



**LUCINGES**  
Commune de Haute-Savoie



Département de Haute-Savoie  
Commune de **LUCINGES**



## Plan Local d'Urbanisme

### ■ ■ ■ BILAN DE LA CONCERTATION

Vu pour être annexé à la délibération du 07/02/2019  
Conseil Municipal du 04/03/2019

Cachet de la Mairie

**Jean-Luc SOULAT,**  
Maire de Lucinges



arrêtant le projet de PLU

---

## Sommaire

1. Rappel des modalités de la concertation fixées dans la délibération du 12 octobre 2016 .....	p.3
2. Présentation des modalités de la concertation réalisée au cours de la procédure .....	p.4
3. Bilan de la concertation .....	p.16
4. Conclusion .....	p.27

## ■ 1. Rappel des modalités de la concertation fixées dans la délibération du 12 octobre 2014

Par délibération en date du 12 octobre 2014, le Conseil Municipal de la commune de Lucinges a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément aux articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, une concertation continue a été mise en oeuvre tout au long du processus de l'élaboration du PLU. Les modalités de la concertation ont été définies dans la délibération de prescription.

Les études relatives à la révision du PLU ont été effectuées par les membres du Conseil Municipal assisté du bureau d'études Altereo (G2C Territoires).

Deux types de modalités étaient fixées dans la délibération de prescription :

### • des modalités d'informations

La délibération fixait :

- la mise à disposition des éléments d'études (comprenant au moins la synthèse du diagnostic et le projet de PADD) au fur et à mesure de leur avancement en mairie et sur le site internet de la commune ;
- l'organisation d'au moins deux réunions publiques pour la présentation des principales étapes de la révision et notamment une sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- la diffusion d'informations sur les étapes de la procédure via le site internet et les bulletins municipaux.

### • des modalités d'expressions

Au-delà d'une prise de connaissance de l'état d'avancement de la procédure et des principaux objectifs, la délibération de prescription prévoyait également la possibilité de s'exprimer sur le projet de PLU via :

- la mise à disposition d'un registre d'expressions disponibles en Mairie aux jours et heures d'ouverture au public ;
- l'envoi de courrier papier ou de mails afin de formuler ses observations/remarques.

#### Extrait de la délibération de prescription de la révision du PLU de la commune de Lucinges

- Mise à disposition du public durant toute la phase de concertation, des éléments d'études (comprenant au moins la synthèse du diagnostic et le projet de PADD) au fur et à mesure de leur avancement, sur le site internet de la mairie ([www.lucinges.fr](http://www.lucinges.fr)) et en mairie, 90 Place de l'Eglise, 74380 Lucinges aux heures et jours habituels d'ouverture :
  - mardi de 9h à 12h et de 14h à 17h30,    ▪ mercredi de 9h à 12h,
  - jeudi de 14h à 17h30,                        ▪ vendredi de 14h à 17h30,
  - samedi de 9h à 11h30.
- Mise à disposition d'un registre spécifique à compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à l'arrêt du projet d'élaboration du projet de révision générale par le conseil municipal. Ce registre destiné aux observations de toute personne intéressée, sera mis à disposition du public, en mairie, 90 Place de l'Eglise, 74380 Lucinges, aux heures et jours habituels d'ouverture :
  - mardi de 9h à 12h et de 14h à 17h30,    ▪ mercredi de 9h à 12h,
  - jeudi de 14h à 17h30,                        ▪ vendredi de 14h à 17h30,
  - samedi de 9h à 11h30.
- Organisation d'au moins 2 réunions publiques, dont une sur le projet d'aménagement et de développement durables.
- Informations sur les différentes étapes de la procédure depuis le site internet de la mairie (dont les réunions publiques).
- Informations régulières dans le bulletin municipal.
- Pendant toute la durée d'élaboration du projet de révision générale, le public pourra également formuler ses observations et remarques :
  - par courrier papier adressé par voie postale à Monsieur Le Maire à l'adresse suivante : Mairie de Lucinges, 90 Place de l'Eglise, 74380 Lucinges.
  - par courrier électronique à l'adresse spécifique : [accueil@lucinges.fr](mailto:accueil@lucinges.fr)

## ■ 2. Présentation des modalités réalisées au cours de la révision du PLU

### • Organisation de deux réunions publiques

Conformément à la délibération de prescriptions, deux réunions publiques d'informations et d'échanges ont été organisées au cours de la procédure de la révision du PLU.

**Une première réunion publique a été réalisée le 12 décembre 2017 à 19h00.** Cette dernière a eu pour objectif de présenter aux habitants :

- la démarche d'élaboration du PLU - il s'agissait d'expliquer pourquoi la commune s'était engagée dans la révision de son PLU ; dans quel cadre législatif et réglementaire cette révision s'insérerait mais également de présenter le contenu d'un PLU et ses objectifs généraux.

- la synthèse des constats et enjeux issus du diagnostic - une présentation thématique du diagnostic communal a été faite par le bureau d'études Altereo ;

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) - après avoir expliqué la définition et le contenu du PADD, Monsieur le Maire a laissé la parole à Mme Delucinges, adjointe, et à Mme Mouchet, conseillère municipale, qui ont exposé les objectifs affichés dans le PADD.

Cette première réunion a rassemblé une cinquantaine d'habitants.

Plusieurs remarques/questions ont été formulées et des réponses ont été apportées soit par les élus (Monsieur le Maire et Mme Delucinges notamment) soit par le bureau d'études.

