé - sentier déjà existant	
C4		Ch. C/O Degradaz	ER supprimé - sentier déjà existant et aménagé	
C5		Ch. de la Cascade	ER maintenu - Tracé retravaillé	ER n°9
C6		Ch. des Terreaux	ER supprimés - sentiers déjà existants	
C7		Ch. Robé-Piolet		
C8		Ch. de La Folleuse	ER supprimés - chemin existant, projet d'élargissement abandonné	
C9		Ch. de La Folleuse - Milly		
C10		Ch. Piulet- Faubourg	ER maintenu - Tracé retravaillé	ER n°10
C11		Ch. Crêt Biron	ER maintenu et étendu pour répondre aux objectifs fixés dans l'OAP n°2	ER n°11
C12		Ch. du Château	ER supprimés - chemin existant, projet d'élargissement abandonné	
C13		Ch. Fougère-Feu		
C14		Ch. Rosset-Bellevue		
C15		Ch. Rosset- La Rappe	ER maintenu mais délimitation retravaillée Seules les parties non cadastrées du cheminement ont été maintenues en ER	ER n°12
C16		Ch. GR Les Gey	ER maintenu mais délimitation retravaillée	ER n°13
C17		Ch. Ecureuils - CR Les Gey	ER supprimé - chemin existant, projet d'élargissement abandonné	
C18		Ch. Moulin - GR Les Gey	ER maintenu et création d'une aire de retournement	ER n°14
C19		Ch. La Fin - GR Les Gey	ER supprimé - projet d'élargissement abandonné	



ER actuel (PLU 2007)	Objet de l'emplacement	Localisation	Evolution apportée	ER du futur PLU (2019)
C20	Elargissement ou remise en état du chemin	Ch. Feu « Gros Loup » Bellevue	ER supprimés - chemin existant, projet d'élargissement abandonné	
C21		Ch. « Gros Loup » Crêt de l'Arpenche		
C22		Ch. de Grange de Boège - Grange Barthoud	ER maintenus - Chemins non cadastrés	ER n°15
C23		Ch. de Grange de Boège - Pré du Pralère- GR		ER n°16
C24		Ch. de Grange de Boège - Combe Noire (Bonne)		ER n°17
C25		Ch. Réservoir Feu - Sous le Bois de Crittet	ER maintenus - Objectif : mettre en valeur le réseau de sentiers pédestres (rappel de l'objectif du PADD : « Valoriser les chemins de randonnées pédestres dans le massif des Voirons »)	ER n°18
C26		Ch. Les Gey - Motteux		ER n°19
C27		Ch. Fiol- Affamé - Ch. des Crottes ou Crête du Bois de Lachaud		ER n°20
C28		Ch. des Affamés - Plate forme - Sous la Roche à Corbeau - Mouille Rousse		ER n°21
C29		Ch. des Affamés - Chatillonnet route forestière		ER n°22; 23 et 24
C30		Ch. des Affamés - Lalettaz - La Rochette		ER n°25
C31		Ch. des Affamés - Plate Forme - Route forestière Terminus		ER n°26
C32		Ch. Terminus - Route forestière - Crête du ch. de Marcy		ER n°27
C33		Ch. Hivernanche - Armiaz (Pont du Bois)		ER n°28
C34		Ch. Hivernanche - Cri Boullet - Route des Chèmemoud		ER n°29
C35		Ch. des Affamés - Chatillonnet - Le Haut de Loti		ER n°30
C36	Création d'un cheminement piéton	Hyper-centre / Pierre de Trebilly	ER supprimés - projets abandonnés	
C37	Elargissement ou remise en état du chemin	Ch. des Affamés - Secteur les Granges		



De nouveaux emplacements réservés ont également été ajoutés afin de prendre en compte les orientations affichées dans les OAP ainsi que le projet de sécurisation de la traversée de la commune (RD n°183)

Secteur « Chef-lieu » : deux emplacements (ER n°31 et 32) ont été mis en place afin de traduire l'objectif de sécurisation de déplacements automobiles et l'objectif de connexions piétonnes en direction des équipements définis dans l'OAP n°1.



L'ER n°31 a pour but de permettre un élargissement de la route de Bellevue. Cette voie est actuellement marquée des vitesses excessives et une absence de cheminements piétons sécurisés. L'ER n°31 a pour but de prendre en compte le diagnostic et le plan d'actions définis dans le Plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PMAVEP) de 2010.

Photo	Non conformités relevées	Normes réglementaires	Modifications proposées
	• Largeur chaussée = 5,50 m • Absence de cheminement au delà.	• Largeur de trottoir ≥ 1,40m, libre de tout obstacle, 1,20m si aucun mur ou obstacle de part et d'autre du cheminement	• Cheminement à créer

Extrait du diagnostic du PMAVEP de Lucinges - 2010

Extrait de l'OAP n°1
« Secteur route du Château »

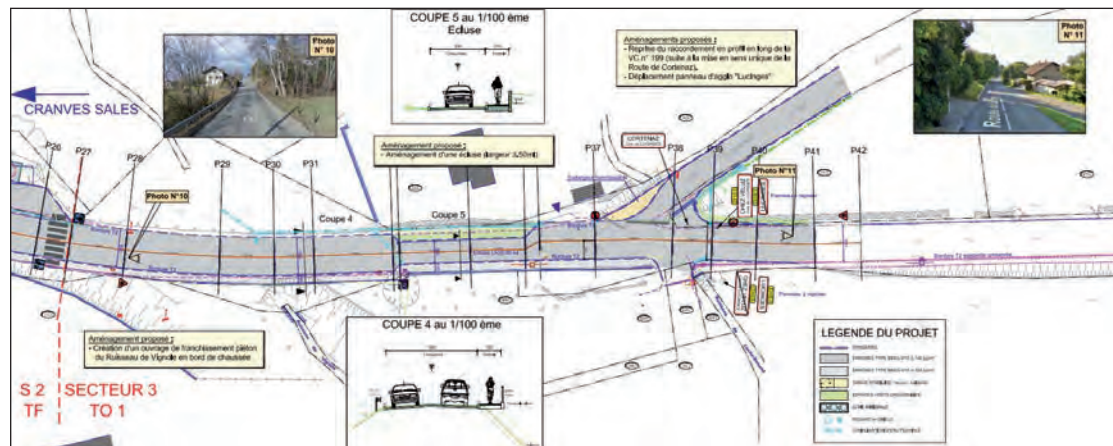
L'ER n°32 a pour but de traduire les objectifs de connexions modes doux prescrits dans l'OAP n°2. Il s'agit de sécuriser les déplacements piétons en direction de l'école et du pôle d'équipements de loisirs.

Schéma de principe de l'urbanisation du secteur n°1 « route du Château »





Secteur « Cortenaz » : un emplacement réservé (ER n°33) a été créé afin de sécuriser l'accès au chemin de Cortenaz à partir de la RD n°183. Il s'agit de prendre en compte les travaux d'aménagement prévu sur la route départementale.



Projet de sécurisation de la RD n°183

Secteur « Colonie » : afin de sécuriser les déplacements automobile, un emplacement réservé (ER n°34) a été mis en place au niveau du virage entre la route de Bellevue et la route de la Grange de Boège.





Secteur « Chez Veluz » : en lien avec l'OAP n°7 (secteur « Chez Veluz »), un emplacement réservé (ER n°35) a été mis en place afin de permettre un élargissement de la route de Chez Veluz. Il s'agit de sécuriser les accès automobiles des futures constructions.

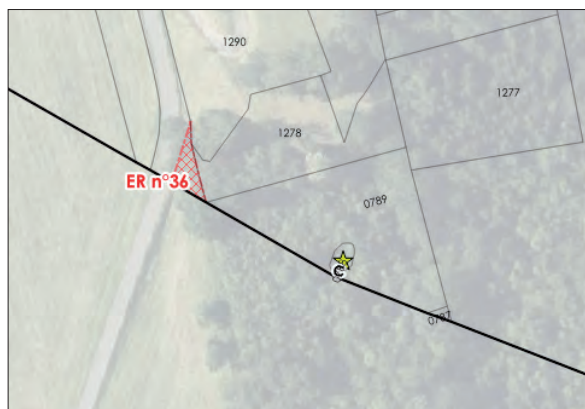


- Périmètre de l'OAP
- Zone d'implantation à destination de l'habitat intermédiaire - environ 14 logements
- Zone d'implantation à destination de l'habitat individuel - environ 2 logements
- Espace vert/ espace commun à aménager
- Voie à aménager
- Mise en place d'un sens de circulation afin de sécuriser les déplacements du hameau « Chez Veluz »
- ~ Entrée/sortie sur la RD n°183 Interdits
- Traitement paysager des limites séparatives à prévoir

Extrait de l'OAP n°7
« Secteur Chez Veluz »



Secteur « La Folieuse » : afin de permettre un accès public à la Pierre de Saussure (élément patrimonial identifié au titre de l'article L151-19 du CU), un emplacement réservé (ER n°36) a été mis en place.





• **La protection et la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue (TVB)**

Conformément à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Le diagnostic ayant mis en avant la richesse écologique du territoire (présence de ZNIEFF, d'une zone Natura 2000, de corridors écologiques....) et le PADD ayant affiché un objectif de préservation des espaces naturels (*rappel* : « **Axe n°2.4 : Maintenir les composantes de la Trame Verte et Bleue** »), le règlement graphique du PLU a identifié plusieurs éléments à préserver au titre de la Trame Verte et Bleue. Ces éléments de sur-zonage viennent en complément du classement en zone A ou N de ces secteurs.

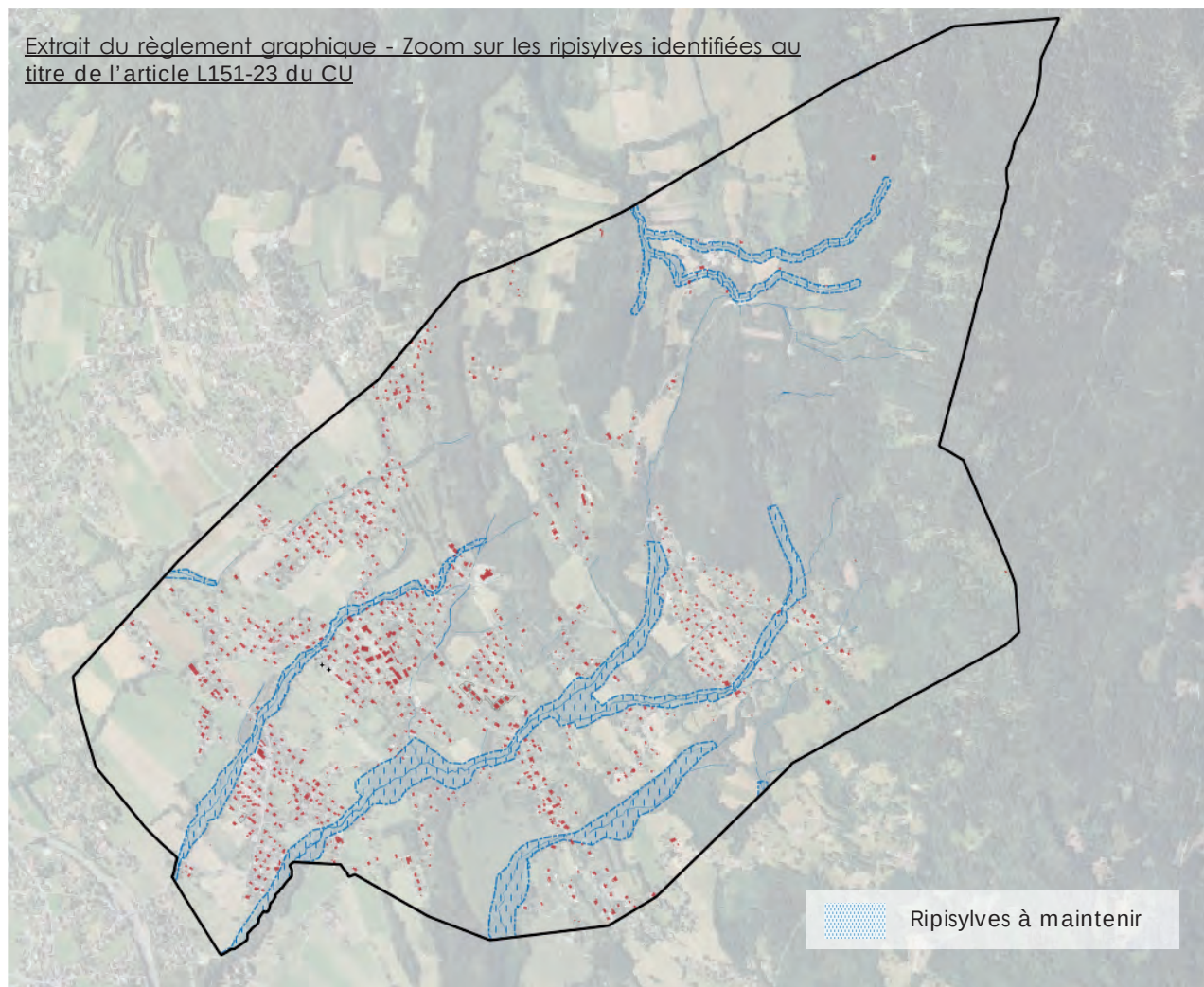
- Les ripisylves

Le territoire communal se caractérise par un réseau hydrographique relative dense (*cf. tome 1 du rapport de présentation - diagnostic / Etat initial de l'environnement*). Le diagnostic a mis en avant le rôle paysager et écologique des trois cours d'eau principaux : le ruisseau de la Vignule, le Ruisseau du Moulin et le Nant de la Folleuse. De par leur taille et leur richesse, ces trois cours d'eau et leurs ripisylves jouent un rôle de réservoir de biodiversité. Ils forment un habitat riche et diversifié. Afin de préserver leur fonctionnement, une trame spécifique a été mis en place au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Leur délimitation correspond au travail réalisé par le Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses affluents (SM3A) en matière de définition d'une « trame turquoise ».

A l'intérieur de ces secteurs, toute nouvelle construction est interdite et tout aménagement susceptible de compromettre la qualité et le fonctionnement de la ripisylve est interdit (déboisement, aménagement susceptibles de modifier le lit mineur des cours d'eau...). Des règles de recul vis à vis des cours d'eau ont par ailleurs été définies dans le règlement du PLU.

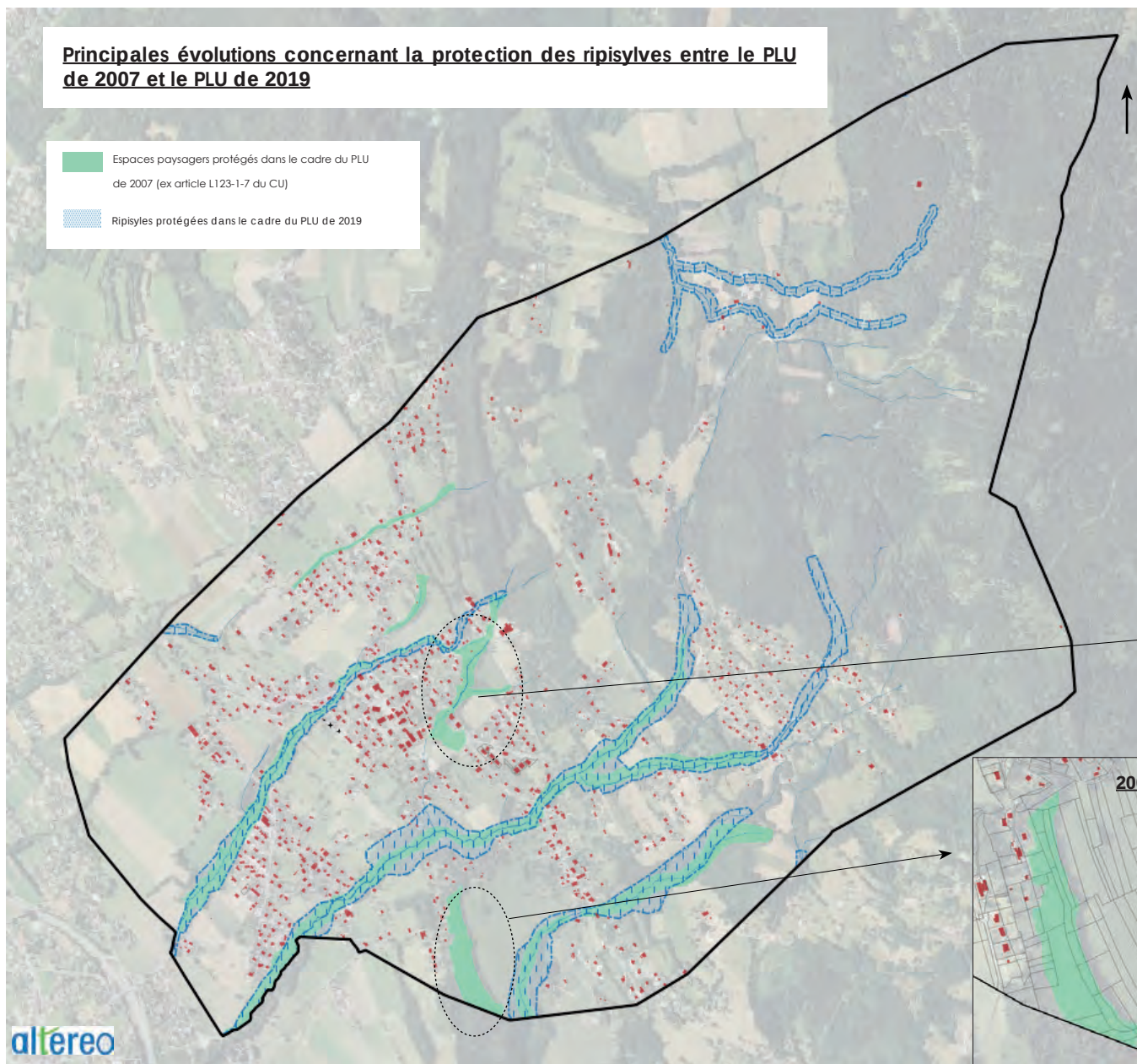
Extrait du règlement graphique - Zoom sur les ripisylves identifiées au titre de l'article L151-23 du CU





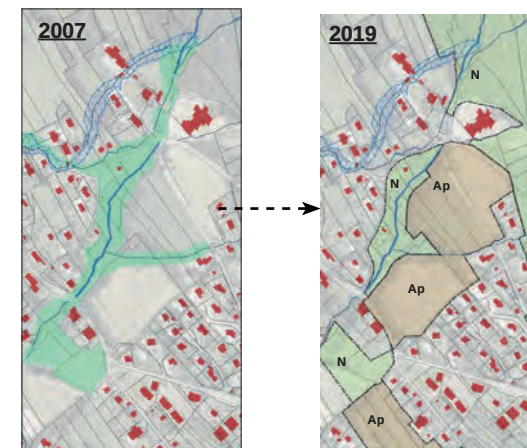
Principales évolutions concernant la protection des ripisylves entre le PLU de 2007 et le PLU de 2019

-  Espaces paysagers protégés dans le cadre du PLU de 2007 (ex article L123-1-7 du CU)
-  Ripisylves protégées dans le cadre du PLU de 2019



Le projet de PLU de 2007 n'identifiait pas spécifiquement les ripisylves. Il identifiait les secteurs à protéger au titre de l'ancien article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme ; article destiné à préserver les secteurs à enjeux paysagers ou écologiques. La Trame Turquoise délimitée par le SM3A reprend en quasi totalité les secteurs identifiés dans le PLU de 2007 au titre de l'article L123-1-7. Deux secteurs n'ont pas été identifiés comme des ripisylves (cf. extrait ci-dessous). Ils font toutefois l'objet d'une attention particulière via leur classement en zones N ou Ap.

