



Département de Haute-Savoie
Commune de LUCINGES

Plan Local d'Urbanisme



Pièce n°2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU arrêté le : 07-02-2019
PLU approuvé le : 10-10-2019

Pièce du PLU	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Titre du document	74153_padd_20191010
Version	V6_Août 2019
Rédacteur	Christelle VINCENT / CHV
Vérificateur	Antoine BERTOZZI/ ANBE
Chef d'agence	Antoine BERTOZZI/ ANBE

Sommaire

Avant-Propos	p.4
Projet d'Aménagement et de Développement Durables	p.7
Axe n°1 : Assurer un développement maîtrisé et équilibré	p.8
1.1. <i>Maîtriser la croissance démographique</i>	
1.2. <i>Poursuivre la diversification de l'offre de logements</i>	
1.3. <i>Modérer la consommation foncière</i>	
1.4. <i>Promouvoir un développement éco-responsable</i>	
Axe n°2 : Préserver et valoriser le cadre de vie communal	p.14
2.1. <i>Protéger et valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales de la commune</i>	
2.2. <i>Sécuriser les déplacements</i>	
2.3. <i>Maintenir et conforter la complémentarité du tissu économique</i>	
2.4. <i>Maintenir les composantes de la Trame Verte et Bleue</i>	



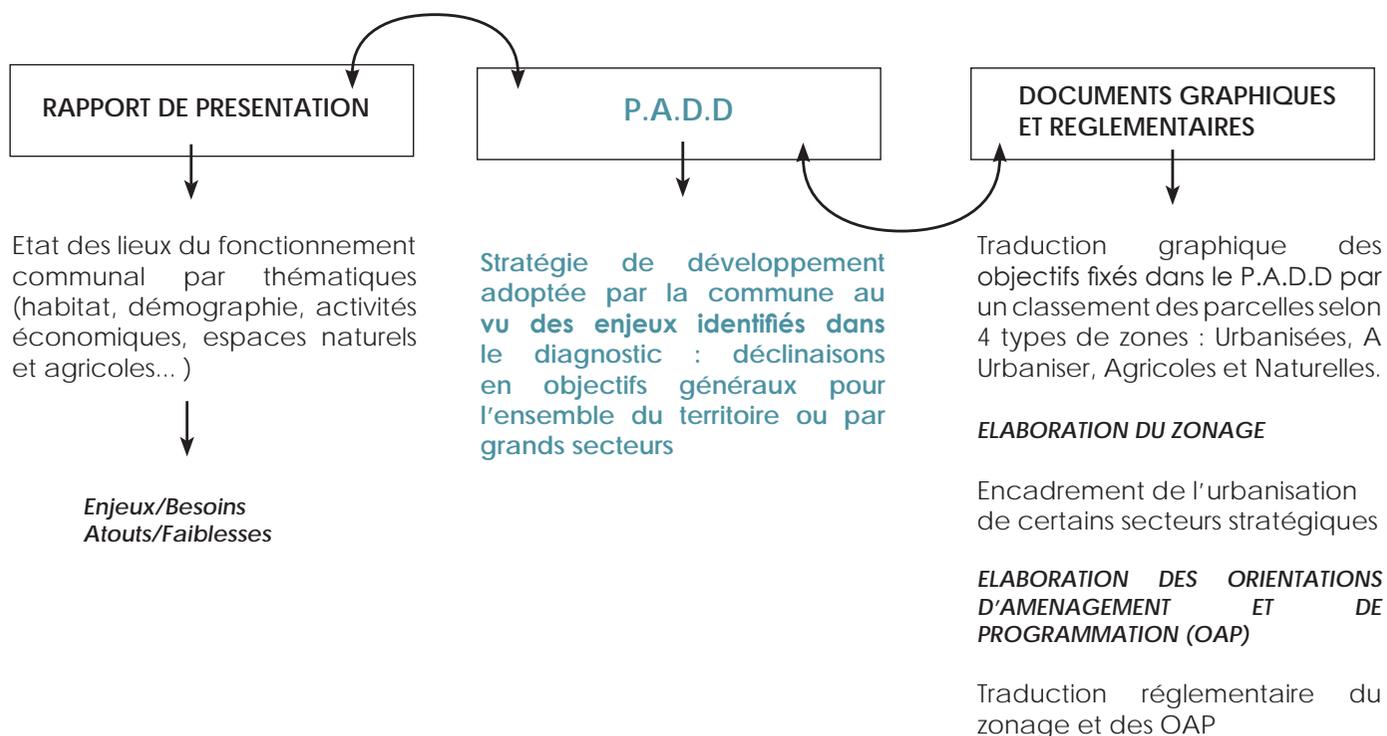
Avant-propos



« Clé de voûte » du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document simple et concis exposant les grands enjeux du développement communal pour les années à venir.