#### Extrait du compte-rendu de la première réunion publique - retranscription des questions/remarques

1. Un habitant a réagi à l'objectif de préservation des vergers. Il a alors expliqué qu'il habitait à proximité de l'opération des Jardins de Milly. Cette dernière aura pour conséquence la destruction du verger existant. Il y a donc, selon lui, une incohérence entre les objectifs affichés dans le PADD et la réalité des projets.

o M. le Maire et Mme Delucinges précise que l'opération des jardins de Milly a été accordée antérieurement à l'élaboration du présent PADD. Le zonage du PLU ainsi que le projet présenté par le promoteur ne pouvait être refusé au regard du PLU actuel.

2. Un autre habitant explique qu'au-delà de la destruction du verger, le zonage actuel du PLU favorise davantage les intérêts des promoteurs que les propriétaires privés de la commune. Le zonage du secteur des jardins de Milly bloque toute possibilité d'évolution du bâti existant.

o Mme Delucinges reconnaît que le zonage actuel présente quelques incohérences. Elle explique que les élus ont conscience de ces difficultés et qu'un gros travail de redélimitation des zones sera fait dans le cadre de la révision du PLU.

3. Un habitant souligne les objectifs vertueux affichés dans le PADD. Il s'interroge toutefois sur l'adéquation entre les objectifs communaux et les objectifs poursuivis par le département ou l'Agglomération. Il précise notamment que les compétences assainissement, développement des communications numériques ou déplacement sont gérées par Annemasse Agglo. Aussi, quelle est la position de l'agglomération vis-à-vis du projet communal ? Est-on sur que les réseaux seront adaptés au projet de développement urbain ?

o M. le Maire précise que le développement du Très Haut Débit (THD) est actuellement en cours à l'échelle de l'Agglo. Orange a été missionné. Ce développement s'étendra jusqu'en 2020-2022.

Concernant les réseaux, M. le Maire explique que les services de l'Agglo mais aussi du département sont associés à la révision du PLU. Un bilan du fonctionnement des réseaux actuels et des projets d'assainissement a été communiqué à la Mairie. Ces services seront, par ailleurs, présents lors de la délimitation des zones afin de s'assurer de l'adéquation entre accueil de logements et capacités des réseaux.

4. Plusieurs habitants ont exprimé leurs craintes vis-à-vis des déplacements sur la commune. Le territoire de Lucinges se caractérise par la présence d'un axe unique : la RD183. Cette voie supporte la totalité des déplacements quotidiens et fait l'objet de plusieurs difficultés : trafic important, vitesse... L'accueil de 156 logements auxquels s'ajoutent les futurs habitants de l'Envol et des Jardins de Milly va entraîner une hausse du nombre de voitures et de déplacements. Quelles réponses sont apportées à cette situation ? Va-t-on développer l'offre de transports en commun ?

o M. le maire précise que si la commune est marquée par un unique axe, on ne peut pas considérer ce dernier comme « engorgé ».

Concernant le développement des transports en commun, M. le Maire rappelle que cette compétence est gérée par Annemasse Agglo ; le PLU ne peut donc pas agir sur le développement des transports en commun directement. Il explique cependant que le PADD, comme présenté précédemment, vise à limiter l'usage de la voiture par le développement du covoiturage. Il est ainsi possible d'envisager que les salariés se groupent dans un seul véhicule afin de rejoindre les lignes principales de l'Agglo.

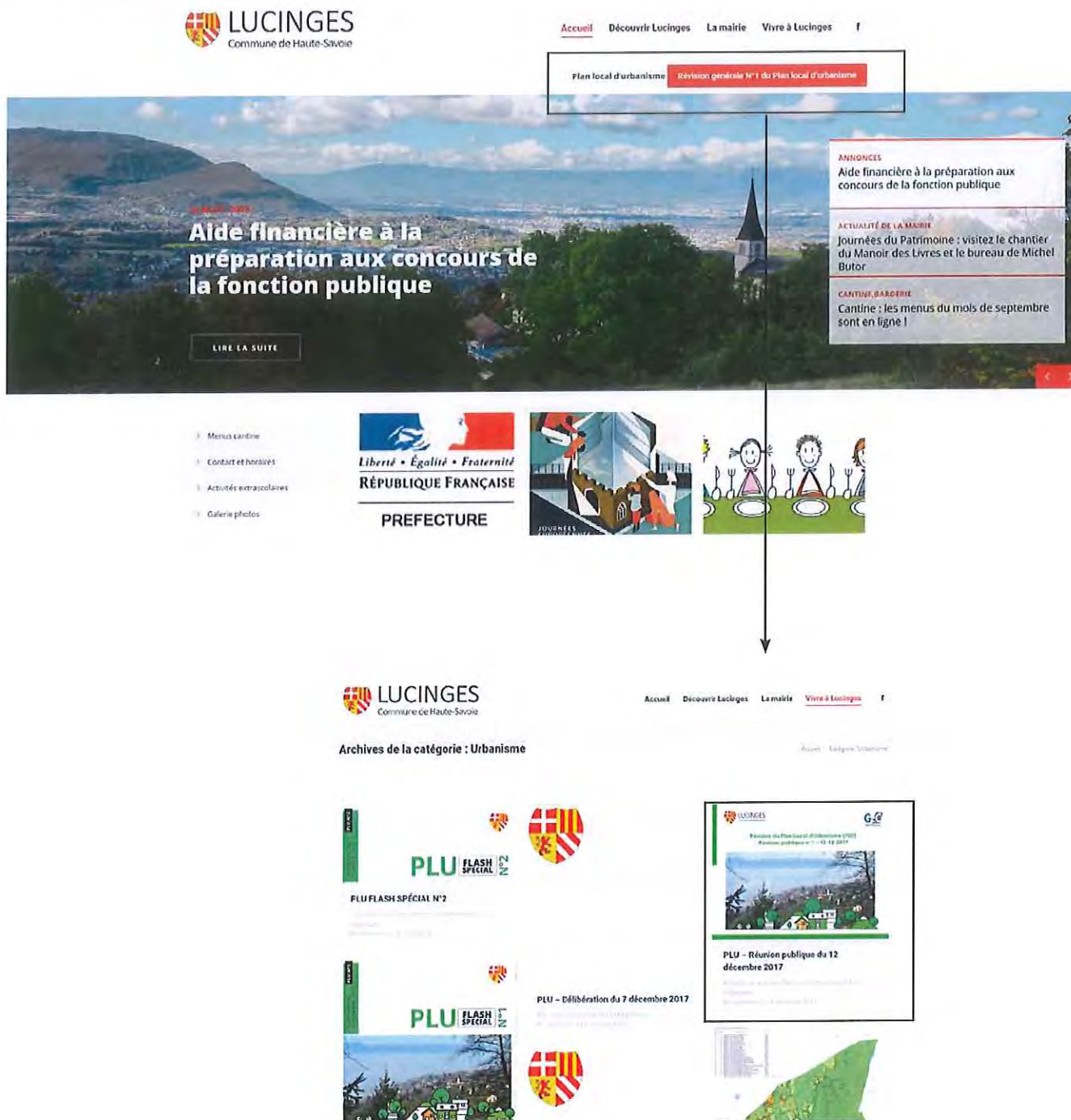
Il explique, par ailleurs, qu'il ne suffit pas qu'une ligne de bus soit mise en place sur la commune pour que cette dernière soit utilisée. Les études tendent à montrer que pour qu'un transport en commun soit préféré à la voiture il faut que ce dernier soit rapide et direct. Or, il est difficile d'envisager qu'une ligne de bus directe soit mise en place sur Lucinges.