A noter que de nouveaux secteurs de protection ont été ajoutés et notamment le ruisseau du Ouat situé au nord-ouest de la commune.



Si la protection au titre de l'ex article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme a été supprimée ; le projet de PLU (2019) classe ces secteurs en zones N ou Ap , zonage interdisant toutes nouvelles constructions. Aussi le caractère naturel et paysager de ces espaces est préservé.

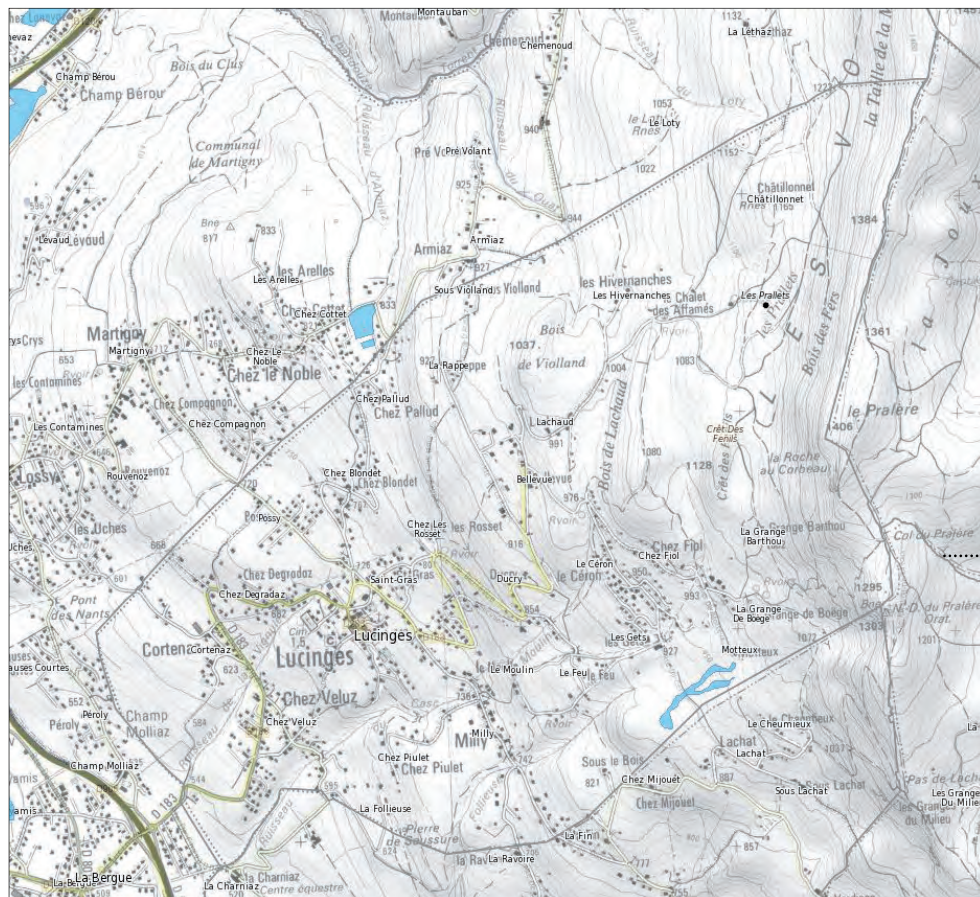


- Les zones humides

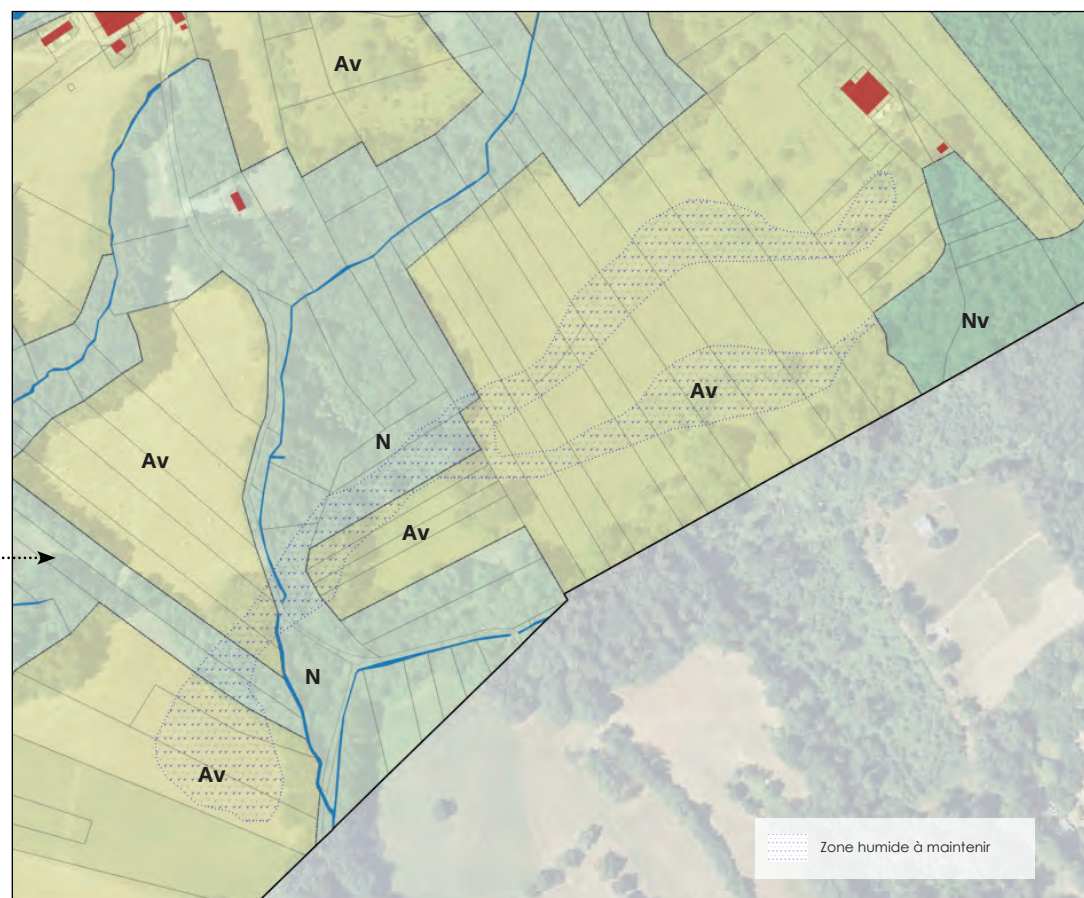
Bien que la commune dispose d'un réseau hydrographique dense, l'inventaire des zones humides recensées à l'échelle du département de la Haute-Savoie ne recense qu'une seule zone humide sur le territoire communal.

Cette dernière fait l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette identification est assortie de prescriptions réglementaires: tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides sont interdits, notamment les constructions de toute nature, les remblais/déblais et les drainages. Il s'agit de répondre aux objectifs du SDAGE Rhône-Méditerranée qui demande de préserver ces zones au titre de leur intérêt hydraulique ou naturaliste et d'exclure tous travaux portant directement ou indirectement à leur intégrité.

Zone humide identifiée dans l'inventaire départemental



Identification de la zone humide dans le projet de PLU





- Les haies et bosquets

Jouant une multitude d'intérêts : paysagers; patrimoniaux ; agricoles (brise-vent, lutte contre l'érosion...); hydrologiques (rétention des berges) et écologiques (lieu de vie d'espèces), les haies et bosquets constituent une composante majeure de la trame verte.

Ces dernières constituent également des corridors écologiques. Elles permettent d'assurer des liens entre les entités boisées, les espaces agricoles et les milieux humides.

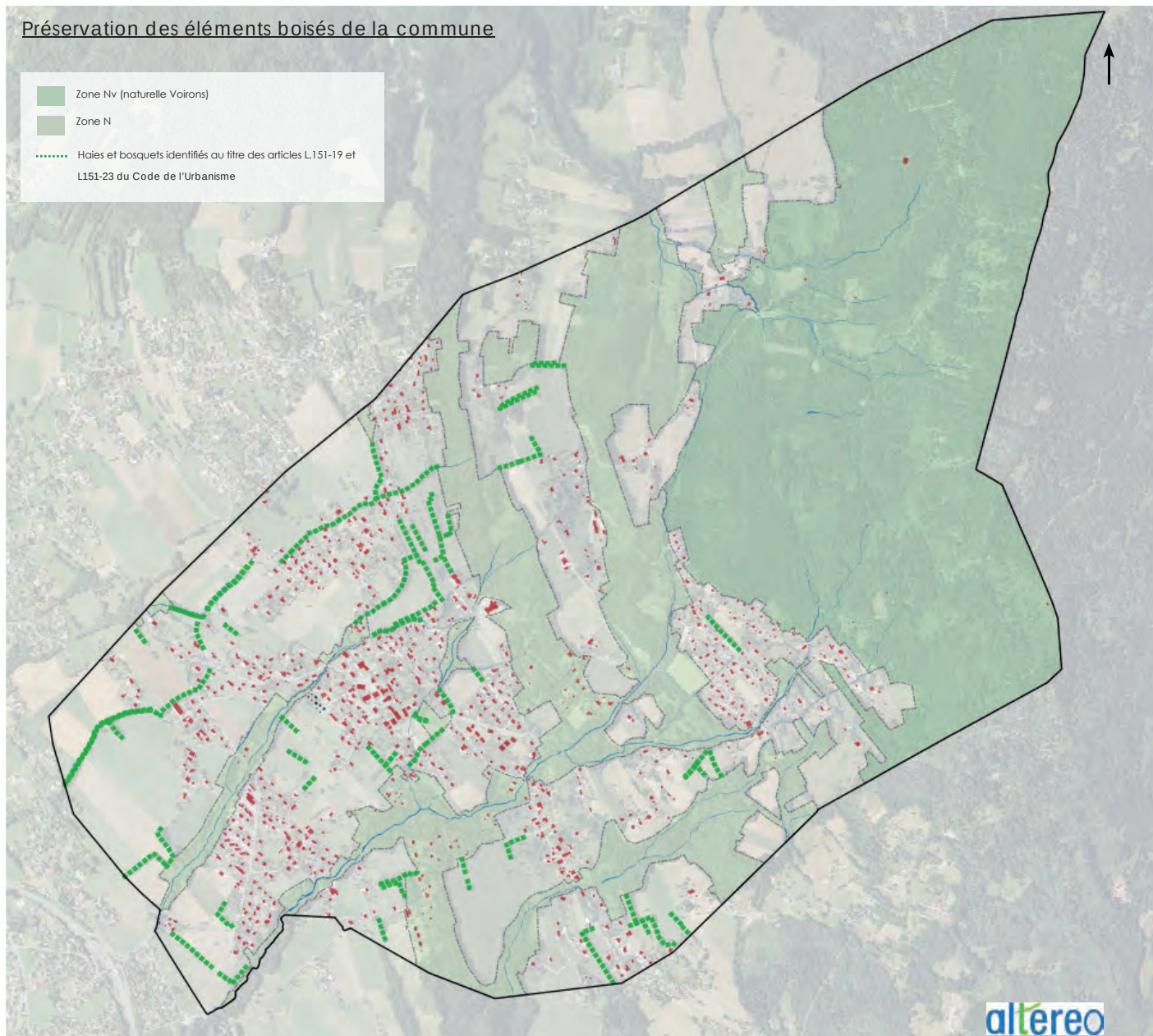
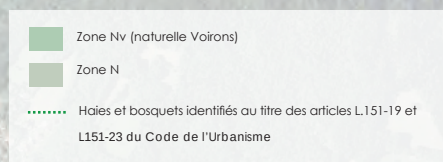
Aussi conformément aux objectifs fixés dans le PADD, les haies principales ont été identifiées (rappel de l'objectif 2.1 « Protéger le patrimoine de haies bocagères, les sujets remarquables ainsi que les vergers qui participent à l'identité paysagère communale»). Ce travail a été réalisé :

- en se basant sur les haies identifiées dans le PLU actuel
- en prenant en compte la photographie aérienne ;
- en s'appuyant sur la connaissance des élus.

A noter que l'Espace Boisé Classé identifié dans le PLU de 2007 et correspondant à la cépée de Frênes située dans le parc du château a été supprimé et remplacé par une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.



Préservation des éléments boisés de la commune



altereo

altereo

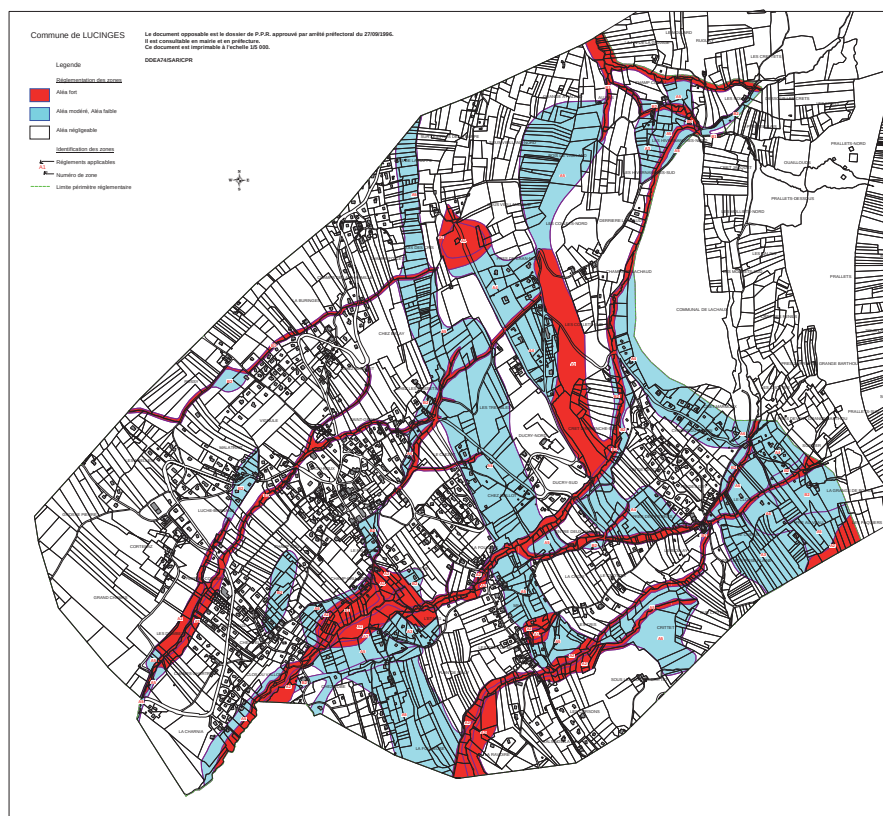


• Les risques naturels

Au-delà de la préservation des composantes de la Trame Verte et Bleue, le PLU doit également, conformément aux objectifs du SCoT, « *mettre en oeuvre les moyens techniques permettant de réduire de façon satisfaisante les risques naturels et technologiques existants sur le territoire.* »

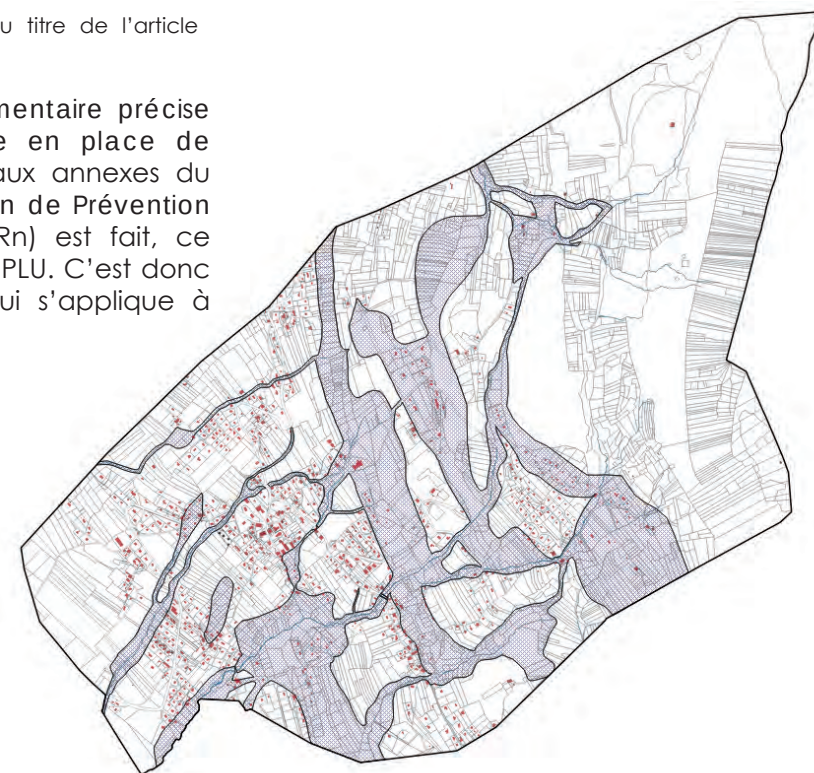
La commune de Lucinges étant couverte par un Plan Prévention des Risques Naturels (PPRn) ; le PLU doit obligatoirement traduire les prescriptions réglementaires de ce document. Aussi, une trame spécifique a été mise en place au titre de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme. Cette trame a pour but d'alerter sur la présence d'un risque et de renvoyer au document réglementaire que constitue le PPRn. Cette trame couvre aussi bien les secteurs classés en zone rouge dans le PPRn c'est à dire non constructible ; que les secteurs classés en zone bleue c'est à dire constructibles sous conditions.

Les documents graphiques peuvent faire apparaître s'il ya lieu : « *Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.* »



Trame identifiée au titre de l'article
R151-31 du CU

Aucune prescription réglementaire précise n'est associée à la mise en place de cette trame. Un renvoi aux annexes du PLU et notamment au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) est fait, ce dernier se surimposant au PLU. C'est donc le règlement du PPRn qui s'applique à l'intérieur de ces zones.





• **L'identification et la protection du patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme**

Le diagnostic communal a mis en avant la présence de plusieurs éléments bâtis participant à l'identité de la commune (bassins, croix...). Conformément à l'objectif de mise en valeur du cadre de vie fixé dans le PADD (rappel : « Protéger le bâti traditionnel garant de l'identité communale »), le règlement graphique a identifié plusieurs éléments du petit patrimoine à préserver.