Pièce obligatoire du PLU depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000, le PADD assure l'articulation entre les enjeux issus du diagnostic (cf. Pièce n°1 du PLU : Rapport de Présentation) et les documents graphiques (Zonage, Orientations d'Aménagements et de Programmations) et réglementaires (règlement écrit du P.L.U).

Si ce dernier n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire...), il constitue cependant un cadre de référence au sein du PLU, l'ensemble des pièces du PLU étant organisé en cohérence avec ce dernier.



Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit :

« 1° - les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° - les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.»

Depuis la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR), le P.A.D.D

« fixe (également) des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

Le diagnostic réalisé lors de la démarche initiale du P.L.U a permis de mettre en avant les besoins et les enjeux qui s'expriment sur le territoire.

L'élaboration du PLU de la commune de Lucinges doit par ailleurs s'inscrire dans le projet de territoire porté par le SCoT de la région d'Annemasse. Le PLU doit également respecter l'ensemble des prescriptions et lois relatives aux politiques générales d'aménagement et d'urbanisme synthétisées dans le cadre du Porter-à-connaissance ainsi que les documents supra-communaux tels que le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacement Urbain (PDU) d'Annemasse Agglo.

Le projet de la commune s'articule autour de deux grandes orientations :

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



Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (PADD)



Axe n°1 : Assurer un développement maîtrisé et équilibré

■ 1.1. Maîtriser la croissance démographique

• Constats issus du diagnostic

La commune de Lucinges bénéficie d'une position géographique privilégiée. Située à proximité des trois bassins d'emplois du secteur (à 10 km d'Annemasse, à 21 km de Genève et à 50 km d'Annecy), le territoire communal reste toutefois fortement empreint de son ouverture sur le grand paysage du fait de sa forte déclivité et de sa situation géographique au cœur du massif des Voirons.

Faisant office de « poumon vert » pour l'agglomération d'Annemasse, la commune jouit d'une qualité de vie tout en bénéficiant des commodités des pôles urbains voisins.

Du fait de cette situation, Lucinges est marquée par une forte croissance démographique (+2,4 %/an entre 1999 et 2014) et une pression foncière qui ont provoqué des changements importants dans l'organisation sociale et urbaine.

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la communauté d'agglomération d'Annemasse identifie la commune de Lucinges comme un village, et la classe dans les paysages ruraux patrimoniaux qui subissent une forte pression urbaine due à une évolution liée au passage de la valeur agricole à la valeur mobilière, dont l'enjeu est d'éviter la détérioration de la qualité paysagère par un mitage.

• Enjeux du PLU

Conformément aux objectifs fixés dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) d'Annemasse Agglo et dans le SCoT, le PLU vise à modérer la croissance démographique (il s'agit de privilégier la qualité de vie des lucingeois) tout en veillant à maintenir les équipements et services existants.

• Objectifs du PADD

Il s'agit alors de :

- réduire la forte croissance démographique en passant d'un rythme de croissance de l'ordre de +1,4 %/an entre 2009 et 2014 à +1,1%/an pour la période 2017-2030 et en limitant l'offre de nouveaux logements sur la commune.

Cette modération de la croissance démographique se traduit **par l'accueil d'environ 270 habitants supplémentaires** et un **besoin de 156 logements à l'horizon 2030.**

1.2. Poursuivre la diversification de l'offre de logements



• Constats issus du diagnostic

A l'instar des communes de la 2ème couronne de l'agglomération, Lucinges se caractérise par une faible diversité de son parc de logements (prépondérance de maisons individuelles (81%) ; insuffisance de petits logements et de logements locatifs ou sociaux...) handicapant les parcours résidentiels des jeunes décohabitants, des jeunes couples ou des personnes seules.