5. Un habitant insiste sur la complexité des déplacements sur la commune. Il précise que la présence d'un axe unique implique des risques pour l'arrivée des secours en cas d'accidents ou de graves incendies.

- o M. le Maire rappelle que la commune a été, malheureusement, concernée par plusieurs graves accidents ces derniers mois et que les secours ont pu intervenir sans difficultés. Ils ont parfois été présents avant même l'arrivée du maire ou des élus.
6. Une habitante demande s'il n'est pas possible de s'appuyer sur les obligations en matière de logements sociaux sur la commune pour faire pression sur l'agglomération afin de développer l'offre de transports.  
o M. le Maire explique que Lucinges n'a pas été identifiée par l'Agglo comme une commune devant accueillir un fort développement urbain. Appartenant à la seconde couronne, le PLH vise à modérer le développement urbain et démographique.  
Par ailleurs, il précise qu'il existe un service transport à la demande qui permet, si besoin, de rejoindre les lignes principales du réseau.
7. Une habitante explique que les enjeux de développement des transports en commun sont importants mais que la sécurisation des déplacements automobiles est également primordiale. Ne peut-on pas envisager la création d'une nouvelle voie ?  
o Les élus mais également plusieurs habitants réagissent à cette intervention en expliquant que la création d'une nouvelle voie représenterait un coût énorme pour la commune. Le budget ne permet pas d'envisager un tel projet.
8. Un habitant interroge les élus et le bureau d'études sur la définition du zonage. A quel moment ce dernier sera élaboré ?  
o M. le Maire précise que le zonage va être élaboré dans les prochains mois. On peut envisager qu'il soit finalisé pour le second semestre 2018.
9. Une habitante précise que le projet communal vise à préserver les ouvertures visuelles sur le grand paysage. Dans ce sens, elle interroge les élus sur l'enfouissement des lignes électriques.  
o M. le Maire reconnaît que la présence de lignes électriques dégrade les cônes de vue. Toutefois, l'enfouissement des lignes représente un budget important.
10. Une habitante revient sur la question des déplacements et explique que plusieurs voies communales présentent un gabarit étroit. Certaines voies sont notamment marquées par d'importants fossés. Cette situation entraîne des risques d'accidents lors du croisement entre une voiture et un engin agricole. Elle demande aux élus d'envisager la mise en place de grilles sur ces fossés afin de limiter ces risques.  
o M. le Maire entend la demande et propose d'y réfléchir.
11. Un habitant souhaite intervenir sur les notions d'écologie et de développement durable. Il explique que le projet présenté est intéressant car il permet d'avoir une approche globale de la commune. Dans ce sens, il propose aux élus mais également aux habitants de réfléchir à des modes de développement nouveau tel que l'habitat partagé.  
Par ailleurs, concernant les déplacements, il interroge les élus sur la possibilité de mettre en place, à l'échelle de Lucinges uniquement, un service de transport géré par la commune.  
o M. le Maire reste à l'écoute sur les projets d'habitat partagé. Il explique que des porteurs de projets pourront être reçus en Mairie durant le 1er semestre 2018.  
o Concernant le développement d'une offre de transport, la compétence étant transférée à l'agglomération, il est juridiquement impossible de mettre en place un tel service. Il explique par ailleurs que la totalité des services de transports en commun est déficitaire. Aussi la commune n'est pas en capacité de développer de tels services.
12. Un habitant interroge les élus sur le vieillissement de la population. Au-delà d'une diversification de l'offre de logements, le PLU prévoit-il une réserve foncière pour permettre l'accueil d'une maison de retraite ?  
o Mme Delucinges explique qu'il n'est pas prévu de réserve foncière en ce sens. Elle précise toutefois que le projet d'éco-quartier envisagé dans le centre-bourg pourrait prévoir la création de logements adaptés.  
Par ailleurs, elle explique que si le projet de maison médicale a été abandonné compte-tenu des difficultés techniques de mise en place (et de l'absence de praticiens), les élus réfléchissent à la possibilité de mettre à disposition un local pour des permanences de type médecine douce/ médecine parallèle. Ces réflexions pourraient alors être couplées avec le projet d'éco-quartier.
13. Une habitante interroge les élus sur les évolutions de zonage. Les terrains classés en zone agricole bâti (Ab) ou agricole bâti constructible (Abc) vont-ils être conservés ? peut-on envisager un classement en zone constructible ?  
o M. le Maire précise que cette question ne fait pas l'objet de la présente réunion publique. Le zonage n'a pas été encore élaboré, il n'est donc pas possible d'y répondre.
14. Un habitant (fils d'agriculteur) s'interroge sur la volonté de préserver les espaces agricoles alors qu'il n'y a presque plus d'agriculteurs sur la commune.  
o Mme Delucinges a expliqué que si les agriculteurs locaux sont peu nombreux, beaucoup de terrains sont exploités par des agriculteurs des communes voisines.  
o M. le Maire a, par ailleurs, rappelé que Lucinges était une commune rurale et que ces espaces agricoles faisaient partie de son identité (« poumon vert »).
15. Une habitante a demandé si un diagnostic poussé de l'habitat avait été fait et s'il était prévu d'affiner le règlement en matière de « constructions modernes ». Elle explique qu'il est important d'autoriser des logements modernes tout en conservant certains aspects architecturaux propres à l'identité communale.  
o Le bureau d'études a expliqué qu'un diagnostic paysager et architectural avait été fait mais que ce dernier n'était pas très exhaustif. Une attention sera toutefois apportée, lors de l'élaboration du règlement, sur l'accueil de logements modernes sans pour autant dénaturer le paysage lucingeois.