Les éléments de patrimoine identifiés dans le règlement graphique sont classés selon la typologie suivante :

- *les ensembles bâtis* - cette catégorie regroupe :

- BP n°4
- les bâtiments présentant une architecture traditionnelle lucingeoise,
 - les bâtiments historiques, témoins du passé viticole et agricole de la commune
 - les grands édifices et bâtiments remarquables

★ - *le petit patrimoine / patrimoine vernaculaire* - cette catégorie regroupe les croix, bassins, oratoires... situés sur le domaine privé et participant à l'identité lucingeoise.

✱ - *les éléments paysagers ponctuels* - cette catégorie regroupe les arbres isolés à préserver.

■ Élément n° 3	
Typologie : <i>Maison en pierre / Maison typique agricole</i>	
Localisation : <i>C n°2120; 1477 ; 1470</i> <i>Chez Veluz</i>	
Description : <i>Maison en pierre qui retrace l'activité agricole de la commune</i>	
Enjeux : <i>Façade en pierre à maintenir</i> <i>Encadrement des fenêtres à préserver</i>	

■ Élément n° E	
Typologie : <i>Croix</i>	
Référence cadastrale : <i>C n°580</i>	
Localisation : <i>Milly</i>	

Exemples de fiches réalisées et annexées au règlement du PLU

Pour chaque élément, une fiche a été réalisée précisant la nature de l'élément identifié, sa localisation et l'objet de sa préservation. L'identification de ces éléments au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme interdit toute démolition ou tout défrichement.

Les bâtiments patrimoniaux peuvent quant à eux faire l'objet d'une réhabilitation ou de projet d'extension sous réserve de respecter les prescriptions architecturales définies dans les fiches annexées au règlement.

L'identification de ces éléments a pour but de préserver et mettre en valeur les éléments bâtis ou paysagers participant à l'identité communale.



Le PLU actuel identifiait déjà 15 bâtiments patrimoniaux à préserver. Une actualisation de cette identification a été faite.

N° du bâtiment (PLU 2007)	Localisation	Motif du classement	Evolution entre le PLU de 2007 et le PLU de 2019
1	Chemin de Cortenaz	Caractère et environnement	Bâtiment conservé - BP n°2 dans le PLU de 2019
2	Route de Milly	Caractère, volume et environnement	Identification supprimée, ce bâtiment ne présente pas d'intérêts architecturaux particuliers Un projet de réhabilitation a été mentionnée lors des modalités de la concertation.
3	Chemin des Eaux vives	Volume	Identification supprimée. Ce bâtiment avait été identifié pour son volume mais il ne présente pas d'intérêt architectural particulier.
4	Route de Bellevue	Caractère, volume et environnement	Identification supprimée - bâtiment correspondant à l'auberge « Le Bonheur est dans le pré » - bâtiment déjà réhabilité
5	Route de Bellevue	<i>Bâtiment déjà supprimé lors de la modification n°2 du PLU</i>	
6	Route de Possy	Volume et caractère	Identification supprimée - il s'agit d'une ancienne ferme. Compte-tenu de sa localisation, à l'écart des constructions existantes, il est possible que ce bâtiment soit un jour repris par un agriculteur. Aussi il a été décidé de ne pas fixer de règles de protection afin de faciliter sa reprise.
7	Route de Bellevue	Volume et caractère	Identification maintenue et bâtiments encadrés par une OAP (OAP n°2) visant à accompagner le projet de réhabilitation - BP n°23
8	Route de Bellevue	Volume et caractère	
9	Route de Lucinges	Volume et caractère	Identification supprimée. Ce bâtiment avait été identifié pour son volume mais il ne présente pas d'intérêt architectural particulier.
10	Route de Milly	Caractère, volume et environnement	Bâtiment conservé - BP n°15 dans le PLU de 2019
11	Chemin du Moulin	Caractère, volume et environnement	Bâtiment conservé - BP n°16 dans le PLU de 2019
12	Chemin des Eaux vives	Caractère, volume et environnement	Identification supprimée, l'intérêt architectural n'a pas été relevé.
13	Route de Lucinges	Caractère, volume et environnement	Bâtiment conservé - BP n°4 dans le PLU de 2019
14	Chemin du château « Le Château »	Caractère, volume et environnement	Bâtiment conservé - BP n°11 dans le PLU de 2019
15	Route d'Armiaz	Volume	Identification supprimée. Ce bâtiment avait été identifié pour son volume mais il ne présente pas d'intérêt architectural particulier.
16	Place de l'église	Volume et caractère	Bâtiment conservé - BP n°8 dans le PLU de 2019

Au-delà de ces 7 bâtiments maintenus, 16 nouveaux ont été ajoutés. Ces derniers correspondent à des anciennes fermes, anciens commerces ou encore à des maisons anciennes caractéristiques de l'identité communale.



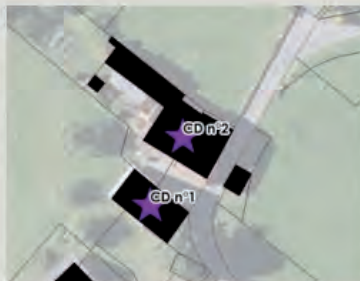
• **Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole et naturelle** ★

Conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut « désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

4 bâtiments ont été identifiés sur la commune de Lucinges. Ces derniers font l'objet d'un repérage sur le document graphique (cf. Extrait ci-joint) et d'une fiche descriptive annexée au règlement écrit du PLU.

L'identification de ces éléments répond à deux grands objectifs :

- mettre en valeur le patrimoine architectural existant afin d'éviter que ces constructions ne deviennent des «points noirs» dans le paysage ;
- lutter contre la consommation de l'espace en permettant l'accueil de logements sans artificialisation des sols.

Bâtiment n°2		
Lieu-dit	Cortenaz	
Référence cadastrale	C n°22 et 23	
Nature du bâtiment	Ancienne ferme	
Photographie et Localisation	 	
Voirie	oui - secteur desservi par le chemin de Cortenaz	
Desserte - eau potable	☒ oui	☐ non
Desserte - électricité	☒ oui	☐ non
Impact activité agricole	Absence d'exploitation agricole dans un rayon de 100 mètres	
Impact paysager	Absence de secteurs à fort enjeux environnementaux	



• **Les servitudes de mixité sociale**

Conformément à l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, le règlement « *peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.* »

Afin de s'assurer du respect des objectifs de mixité sociale fixés par le SCoT et le PLH et traduits dans le PADD, des servitudes de mixité sociale ont été mises en place sur les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

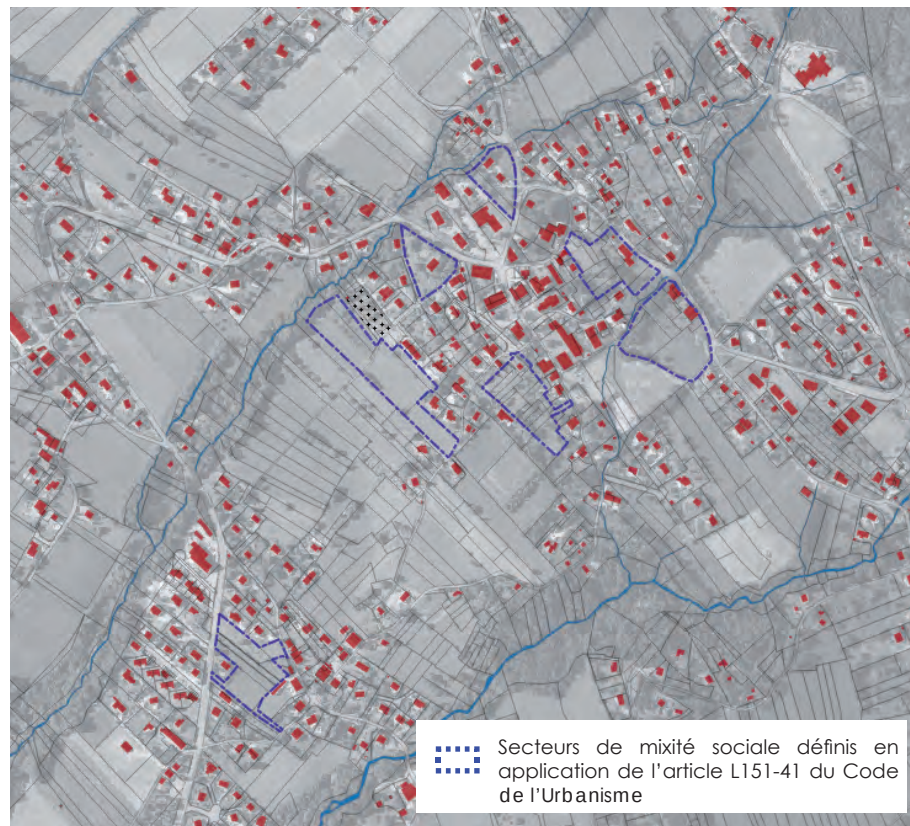
Les prescriptions réglementaires liées à ces servitudes sont définies à l'article 3 du règlement de la zone concernée (se reporter à la partie : *Justification de la définition des règles*).

Le PLU actuel (2007) identifiait déjà des secteurs de mixité sociale. Des emplacements réservés avaient été définis. Au total 4 secteurs étaient définis (cf. extrait ci-dessous).

Extrait du règlement graphique actuel (PLU 2007)



Extrait du règlement graphique - projet de PLU 2019



Le secteur n°1 a été supprimé car il correspond au projet de l'Envol actuellement en cours de construction. Ce projet consiste effectivement à accueillir 4 logements sociaux.

Le secteur n°2 a été supprimé car il correspond au projet des Jardins de Milly dont le permis a été accordé. Les travaux doivent débuter courant de l'année 2019. Ce projet consiste à accueillir 8 logements sociaux.

Le secteur n°3 a été supprimé, il correspond à une zone qui a été déclassée (se reporter à la partie « Justification des choix retenus pour élaborer le zonage »).

Le secteur n°4 a été maintenu et adapté à l'Orientations d'Aménagement et de Programmation mise en place. Sur ce secteur, il est attendu l'accueil de 4 logements en accession sociale.



• La préservation de la diversité commerciale

Conformément à l'article R151-37 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut, afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, « 4° Identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif ».

Afin de préserver les commerces situés sur le chef-lieu et participant à l'animation du village, 2 bâtiments ont fait l'objet d'une identification :

- la maison Louise : cette bâtisse traditionnelle est marquée par la présence de deux commerces en rez-de-chaussée : un restaurant et un tabac-presse.
- l'Envol : bâtiments actuellement en cours de construction, ces derniers doivent accueillir en rez-de-chaussée le nouveau tabac-presse ainsi qu'une crèche.



Maison Louise abritant un restaurant et un bar-tabac



Projet de l'Envol (en cours de construction) qui accueillera un tabac-presse et une crèche en rez-de-chaussée

Extrait du règlement graphique - projet de PLU 2019



 Secteur de diversité commerciale identifié au titre de l'article R.151-37 du Code de l'Urbanisme



2.2. Motifs de la définition des règles

L'écriture réglementaire du PLU 2019 a évolué dans sa forme par rapport à celle du PLU de 2007 :

- d'une part, pour prendre en compte les difficultés de gestion au quotidien des autorisations d'urbanisme et s'adapter au projet urbain de développement ;
- d'autre part, pour répondre aux nouvelles exigences du régime juridique des PLU et notamment à la nouvelle structuration du règlement suite au Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 « *relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme* ».

■ Evolution générale

Nouvelle structuration du règlement

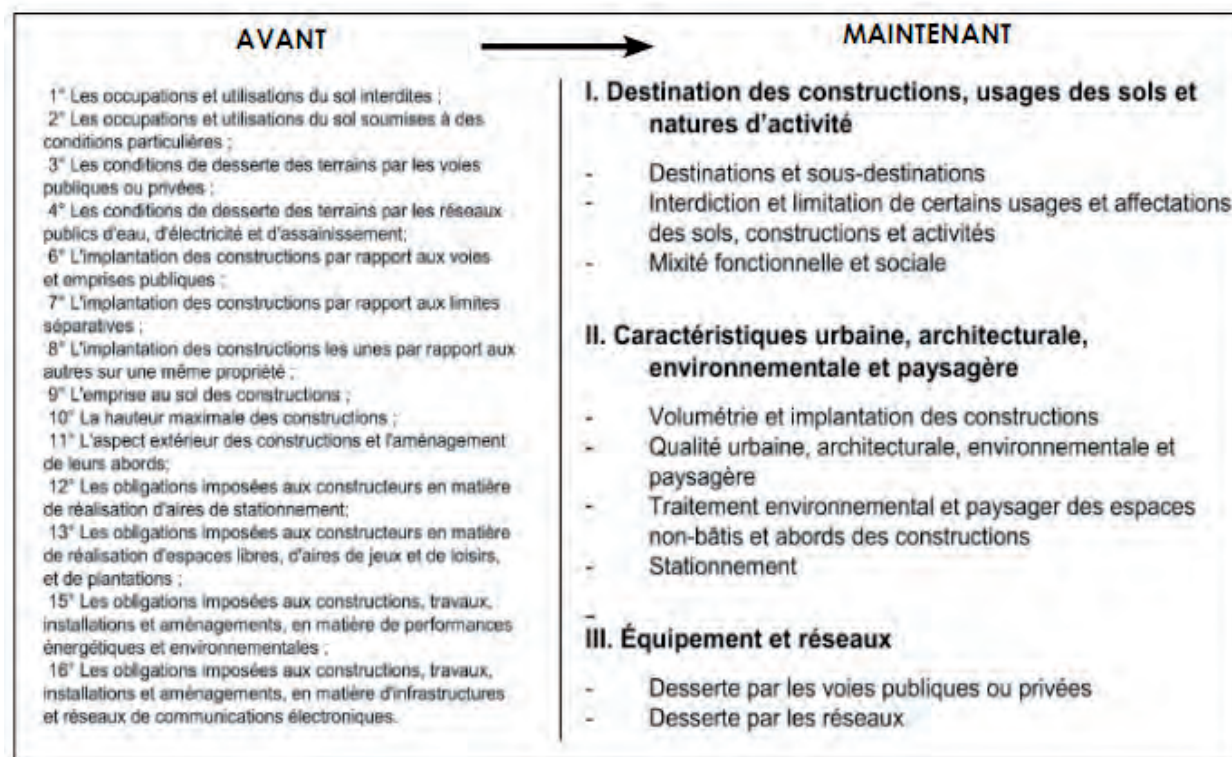
Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 « relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme » a modifié la structuration du règlement des PLU.

Autrefois structuré autour de 14 articles dont deux obligatoires (articles 6 et 7 relatifs à l'implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques et vis-à-vis des limites séparatives) le règlement ne présente désormais plus aucun article obligatoire.

Il est par ailleurs structuré autour de 3 grandes questions :

- *Que suis-je autorisé(e) à construire ? / Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités*
- *Comment puis-je construire ? / Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*
- *Comment dois-je me raccorder ? / Equipements et réseaux*

Evolution de la structuration du règlement suite au décret de 2015





Cette nouvelle structuration se veut plus simple et adaptée à un urbanisme de projet. Aucune thématique et aucun article ne sont obligatoires. Des règles alternatives peuvent être introduites (des distinctions ont notamment été opérées entre le bâtiment existant et les nouvelles constructions) ainsi que des règles qualitatives et quantitatives.

Le règlement se structure autour de 6 grandes parties :

Titre I - Dispositions générales

Titre II - Dispositions relatives aux zones Urbanisées (U)

Titre III- Dispositions relatives aux zones A Urbaniser (AU)

Titre IV- Dispositions relatives aux zones Agricoles (A)

Titre V- Dispositions relatives aux zones Naturelles (N)

Titre VI - Annexes

Chaque zone fait ensuite l'objet d'une structuration en 3 parties comme décrit précédemment.

Destination des constructions

La définition des destinations et sous-destinations des constructions a également évolué. Auparavant, le règlement pouvait interdire ou limiter à certaines conditions certaines destinations de constructions en fonction de 9 catégories (cf. tableau ci-dessous).

Les évolutions réglementaires prévoient désormais 5 grandes destinations et 20 sous-destinations.

Les articles 1 et 2 des différentes zones ont été modifiés au regard de cette nouvelle classification. Un tableau synthétique (cf. pages suivantes) a été réalisé afin de préciser zone par zone les destinations et sous-destinations autorisées.

Evolution des destinations et sous-destinations apportées par le Décret de 2015

AVANT	AUJOURD'HUI
1. Exploitation agricole ou forestière	1. Exploitation agricole et forestière - Exploitation agricole - Exploitation forestière
2. Habitation	2. Habitation - Logement - Hébergement
3. Hébergement hôtelier 4. Commerce 5. Artisanat	3. Commerce et activité de service - Artisanat et commerce de détail - Restauration - Commerce de gros - Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Hébergement hôtelier et touristique - Cinéma
6. Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC)	4. Equipements d'intérêts collectifs et services publics - Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques - Locaux techniques et industriels des administrations publiques - Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale - Salles d'art et de spectacle - Equipements sportifs - Autres équipements recevant du public
7. Bureaux 8. Industrie 9. Entrepôt	5. Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires - Industrie - Entrepôt - Bureau - Centre de congrès et d'exposition



Les zones Urbanisées (U) et A Urbaniser (AU)

Destinations et sous-destinations	Zones Urbanisées (U)		Zones A Urbaniser (AU)		Justifications
	Ua/ Ua1 et Ua2	Ub	1AUa1, 2 et 3	1AUb	
Exploitation agricole et forestière					
Exploitation agricole	x	v*	x	x	Les zones U et AU correspondent aux enveloppes bâties principales de la commune. Ces dernières sont destinées à accueillir le développement urbain et les activités compatibles avec la vocation résidentielle de la zone. Toutes activités sources de nuisances (bruit, odeur...) sont interdites. Objectif : éviter la dégradation du cadre de vie Toutefois, afin de tenir compte des exploitations agricoles existantes (exploitation Deperaz notamment) l'évolution des bâtiments agricoles est autorisée en zone Ub.
Exploitation forestière	x	x	x	x	
Habitation					
Logement	v	v	v	v	Zones destinées à accueillir les objectifs de logements définis dans le PADD. Les sous-destinations « logement » et « hébergement » sont donc autorisées.
Hébergement	v	v	v	v	
Commerce et activités de services					
Artisanat et commerces de détail	v*	v*	v*	v*	Les zones U comprennent actuellement des activités artisanales ou des commerces. Le règlement a pour but de permettre une évolution des structures existantes mais également d'autoriser l'accueil de nouvelles structures dans les zones U ou AU sous réserves qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentielle de la zone. Il s'agit de promouvoir une mixité des fonctions. Toutefois afin de veiller à la préservation du cadre de vie mais également au développement économique pensée par l'Agglomération ; la surface de plancher des locaux est limitée à 200 m². Il s'agit de favoriser l'accueil de petites structures.
Restauration	v	v	x	x	Les activités de restauration sont déjà présentes en zones U. Elles sont donc autorisées sans conditions dans les zones U. Les zones 1AU étant destinées à répondre aux objectifs de développement résidentiel fixés dans le PADD, cette sous-destination est interdite.
Commerce de gros	x	x	x	x	Commune rurale ne disposant pas de zones artisanales, Lucinges n'a pas vocation à accueillir de grosses entreprises agroalimentaires. Cette interdiction fait notamment écho à la politique de l'agglomération et du SCoT en matière de développement économique. Les activités importantes doivent s'implanter dans des zones spécifiquement dédiées à l'économie.
Activités de services	v	v	v	v	Non génératrices de nuisances et compatibles avec le caractère résidentiel des zones U et AU, cette sous-destination est autorisée sans conditions. Elle participe à la mixité fonctionnelle des zones.
Hébergement hôtelier et touristique	x	x	x	x	Les hébergements hôteliers et touristiques sont interdites sur l'ensemble de la commune. Il n'existe actuellement aucune activité existante sur la commune. Par ailleurs, la commune étant soumise à la loi Montagne, la création de telles activités nécessiterait des procédures spécifiques. Aucun projet n'ayant été évoqué au cours de la procédure, cette sous-destination a été interdite.
Cinéma	v	x	x	x	L'armature territoriale de Lucinges ne justifie pas l'accueil d'un tel équipement sur son territoire. Si ce dernier devait se développer il pourrait se localiser à proximité du pôle d'équipements et de loisirs de la zone Ua.