La commune est par ailleurs confrontée à des prix de marché en accession élevés, peu abordables pour les classes moyennes et les jeunes ménages.



Des efforts de diversification de l'offre de logements sont toutefois en cours depuis les années 2010. L'accueil du Melicem mais également les projets en cours d'urbanisation (L'Envol, les Jardins de Milly), qui visent à diversifier le parc de logements tant par la forme que par le statut (accueil de logements sociaux), ont permis à plusieurs jeunes de la commune de revenir s'installer sur le territoire.

• Enjeux du PLU

- Assurer la réalisation d'un parcours résidentiel sur la commune afin d'assurer une fluidité dans le parc et sécuriser les équipements publics et notamment les effectifs de l'école.



• Objectifs du PADD

Le PLU vise alors à :

- Poursuivre les dynamiques de diversification du parc de logements observées ces dernières années en :

- tendant vers la répartition suivante : 30% d'habitat individuel ; 30% d'habitat intermédiaire et 40% d'habitat collectif.
- accueillant 20% de logements locatifs aidés et 10% d'accession sociale/abordable, conformément aux objectifs fixés dans le PLH.

■ 1.3. Modérer la consommation foncière

• Constats issus du diagnostic

Le paysage lucingeois se caractérise par un morcellement. Si la commune présente un chef-lieu bien délimité et caractérisé par la présence de plusieurs équipements et services, elle compte également plusieurs hameaux (Chez Veluz ; Cortenaz ; Chez Degradaz ; Possy ; Chez Blondet ; Le Feu ; Le Céron ; Chez Fiol...). Initialement à vocation agricole, ces derniers ont été marqués par un phénomène d'étalement urbain engendrant des problématiques de consommation spatiale (dispersion de l'habitat, mitage....) mais également de gestion des déplacements (gabarit des voies non adapté à la densification des hameaux).

Le document d'urbanisme actuel (PLU approuvé en 2007) offre par ailleurs un potentiel foncier très élevé et prévoit de larges développements sur des secteurs agricoles périphériques (*se reporter au diagnostic foncier - Pièce n°1 : Rapport de Présentation*).

Des efforts de modération de la consommation d'espace sont toutefois observés depuis les années 2010 (et surtout 2015/2016) grâce au développement de formes urbaines plus denses (opération Melicem, Envol, Jardin de Milly...).

• Enjeux du PLU

- Assurer un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

• Objectifs du PADD

Conformément aux objectifs fixés dans le SCoT de la région d'Annemasse, **«l'accueil de nouveaux logements devra être assuré de manière préférentielle par une utilisation optimisée (...) de l'enveloppe actuelle»**. Il s'agit :

□ d'encourager la réhabilitation du parc de logements existants et de prendre en compte le potentiel de logements à court et moyen termes issus des opérations de renouvellement urbain (démolition/reconstruction) et des divisions parcellaires (« bimby »).

Le potentiel foncier étant limité à moyen terme, il s'agit d'économiser les ressources et de l'optimiser pour favoriser un renouvellement urbain qualitatif et/ou remettre sur le marché des logements à des prix adaptés.

- d'urbaniser en priorité les dents creuses*.

Au-delà d'une valorisation des disponibilités foncières situées au sein de l'enveloppe bâtie, le PLU vise à :

Centrer le développement urbain autour du cœur du village afin de conforter l'effet de centralité et d'optimiser les réseaux existants (assainissement mais également réseau de chaleur).

Cette action se traduit également par la modération du développement des hameaux tout en permettant au bâti existant d'évoluer (extension et création d'annexes).

Enfin, le PLU vise à :

Modérer le besoin en foncier en maintenant entre 5 et 6 ha à l'urbanisation pour la période 2018-2030

Ce besoin en foncier vise à augmenter la densité moyenne (de 22 logements par hectare entre 2006 et 2017 à 28 logements par hectare pour la période 2018-2030).

* Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties, accessible depuis une voirie aménagée et desservie par les réseaux.

■ 1.4. Promouvoir un développement éco-responsable

• Constats issus du diagnostic

La révision du PLU de Lucinges s'inscrit dans un contexte réglementaire et intercommunal particulièrement sensible à l'intégration des énergies renouvelables, à la maîtrise de la demande d'énergie et à l'efficacité énergétique dans les documents d'urbanisme.