Suite à la réunion, le support de présentation a été déposé sur le site internet de la commune (www.lucinges.fr). Une rubrique spécifique a été créée afin de consulter les documents relatifs à la révision du PLU.

Extrait du site internet de la commune



Par ailleurs, en terme de communication, la réunion publique a été annoncée via plusieurs biais :

- le site internet : l'affiche ci-jointe a été mis en ligne ;
- la pose d'affiches dans les différents tableaux d'affichage de la commune à savoir : Milly ; Pont des Mottes ; Possy ; Armiaz ; Cortenaz, le Feu et la Mairie.
- la distribution de flyers dans toutes les boîtes aux lettres de la commune.



Affiche relative à l'organisation de la réunion publique n°1



Photographies prises lors de la première réunion publique (décembre 2017)

Une seconde réunion publique a été organisée le 14 décembre 2018 à 20h00 dans la salle du restaurant scolaire de Lucinges.

Environ 80 personnes ont assisté à la réunion.



*Photographies prises lors de la seconde réunion publique (décembre 2018)*

Cette dernière a consisté à présenter à la population la traduction graphique et réglementaire des objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Après avoir rappelé les grands axes du projet communal, une présentation du zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été réalisée. Il a notamment s'agit d'expliquer la méthodologie utilisée pour réduire les disponibilités foncières de la commune conformément aux objectifs du SCoT et du PLH.

Les principales règles en matière de hauteur, d'emprise au sol et d'implantations par rapport aux voies et aux limites séparatives ont également été présentées.

Au-delà d'une présentation des futures pièces du PLU, la réunion a également consisté à expliquer aux habitants les prochaines étapes de la révision du PLU une fois ce dernier arrêté. Les élus ont alors insisté sur le rôle de l'enquête publique.

Suite à la présentation, un temps d'échanges avec les habitants présents a eu lieu. Une vingtaine de personnes se sont exprimées.

Extrait du compte-rendu de la seconde réunion publique - retranscription des questions/remarques.

1. Mme Louise PAPES a demandé des précisions sur le terme de « corridors écologiques ». Qu'est-ce que cela signifie ?
  - o Monsieur le maire a expliqué qu'un corridor écologique correspondait à un ensemble d'habitats naturels (boisements, espaces agricoles, ruisseaux...) permettant à la faune de se déplacer d'un point à un autre. Les différentes lois mais également le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) et le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologiques) imposent une préservation de ces espaces. Il s'agit d'interdire toute nouvelle construction qui serait susceptible de bloquer le déplacement de la faune.
2. Mme TROLLIET a souhaité lire un texte afin d'exprimer son désaccord au sujet du classement d'une parcelle dont elle dispose sur le secteur « Chez Veluz ». Elle a expliqué que ce terrain constituait l'unique capital dont elle disposait pour répondre à ses besoins et notamment pour lui permettre de payer la maison de retraite lorsqu'elle aura besoin d'y aller. Elle a rappelé que son terrain était desservi par les réseaux et qu'il avait fait l'objet d'investissements et de droits de succession. Elle a expliqué qu'elle avait « le sentiment d'être volé »
  - o Bien qu'il était prévu de ne pas aborder les situations individuelles, Monsieur le maire accepte d'y répondre car plusieurs cas similaires existent sur la commune et qu'il ne souhaite pas éluder ces questionnements parfaitement légitimes. Il comprend que les déclassements opérés sur la commune entraînent une perte de capital non négligeable. Toutefois, il a expliqué qu'il n'était pas possible de prendre en compte les situations personnelles de chacun. Le zonage a été effectué sans tenir compte des propriétaires privés. Il répond à des objectifs d'intérêt général : proximité du centre bourg, raccordement au réseau de chaleur, préservation des espaces agricoles et naturels ; optimisation des réseaux ; densification du tissu...ces objectifs s'imposent aux communes.



o Le bureau d'études a expliqué que si on a longtemps considéré qu'un terrain constructible était constructible « ad vitam aeternam », les évolutions réglementaires et législatives précisent désormais que le caractère constructible d'un terrain n'est pas un droit acquis pour toujours. Un terrain est constructible uniquement à un instant « t ».