v : autorisé ; v* : autorisé sous conditions ; x : interdit



Destinations et sous-destinations	Zones Urbanisées (U)		Zones A Urbaniser (AU)		Justifications
	Ua, Ua1 et Ua2	Ub	1AUa1, 2 et 3	1AUb	
Equipements d'intérêt collectif et services publics					
Bureau et locaux accueillant du public	v	v	x	x	Les zones U ayant pour but d'assurer une mixité fonctionnelle et de répondre aux besoins des habitants, l'ensemble des équipement d'intérêts collectif et de services publics sont autorisés. Seuls les locaux techniques et industriels sont soumis à condition. Leur implantation est autorisée sous réserve d'être compatible avec le caractère résidentiel.
Locaux techniques et industriels	v*	v*	v*	v*	
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	v	v	x	x	
Salles d'art et de spectacle	v	v	x	x	Si les zones AU ont également pour but d'assurer une mixité fonctionnelle, elles ont pour but de répondre prioritairement aux objectifs de développement démographique fixés dans le PADD. Aussi afin de permettre d'atteindre ces objectifs et notamment les objectifs de densité, l'accueil d'équipements publics est interdit dans ces zones. Seuls les locaux techniques liés à l'aménagement des zones sont autorisés.
Equipements sportifs	v	v	x	x	
Autres équipements recevant du public	v	v	x	x	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire					
Industrie	v*	v*	x	x	Cette sous-destination comprenant les constructions artisanales affiliées à l'industrie (maçon ; peintre ; menuisier....); les zones U étant marquées par la présence de telles activités ; elle est autorisée. Toutefois à l'instar des activités artisanales, la surface de plancher des locaux est limitée à 200 m². Il s'agit de limiter l'accueil de grosses activités et ainsi préserver le cadre de vie de la commune. Dans les zones AU, cette sous-destination est interdite. Il s'agit de privilégier l'accueil d'habitat ou d'activités peu nuisantes.
Entrepôt	v*	v*	x	x	Seuls les entrepôts liés à une activité existante sont autorisées. Aussi, cette sous-destination est interdite dans les zones AU (aucune construction existante). Afin de limiter l'impact paysager de ces constructions, la surface de plancher est limitée à 100 m².
Bureau	v	v	v	v	Afin de répondre aux objectifs de mixité fonctionnelle, la sous-destination est autorisée dans les zones U et AU. Cette dernière n'est pas source de nuisances et est donc compatible avec le caractère résidentiel des zones.
Centre de congrès et d'expositions	x	x	x	x	Cette sous-destination n'est pas adaptée à l'armature de la commune de Lucinges, elle est donc interdite.

v : autorisé ; v* : autorisé sous conditions ; x : interdit



Les zones Agricoles (A) et Naturelles (N)

Destinations et sous-destinations	Zones Agricoles (A)				Zones Naturelles (N)			Justifications
	A	Ap	Av	Ar	N	Nv	Nv1	
Exploitation agricole et forestière								
Exploitation agricole	v	x	x	x	x	x	x	La zone A correspond aux parcelles exploitées ainsi qu'aux secteurs marqués par la présence d'exploitations agricoles. La construction de nouveaux bâtiments liés aux activités agricoles est donc autorisée. La zone Ap est une zone à enjeux paysagers. Elle correspond à des ouvertures visuelles à préserver, à des coupures paysagères ainsi qu'à des corridors écologiques locaux. Afin de préserver la fonctionnalité de ces espaces, toute nouvelle construction est interdite, peu importe la destination et la sous-destination. La zone Av correspond au secteur à enjeux paysagers et agricoles du secteur des Voirons. Conformément aux prescriptions du SCoT, toute nouvelle urbanisation est à proscrire. Aussi, seule une évolution des constructions existantes est autorisée. Cette zone ne comprenant aucune exploitation agricole ou forestière ; cette destination est interdite. La zone N correspond aux principaux boisements de la commune. L'accueil d'exploitation forestière est donc autorisée. La zone Nv1 correspond au hameau du Céron marqué par des enjeux paysagers. Aucune nouvelle construction est autorisée. La zone Ar correspond à une zone de stockage pour les déchets inertes ; toute nouvelle construction est interdite.
Exploitation forestière	v	x	x	x	v	x	x	
Habitation								
Logement	v*	x	v*	x	x	x	v*	Les logements destinés aux exploitants agricoles sont autorisés uniquement en zone A. Ces derniers sont soumis à des règles strictes (nécessité liée à l'exercice de l'activité agricole ; intégration obligatoire aux bâtiments existants ; surface de plancher limitée à 40 m²). Il s'agit de modérer la consommation d'espace, de limiter l'impact paysager et de limiter les conflits d'usage postérieurs. Par ailleurs, sont autorisées uniquement dans les zones A, Av et N ; une évolution du bâti existant conformément aux dispositions de la loi LAAAF de 2014. L'évolution est toutefois soumise à conditions (emprise au sol ; surface de plancher ; hauteur ...) Le zones Ap et Nv n'autorisent aucune nouvelle construction peu importe la destination afin de préserver leurs enjeux paysagers et environnementaux.
Hébergement	v*	x	x	x	x	x	x	
Commerce et activités de services								
Artisanat et commerces de détail	v*	x	x	x	v*	x	x	Les zones A et N n'ont pas pour vocation d'accueillir des activités artisanales et commerciales. Toutefois, dans le cadre des changements de destination, il est autorisé qu'un bâtiment soit transformé en local artisanal ou en structures touristiques. Il s'agit de valoriser les bâtiments existants et de promouvoir une économie locale, compatible avec l'armature territoriale de la commune et les objectifs de développement économique fixés par l'agglomération.
Restauration	x	x	x	x	x	x	x	
Commerce de gros	x	x	x	x	x	x	x	
Activités de services	x	x	x	x	x	x	x	
Hébergement hôtelier et touristique	v*	x	x	x	v*	x	x	
Cinéma	x	x	x	x	x	x	x	



Destinations et sous-destinations	Zones Agricoles (A)				Zones Naturelles (N)			Justifications
	A	Ap	Av	Ar	N	Nv	Nv1	
Equipements d'intérêt collectif et services publics								
Bureau et locaux accueillant du public	x	x	x	x	x	x	x	Les zones A et N n'ont pas vocation à accueillir des équipements publics participant à la vie du village. Ces derniers pourront se réaliser au sein des zones U et notamment en continuité du pôle d'équipements et de loisirs de la zone Ua.
Locaux techniques et industriels	v*	x	x	x	v*	x	x	
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	x	x	x	x	x	x	
Salles d'art et de spectacle	x	x	x	x	x	x	x	Seuls les locaux techniques et industriels (transformateurs ; pylones...) sont autorisés en zone A et N.
Equipements sportifs	x	x	x	x	x	x	x	
Autres équipements recevant du public	x	x	x	x	x	x	x	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire								
Industrie	x	x	x	x	x	x	x	Destinations et sous-destinations non compatibles avec la vocation et les enjeux des zones A et N.
Entrepôt	x	x	x	x	x	x	x	
Bureau	x	x	x	x	x	x	x	
Centre de congrès et d'expositions	x	x	x	x	x	x	x	

v : autorisé ; **v*** : autorisé sous conditions ; **x** : interdit

■ Justification de la définition des règles

Règles communes à l'ensemble des zones

Article 4a - Volumétrie des constructions

Conformément à l'objectif 2.1 du PADD « Protéger et valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales de la commune », le PLU vise à « *adapter les formes urbaines à la morphologie géographique de la commune (insertion dans la pente) tout en développant une typologie d'habitat qualitative respectant l'identité architectural du tissu existant* ».

L'article 4 vise notamment à veiller à l'insertion des constructions dans la pente. Les règles actuelles du PLU concernant la hauteur des déblais et remblais ont été maintenues. Un schéma explicatif a été inséré afin de faciliter la compréhension des règles.



Les pentes d'accès aux sous-sols ont été augmentées. De 12%, le règlement autorise désormais une pente de 15%. Il s'agit d'assouplir la règle tout en prenant en compte les épisodes neigeux récurrents sur la commune et les conditions de sécurité des accès.

Une nouvelle règle a été ajoutée en matière de volumétrie des bâtiments. La longueur des façades est limitée à 20 mètres dans les zones U et AU. Cette règle a pour but de limiter « l'effet bloc » des constructions depuis les points bas de la commune. Il s'agit de permettre une densité tout en veillant à ne pas créer de volumes trop massifs, sources d'impacts paysagers.

L'article 4 vise à répondre à l'objectif 2.1 du PADD « *Protéger et valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales de la commune* ». Il s'agit notamment d'« *adapter les formes urbaines à la morphologie géographique de la commune (par exemple : insertion des constructions dans la pente) tout en développant une typologie d'habitat qualitative respectant l'identité architecturale du tissu existant* »

Article 5 - Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Cet article correspond à l'ancien article 11 du PLU de 2007. Il régit l'aspect extérieur des constructions.

Règles relatives aux façades

Les prescriptions en matière d'aspect et de teinte sont similaires au PLU de 2007. Le nuancier a été maintenu. Il permet de satisfaire les conditions d'intégration dans le paysage urbain des constructions nouvelles.

Des modifications ont été apportées concernant la composition des façades. La règle relative à la couverture obligatoire des balcons a été supprimée. Initialement prévue afin de tenir compte des épisodes neigeux l'obligation a été levée. Le pétitionnaire sera désormais libre de couvrir ou non son balcon selon sa libre appréciation.

Règles relatives aux toitures

Les règles relatives à la teinte des toitures sont identiques à celles du PLU de 2007. Elles renvoient au nuancier annexé au règlement. Il permet de satisfaire les conditions d'intégration dans le paysage urbain des constructions nouvelles.

Les principales évolutions concernent la pente des toitures. Le règlement actuel imposait des toitures à deux pans, sauf pour les extensions. De même, les débords de toitures étaient obligatoires et ne pouvaient être inférieurs à 0,80 mètre.

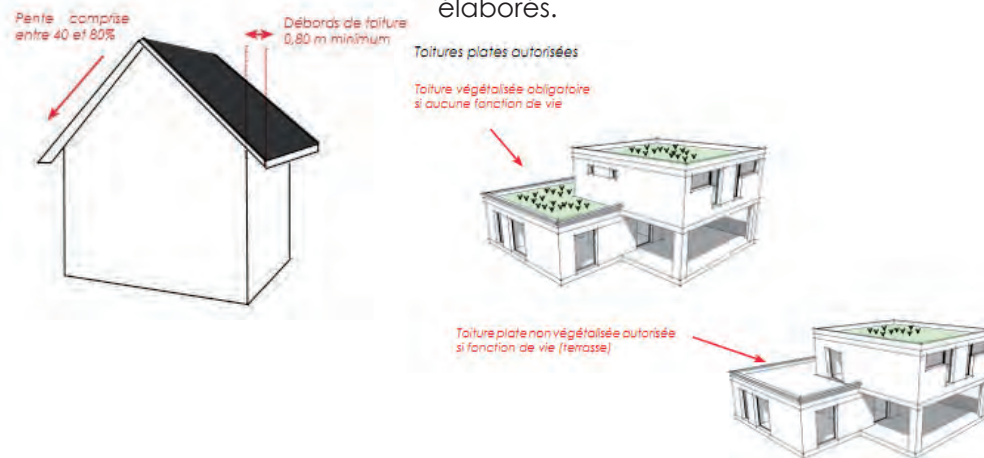
Le nouveau règlement fixe désormais des règles distinctes selon s'il s'agit des nouvelles constructions ou du bâti existant. Des règles spécifiques pour les annexes sont également définies.

Afin de maintenir l'architecture locale mais aussi afin de répondre aux exigences environnementales, les toits des nouvelles constructions peuvent être :

- soit à deux pans. Les règles relatives aux débords de toitures sont maintenues (0,80 m minimum). La pente a été modifiée. Initialement fixée entre 55 et 80%, le nouveau règlement autorise désormais une pente comprise entre 40 et 80%. Il s'agit de permettre une densification du tissu (R+1 ou R+2) tout en limitant les règles de hauteur et en s'adaptant à la topographie du terrain (pente). Les pentes ont également été indiquées en degrés pour une meilleure compréhension.

- soit plats. La règle des débords de toit a été supprimée, cette dernière s'étant avérée bloquante lors de plusieurs dépôts de permis de construire. Les toitures plates sont désormais autorisées mais ces dernières doivent obligatoirement être végétalisées. Les toitures non végétalisées ne sont autorisées que si elles présentent une fonction d'espace de vie (terrasse).

Afin de préciser ces nouvelles règles, des schémas explicatifs ont été élaborés.





Des règles spécifiques au bâti existant ont été mises en place. Il s'agit de permettre, en cas de projets d'extension ou de surélévation, la réalisation de toiture s'adaptant à l'existant. Aussi, il est autorisé des pentes similaires à la toitures déjà existantes même si ces dernières sont différentes de la règle des nouvelles constructions. La règle des nouvelles constructions est également possible.

Concernant les annexes, les règles ont été assouplies. La pente a été réduite (entre 40 et 80%) et si l'obligation de débords de toiture est maintenue ; leur largeur n'est pas précisée. Il s'agit de s'adapter aux annexes « préfabriquées » que l'on peut trouver dans le commerce.

Des modifications ont également été apportées à la composition des toitures. Les jacobines sont toujours autorisées mais aucune précision n'est donnée quant à leur largeur ou à l'espacement par rapport à l'axe. De même, les vitrage fixes ou ouvrants sont autorisés mais les règles relatives à leur surface (5% du toit) ont été supprimées.

Les croupes sont maintenues.

Les élus ont souhaité autorisés les terrasses tropéziennes ainsi que les chiens couchés.

La pose des panneaux solaires a été précisée. Ces derniers sont autorisés sous réserve de respecter la pente générale du toit. En cas de toitures plates, les panneaux sur châssis sont autorisés.

L'article 5 vise à répondre à l'objectif 2.1 du PADD « *Protéger et valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales de la commune* ».

Un nouvel article a été créé concernant **la performance énergétique des constructions**. Dans les zones U et AU, une obligation de raccordement au réseau de chaleur est imposé pour les parcelles situées à l'intérieur du périmètre prioritaire de développement du réseau de chaleur.

Pour les secteurs situés en dehors du périmètre de classement du réseau de chaleur, le règlement encourage les constructions à être plus ambitieuses que les règles thermiques de 2012. Il est demandé de viser une performance RT 2012 moins 20%. Par ailleurs, une couverture de l'énergie primaire du bâtiment par des énergies renouvelables est encouragée, à raison de 50% de ses besoins.

Cette règle est mise en place uniquement dans les zones U et AU.

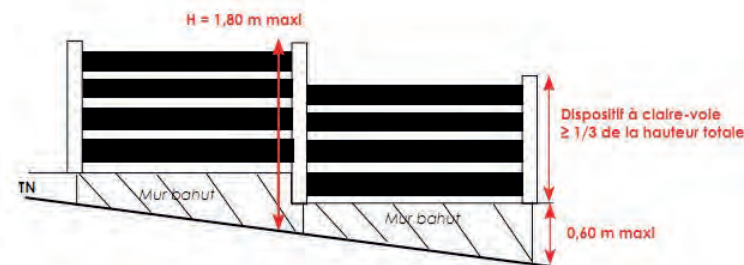
Dans les zones A et N, des règles encourageant l'utilisation de matériaux renouvelables ou des dispositifs de récupération des eaux de pluie sont définies.

La mise en place de ces règles répond à l'objectif 1.4 du PADD « *Promouvoir un développement éco-responsable* » et notamment à celui « *d'améliorer la performance énergétique des nouvelles constructions* ».

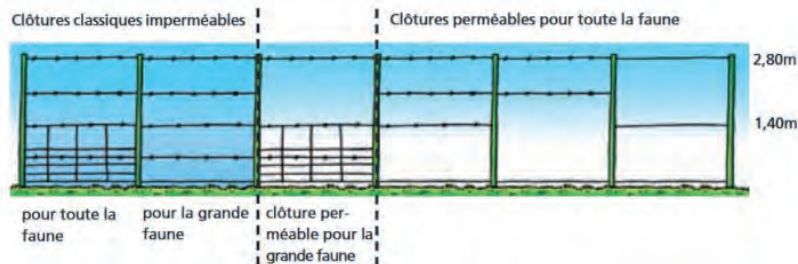
Article 6a - Clôtures

Les règles actuelles (2007) relatives aux clôtures ont été retravaillées. Si la composition reste identique, la hauteur a été augmentée. De 1,60 mètre, leur hauteur peut désormais atteindre 1,80 mètre. Cette évolution vise à répondre aux demandes des habitants (limiter les vis-à-vis, sécuriser les parcelles) mais également à tenir compte des compositions des clôtures. La mise en place d'un mur bahut et d'un grillage standard vendu en commerce était impossible avec la règle actuelle.

Un schéma explicatif a été ajouté afin d'illustrer la règle.



De nouvelles règles propres aux clôtures édifiées en zone A et N (clôtures agricoles) ont été mises en place. Elles ont pour but de répondre aux objectifs de préservation des corridors écologiques. Il s'agit de laisser passer la petite faune. Ces règles s'appuient sur les préconisations formulées dans le guide « concilier route et environnement » du département de l'Isère.



Source : « Concilier route et environnement » - département de l'Isère

La règle des clôtures perméables pour la faune répond à l'objectif 2.4 du PADD « *Maintenir les composantes de la Trame Verte et Bleue* » et notamment celui de « *Préserver des espaces non urbanisés, agricoles ou naturels, qui permettent d'assurer des continuités biologiques pour les différentes espèces animales ou végétales du territoire.* »

Article 7 - Obligation en matière de stationnement automobile et deux roues

Les dispositions de l'article 7 ont pour but d'intégrer dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction. Il s'agit notamment d'éviter l'encombrement des voies publiques.

Les règles sont définies, comme dans le PLU actuel (2007), selon la destination ou la sous-destination de la construction. Une distinction est cependant faite entre les constructions existantes et les nouvelles constructions.

Ainsi il n'est pas exigé la création de place de stationnement en cas d'extension inférieure à 80 m² de surface de plancher.