Plusieurs documents cadres ou démarches visant à développer un urbanisme durable ont été élaborés (démarche TEPOS ; Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) ; Plan Climat Air Energie (PCAET) Schéma directeur de l'énergie...). Ces derniers ont notamment mis en avant le poids important du secteur résidentiel dans les bilans des consommations énergétiques du territoire d'Annemasse Agglomération. Près de 82% des logements de l'agglomération ont des performances énergétiques basses c'est à dire d'étiquettes DPE supérieures à D. La commune de Lucinges apparaît parmi les communes présentant un taux de logements très énergivores les plus importants (entre 15 et 20% de logements). Ce constat s'explique en partie par l'ancienneté du parc de logements (près d'un tiers de résidences principales ont été construites avant 1971 - données INSEE 2012) et par la typologie du parc de logements (81% de maisons individuelles).

La qualité du parc de logements au niveau des performances énergétiques apparaît donc comme un enjeu primordial pour les années à venir.

• Enjeux du PLU

- Préserver les ressources naturelles
- Diminuer la dépendance énergétique des ménages

• Objectifs du PADD

Le PLU vise à :

- Promouvoir un développement respectueux des ressources naturelles et de la capacité des réseaux.

Il s'agit alors de :

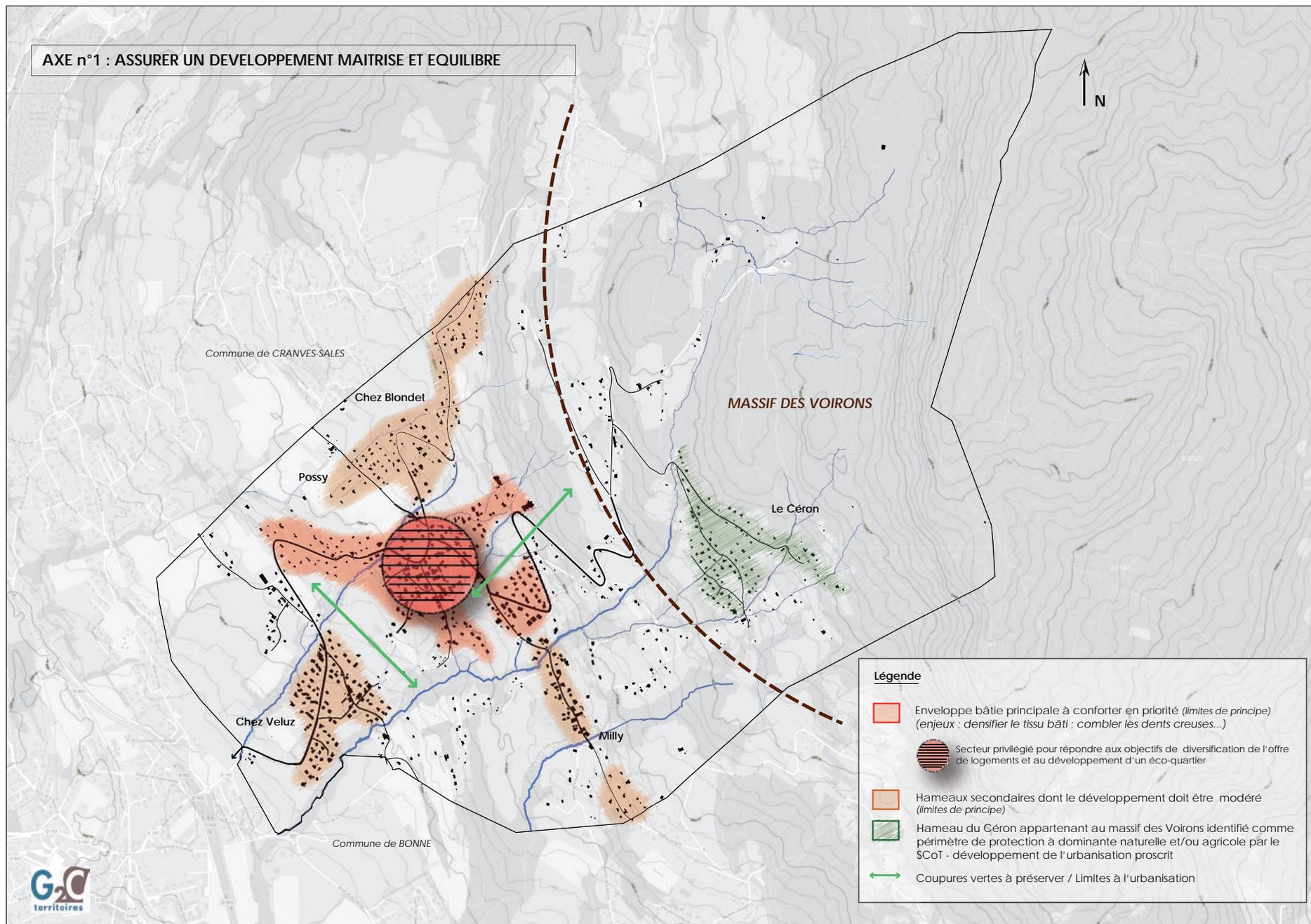
- tenir compte de la carte d'aptitude des sols et du zonage d'assainissement collectif et non collectif dans le projet de développement ;
- prendre compte le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) dans les choix de développement ;
- promouvoir une gestion raisonnée des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols et en préservant les capacités d'écoulement des cours d'eau.