3. Mme MILLERET s'interroge sur la traduction des Orientations d'Aménagement et de Programmation et notamment des objectifs de densité. Que se passe-t-il sur le propriétaire n'est pas vendeur de son terrain ? La commune va-t-elle attendre que des successions se fassent ou va-t-elle exproprier les propriétaires ?

o Monsieur le maire a rappelé que la commune n'obligera aucun propriétaire à vendre. Les OAP ont uniquement pour but d'accompagner le développement de la commune en cas de vente ou de dépôts de permis.

o Monsieur Milleret demande aux élus de s'engager sur le fait qu'aucune expropriation n'aura lieu

o Monsieur le maire et Madame Delucinges s'engagent. Ils expliquent que le Conseil Municipal n'a pas la volonté d'exproprier les propriétaires privés.

4. Mme SASSETI a exprimé son mécontentement vis-à-vis de l'évolution de la commune au cours de ces dernières années. Elle a expliqué que la commune était en train de perdre son charme de petit village rural.

Les densités opérées sur le chef-lieu sont en train de transformer le village et les OAP présentées ce soir sont, selon elle, inquiétantes pour l'image de la commune. Elle a également souhaité poser une question. Que se passe-t-il pour les permis de construire accordés au cours de l'année ?

o Madame Delucinges a expliqué que les permis accordés étaient acquis. La procédure ne permet pas de revenir sur un permis ou sur un certificat d'urbanisme accordé. Elle a toutefois précisé que depuis le débat du PADD, la commune avait la possibilité d'opposer un sursis à statuer sur les demandes d'urbanisme qui seraient de nature à compromettre l'exécution du futur PLU.

5. M. LALLEMAND a demandé si les frais de successions payés sur des terrains constructibles aujourd'hui déclassés allaient être remboursés par l'Etat.

o Monsieur le maire a expliqué que malheureusement l'Etat ne prévoyait pas de dédommagements.

6. M. MEYNET a expliqué que le PADD élaboré par les élus avait oublié de traiter deux thématiques : l'humain et l'éthique. Les choix opérés s'apparentent, selon lui, à un vol manifeste. Des terrains présentant une valeur de 400 000 euros se retrouvent aujourd'hui estimés à 5 000 euros. Ces choix touchent des personnes vulnérables. Il s'interroge alors sur la capacité des élus à s'opposer aux organismes de l'Etat. Par ailleurs, M. Meynet a demandé pourquoi le PLU n'était pas élaboré sur une période plus longue (exemple 30 ans). Ainsi, plus de terrains auraient pu être constructibles.

o Monsieur le maire a expliqué que le PLU est un document d'intérêt général. Il ne consiste pas à additionner la somme des intérêts particuliers. Par ailleurs, il a expliqué que tout le monde a conscience de la nécessité de préserver les terres agricoles, d'agir en matière de développement durable.... Aussi, les élus ont eu à cœur de traduire concrètement les objectifs affichés dans le PADD. Il a demandé aux habitants de constater que les objectifs inscrits dans le PADD n'étaient pas uniquement des intentions mais que ces derniers faisaient l'objet d'une traduction concrète.

o Concernant la possibilité d'élaborer un PLU sur 30 ans, Monsieur le maire a expliqué que cela n'était pas autorisé par les services de l'Etat. Un PLU doit être élaboré sur une dizaine d'années ; il doit notamment se caler sur les délais du PLH (document élaboré sur des périodes de 6 ans).

o Enfin M. le Maire n'apprécie pas les termes « vol » et « manque d'éthique ». Personne ne vole personne et la procédure est d'une très grande transparence.

7. M. VACHERAND a interrogé les élus et le bureau d'études sur la prise en compte de la thématique « accessibilité ». Il a expliqué qu'en Suisse, toute élaboration de documents d'urbanisme était conditionnée à la réalisation d'une étude technique d'accessibilité. Cet exercice a-t-il été réalisé sur Lucinges ?

o Le bureau d'études a expliqué qu'en France aucune obligation d'études déplacements (simulation du trafic) était obligatoire.

o Mme Delucinges a expliqué que les questions d'accessibilité ont été étudiées. Des emplacements réservés ont été mis en place afin de sécuriser certaines voies ou certains carrefours ou encore afin d'élargir certaines voies.

o M. le maire a par ailleurs expliqué que si aucune étude technique n'a été réalisée, certaines zones (exemple Champ Cru) ont été réduites afin de tenir compte de l'incapacité des voiries à accueillir une augmentation trop importante du trafic malgré un élargissement récent.

8. M. SARTON a demandé aux élus de préciser quelles étaient les règles en matière de maisons en bois ou en matière de récupération des eaux de pluie ? Par ailleurs, il a souhaité savoir comment les recettes perçues de la vente du terrain communal couvert par l'OAP n°1 seraient utilisées ?

o Concernant les règles en matière de maisons en bois, Mme Delucinges a expliqué que la commune ne pouvait pas s'opposer aux constructions visant des performances énergétiques. Aussi si une maison est réalisée en bois à cet effet, elle sera acceptée.

o Concernant la gestion des eaux pluviales, Monsieur le maire a expliqué que des règles visant à encourager la récupération des eaux pluviales étaient définies dans le règlement du PLU. Toutefois ce dernier ne peut pas imposer de règles. Monsieur le maire a alors expliqué qu'un travail approfondi avait été mené par Monsieur Yves Dieulesaint, élu, concernant la thématique « performances énergétiques des constructions ».

o Concernant le terrain communal, Monsieur le maire a précisé que la commune ne disposait pas de l'ensemble du secteur couvert par l'OAP n°1 mais uniquement d'une petite parcelle. Il a également précisé que ce secteur ne faisait l'objet d'aucun projet concret. Aussi la vente n'est pas encore d'actualité. Par ailleurs, il a expliqué qu'il ne pouvait s'engager sur l'utilisation de cette somme pour les futurs élus. Toutefois, il ne doute pas que les élus sauront, à ce moment-là, utiliser l'argent pour répondre à des projets d'intérêt général : création d'un équipement, sécurisation des voies.... Les besoins ne manquent pas.