Les ratios actuels ont été maintenus à l'exception de ceux fixés pour la destination « habitation ». Les nouvelles règles ont été définies en fonction de surface de plancher créée. Ainsi, il est demandé :

- 1 place par logement pour 55 m² de surface de plancher créés
- 2 places par logement au-delà de 55 m² de surface de plancher créés

Il s'agit de prendre en compte la taille des logements afin de définir la règle de stationnement. Le seuil de 55 m² a été choisi car il correspond à un T2. Aussi, il a été considéré qu'à partir d'un T3, deux places étaient nécessaires ;

ces logements étant occupés, généralement, par des couples, disposant de deux véhicules.

La règle des stationnements couverts a été assouplie. Elle est exigée uniquement pour les opérations consistant à créer plus de 500 m² de surface de plancher. Il s'agit de viser les opérations d'habitat collectif et d'encourager la réalisation de stationnement souterrain.

Une obligation de création de places visiteurs est également fixée dans le nouveau règlement. Pour toute opération de plus de 5 logements, la création d'une place visiteur par tranche de 3 logements créés est fixée.

Il s'agit d'éviter un envahissement du domaine public par les véhicules visiteurs.

Dans les zones U et AU, un rappel est fait concernant l'obligation de prévoir la réalisation d'un circuit électrique pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides conformément au Code de la Construction.

Le stationnement deux roues fait l'objet d'une réglementation, ce qui n'était pas le cas dans le PLU de 2007. Afin d'encourager le développement des modes doux, il est exigé la création d'un local vélo pour toute opération visant à créer plus de 500 m² de surface de plancher et permettant l'accueil de plus de 8 logements. Ce local ou la zone de stationnement extérieur doit correspondre au ratio suivant : un emplacement par tranche de 5 logements entamée.

Cette règle vise à répondre à l'objectif 2.2 du PADD « *Sécuriser les déplacements sur la commune* » et notamment à l'objectif de « *favoriser les déplacements modes doux, notamment dans le coeur du village* ».

Cette règle vise, au travers du seuil de surface de plancher fixé, les opérations d'habitat collectif. Ces derniers sont prévus (au travers de la mise en place des OAP) au sein du chef-lieu. Ainsi, il s'agit d'encourager la pratique du vélo pour les déplacements intra-bourg.

Article 8- Desserte par les voies publiques ou privées

Les règles du PLU de 2007 relatives aux accès et aux caractéristiques des voiries ont été reprises.

Ces dispositions ont pour but de sécuriser les déplacements. Il s'agit notamment de privilégier la création d'accès sur les voies présentant le moins de circulation



ou le moins de gêne ou de risque possible.

Par ailleurs, afin de prendre en compte le climat montagnard de la commune (présence d'épisodes neigeux et de gel), le raccordement des voies privées au domaine viaire de la commune est réglementé. Un pourcentage de pente maximal est fixé (7%).

Concernant les caractéristiques des voies, la largeur des voies nouvelles a été réduite à 5 mètres et les pentes des voies sont passées de 12 à 15%.

Afin de veiller à l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu existant, les voies en impasse sont à éviter. L'objectif est de créer du lien architectural et paysager entre les différents quartiers. Ces dernières sont toutefois admises en cas d'impossibilité de raccordement. Elles doivent, dans ce cas, comprendre une aire de retournement.

Un nouvel article relatif aux cheminements piétons et modes doux a été créé. Ce dernier impose la réalisation d'un trottoir sécurisé pour toute opération de 5 logements ou plus.

Il s'agit de sécuriser les déplacements modes doux et d'encourager leur développement notamment dans le chef-lieu en réponse à l'objectif 2.2 du PADD.

Par ailleurs, pour les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des obligations de connexions piétonnes sont fixées en lien avec les orientations de l'aménagement.

Article 9- Desserte par les réseaux

L'article 9 correspond à l'ancien article 4 du PLU de 2007. Il vise à définir les modalités de raccordement d'une parcelle aux différents réseaux.

- En matière d'eau potable : le règlement vise à rappeler les obligations réglementaires à savoir le raccordement au réseau public. Un complément a été apporté à cet article vis-à-vis du recours à une ressource en eau privée. Le règlement s'inscrit dans une démarche environnementale en protégeant le plus possible les milieux naturels.

- En matière d'eaux usées : tout comme pour le réseau d'eau potable, le règlement vise à rappeler les obligations réglementaires. Il est ainsi rappelé qu'un raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire,

conformément au zonage d'assainissement.

Un point est également fait sur les dispositifs d'assainissement autonome. Il s'agit de s'inscrire dans un développement durable du territoire en préservant les milieux naturels.

- En matière d'eaux pluviales : un renvoi au zonage d'assainissement des eaux pluviales réalisées par Annemasse Agglo est fait. Il est également rappelé que les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans les fossés des routes départementales ou communales.

- En matière d'électricité, d'éclairage et de télécommunication : le règlement rappelle que l'ensemble des réseaux secs doit être réalisé, de préférence, de manière souterraine.

- En matière de collecte des déchets : le règlement rappelle que la collecte des déchets est effectuée sur l'ensemble de la commune à partir d'aire de collectes.

Dans une logique de développement durables et de tri des déchets, il est exigé la mise en place d'un composteur collectif pour les opérations d'habitat collectif.

- En matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques : afin d'anticiper l'arrivée de la fibre optique, le règlement impose, pour toute nouvelle construction, la pose de fourreaux.



Règles spécifiques aux différentes zones

• **Concernant les zones Urbanisées (Ua et Ub) et A Urbaniser (1Aua et 1Aub)**

□ Articles 1 et 2 : Destinations et sous-destinations interdites ou soumises à conditions

Se reporter aux pages précédents (tableau synthétique)

□ Article 3 : mixité sociale et fonctionnelle

Il s'agit d'un nouvel article mis en place suite aux évolutions du Code de l'Urbanisme. Ce dernier a pour but de permettre aux communes d'atteindre les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, de bon équilibre entre le logement, le commerce, les services et l'emploi. Il s'agit de lutter contre les zones mono-fonctionnelles.

Sur la commune de Lucinges, seule la mixité sociale a fait l'objet de prescriptions réglementaires.

L'objectif de mixité fonctionnelle n'a pas fait l'objet d'un règlement spécifique. Ce dernier est atteint via les articles 1 et 2 autorisant les activités compatibles avec la vocation résidentielle des zones Ua et Ub. En effet, il n'a pas été jugé opportun d'imposer, par exemple, la réalisation de commerces ou de services en rez-de-chaussée des nouveaux immeubles, la commune ayant déjà pour objectif de maintenir les activités économiques existantes.

Lucinges est une commune rurale et ne bénéficie pas d'une desserte par un axe stratégique. Les gens viennent à Lucinges ou passent éventuellement par la commune pour se rendre sur les communes voisines. La zone de chalandise est donc limitée. Imposer l'accueil de commerces en rez-de-chaussée s'avère risqué et il serait fort probable que ces derniers restent vacants.

Si l'article « mixité fonctionnelle » n'a pas été réglementé, l'article « mixité sociale » a fait l'objet d'une rédaction. Il a pour but de répondre à l'objectif 1.2 du PADD « Poursuivre la diversification de l'offre de logements ». Il s'agit notamment de traduire les objectifs de mixité sociale demandés par le SCoT de la région d'Annemasse et le PLH.

Pour cela, deux types de règles ont été mises en place :

- *des servitudes de mixité sociale* - le règlement graphique identifie, en lien avec la mise en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des secteurs de mixité sociale c'est à dire des secteurs dans lesquels un pourcentage de logements sociaux est attendu.

L'article 3 précise pour chaque secteur concerné le nombre de logements attendus.

- *des obligations de production de logements sociaux en fonction de la taille de l'opération.*

Au-delà des secteurs concernés par des servitudes de mixité sociale et des OAP, les élus ont souhaité maintenir une règle imposant la création de logements sociaux en cas d'opération immobilière importante. Le PLU actuel (2007) fixait déjà une règle à cet égard. Cependant le seuil fixé ne permettait pas une traduction opérationnelle de la règle.

La règle actuelle imposait l'accueil de 20% minimum de logements locatifs sociaux en cas de lotissement ou d'opérations consistant à créer plus de 5000 m² de surface de plancher.

Afin que la règle soit effectivement applicable, le seuil a été modifié. Le projet de règlement impose désormais que pour toute opération supérieure ou égale à 800 m² de surface de plancher ou comprenant plus de 10 logements, au moins 20% des logements produits devront être réalisés sous forme de logements sociaux locatifs ou de logements en accession sociale/abordable.

□ Article 4a - volumétrie des constructions

Se reporter aux règles communes à l'ensemble des zones

□ Article 4b - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Concernant les zones Ua et Ub : les règles actuelles du PLU ont été reprises. Ainsi, un retrait de 5 mètres minimum est imposé par rapport aux voies et emprises publiques pour les constructions principales.

Les retraits spécifiques liés aux routes départementales ont également été maintenus (18 mètres de l'axe de la route). Il s'agit de prendre en compte le règlement départemental.

Un assouplissement a été opéré concernant l'implantation des garages ou



abris pour voiture. Ces derniers pourront désormais s'implanter avec un retrait de 2 mètres par rapport aux voies. Il s'agit de prendre en compte plusieurs demandes d'urbanisme récentes qui ont vu leurs projets bloqués.

La règle spécifique aux équipements publics a été maintenue. Ces derniers peuvent s'implanter avec un recul de 1 mètre minimum.

Un règlement spécifique a été autorisée pour les constructions existantes situées en zone Ua. Il s'agit de tenir compte de l'implantation de certaines constructions à l'alignement de la voirie. Aussi, afin de permettre à ces constructions d'évoluer et notamment de réaliser des extensions ; il est possible de prolonger l'alignement existant. Toutefois, afin de limiter l'impact paysager des constructions et notamment afin d'éviter la construction de volumes trop massifs, la longueur cumulée des façades est plafonnée à 12 mètres.

Concernant les zones 1AUa et 1AUb : afin d'assurer une cohérence dans l'insertion des nouvelles constructions ; les règles de zones Ua et Ub ont été reportées.

□ Article 4c - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Une harmonisation des règles a été opérée pour l'ensemble des zones U et AU.

Un retrait de 4 mètres minimum par rapport à la limite séparative est imposé. Il s'agit de limiter les conflits de voisinage et conserver des espaces de respiration entre les constructions.

La règle spécifique aux annexes mise en place dans le PLU de 2007 a été maintenue. Ainsi, pour ces constructions, une implantation à 1 mètre de la limite séparative est autorisée sous certaines conditions (hauteur du bâti et longueur de la façade).

La règle d'implantation relative aux piscines (3 mètres minimum) a été maintenue.

□ Article 4d - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Le règlement actuel imposait une distance de 8 mètres minimum entre deux constructions implantées sur un même terrain (sauf pour les constructions jumelées).

Si cette règle a pour but de maintenir des espaces de respiration dans le tissu bâti et limiter les conflits de voisinage, elle s'avère bloquante pour atteindre les objectifs de densification fixés dans le PADD.

Aussi, cette règle a été retravaillée.

- en zone Ua : elle a été supprimée. Seule la distance d'implantation entre l'annexe et la construction principale est réglementée.
- en zone Ub : elle a été maintenue. Cette zone correspondant au tissu pavillonnaire de la commune, les élus ont souhaité maintenir des espaces de respiration.
- en zones 1AUa et 1AUb : elle a été supprimée afin de permettre d'atteindre les objectifs de densification fixés dans les OAP.

□ Article 4e - hauteur des constructions

Les règles de hauteur ont été retravaillées par rapport au PLU de 2007. Le calcul de la hauteur est désormais calculé à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut du bâtiment. Le point le plus haut est constitué du faîtage pour les constructions à pans et de l'acrotère pour les toitures plates. Dans l'ensemble des zones U et AU, il a été fixé une hauteur maximale de :

- 9 mètres jusqu'au faîtage pour les toitures à pans
- 7 mètres jusqu'à l'acrotère pour les toitures plates
- 3,50 mètres pour les annexes présentant une toiture à pans
- 3 mètres pour les annexes présentant une toiture plate.

Les secteurs couverts par une OAP ont, pour certains, fait l'objet d'une adaptation de la règle générale afin de prendre en compte les enjeux paysagers (co-visibilité et préservation des cônes de vue).

Ainsi, un sous-secteur a été créé en zone UA : le sous-secteur Ua2. Ce dernier correspond au secteur couvert par l'OAP n°6 (secteur « salle des fêtes »). Il s'agit de préciser, pour ce secteur, que la hauteur maximum des constructions situées au sud du tènement et à proximité immédiate de la future salle communale (et de son belvédère) ne peuvent excéder 7 mètres que la toiture soit réalisée



à pans ou plate.

Des règles spécifiques ont également été fixées pour les constructions existantes. Pour ces dernières et en cas d'extension, la hauteur pourra être supérieure à celle fixée pour les nouvelles constructions dans la limite de la hauteur du bâtiment existant. En cas de surélévation, les hauteurs plafonds des nouvelles constructions s'appliquent.

Des règles alternatives ont également été mises en place :

- pour les équipements publics
- pour les ouvrages techniques (pylônes, antennes....)

☐ [Article 4f - emprise au sol](#)

Le règlement du PLU peut définir un coefficient d'emprise au sol (CES). Ce dernier a pour but de modérer l'imperméabilisation des sols et maintenir un certain pourcentage d'espace vert.

Le PLU actuel (2007) fixait les CES suivants :

Entre 0,35 et 0,40 pour les zones Ua

Entre 0,12 et 0,15 pour les zones Ub

Dans la pratique, ces derniers ont été jugés trop bas concernant la zone Ub. Plusieurs demandes d'urbanisme concernant la création d'annexes ou d'abris de stationnement se sont vus refuser car le CES était atteint. Aussi, afin de permettre une évolution du bâti existant tout en maintenant des espaces de respiration les CES ont été redéfinis.

En zone Ua, un CES de 0,40 est fixé.

En zone Ub, un CES de 0,20 est fixé.

Afin de les définir, des simulations ont été effectuées sur plusieurs parcelles de la commune. Il a s'agit de s'assurer que ces derniers permettaient une évolution du bâti tout en modérant l'imperméabilisation des sols.

En zones 1AUa et 1AUb, le CES n'a pas été réglementé. Il s'agit de permettre d'atteindre les objectifs de densité. Les règles de prospects (hauteur, implantation par rapport aux voies et aux limites) sont suffisantes pour maintenir des espaces non imperméabilisés. A noter que des espaces verts communs ainsi qu'un coefficient d'imperméabilisation ont également été mis en place pour répondre à cet objectif (*cf. article 6*).

☐ [Article 5 - qualité architecturale, environnementale et paysagère](#)

Se reporter aux règles communes à l'ensemble des zones

☐ [Article 6a - clôture](#)

Se reporter aux règles communes à l'ensemble des zones

☐ [Article 6b - aspects qualitatifs des espaces libres](#)

Conformément à la nouvelle structuration du règlement du PLU, des règles qualitatives ont été mises en place.

Ces dernières visent à valoriser les espaces libres de toutes constructions. Il s'agit d'encourager une végétalisation des parcelles. Une liste des essences végétales a été annexée au règlement du PLU. Il s'agit d'éviter la création de haies mono-essences mais également de limiter la plantation d'essences envahissantes ou allergènes.

Par ailleurs, en lien avec l'identification d'éléments paysagers identifiés dans le règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, des prescriptions ont été définies afin de préserver ces éléments. Il est ainsi interdit de détruire les haies et bosquets identifiés dans le zonage. Seul un entretien est autorisé.

☐ [Article 6c - aspects quantitatifs des espaces libres](#)

Au-delà de règles qualitatives, des règles quantitatives ont été définies. Un coefficient d'imperméabilisation a été fixé. Une définition de la notion de «surfaces imperméabilisées» a été fixée dans le lexique du règlement.

Est considérée comme surface imperméabilisée toute surface qui ne laisse pas pénétrer les eaux de pluie. Sont donc comptées dans les surfaces imperméables toutes les constructions ; les piscines ; les terrasses ; les voies d'accès etc. Toutefois, les toitures, les aires de stationnement et les voies d'accès ne sont pas comptabilisées dans les surfaces imperméabilisées si elles sont végétalisées ou réalisées en matériaux perméables.

Au regard de cette définition, il a été fixé :

- en zones Ua et 1AUa, que l'unité foncière ne soit pas imperméabilisée à plus de 50%



- en zones Ub et 1Aub, que l'unité foncière ne soit pas imperméabilisée à plus de 40%.

La mise en place de cette règle a pour but de répondre aux exigences du SCoT qui demande aux communes de « *chercher à réduire aux mieux l'imperméabilisation des sols lors des nouveaux projets de développement* ».

Au-delà de ce coefficient, les zones couvertes par des OAP, font, pour certaines, l'objet d'obligation de création d'espaces verts. L'OAP n°1 (secteur du château) est notamment concerné par cette mesure (*se reporter aux justifications de l'élaboration des OAP*).

Un sous-secteur de la zone Ua : Ua2 a également été délimité afin d'imposer la création d'un espace vert représentant à minima 30% des espaces perméables.

[Article 7 - obligation en matière de stationnement](#)

Se reporter aux règles communes à l'ensemble des zones

Un sous-secteur de la zone Ua a été créé : Ua1 afin de fixer des règles de stationnement différentes. Il s'agit du secteur couvert par l'OAP n°2 « La Bordiaz ». Les règles de stationnement visiteurs ont été assouplies sur ce secteur afin de permettre la faisabilité économique et technique du projet de réhabilitation et de constructions neuves.

[Article 8 - desserte par les voies publiques ou privées](#)

Se reporter aux règles communes à l'ensemble des zones

[Article 9 - desserte par les réseaux](#)

Se reporter aux règles communes à l'ensemble des zones

• Concernant les zones Agricoles (A ; Ap, Ar et Av) et Naturelles (N, Nv et Nv1)

[Articles 1 et 2 : Destinations et sous-destinations interdites ou soumises à conditions](#)

Se reporter aux pages précédents (tableau synthétique)

[Article 3 : mixité sociale et fonctionnelle](#)

Cet article n'a pas été réglementé dans les zones A et N.

[Article 4a - volumétrie des constructions](#)

Se reporter aux règles communes à l'ensemble des zones

[Article 4b - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques](#)

Les règles actuelles du PLU (2007) ont été maintenues. En règle générale, un retrait de 5 mètres est imposé. Une réduction du retrait est autorisée pour les équipements publics.

Un recul supérieur est exigé pour les constructions implantées le long des routes départementales, hors agglomération. Il s'agit de prendre en compte le règlement départemental.

[Article 4c - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives](#)

Les règles d'implantation sont identiques au PLU actuel et aux zones U, à savoir un retrait minimum de 4 mètres.

Les règles spécifiques aux annexes autorisées en zones U et AU sont également valables pour les zones A et N.

L'implantation est laissée libre pour les serres dont la hauteur est inférieure à 3 mètres.

[Article 4d - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain](#)

Cet article n'est réglementé que pour l'évolution des habitations existantes situées en zones A, Av ou N et Nv1.