En lien avec les documents cadres visant à développer un urbanisme durable (Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) ; Plan Climat Air Energie (PCAET) Schéma directeur de l'énergie...), le PLU vise également à :

- Encourager la réhabilitation thermique du parc existant ;

- Améliorer les performances énergétiques des nouvelles constructions en :

- encourageant, par des dispositifs réglementaires, la mise en oeuvre des techniques propres aux économies d'énergie, aux énergies renouvelables et à l'habitat écologique ;
- classant le réseau de chaleur du centre-bourg ;
- développant un éco-quartier au coeur du village.



Axe n°2 : Préserver et valoriser le cadre de vie communal

2.1. Protéger et valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales de la commune



• Constats issus du diagnostic

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

• Enjeux du PLU

- Préserver l'atout essentiel de Lucinges : son patrimoine naturel.

• Objectifs du PADD

Afin de préserver la qualité de vie de la commune, le PLU vise à :

- Protéger les sites naturels et sensibles et notamment le secteur des Voirons identifié comme « grande trame verte » par le SCoT de la région d'Annemasse ;

- Préserver les cônes de vues sur l'agglomération annemassienne et genevoise ainsi que sur les reliefs alentours (chaîne des Aravis, Môle, Salève...)

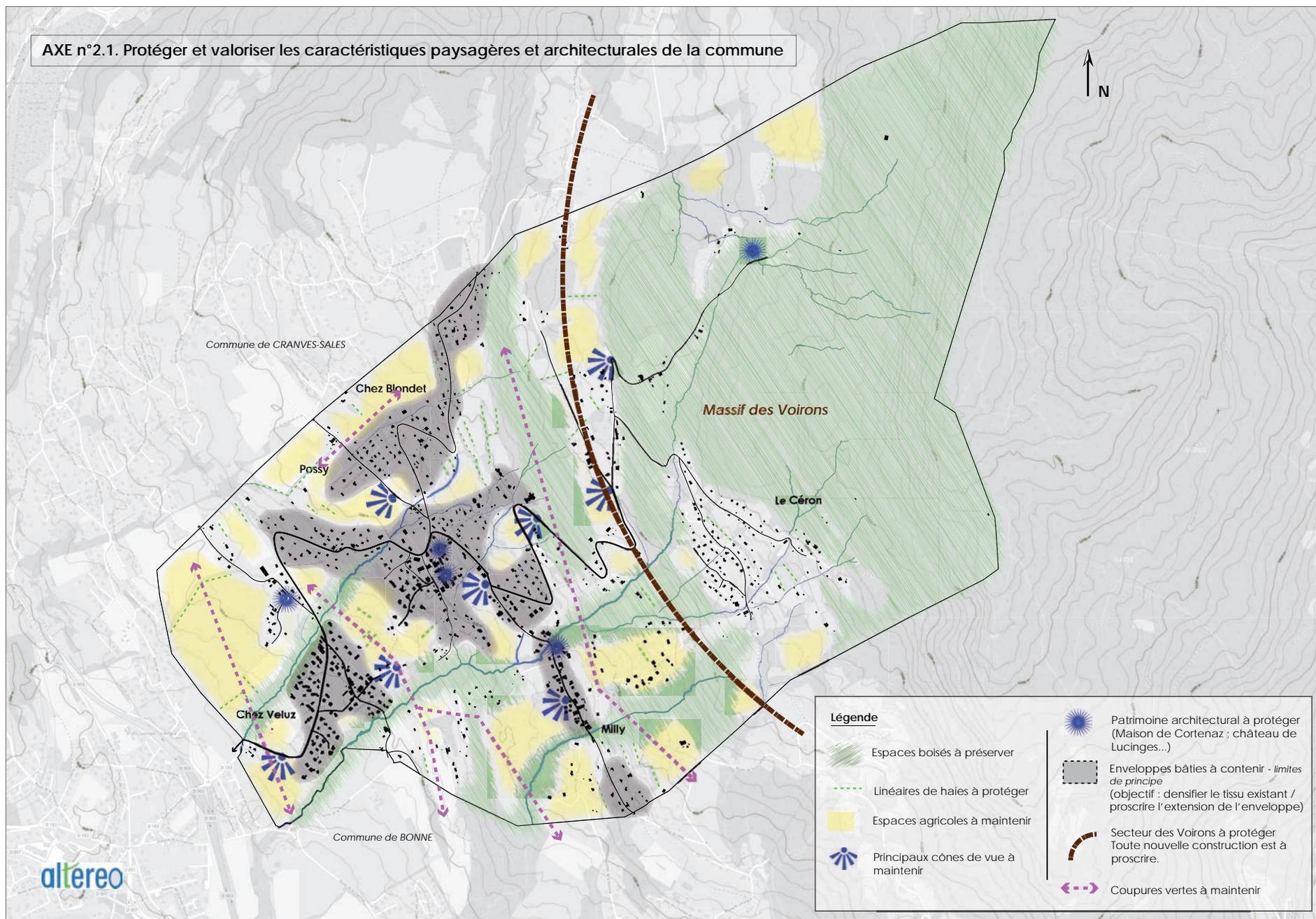
- Protéger le patrimoine de haies bocagères, les sujets remarquables ainsi que les vergers qui participent à l'identité paysagère communale

- Protéger le bâti traditionnel garant de l'identité communale (Maison de Cortenaz ; château de Lucinges ; anciennes fermes...)

- 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;

- Maintenir un équilibre agro-forestier.





■ 2.2. Sécuriser les déplacements sur la commune

• Constats issus du diagnostic