9. M. PLATTNER a demandé s'il existait en France la notion « d'expropriation matérielle » ? Existe-t-il des dédommagements pour la dépréciation de certains terrains ?

o M. LACHENAL, notaire de profession et présent à la réunion publique, a expliqué que cette notion n'existait pas dans le droit français. Il a précisé qu'aucun dédommagement n'était prévu par la législation française concernant le déclassement des terrains et les frais de succession déjà payés.

10. M. PLATTNER a également demandé aux élus ce qui était prévu par le PLU en matière de transports en commun.

o M. le maire a rappelé que la commune ne disposait pas de la compétence « transports en commun ». Cette thématique est gérée par Annemasse Agglo. Il explique que le territoire intercommunal est marqué par le développement du BHNS : Bus à Haut niveau de Service qui reliera le centre de Bonne à la gare d'Annemasse et qu'il conviendra à l'Agglo de développer des solutions de rabattement. M. le maire rappelle qu'à l'échelle communale, il existe le service Proxi'TAC.

11. M. MILLERET explique que le service Proxi'TAC ne fonctionne pas. Il souhaiterait que l'agglomération développe un service de petites navettes sur la commune. Par ailleurs, il demande aux élus si une étude sur la gestion de l'eau et notamment sur la capacité des réseaux est effectuée dans le cadre du PLU.

o M. le Maire répond que le service Proxi'Tac fonctionne et qu'il a permis à un agent de la commune de venir à son travail depuis Annemasse pendant 3 mois.

o Le bureau d'études explique que le PLU comprend des annexes sanitaires. Parmi ces annexes, le PLU contient une notice ; cette dernière doit comprendre un « bilan besoins/ressources ». Il s'agit de s'assurer que le projet de développement de la commune est en adéquation avec les capacités des réseaux.

12. M. TALAIA souhaite revenir sur la thématique « déplacements ». Il a expliqué que les ralentisseurs mis en place sur la commune entraînaient plusieurs conflits (priorités des véhicules).

o Monsieur le maire a expliqué que ces ralentisseurs ont été mis en place pour sécuriser certains carrefours accidentogènes et que depuis qu'il est en fonction (avril 2014) les principales réclamations des administrés sont relatives à la sécurité routière

13. M. ANSELMO précise que le projet de PLU prévoit l'accueil de 110 logements sur un rayon de 200 mètres autour de la mairie. Il s'agit d'un projet ambitieux. Combien de logements verront effectivement le jour ?

o Madame Delucinges et Monsieur le maire ont expliqué qu'ils ne pouvaient pas répondre à cette question. Le PLU a réalisé une dimensionnement permettant l'accueil de 110 logements sur le chef-lieu ; ces secteurs ne font pour l'instant l'objet d'aucun projet concret.

14. Mme DOMBRE précise que 10 lignes de transport en commun desservent Annemasse. Ces dernières n'étant pas utilisées à 100%, une ligne pourrait être supprimée et redirigée sur la commune de Lucinges.

15. M. MILLERET interroge les élus sur la prise en compte des logements vacants ? Pourquoi des emplacements réservés n'ont pas été mis en place sur ces logements afin de réaliser des opérations ?

o Monsieur le maire précise que la commune n'a pas vocation à être un agent immobilier. Les finances de la commune ne permettent pas la mise en place de tels emplacements réservés d'autant plus en Haute-Savoie, département particulièrement soumis à la pression foncière.

o Il précise que les OAP de certaines zones, prévoient la réhabilitation de vieux bâtiment volumineux.

16. M. ANSELMO demande aux élus de préciser les effets du classement du réseau de chaleur. Que se passe-t-il si un propriétaire refuse de raccorder sa nouvelle construction au réseau ?

o M. le maire explique qu'il ne s'agit pas d'un choix mais d'une obligation. Le classement du réseau de chaleur a pour but d'imposer le raccordement au réseau de chaleur pour les nouvelles constructions. Des conditions d'exclusions seront définies par le gestionnaire du réseau. Aussi, si un permis n'est pas concerné par ces conditions d'exclusions, il devra obligatoirement se raccorder faute de quoi le permis sera refusé.

A l'instar de la première réunion publique, le support de présentation de la seconde réunion publique et son compte-rendu ont été mis en ligne début janvier 2019 sur le site internet de la commune.



Réunion publique PLU du 14 décembre 2018

Vous pouvez retrouver les documents de la réunion publique sur le site internet de la commune.

Vous pouvez également retrouver les documents de la réunion publique sur le site internet de la commune.



Extrait du site internet de la commune (www.lucinges.fr)

Partager cet article



Préalablement à la réunion publique, une communication a été réalisée afin d'informer la population de la date, de l'heure et du lieu de la réunion publique.

Les mêmes modalités que la première réunion ont été utilisées à savoir :

- Mise en ligne de l'affiche annonçant la réunion publique sur le site internet de la commune ;
- Distribution de flyers (cf. document ci-joint) dans toutes les boîtes aux lettres de la commune ;
- Pose d'affiches sur les différents tableaux d'affichage officiels : Milly, Pont des Mottes, Possy, Armiaz, Cortenaz, Le Feu et la Mairie.