Conformément aux dispositions de l'article R.151-23 du Code de l'Urbanisme, les zones A et N comprennent des habitations existantes s'apparentant à de l'habitat diffus. Ces constructions peuvent faire l'objet d'une extension ainsi que de l'accueil d'annexes. Ces dernières doivent cependant rester modérées et s'inscrire dans la logique de modération de la consommation



d'espace. Aussi, afin de répondre à cet objectif une distance d'implantation des annexes a été fixée. Un rayon de 10 mètres a été défini.

□ [Article 4e - hauteur des constructions](#)

Les règles actuelles (PLU 2007) ont été maintenues. Il est fixé :

- une hauteur de 12 mètres au faîtage pour les bâtiments agricoles
- une hauteur de 9 mètres au faîtage (si toitures à pans) et 7 mètres à l'acrotère (si toiture plate) pour toutes les autres constructions.

Les annexes suivent la même règle que les zones U et AU à savoir 3, 50 ou 3 mètres en fonction de la typologie du toit (à pans ou plat).

La seule évolution concerne les règles relatives à la courbe de niveau 780. Cette dernière a été supprimée dans le plan de zonage. Aussi toutes les règles liées à cette dernière l'ont été aussi.

□ [Article 4f - emprise au sol](#)

Les principales évolutions réglementaires des zones A et N concernent l'article 4f relatif à l'emprise au sol des constructions. Si le CES n'est toujours pas réglementé pour les bâtiments agricoles, des règles ont été définies :

- **pour les annexes des constructions d'habitations existantes** : afin de permettre une évolution du bâti existant tout en modérant l'impact sur la consommation d'espace et les paysages, les annexes sont limitées en nombre et en surface. Il est autorisé l'accueil de 3 annexes maximum et leur superficie cumulée ne peut excéder 30 m² d'emprise au sol.

L'emprise au sol des piscines est également réglementée. Elle a été fixée à 32 m² afin de répondre aux standards vendus dans le commerce.

- **pour les extensions des constructions d'habitations existantes** : il est autorisée une extension ne dépassant pas 20% de l'emprise au sol du bâtiment existant dans la limite de 50 m² de surface de plancher. Par ailleurs, afin de limiter le mitage du territoire et l'addition successive d'extensions, un plafond a été fixé. Une habitation atteignant 200 m² de surface de plancher ne pourra pas faire l'objet d'une extension.

- **pour les abris à chevaux** - ces derniers sont autorisés sous réserve que leur emprise au sol n'excèdent pas 25 m², qu'ils soient ouverts sur un côté minimum et qu'ils soient démontables et sans socles en béton.

□ [Article 5 - qualité architecturale, environnementale et paysagère](#)

Se reporter aux règles communes à l'ensemble des zones

□ [Article 6a - clôture](#)

Se reporter aux règles communes à l'ensemble des zones

□ [Article 6b - aspects qualitatifs des espaces libres](#)

A l'instar des prescriptions faites pour les zones U et AU, la plantation des espaces libres est encouragée. Le renvoi à la liste des essences annexée au règlement est également faite.

De même, les prescriptions relatives à la protection des haies et bosquets est faite (article L151-19 du Code de l'Urbanisme). Cette identification interdit toute destruction/défrichement.

□ [Article 6c - aspects quantitatifs des espaces libres](#)

Cet article n'est pas réglementé dans les zones A et N.

[Article 7 - obligation en matière de stationnement](#)

Se reporter aux règles communes à l'ensemble des zones

□ [Article 8 - desserte par les voies publiques ou privées](#)

Se reporter aux règles communes à l'ensemble des zones

□ [Article 9 - desserte par les réseaux](#)

Se reporter aux règles communes à l'ensemble des zones



Annexes du règlement

Au-delà des règles propres à chaque zone, le règlement comprend plusieurs annexes :

- Annexe n°1 : liste des emplacements réservés

Se reporter à la partie justifications des éléments de sur-zonage

- Annexe n°2 : liste des éléments bâtis ou paysagers identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Afin de répondre à l'objectif de préservation du cadre de vie et des caractéristiques identitaires de la commune, le règlement graphique identifie plusieurs éléments bâtis (petit patrimoine mais également bâtiments patrimoniaux) et paysagers.

Chaque élément fait l'objet d'une fiche précisant la nature, la localisation de l'élément identifié ainsi que les enjeux de préservation.

Se reporter à la partie justifications des éléments de sur-zonage

- Annexe n°3 : liste des bâtiments situés en zones A (Av) ou N pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Se reporter à la partie justifications des éléments de sur-zonage

- Annexe n°4 : recommandations pour planter des haies libres et diversifiées

Elaborée par le CAUE de la Haute-Savoie, cette annexe vise à accompagner les pétitionnaires dans la plantation de haie que soit en termes d'essences végétales qu'en termes de distances d'implantation entre les essences.

Une liste des espèces allergènes et invasives à éviter a également été mentionnée en lien avec le diagnostic mené à l'échelle communal (cf. partie I du rapport de présentation - diagnostic).

- Annexe n°5 : mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents

Elaborés par RTM ces mesures visent à réduire les risques inondations.

- Annexe n°6 : conditions d'exclusions au raccordement au réseau de chaleur

Cette annexe vise à préciser les cas dans lesquels une construction située au sein du périmètre prioritaire de développement du réseau de chaleur peut déroger à l'obligation de raccordement.

Ces critères ont été définis par le bureau d'études en charge du classement du réseau de chaleur.

- Annexe n°7 : nuancier

Afin de veiller à l'insertion des constructions dans le tissu existant et afin d'accompagner les projets de réhabilitation, un nuancier a été élaboré lors de la dernière élaboration du PLU. Ce dernier est maintenu en l'état.

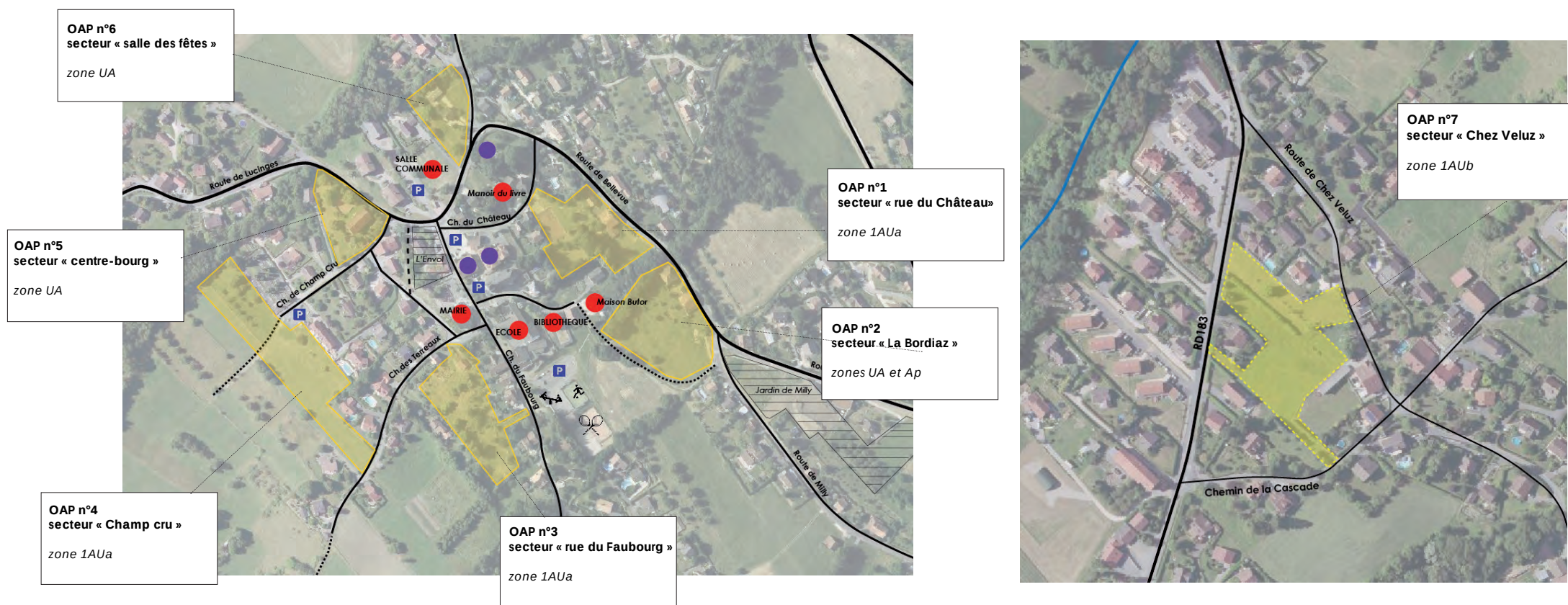


2.3. Motifs de l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Afin de s'assurer du respect des objectifs fixés dans le PADD, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été élaborées.

7 OAP dites « sectorielles » c'est à dire « définissant par quartier ou secteur les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces en continuité desquels s'inscrit la zone » ont été définies.

6 OAP sont situées au coeur ou à proximité immédiate du chef-lieu. Une 7ème OAP correspond à une grosse dent creuse du hameau « Chez Veluz ».





Les OAP sont des outils de programmation notamment pour les voiries qui desserviront ces secteurs, mais également pour assurer une bonne insertion au tissu bâti environnant (gestion des vues, des hauteurs, de la densité, d'espaces de transition...). Elles serviront ensuite de base pour les négociations soit avec les propriétaires qui devront s'accorder entre eux pour un projet d'aménagement global, soit avec les opérateurs privés. Les intentions d'aménagement exprimées sont à respecter dans un rapport de compatibilité.

La mise en place des OAP sectorielles permet de répondre à 6 grands enjeux fixés dans le PADD :

■ Assurer une diversification du parc de logements

Le diagnostic du PLU a mis en avant le caractère mono-typé du parc de logements de la commune et la nécessité de diversifier les formes urbaines afin de permettre la réalisation d'un parcours résidentiel.

Afin de palier à cette situation, le PADD fixe comme objectif de tendre vers la ventilation suivante :

- accueillir 30% d'habitat intermédiaire
- accueillir 30% d'habitat individuel
- accueillir 40% d'habitat collectif.

La mise en place des OAP sectorielles permet de répondre à cet objectif. Au total les 7 OAP permettent la programmation de 133 logements dont : 35% de logements collectifs; 56 % de logements intermédiaires et 9 % de logements individuels.

L'habitat individuel a été réduit au profit des formes intermédiaires.

** Le projet de développement communal repose, en partie, sur l'urbanisation de 3 secteurs de renouvellement urbain. Ces derniers étant actuellement habités, l'aménagement de ces secteurs à l'horizon 2030 reste hypothétique. Aussi, afin de prendre en compte cette incertitude, le potentiel de logements qu'ils représentent a été pondéré. Il a été considéré que seulement 50% de ces logements seraient effectivement réalisés durant les 12 ans du PLU.*

*** Le nombre total de logements distingue alors le nombre théorique (en considérant que toutes les OAP vont se réaliser à l'horizon 2030) et le nombre retenu (en tenant compte des incertitudes de réalisation décrites ci-dessus).*

Synthèse des principes de diversification des formes urbaines définis dans les OAP du PLU

Secteur	Nombre de logements attendus	Formes urbaines attendues		
		Habitat collectif	Habitat intermédiaire	Habitat individuel
OAP n°1 secteur du Château	35 logements * Retenu : 25 logements	30 logements* Retenu : 20 logements	5 logements	
OAP n°2 secteur La Bordiaz	17 logements	8 logements	9 logements	
OAP n°3 secteur du Faubourg	18 logements		14 logements	4 logements
OAP n°4 secteur Champ Cru	35 logements		30 logements	5 logements
OAP n°5 secteur « centre bourg »	20 logements* Retenu : 11 logements	15 logements* Retenu : 8 logements	5 logements* Retenu : 3 logements	
OAP n°6 secteur « salle des fêtes »	22 logements* Retenu : 11 logements	22 logements* Retenu : 11 logements		
OAP n°7 secteur Chez Veluz	16 logements		14 logements	2 logements
TOTAL	158 logements** Retenu : 128 logements	75 logements** Retenu : 47 logements	77 logements** Retenu : 75 logements	11 logements**



■ Répondre aux objectifs de mixité sociale

Au-delà d'une diversification des formes urbaines, le diagnostic du PLU a insisté sur le caractère tendu du marché immobilier sur la commune de Lucinges. Le territoire est confronté à des prix de marchés en accession élevés, peu abordables pour les classes moyennes ou les jeunes ménages. L'accueil de logements sociaux apparaît donc comme une priorité pour permettre la réalisation d'un parcours résidentiel sur la commune et notamment répondre à la demande des jeunes ménages. Le PLH impose pour les communes de 2ème couronne et notamment pour la commune de Lucinges l'accueil de 20% de logements locatifs aidés et 10% de logements en accession sociale ou abordable.

Afin de répondre à ces objectifs, des obligations de production de logements sociaux ont été définis dans l'ensemble des secteurs couverts par une OAP. Au total, les OAP visent l'accueil de 47 logements sociaux dont 24 logements en locatifs aidés et 23 logements en accession sociale/abordables.

Synthèse des principes de mixité sociale définis dans les OAP du PLU

Secteur	Nombre de logements attendus	Objectifs de mixité sociale		Rappel des objectifs fixés par le PLH à l'horizon 2030
		Logements locatifs aidés	Accession sociale ou abordable	
				20% de logements locatifs aidés et 10% de logements en accession sociale
OAP n°1 secteur du Château	35 logements * Retenu : 25 logements	30% 10 logements		
OAP n°2 secteur La Bordiaz	17 logements		25% 4 logements	
OAP n°3 secteur du Faubourg	18 logements	45%		
		4 logements	4 logements	
OAP n°4 secteur Champ Cru	35 logements		30% 11 logements	
OAP n°5 secteur « centre bourg »	20 logements* Retenu : 11 logements	35% 5 logements		
OAP n°6 secteur «salle des fêtes»	22 logements* Retenu : 11 logements	25% 5 logements		
OAP n°7 secteur Chez Veluz	16 logements		25% 4 logements	
TOTAL	163 logements** Retenu : 133 logements	24 logements	23 logements	48 logements sociaux dont : - 32 logements en locatifs aidés - 16 logements en accession sociale
		Total production de logements sociaux : 47 logements		



■ Modérer le besoin en foncier

Le diagnostic a mis en avant le morcellement du paysage urbain de la commune. Si la commune présente un chef-lieu bien délimité, le diagnostic a souligné la présence de plusieurs hameaux initialement à vocation agricole qui ont vu leurs tâches urbaines ne cesser de croître au fil des années. Ce type de développement a engendré des problématiques de consommation spatiale (grignotage des terres agricoles/naturelles) mais également de gestion des déplacements (gabarits des voies non adaptés à la densification des hameaux).

Aussi, conformément aux objectifs du SCoT mais également au contexte législatif national, le PLU vise à accueillir les nouveaux logements «de manière préférentielle par une utilisation optimisée de l'enveloppe actuelle». Le PADD fixe alors comme objectif :

- d'encourager la réhabilitation du parc de logements existants ;
- de prendre en compte le potentiel de logements issus des opérations de renouvellement urbain
- d'urbaniser en priorité les dents creuses
- d'augmenter la densité moyenne en passant de 22 logements par hectare entre 2006 et 2017 à une densité de l'ordre de 28 logements par hectare.

Les 7 OAP sectorielles permettent de répondre à ces objectifs. **Sur les 133 logements programmés dans les OAP, 16 correspondent à la réhabilitation du parc de logements** (réhabilitation des deux bâtisses traditionnelles du secteur « La Bordiaz » et réhabilitation potentielle de la maison dite « Hominal ») **et 39 logements correspondent à la prise en compte des secteurs de renouvellement** (ancienne pension Janin ; secteur « salle des fêtes » et densification de la propriété Hominal).

Par ailleurs, en termes de consommation d'espaces, les OAP permettent d'optimiser le foncier situé au coeur du chef-lieu ou des hameaux constitués. Ainsi sur les 4,1 ha que représentent les 7 OAP sectorielles, près de 70% correspondent à une optimisation du tissu urbain constitué.

Seule l'OAP n°4 dite « Champ Cru » correspond à une extension de l'enveloppe bâtie. Cette dernière reste toutefois située à moins de 200 mètres de la mairie et du pôle d'équipements.

Enfin, en termes de densité, **les OAP préconisent une densité moyenne de l'ordre de 36 logements/ha.**

■ Conforter l'effet de centralité du coeur du village

Marqué par des commerces et services mais également un pôle d'équipements, le chef-lieu présente toutes les commodités permettant de répondre aux besoins de la population. Aussi, dans une logique d'optimisation de ces équipements mais également en lien avec les objectifs de développement des modes doux et de modération de la consommation d'espace, le PADD a fixé comme objectif de concentrer le développement prioritaire sur le chef-lieu.

Tel est l'objectif de 6 OAP sur 7. Ces dernières représentent près de 70% des besoins en logements à l'horizon 2030 et 60% des besoins en foncier.

■ Promouvoir un développement éco-responsable et notamment améliorer les performances énergétiques des nouvelles constructions

Le diagnostic a souligné le contexte réglementaire et intercommunal particulièrement sensible en matière d'intégration des énergies renouvelables. Plusieurs documents cadres visant à promouvoir un urbanisme durable ont été élaborés (démarche TEPOS, SRCAE, PCAET, schéma directeur de l'énergie...). Ces documents ont mis en avant le poids important du secteur résidentiel dans le bilan des consommations énergétiques du territoire d'Annemasse Agglomération. A l'échelle intercommunale, la commune de Lucinges apparaît parmi les communes présentant un taux de logements très énergivores les plus importants. Ce constat s'explique en partie par l'ancienneté du parc de logements et par la typologie du parc de logements (plus de 80% de maisons individuelles). La qualité du parc de logements au niveau des performances énergétiques a donc été identifiée comme un enjeu primordial pour les années à venir.

Afin de répondre à cet objectif, un réseau de chaleur a été mis en place sur le chef-lieu. Alimentée par une chaufferie bois, ce dernier a pour but de répondre aux besoins de plusieurs équipements publics : nouvelle salle communale, groupe scolaire, mairie ou encore manoir du Livre d'Artiste. Ce réseau doit également répondre aux besoins de l'opération immobilière l'Envol actuellement en cours de construction.



Au-delà de ces « gros équipements », le réseau de chaleur peut aussi desservir les maisons ou secteurs situés à proximité immédiate du réseau. Afin d'optimiser ce dernier et dans une logique de performance énergétique des constructions, les élus ont décidé de classer le réseau de chaleur.

Ce classement entraîne une obligation de raccordement des nouvelles constructions sous certaines conditions (se reporter aux annexes du PLU). Ainsi, une obligation de raccordement est imposée pour 5 OAP sur 7 (secteur du Château, secteur La Bordiaz, secteur du Faubourg, secteur Hominal et secteur « salle des fêtes »).

■ Favoriser les déplacements modes doux dans le coeur du village

La mise en place d'OAP répond enfin aux objectifs de développement des réseaux modes doux notamment intra-bourg.

En effet, si la commune n'est pas desservie par des transports en commun, rendant ainsi l'usage de la voiture obligatoire ; elle peut, en sécurisant certaines connexions, inciter à l'usage de la marche pour des déplacements quotidiens (domicile/école ; domicile/commerce...).