Desservie par une voie centrale : la RD n°183, la commune de Lucinges est confrontée à des problématiques de déplacement importantes. Principal support des déplacements domicile-travail, cet axe est marqué par des vitesses excessives et de nombreux carrefours dangereux.

Par ailleurs, le réseau de voiries de la commune se caractérise par la présence de nombreux gabarits inadaptés à l'important développement de ces dernières années (chemins ruraux non adaptés à un trafic routier conséquent).

Cette situation est d'autant plus délicate que la voiture reste le mode de déplacement privilégié sur la commune (absence de lignes de transport en commun régulières).

• Enjeux du PLU

- **Sécuriser les déplacements ;**
- **Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle**

• Objectifs du PADD

Afin d'améliorer les circulations et leurs impacts, le PLU vise à :

- Favoriser les déplacements modes doux, notamment dans le coeur du village en :

- sécurisant les cheminements (trottoirs, passages piétons...) et l'accès aux arrêts de transports scolaires ;
- valorisant certains itinéraires.

Il s'agit notamment d'assurer une connexion entre la future opération des Jardins de Milly et le pôle d'équipements et de loisirs du chef-lieu ou encore de sécuriser le carrefour entre la RD n°183, la future salle communale et la place de l'Eglise.

Si les modes de déplacements alternatifs à la voiture doivent être développés, la commune reste dépendante de la communauté d'agglomération en matière de déplacements. Aussi, le PLU vise à :

- Organiser les déplacements en l'absence de transports en commun directs sur le territoire.

Il s'agit de **développer**

- des aires de covoiturage en lien avec le politique de parking-relais menée par l'agglomération ;
- un itinéraire cyclable en aménageant des sentiers existants
- des bornes de recharges pour les voitures et les vélos électriques.

Au-delà des enjeux de sécurisation des déplacements quotidiens, le PLU vise également à :

- Valoriser les chemins de randonnées pédestres dans le massif des Voirons.