Pose d'une affiche annonçant la réunion publique - Cortenaz



Pose d'une affiche annonçant la réunion publique - Possy



Flyers distribués dans toutes les boîtes aux lettres de la commune

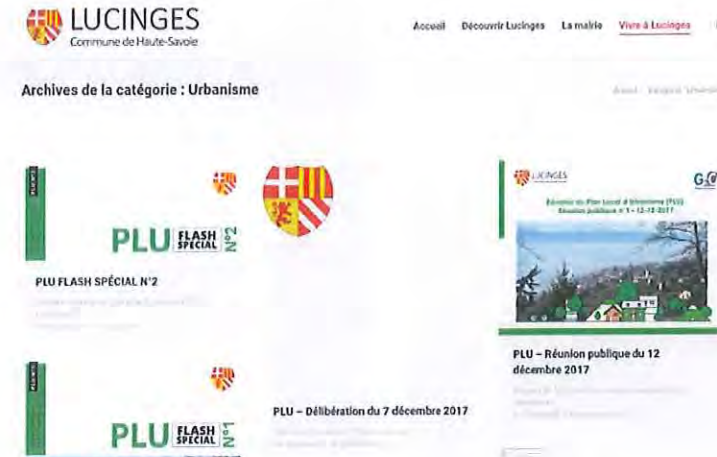


Extrait du site internet annonçant l'organisation de la seconde réunion publique

• Informations sur les étapes de la procédure depuis le site internet de la Mairie

Conformément à la délibération de prescription fixant les modalités de la concertation, une rubrique spécifique à la révision n°1 du PLU a été créée sur le site internet de la commune ([www.lucinges.fr](http://www.lucinges.fr)).

Extrait du site internet de la commune



- Cette rubrique permet de consulter en ligne :
- les délibérations relatives à la révision du PLU (délibération de prescription de la révision ; délibération relative au débat du PADD) ;
  - les supports des réunions publiques et leurs comptes-rendus ;
  - les flash « spécial PLU » - 2 publications spécifiques à la révision du PLU ont été élaborées avant l'arrêt du PLU :
    - un flash n°1 visant à présenter le contenu d'un PLU ; les objectifs de la révision du PLU et le contexte réglementaire dans lequel s'insère cette procédure ;
    - un flash n°2 expliquant les principaux constats issus du diagnostic et présentant les objectifs fixés dans le PADD

Extrait du flash spécial n°1



### Que contient le PLU ?

UN PLAN LOCAL D'URBANISME EST COMPOSÉ DE 5 PIÈCES

**Le Rapport de Présentation :**  
cette pièce assure la cohérence de l'ensemble du document de concertation (jusqu'au PADD) en décrivant en détail le diagnostic territorial et en expliquant les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le Règlement.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :** document clé du PLU, le PADD expose le projet d'urbanisme de la commune et décrit les orientations générales de développement durable, de protection des espaces naturels agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

**Les documents graphiques et réglementaires :**

- Le zonage : document graphique et réglementaire qui définit les zones d'urbanisme (ZU), les zones d'urbanisme à urbaniser (ZU), les zones agricoles (ZA) et les zones naturelles (ZN).
- Le règlement : il s'agit du document qui fixe les règles générales d'usage du sol (implantation des constructions, hauteur, aspect, etc.).

**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :** dans le respect du PADD, les OAP permettent à la collectivité de fixer les actions et conditions nécessaires pour mettre en œuvre l'environnement, les paysages, les modes de vies et le patrimoine. Elles ont pour but de permettre le renouvellement urbain et assurer le développement durable de la commune en matière de politique communale en termes d'aménagement du territoire.

**Les Annexes :** le PLU contient également des pièces annexes telles que le plan de services publics, le zonage classé, le zonage des eaux et les annexes diverses.

### Pourquoi réviser le PLU actuel ?

La révision du PLU répond à deux grands objectifs :

**1. RÉPONDRE AUX EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES**


La commune de Lucinges est aujourd'hui couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé en février 2007. Ce document a connu plusieurs évolutions ces dernières années (modifications de son périmètre, de permettre à l'Etat de la politique communale en matière d'aménagement du territoire).

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

Le PLU constitue un document cadre qui permet à la commune de maîtriser son développement urbain (combien de logements à construire ? dans quelles zones ?) ou de renforcer ?) Mais également d'agir sur une palette de stratégies :

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


Extrait du flash spécial n°2



**PLU FLASH SPECIAL N°2**

**Un territoire marqué par des contraintes**

- une commune soumise à des risques naturels : présence du PPRi (Plan de Prévention des Risques Inondation)
- une commune soumise à des risques naturels : présence du PPRi (Plan de Prévention des Risques Inondation)




Commune de LUCINGES

Legend: Risques naturels, PPRi, PPRn, PPRt, PPRs, PPRi (Plan de Prévention des Risques Inondation), PPRn (Plan de Prévention des Risques Nivernais), PPRt (Plan de Prévention des Risques Transport), PPRs (Plan de Prévention des Risques Sismiques)

**Une organisation spatiale éclatée, source de mitage**

Le territoire de Lucinges est composé de nombreux hameaux et fermes isolées, ce qui entraîne un morcellement des terres agricoles et forestières.



**Axe n°1 : assurer un développement maîtrisé et équilibré**

**Maîtriser la croissance démographique**

Lucinges : une commune couverte par 2 documents « cadre » :


- le PLH : Programme Local de l'Habitat
- le SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

Des documents qui fixent les règles du jeu en matière de développement démographique équilibré.