Dans cette logique, 3 OAP sur les 6 situées sur le chef-lieu fixent des objectifs de connexions piétonnes.

L'OAP n°1 (secteur du château) impose la réalisation d'une connexion en direction du groupe scolaire. Cet objectif se traduit réglementairement par la mise en place d'emplacements réservés (se reporter aux justifications des éléments de sur-zonage).

L'OAP n°2 (secteur « La Bordiaz ») impose également la réalisation d'une connexion piétonne entre la future opération des Jardins de Milly et le groupe scolaire. Il s'agit d'améliorer le sentier existant afin de le rendre praticable pour les poussettes notamment.

Enfin, l'OAP n°6 (secteur « salle des fêtes ») impose des aménagements de sécurisation de la traversée du village et notamment la création d'une continuité piétonne sécurisée en direction du secteur du manoir du Livre d'Artiste.



Secteurs couverts par des OAP

Voiries existantes

Sentiers existants

Connexions piétonnes prévues dans le cadre des OAP

Equipements publics

Services/commerces

Equipements scolaires

1. Mairie
2. Groupe scolaire
3. Cantine et bibliothèque
4. Maison Butor
5. Aire de jeux pour enfants
6. Pôle d'équipements
7. Commerces
8. Maison Louise
9. L'Envol (future crèche et commerces)
10. Manoir du Livre d'Artistes
11. Future salle communale
12. Salle communale actuelle
13. Brasserie



Synthèse des potentiels de développement définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation

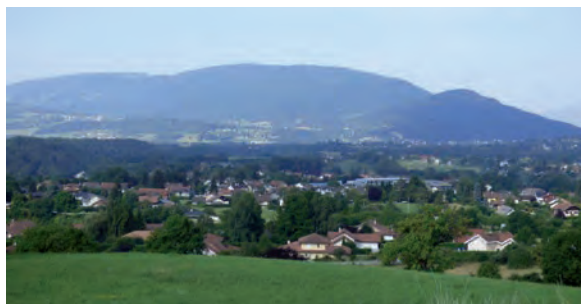
Secteur	Nombre de logements attendus	Superficie	Densité attendue	Formes urbaines attendues			Objectifs de mixité sociale		Rappel des objectifs fixés par le PLH à l'horizon 2030 (sur 156 logts)
				Habitat collectif	Habitat intermédiaire	Habitat individuel	Logements locatifs aidés	Accession sociale ou abordable	
OAP n°1 secteur du Château	35 logements Retenu : 25 logements	0,7 ha retenu : 0,4 ha*	50 logts/ha	30 logts Retenu : 20 logts			10 logements		20% de logements locatifs aidés et 10% de logements en accession sociale
OAP n°2 secteur La Bordiaz	17 logements	1,1 ha ** retenu : 0,5 ha	34 logts/ha	8 logts	9 logts			4 logements	
OAP n°3 secteur du Faubourg	18 logements	0,8 ha	25 logts/ha		14logts	4 logts	4 logements	4 logements	
OAP n°4 secteur Champ Cru	35 logements	1,3 ha	27 logts/ha		30 logts	5 logts		11 logements	
OAP n°5 secteur « centre bourg »	20 logements Retenu : 11 logements	0,4 ha retenu : 0,25 ha*	40 logts/ha	15 logts Retenu : 8 logts	5 logts Retenu : 3 logts		5 logements		
OAP n°6 secteur «salle des fêtes»	22 logements Retenu : 11 logements	0,4 ha retenu : 0 ha *	55 logts/ha	22 logts Retenu : 11 logts			5 logements		
OAP n°7 secteur Chez Veluz	16 logements	0,7 ha	22 logts/ha		14 logts	2 logts		4 logements	
TOTAL	163 logements Retenu : 133 logements	4,1 ha	36 logts/ha	75 logements Retenu : 47 logements	77 logements Retenu : 70 logements	11 logements	24 logements	23 logements	48 logements sociaux dont : - 32 logements en locatifs aidés - 16 logements en accession sociale
							Total production de logements sociaux : 47 logements		

* les secteurs de renouvellement urbain ne sont pas comptabilisés dans le calcul des surfaces consommées par le projet de PLU. Ces parcelles étant déjà urbanisées, le développement urbain est considéré comme sans impact sur les consommations d'espace.

** si l'OAP n°2 couvre une superficie de 1,1 ha ; seuls 0,5 ha sont constructibles (zones Ua).



■ ■ ■ 3. Compatibilité du projet de PLU avec le SCoT et le PLH





3.1. Compatibilité du PLU avec le PLH

La commune de Lucinges est couverte par le Programme Local de l'Habitat (PLH) d'Annemasse agglomération.

Ce document fixe les « règles du jeu » en matière de développement urbain. Il fixe notamment le nombre de logements à accueillir par commune.

■ Compatibilité du projet de PLU avec l'objectif de production de logements fixé par le PLH

Sur la commune de Lucinges, un objectif de 13 logements par an a été fixé, soit un potentiel de 156 logements sur une durée de 12 ans (2 PLH). Cet objectif a été retranscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) - *se reporter à la page 167 du présent rapport de présentation « Perspectives urbaines ».*

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'agglo	373	2 238	25 %	
Cranves-Sales	70	420	25 %	
Étrambières	34	204	20 %	
Vétroz-Monthoux	70	420	25 %	
Ville-la-Grand	79	474	25 %	
1 ^{ère} 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 %	
2 ^{ème} 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.

Le projet de PLU de Lucinges permet l'accueil théorique de 209 logements (*cf. tableau synthétique page suivante*) dont:

- 41 logements issus des dents creuses/ divisions parcellaires ou CUB situées en zones Ua et Ub ;
- 163 logements issus des secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (*se reporter à la page 263 du présent*

rapport de présentation).

- 5 logements issus des changements de destination potentiels.

Ce potentiel est toutefois à modérer puisque trois secteurs offrant un potentiel de 77 logements sont des secteurs de renouvellement urbain. Actuellement habités, ces secteurs ne feront peut être l'objet d'aucun projet sur la période du PLU.

Aussi, si l'on pondère le potentiel de logements en prenant en compte ces incertitudes, **le projet de PLU offre un potentiel de 179 logements à l'horizon 2030.**

Le projet de PLU de Lucinges est donc compatible avec l'objectif de production de logements fixés par le PLH.



Synthèse du potentiel de logements offerts par le projet de PLU **

Zone du PLU	Type de disponibilités					TOTAL potentiel logements
	Dents creuses / Divisions parcellaires	Cub /PC	Réhabilitations	Renouvellement urbain	Secteur de développement	
Ua	2 logements			20 logements		22 logements
Ua1 (OAP n°2)			8 logements		9 logements	17 logements
Ua2 (OAP n°6)				22 logements		22 logements
Ub	23 logements	16 logements				39 logements
1AUa1(OAP n°1)				13 logements	22 logements	35 logements
1Aua2 (OAP n°3)					18 logements	18 logements
1AUa3 (OAP n°4)					35 logements	35 logements
1AUb (OAP n°7)					16 logements	16 logements
TOTAL	25 logements	16 logements	8 logements	55 logements	100 logements	204 logements

*** le tableau ci-dessous ne tient pas compte des pondérations affectées aux secteurs de renouvellement urbain. Il s'agit du potentiel de logements brut.*

■ Compatibilité du projet de PLU avec les objectifs de mixité sociale fixés par le PLH

Au-delà d'un nombre de logements par commune, le PLH fixe des objectifs de mixité sociale. Aussi, sur la commune de Lucinges, il est attendu l'accueil de 20% de logements locatifs aidés et 10% de logements en accession sociale et/ou abordable.

Cela représente la production de 48 logements sociaux à l'horizon 2030 dont 32 logements locatifs aidés et 16 logements en accession sociale.

Le projet de PLU permet, via la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et de secteurs de mixité sociale, l'accueil de 47 logements sociaux dont 24 logements locatifs aidés et 23 logements en accession sociale (se reporter à la page 263 du présent rapport de présentation).

Au-delà des secteurs couverts par une OAP et des servitudes de mixité sociale, le règlement du PLU impose via l'article 3 des zones Ua et Ub que pour toute opération supérieure ou égale à 800 m² de surface de plancher ou comprenant plus de 10 logements l'obligation de réaliser au moins 20% de logements aidés (locatif social et/ou accession sociale).

Le projet de PLU de Lucinges est donc compatible avec les objectifs de mixité sociale fixés par le PLH.



■ **Compatibilité du projet de PLU avec l'orientation n°1 du PLH « Développer une offre de logements durable qui répondre aux besoins locaux »**

Objectifs fixés par le PLH	Traduction dans le PLU de Lucinges
Viser une gestion économe du foncier pour limiter l'étalement urbain, générateur de coûts financiers et écologiques en favorisant les opérations sur des secteurs déjà urbanisés (par démolition/reconstruction avec densification ou par construction en dent creuse).	Le projet de PLU répond au principe de « gestion économe du foncier ». Le développement urbain s'effectue prioritairement par une densification de l'enveloppe bâtie existante et par un resserrement sur le chef-lieu. Ainsi sur les 6 ha maintenus en constructibles, - 2,2 ha correspondent au comblement des dents creuses - 2,4 ha correspondent à la densification des gisements situés au coeur de l'enveloppe bâtie. Par ailleurs, le PLU a fléchi 3 secteurs de renouvellement urbain permettant l'accueil potentiel de 77 logements (près de 50% des besoins en logements de la commune).
Construire des logements correspondant aux besoins des familles des classes moyennes et/ou primo-accédants qui rencontrent de grandes difficultés pour se loger sur le territoire. Il s'agira également de répondre aux besoins de la population aux revenus modestes	Au travers de la mise en place de 7 OAP sectorielles, le PLU vise à diversifier l'offre de logements afin de permettre la réalisation d'un parcours résidentiel. La diversification s'opère tant par les formes urbaines (accueil de 48% de logements collectifs et de 38% d'habitat intermédiaire à l'horizon 2030), la taille des logements (l'OAP n°1 impose l'accueil de 70% de logements de type T3 ou T4 afin de répondre aux besoins des familles) ou encore le statut d'occupation. Le projet de PLU permet l'accueil de 47 logements sociaux répartis dans les 7 secteurs d'OAP.
Construire des logements performants énergétiquement afin de répondre aux évolutions à venir des normes qui s'appliquent à tout permis de construire et ainsi lutter contre le réchauffement climatique et la précarité énergétique.	Parallèlement à la révision du PLU, la commune de Lucinges a procédé à la mise en place d'un réseau de chaleur sur son chef-lieu. Ce dernier a fait l'objet d'un classement. Ainsi, sur les 6 secteurs de développement du chef-lieu ; 5 font l'objet d'un raccordement obligatoire au réseau de chaleur. Cela représente un potentiel de 112 logements (près de 70% des besoins en logements). Le règlement a également mis en place des prescriptions en matière de performances énergétiques. Il est exigé dans les zones U et AU que pour toute nouvelle construction à usage d'habitation ou en cas de rénovation globale du bâti existant non raccordés au réseau de chaleur de viser une performance RT2012 moins 20% jusqu'à la prochaine mise en place de la nouvelle Réglementation Thermique. Une couverture minimum de 50% de son énergie primaire (besoin Eau Chaude Sanitaire (ECS) et chauffage) par des énergies renouvelables est également encouragée (bois à haute performance, solaire thermique, pompe géothermale,...)



■ **Compatibilité du projet de PLU avec l'orientation n°2 du PLH** **« Intervenir sur le parc existant »**

« En parallèle des orientations permettant d'encadrer les constructions nouvelles, l'intervention sur le parc existant est essentielle. Elle répond pleinement à la nécessité d'économie d'espace. En effet, « Reconstruire la ville sur la ville » permet de ne pas consommer de foncier supplémentaire et répond à l'enjeu du développement durable. En évitant de construire en dehors des espaces déjà urbanisés, on optimise les réseaux et voiries existants, réduisant ainsi les déplacements en voiture des ménages » (extrait du PLH).

Plusieurs axes de travail ont été envisagés par le PLH dont un portant sur les opérations de renouvellement urbain.

« Le potentiel foncier étant limité à moyen terme, il s'agit d'économiser la ressource et de l'optimiser pour favoriser un renouvellement urbain qualitatif et/ou remettre sur le marché des logements à des prix adaptés. Il s'agit clairement d'éviter de consommer trop rapidement l'ensemble des tènements destinés à être urbanisés pour préserver durablement les espaces naturels.»

Le projet de PLU répond à cet objectif en fléchant 3 secteurs de renouvellement urbain dans le chef-lieu. Ces derniers font l'objet de la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et permettent l'accueil potentiel de 77 logements.

■ **Compatibilité du projet de PLU avec l'orientation n°3 et 4 du PLH**

Le PLH fixe également comme orientation de répondre aux besoins des populations spécifiques non ou mal satisfaits (hébergement d'urgence, aire des gens du voyage...) et d'animer la politique de l'habitat communautaire. Ces deux orientations ne relèvent pas du PLU communal.



3.2. Compatibilité du PLU avec le SCoT de la région d'Annemasse

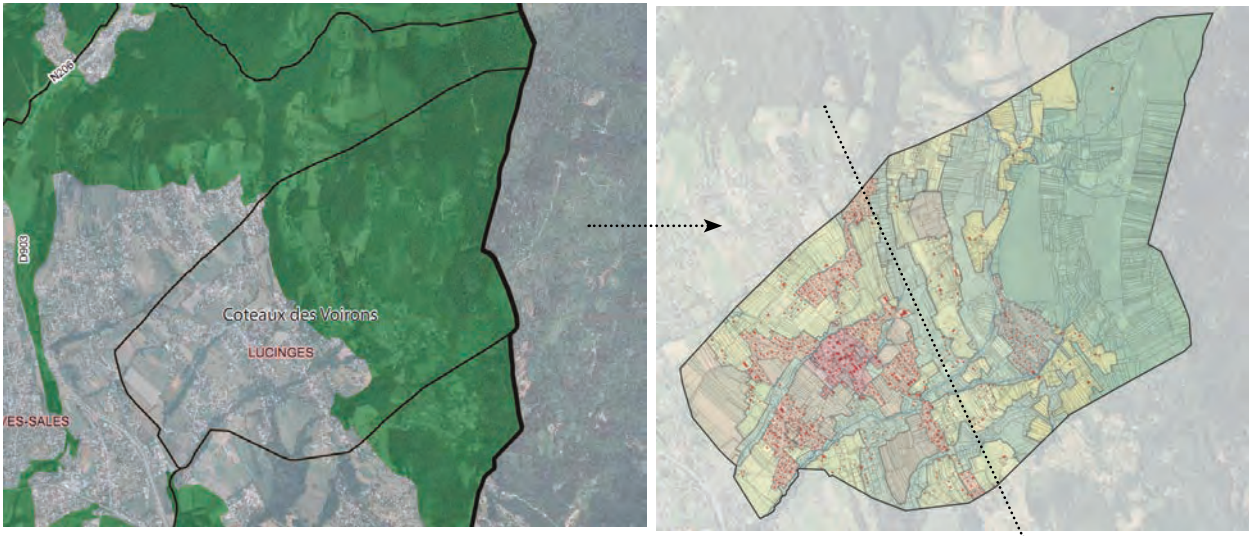
Le tableau ci-dessous précise pour chaque objectifs fixé dans le Document d'Orientation Générale du SCoT la façon dont le projet de PLU les prend en compte et les traduit réglementairement.

Orientations du SCoT	Objectifs fixés dans le DOG du SCoT	Objectifs fixés dans le PADD	Traductions réglementaires
Maintien de la biodiversité	- Les échanges biologiques devront être préservés pour l'ensemble des espèces végétales et animales - Les espaces agricoles qui constituent des compléments indispensables au maintien de l'intérêt écologique d'espaces naturels devront être strictement protégés de toute urbanisation nouvelle	Axe n°2.4 du PADD « Maintenir les composantes de la Trame Verte et Bleue » - préserver les entités boisées de la commune et particulièrement le Massif des Voirons - Protéger le réseau hydrographique et notamment les trois ripisylves identifiées par le SRCE Rhône-Alpes - Maintenir la fonctionnalité des zones humides - Préserver les continuités biologiques et notamment le corridor inscrit dans le SRCE	- Les corridors écologiques locaux identifiés dans le PADD ont fait l'objet d'un classement en zone N, Nv ou Ap interdisant toute nouvelle construction y compris agricoles. - Les espaces agricoles présentant des enjeux environnementaux ou paysagers ont fait l'objet d'un classement en zone Ap interdisant toute nouvelle construction y compris agricoles.
Gestion économe de la ressource en eau	- Les communes devront optimiser les systèmes d'assainissement existants, afin d'éviter toute pollution chronique des nappes phréatiques - Les PLU devront organiser leur développement urbain en donnant une priorité aux zones reliées ou pouvant être reliées à un dispositif d'assainissement et d'épuration collectif de capacité suffisante - Les communes devront prendre des mesures permettant de limiter la pollution des eaux superficielles	Axe n°1.4 « Promouvoir un développement éco-responsable » - promouvoir un développement respectueux des ressources naturelles et de la capacité des réseaux - tenir compte de la carte d'aptitude des sols et du zonage d'assainissement collectif et non collectif dans le projet de développement - promouvoir une gestion raisonnée des eaux pluviales	- La délimitation des zones U et AU a été réalisée en tenant compte de la présence de l'assainissement collectif. Les secteurs de développement sont tous desservis en assainissement collectif et la station d'épuration présente des capacités suffisantes pour accueillir le développement urbain envisagé par le projet de PLU. - Afin de limiter la pollution des eaux superficielles, le PLU met en place plusieurs actions : - Protection des ripisylves au titre de l'article L151-23 du CU - Interdiction de construire dans une bande de 10 mètres depuis l'axe des torrents et cours d'eau - protection de la ressource en eau (captages) par un classement en zone N ou Ap



Orientations du SCoT	Objectifs fixés dans le DOG du SCoT	Objectifs fixés dans le PADD	Traductions réglementaires
Prévention des risques	- Les communes devront mettre en oeuvre les moyens techniques permettant de réduire de façon satisfaisante les risques naturels et technologiques existants sur le territoire	Axe n°1.4 « Promouvoir un développement éco-responsable » - prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) dans les choix de développement	- Prise en compte du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) dans les choix de développement => déclassement de certains secteurs concernés par des risques forts - Mise en place d'une trame limitant la constructibilité de certains secteurs reprenant la carte des aléas du PPRn - Le règlement limite l'imperméabilisation des sols en fixant des pourcentages d'espaces verts et un coefficient maximal d'imperméabilisation.
Gestion économe de la ressource en énergie	- Les communes (...) au travers de leurs documents d'urbanisme doivent encourager une meilleure maîtrise de l'énergie, en développant notamment des énergies alternatives aux combustibles fossiles.	Axe n°1.4 « Promouvoir un développement éco-responsable » - encourager la réhabilitation thermique du parc existant - améliorer les performances énergétiques des nouvelles constructions en : encourageant la mise en oeuvre de techniques propres aux économies d'énergie ; classant le réseau de chaleur du centre-bourg	- En lien avec la révision du PLU, la commune de Lucinges a procédé au classement de son réseau de chaleur. Cette procédure a permis d'imposer un raccordement des nouvelles constructions situées à l'intérieur du périmètre de développement prioritaire de ce dernier. Ainsi, sur les 6 OAP mises en place sur le secteur du chef-lieu, 5 seront obligatoirement raccordées au réseau de chaleur, soit un potentiel de 112 logements (72% des besoins en logements à l'horizon 2030). - Le règlement fixe également des objectifs de performance énergétique pour les constructions implantées en dehors du réseau de chaleur. Il est demandé de viser une performance énergétique inférieure à 20% aux objectifs de la RT 2012 afin d'anticiper les futures réglementations thermiques. - Le règlement a également été retravaillé afin d'autoriser les toitures plates végétalisées et afin d'encourager la récupération qualitative des eaux pluviales.