Ces derniers participent à l'attractivité touristique du territoire.

■ 2.3. Maintenir et conforter la complémentarité du tissu d'activités économiques et de services

• Constats issus du diagnostic

Lucinges s'inscrit dans une région frontalière dont les pôles urbains d'Annemasse et de Genève constituent les principaux bassins d'activités économiques. Lucinges est une commune rurale et est considérée (au niveau du SCoT) comme un pôle de proximité. Le chef-lieu est un lieu de centralité pour les besoins les plus courants (présence de commerces et services de proximité). L'activité agricole est encore dynamique, grâce essentiellement à l'exploitation par les communes voisines des terres du territoire communal. Les commerces et les services de proximité sont peu présents (à l'exception du chef-lieu) et le développement des pôles d'activités est géré au niveau intercommunal (ZAE de Bonne, Cranves-Sales ou encore Juvigny). La commune doit pouvoir conserver et renforcer les services et commerces de proximité tout en protégeant l'agriculture.

• Enjeux du PLU

Pérenniser l'économie existante et permettre l'implantation de nouvelles activités compatibles avec le caractère rural de la commune.

• Objectifs du PADD

Pour ce faire, le PLU vise à :

- Préserver l'activité agricole gage d'identité communale et de préservation des paysages.

Il s'agit alors de :

- protéger les sièges d'exploitation pérennes et leurs sites d'activités ;
- conserver les grandes entités agricoles homogènes ;
- maintenir des cônes d'ouvertures 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 ;

- préserver les accès et circulations agricoles indispensables au maintien de la fonctionnalité de l'activité agricole ;
- lutter contre l'étalement urbain et le mitage des terres agricoles en densifiant les secteurs déjà structurés (se reporter à l'axe 1 du PADD) .

- Favoriser l'implantation de commerces et de services de proximité dans le coeur du village.

Des réflexions sont actuellement en cours sur l'accueil d'une micro-crèche au sein du projet immobilier de l'Envol.

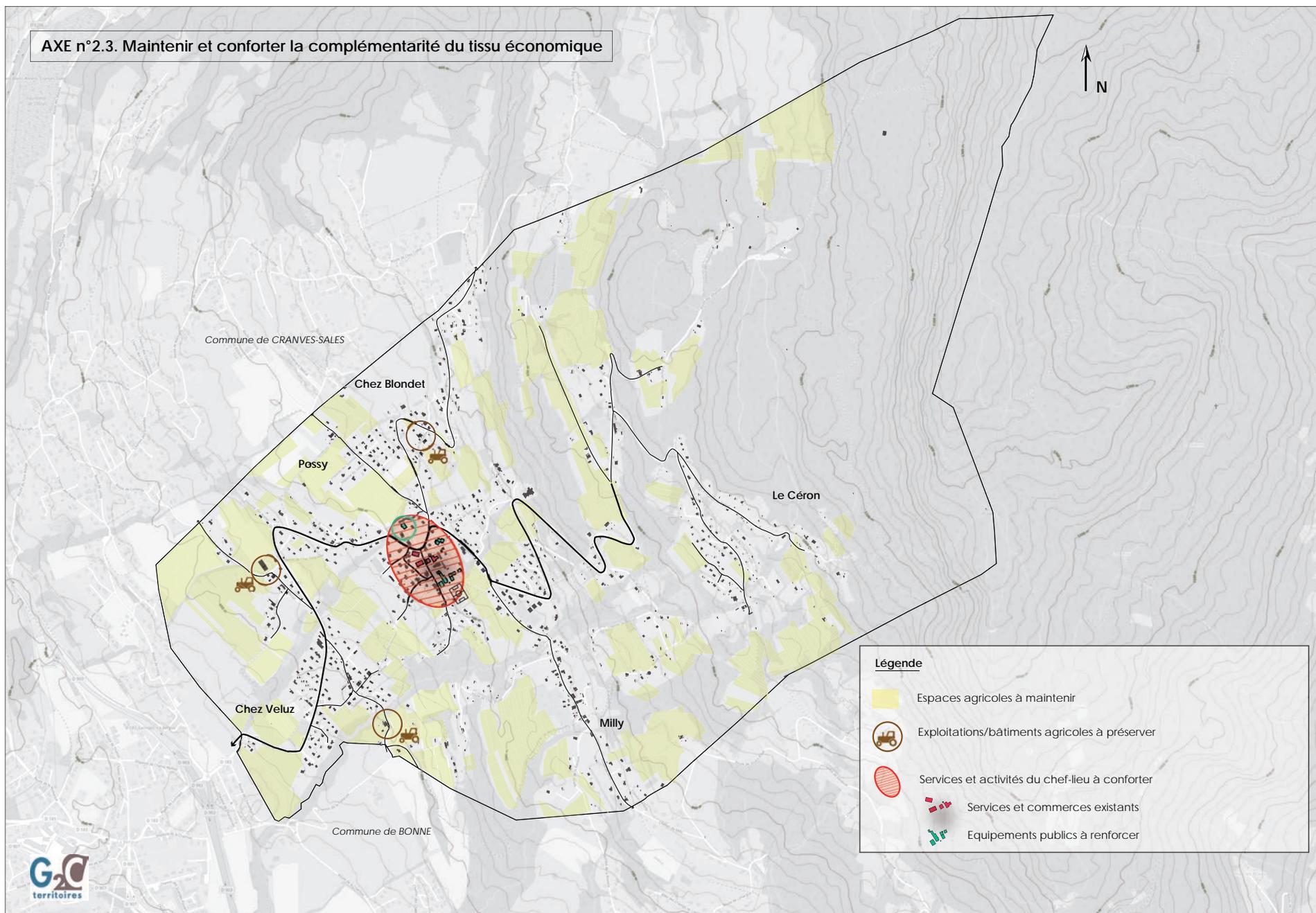
- Maintenir les structures artisanales présentes dans les hameaux