Orientations du SCoT	Objectifs fixés dans le DOG du SCoT	Objectifs fixés dans le PADD	Traductions réglementaires
Protection d'ensemble à dominante naturelle et/ou agricole	- Dans les périmètres de protection délimités graphiquement, l'objectif est la protection des milieux naturels et agricoles. - Toute intervention humaine dans ces périmètres doit être compatible avec la préservation des milieux naturels et le fonctionnement d'une activité agricole et forestière respectueuse des milieux naturels. - Toute urbanisation nouvelle et tout aménagement nouveau sont à proscrire. - Garantir la vocation naturelle et agricole sur le long terme notamment par le maintien et le développement d'une activité agricole respectueuse des milieux naturels.	Axe n°2.1 « Protéger et valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales de la commune » - protéger les sites naturels et sensibles et notamment le secteur des Voirons identifié comme « grande trame verte » par le SCoT	- Le secteur agricole et paysager du massif des Voirons identifié par le SCoT ne fait l'objet d'aucun secteur de développement. Ce dernier a été classé (cf. extrait ci-dessous) en zone A, Ap, Av, N, Nv ou Nv1. Toutes ces zones interdisent toute nouvelle construction (la zone A autorise uniquement les bâtiments strictement liés à une exploitation agricole). Seule une évolution des habitations existantes est permise en zone A, N, Av et Nv1. Ces dernières peuvent faire l'objet d'une extension et de la création d'annexes. Ces possibilités d'évolution sont toutefois strictement encadrées (l'extension est limitée en emprise au sol et en surface de plancher total ; les extensions sont plafonnées en emprise au sol et un rayon d'implantation a été mis en place afin de limiter l'étalement urbain).
			
Développement urbain	- Toute urbanisation nouvelle qui conduirait à accentuer le phénomène de mitage du territoire est à proscrire. - Toute urbanisation nouvelle, quelle que soit sa fonction, ne pourra s'effectuer qu'à l'intérieur ou en continuité immédiate d'espaces urbanisés existants.	Axe n°1.3 « Modérer la consommation foncière » - encourager la réhabilitation du parc de logements existants et prendre en compte le potentiel de logements issus des opérations de renouvellement urbain - urbaniser en priorité les dents creuses - centrer le développement autour du cœur du village	- La délimitation des zones U et AU a été réalisée dans une logique d'optimisation des enveloppes bâties. Tous les secteurs de développement sont situés au cœur du tissu constitué. Les secteurs s'apparentant à de l'extension urbaine ont été déclassés (cf. partie « justification et évolution des zones U et AU »). - Les micro-zonages (Ab, Abc, Nb ou Nbc) du PLU 2007 contribuant au mitage du territoire ont été supprimés.



Orientations du SCoT	Objectifs fixés dans le DOG du SCoT	Objectifs fixés dans le PADD	Traductions réglementaires
Développement de l'habitat	- Les urbanisations nouvelles à vocation d'habitat devront s'effectuer de manière préférentielle à l'intérieur ou en continuité immédiate des bourgs et villages. - L'accueil des logements devra être assuré par une utilisation optimisée des dents creuses situées dans l'enveloppe actuelle de ces bourgs et villages, voire par un processus de renouvellement urbain. - Les PLU devront identifier précisément les secteurs où ce processus de renouvellement urbain devra être favorisé avec un souci de mise en valeur des constructions présentant un intérêt patrimonial. - Une diversification de l'habitat en termes de formes urbaines devra être favorisée. Il conviendra de favoriser le développement d'habitat collectif mais aussi intermédiaire notamment dans les centres-bourgs. Ces développements seront à privilégier en particulier dans la continuité des espaces publics structurants.	Axe n°1.3 « Modérer la consommation foncière » - encourager la réhabilitation du parc de logements existants et prendre en compte le potentiel de logements issus des opérations de renouvellement urbain - urbaniser en priorité les dents creuses - centrer le développement autour du cœur du village Axe n°1.2 « Poursuivre la diversification de l'offre de logements » - Tendre vers la répartition suivante : 30% d'habitat individuel ; 30% d'habitat intermédiaire et 40% d'habitat collectif	- Le rapport de présentation du PLU comprend une analyse précise des disponibilités foncières du PLU de 2007 faisant apparaître le potentiel de densification des secteurs. - La délimitation des zones U et AU a été réalisée dans un souci d'optimisation du tissu urbain constitué. Une enveloppe de 6 ha a été maintenue contre 16 ha de disponibilités foncières dans le PLU de 2007. Ces 6 ha correspondent pour 37 % aux comblements des dents creuses et 40 % à la densification de gisements situés au cœur du tissu. Un recentrage du développement sur le chef-lieu a été opéré. Ce dernier concentre 60 % des besoins fonciers et 70 % des besoins en logements. - Afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espace, une analyse des secteurs de renouvellement urbain potentiels a été faite. 3 secteurs ont été fléchés dans le chef-lieu. Ces derniers font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). - Des efforts de diversification du parc de logements ont été opérés tant par la forme que par le statut d'occupation. Ainsi, sur les 133 logements potentiels que permettent les OAP - 9% s'apparentent à de l'habitat individuel - 56% s'apparentent à de l'habitat intermédiaire - 35% s'apparentent à de l'habitat collectif. 47 logements sociaux sont également programmés dans les 7 secteurs d'OAP dont 55 % de logements locatifs et 45% de logements en accession sociale/abordable.
Renforcement des centralités urbaines	La vocation multifonctionnelle des centres-bourgs et des centres-villages devra être renforcée. Ils correspondent à des localisations préférentielles pour le développement des formes d'habitat intermédiaires et collectifs mais aussi pour l'implantation d'activités commerciales et de services. Ils correspondent également à des localisations préférentielles pour l'implantation d'équipements.	Axe n°1.3 « Modérer la consommation foncière » - centrer le développement autour du cœur du village Axe n°2.3 => donner un bon niveau d'équipements et de services dans le cœur du village	Le chef-lieu de Lucinges contre 60% des besoins en foncier et 70% des besoins en logements. Les 6 OAP mises en place sur le chef-lieu permettent d'accueillir 47 logements collectifs et 51 logements intermédiaires. La zone d'équipements et de loisirs fait l'objet d'un emplacement réservé (ER n°7). Il s'agit de disposer d'une réserve foncière afin de conforter ce pôle.



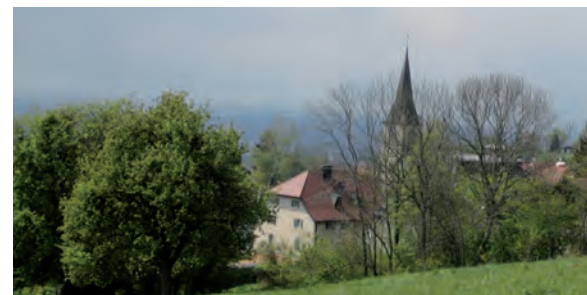
Orientations du SCoT	Objectifs fixés dans le DOG du SCoT	Objectifs fixés dans le PADD	Traductions réglementaires
Equilibre social de l'habitat	Une diversification de l'offre résidentielle devra être mise en oeuvre en terme de taille des logements, de forme urbaine, de répartition entre le secteur locatif et le secteur en accession. Chaque commune, à son échelle, devra participer à cette diversité. Les nouveaux logements sociaux devront être reliés aux centres de vie. Ils devront être intégrés au fonctionnement de la cité et participer à son animation. Dans toute opération de plus de 5000 m² de SHON, il est imposé la réalisation, au minimum, de 20 % de logements sociaux.	Axe n°1.2 « Poursuivre la diversification de l'offre de logements » - Tendre vers la répartition suivante : 30% d'habitat individuel ; 30% d'habitat intermédiaire et 40% d'habitat collectif - accueillir 20% de logements locatifs aidés et 10% de logements en accession sociale/abordable	Conformément aux objectifs du PLH, le projet de PLU prévoit l'accueil de 47 logements sociaux dont 24 logements locatifs aidés et 23 logements en accession sociale/abordable. Afin de s'assurer du respect de ces objectifs, des servitudes de mixité sociale ont été mises en place sur l'ensemble des secteurs couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Par ailleurs, afin d'encourager la production de logements sociaux sur des opérations privées situées hors OAP, l'article 3 du règlement a fixé les prescriptions suivantes dans l'ensemble des zones Ua et Ub : « Toute opération supérieure ou égale à 800 m² de surface de plancher ou comprenant plus de 10 logements est soumise à l'obligation de réaliser au moins 20% de logements aidés (locatif social et/ou accession sociale. Le nombre de logements sociaux obtenus devra être arrondi à l'entier supérieur.»
Développement économique du territoire	En dehors des « localisations préférentielles » il s'agira d'éviter de nouveaux développements économiques. Il est autorisé une gestion des activités préexistantes (en admettant par exemple leur extension ou leur mutation des vers activités de même type ou de type différent) Il est autorisé de permettre, au sein de certaines zones d'habitat, la structuration de micro-polarités commerciales et de services au dimensionnement limité, répondant à des fonctions de proximité et/ou liées à des flux de passage. Il est autorisé de permettre un développement maîtrisé d'activités artisanales et d'activités tertiaires ; ce développement devra rester compatible avec la fonction d'habitat.	Axe n°2.3 « Maintenir et conforter la complémentarité du tissu économique » - Maintenir les structures artisanales présentes dans les hameaux - Favoriser l'implantation de commerces et de services de proximité dans le cœur du village	Le projet de PLU de Lucinges ne crée par de zones d'activités artisanales et/ou commerciales. Une extension des activités existantes implantées en zones U est autorisée. Par ailleurs, l'implantation de nouvelles activités artisanales et/ou commerciales compatibles avec le caractère résidentiel est autorisée. Afin de maîtriser l'importance des activités, la surface de plancher des locaux est limitée à 200 m².



Orientations du SCoT	Objectifs fixés dans le DOG du SCoT	Objectifs fixés dans le PADD	Traductions réglementaires
Valorisation des paysages	Une attention particulière sera apportée dans les PLU au maintien et à la mise en valeur des cônes de vue d'intérêt paysager majeur. Les principales coupures non bâties présentant un intérêt paysager manifeste devront être identifiées. Les PLU devront prendre des mesures pour que toute modification du paysage par le biais d'une nouvelle construction, de quelque nature que ce soit, soit effectuée avec un objectif d'intégration paysagère. Le mitage du paysage et sa banalisation par les urbanisations nouvelles devront être évitées.	Axe n°2.1 « Protéger et valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales de la commune » - Préserver les cônes de vue sur l'agglomération annemassienne et genenoise ainsi que sur les reliefs alentours - Protéger le patrimoine de haies bocagères et les sujets remarquables qui participent à l'identité de la commune - Protéger le bâti traditionnel - Adapter les formes urbaines à la morphologie géographique de la commune - Maintenir un équilibre agro-forestier	Le diagnostic du PLU a identifié plusieurs cônes de vue remarquables. Ces dernières ont fait l'objet d'une attention particulière dans la délimitation des zones de développement. Certains secteurs ont été encadrés par des OAP (exemple : OAP n°2 - secteur « La Bordiaz »). Une attention particulière a été apportée à l'insertion des futures constructions via la mise en place de 7 OAP sectorielles. L'insertion dans la pente, les hauteurs, la longueur des façades ou encore le type de toitures ont été réglementées afin de veiller à l'insertion des futures constructions dans le tissu existant. Les coupures à l'urbanisation également marquées par des ouvertures visuelles ont fait l'objet d'un classement en zone N ou Ap interdisant toutes nouvelles constructions y compris agricoles. Un resserrement du développement sur le chef-lieu a été opéré ; ce dernier concentre 60% des besoins en foncier et 70 % des logements permettant ainsi de lutter contre le mitage du paysage.
Politique des déplacements	Les PDU et les PLU devront chercher à favoriser l'usage des modes doux pour les courts trajets, par le développement d'itinéraires et de parcours adaptés. Les PLU chercheront à : - sécuriser les parcours et les traversées de voies routières, par exemple au droit des établissements scolaires - mieux équilibrer le partage modal de la voirie en faveur des modes doux.	Axe n°2.2 « Sécuriser les déplacements sur la commune » - Favoriser les déplacements modes doux notamment dans le cœur du village	Le resserrement du développement sur le chef-lieu a pour but de favoriser le développement des modes doux pour les déplacements quotidiens (domicile/école ; domicile/commerces). Les OAP prévoient le développement de plusieurs cheminements doux notamment en direction du pôle scolaire et de loisirs. Plusieurs emplacements réservés ont également été mis en place dans ce sens.



■ ■ ■ 4. Indicateurs de suivi





L'article L153-27 du Code de l'Urbanisme précise que « *Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.*

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.»

Afin de permettre la réalisation de cette analyse des indicateurs ont été définis. Ces derniers ont pour but de mesurer ou d'évaluer de façon objective le PLU. Les indicateurs jouent un rôle important puisqu'ils doivent permettre de mesurer l'efficacité du PLU mis en place.



Thématique	Objectifs du PLU	Orientations affichées dans le PADD	Indicateurs de suivi	Sources des données	Périodicité
Production de logements	Modérer la croissance démographique tout en veillant à maintenir les équipements et services existants conformément aux objectifs du SCoT et du PLH.	• Accueillir 156 logements d'ici 2030 • Tendre vers la répartition suivante : 30% d'habitat individuel, 30% d'habitat intermédiaire et 40% d'habitat individuel • Accueillir 20% de logements locatifs aidés et 10% de logements en accession sociale/abordable.	- Nombre de logements produits (unité : nombre entier) - Nombre de logements produits par typologie (unité : nombre entier) - Nombre de logements sociaux produits (unité : nombre entier)	Analyse quantitative analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclaration de travaux	- sous délai de 10 ans
Suivi de la consommation d'espaces et modération de la consommation d'espaces	- Assurer un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. - Modérer la consommation d'espace / lutter contre l'étalement urbain	• Maintenir entre 5 et 6 ha à l'urbanisation pour permettre l'accueil de 156 logements • Augmenter la densité moyenne en passant de 22 logements/ha à 28 logements/ha pour la période 2019-2030 • Encourager la réhabilitation du parc de logements existants et prendre en compte le potentiel de logements issus des opérations de renouvellement urbain • Urbaniser en priorité les dents creuses • Centrer le développement autour du coeur du village	- Espace consommé pour l'habitat sur l'ensemble du territoire communal (unité : hectare) - Densité moyenne des constructions - Espace consommé par logement (unité : m²/logement) - nombre de logements produits en dents creuses et en renouvellement urbain (unité : nombre entier) - Part des logements produits sur le chef-lieu	Analyse quantitative analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclaration de travaux	- sous délai de 10 ans - bilan annuel - sous délai de 10 ans



Thématique	Objectifs du PLU	Orientations affichées dans le PADD	Indicateurs de suivi	Méthode / Sources des données	Périodicité
Déplacements	- Sécuriser les déplacements - Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle	• Favoriser les déplacements modes doux, notamment dans le coeur du village • Développer les aires de covoiturage • Développer des bornes de recharges pour les véhicules électriques • Valoriser les chemins de randonnées pédestres dans le massif des Voiron	- Evolution du linéaire de liaisons douces (unité : mètres linéaires) - Nombre d'aire de covoiturage créé (unité : nombre entier) - Nombre de bornes installées (unité : nombre entier) - Evolution du linéaire de sentiers pédestres	- Analyse quantitative : analyse sur la base du cadastre et des données communales + vérification de l'acquisition des emplacements réservés - Analyse quantitative : travail de terrain + données communales - Analyse quantitative : vérification de l'acquisition des emplacements réservés	- sous délai de 10 ans
Paysages Cadre de vie	- Préserver l'atout essentiel de Lucinges : son patrimoine naturel.	• Protéger les sites naturels et sensibles et notamment le secteur des Voiron identifié comme grande frame verte par le SCoT • Préserver les cônes de vue • Protéger le patrimoine de haies bocagères et les sujets remarquables participant à l'identité de la commune • Protéger le bâti traditionnel • Adapter les formes urbaines à la morphologie géographique de la commune	- Evolution des surfaces agricoles et boisées (unité : hectare) - Surface des terrains naturels artificialisés (unité : m²) - Evolution du linéaire de haies (unité : mètres linéaires) - Nombre de bâtiments traditionnels réhabilités (unité : nombre entier)	- Analyse quantitative : analyse sur la base du cadastre et des données communales	- sous délai de 10 ans



Thématique	Objectifs du PLU	Orientations affichées dans le PADD	Indicateurs de suivi	Méthode / Sources des données	Périodicité
Espaces agricoles	- Protéger les espaces agricoles en promouvant un développement urbain peu consommateur d'espace et en limitant l'étalement urbain - Limiter les conflits d'usage	• Protéger les sièges d'exploitation pérennes et leurs sites d'activités • Conserver les grandes entités agricoles homogènes • Maintenir des cônes d'ouverture sur les parcelles de proximité autour des exploitations • Appliquer les règles de réciprocité afin d'éviter le rapprochement des zones bâties à proximité des exploitations d'élevage • Lutter contre l'étalement urbain et le mitage des terres agricoles en densifiant les secteurs déjà structurés	- Surfaces déclarées à la PAC (unité : hectares) - Nombre d'exploitations agricoles (unité : nombre entier) - Nature des îlots (unité : ha/ type de culture) - Surfaces artificialisées (unité : hectares)	- Analyse quantitative : Données SIG / chambre d'agriculture / données Agreste	- tous les 3 ans
Biodiversité	- Maintenir la fonctionnalité écologique du territoire en protégeant les composantes de la Trame Verte et Bleue et en préservant les espaces de connexions entre ces dernières	• Préserver les entités boisées de la commune et notamment le Massif des Voirons • Protéger le réseau hydrographique et notamment les trois ripisylves majeures de la commune • Maintenir la fonctionnalité des zones humides • Préserver des espaces non urbanisés, agricoles ou naturels, qui permettent d'assurer des continuités biologiques pour les différentes espèces animales ou végétales du territoire	- Evolution du linéaire de haies (unité : mètres linéaires) - Evolution des surfaces boisées (unité : ha) - surfaces de zones humides sur le territoire (unité : ha) - nombre d'espèces recensées (unité : nombre entier)	- Données nationales - données quantitatives - source : inventaire LPO/FRAPNA - Analyse quantitative : données SIG du PLU / analyse qualitative : reportage photographique	- sous délai de 10 ans