- Donner un bon niveau d'équipements et de services publics dans le coeur du village pour répondre aux besoins de la population en :

- aménageant les espaces publics et en programmant l'accueil de nouveaux équipements (projet de la salle communale ; développement de l'offre culturelle : manoir du livre, maison Butor...)
- réservant les tènements nécessaires pour les besoins futurs (développement du pôle d'équipement et de loisirs du chef-lieu).

Une emprise de 0,6 ha sera réservée à l'accueil d'un équipement culturel/sportif dans le chef-lieu avec de conforter le pôle d'équipements existant.

Le développement de la ville numérique est également un aspect important dans le renforcement de l'attractivité du territoire. Actuellement en cours de déploiement à l'échelle de l'intercommunalité, la fibre est prévue sur Lucinges d'ici 2020-2022.



■ 2.4. Maintenir les composantes de la Trame Verte et Bleue

• Constats issus du diagnostic

Située sur le flanc sud des Voirons et réputée comme étant le poumon de la région grâce à ses nombreux espaces boisés et son ensoleillement, Lucinges bénéficie d'une grande diversité d'habitats naturels (boisements, milieux humides, espaces agricoles...).

La riche biodiversité de la commune est reconnue par plusieurs périmètres naturalistes (zone Natura 2000 du « Massif des Voirons » ; ZNIEFF de type I et II ; arrêté préfectoral de biotope ou encore présence de zones humides) mais aussi par plusieurs documents supra-communaux (SCoT de la région d'Annemasse, Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)).

• Enjeux du PLU

- **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.**

• Objectifs du PADD

La diversité des espaces naturels et des paysages de la commune constitue un des éléments forts de son attractivité. Aussi le PLU a pour but de :

- **Préserver les entités boisées de la commune et particulièrement le Massif des Voirons** (identifié comme « grand ensemble naturel et agricole protégé » par le SCoT et comme réservoir de biodiversité par le SRCE)

- **Protéger le réseau hydrographique et notamment les trois ripisylves identifiées comme cours d'eau d'intérêt majeur pour la Trame Bleue par le SRCE** à savoir : le ruisseau de la Vignule, le ruisseau du Moulin et le Nant de la Folleuse.

- **Maintenir la fonctionnalité des zones humides**

Au-delà de la préservation des habitats naturels, « les échanges biologiques doivent être préservés ». Il s'agit alors 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.**

Le PLU a notamment pour but :

□ d'identifier et protéger le corridor fuseau inscrit au SRCE qui passe au sud du territoire communal (au niveau des hameaux de Milly et Chez Piulet) et qui permet d'assurer une liaison entre le massif des Voirons et le plateau de Loëx.