**OBJECTIFS :**

- réduire la très forte croissance
- diversifier les formes urbaines
- assurer les conditions de développement et du maintien des services

**Accueil de 270 habitants supplémentaires et un besoin de 156 logements à l'horizon 2030**



Communes	Citoyens actuels	Citoyens en 2030	Droit % de logements à l'horizon 2030	Droit % d'augmentation totale / disponible *
Audoubert	54	335	20%	
Aurembert	339	1 342	21%	
Couffray	60	303	21%	
Éclairé (partie)	375	5 208	21%	
Château-Salins	70	423	21%	
Évaux-les-Bains	24	258	21%	
Verdes-Montlouis	70	423	21%	
Villars-Coudré	79	474	21%	
Évaux-les-Bains	223	1 818	21%	
Lucinges	23	153	21%	15%
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>72</b>	<b>21%</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>52</b>	<b>21%</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>46</b>	<b>243</b>	<b>21%</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>46</b>	<b>243</b>	<b>21%</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>215</b>	<b>4 202</b>	<b>21%</b>	

Ces flash ont été distribués dans toutes les boîtes aux lettres de la commune par les agents techniques. Des exemplaires papiers sont également disponibles en Mairie.



Un troisième flash est en cours d'élaboration. Ce dernier sera distribué au moment de l'arrêt du PLU afin de présenter une synthèse du document d'urbanisme (il s'agit d'expliquer les documents présentés au cours de la seconde réunion publique) et afin d'expliquer aux habitants les prochaines étapes de la révision (avis des Personnes Publiques Associées et déroulement de l'enquête publique).

Mise à disposition des flashs spécial n°1 et 2 ainsi que des bulletins municipaux dans la mairie de Lucinges.

• **Informations régulières dans le bulletin municipal**

Au-delà de la publication de brochures spécifiques aux PLU, des informations sur l'état d'avancement de la procédure ont été communiquées régulièrement via le bulletin municipal de la commune « Bien vivre à Lucinges ».

Extrait du bulletin municipal n°45 (janvier 2017)

2 bulletins ont évoqués la procédure de révision du PLU :

- bulletin n°45 - janvier 2017 - un article expliquant les raisons ayant poussé le conseil municipal à prescrire la révision du PLU a été publié. Les objectifs affichés dans la délibération de prescription concernant le futur PLU ont également été exposés.



- bulletin n°46 - janvier 2018 - un point d'étape de la procédure a été fait et une présentation de la définition et des objectifs du PADD ont été exposés.

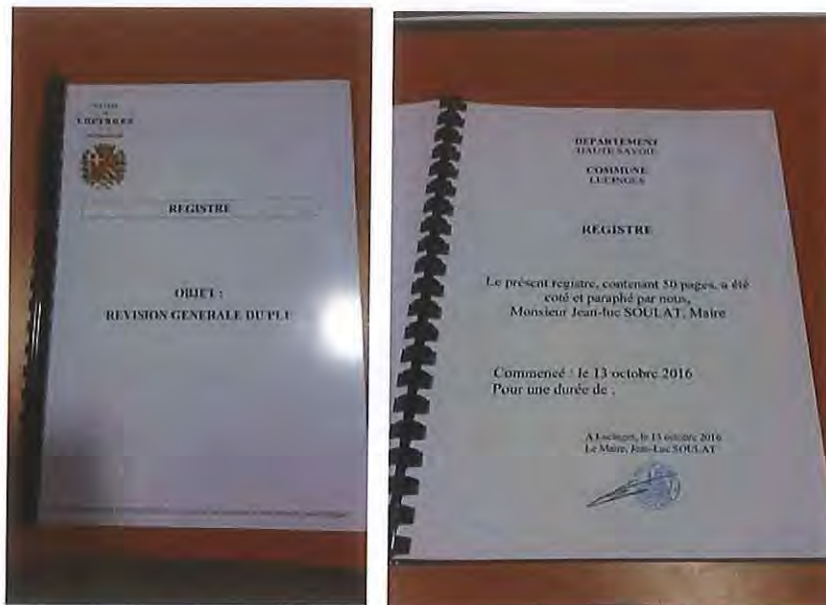
Extrait du bulletin municipal n°46 (janvier 2018)

Un troisième bulletin (bulletin n°47 - janvier 2019) doit également faire l'objet d'un article sur le PLU et notamment sur les prochaines étapes de la procédure suite à l'arrêt du PLU le 7 février 2019.

• **Mise à disposition d'un registre d'expressions en Mairie**

Conformément à la délibération du 12 octobre 2016, un registre papier a été mis à disposition des habitants afin que ces derniers puissent s'exprimer tout au long de la révision du PLU.

Aucune observation n'a été inscrite sur ce registre.



*Photographies du registre d'expressions mis à disposition en mairie.*

• **Courriers papiers et électroniques adressés à la commune**

Au-delà du registre d'expressions, les habitants ont pu s'exprimer via l'envoi de courrier papier à l'adresse postale de la mairie ou via l'envoi de courrier électronique à l'adresse : [accueil@lucinges.fr](mailto:accueil@lucinges.fr)

32 courriers papiers et 17 mails ont été reçus.

3. Bilan de la concertation

Dans le présent bilan de concertation, la commune synthétise les interrogations des habitants exprimées par les différentes voies décrites précédemment. Il s'agit notamment de revenir sur les différentes remarques envoyées par courrier ou par mail.

n° de la demande	Coordonnées du demandeur	Objet de la demande	Réponse de la mairie
courrier n°1 novembre 2016	Mme Doncque	Demande de constructibilité de la parcelle n°1641 située au lieu-dit « Ducry-Sud » actuellement classée en zone agricole	<p>- réponse écrite réalisée en novembre 2016 afin d'indiquer que la demande serait étudiée lors de la révision du PLU tout en rappelant les enjeux de préservation des espaces agricoles et naturels fixés par l'Etat</p> <p>- demande non prise en compte dans le projet de PLU arrêté. La parcelle B n°1641 est située en extension de l'enveloppe bâtie ; elle ne répond pas aux principes d'urbanisation en continuité de l'existant fixés par la Loi Montagne et ne répond pas aux objectifs de modération de la consommation d'espace. Par ailleurs, cette parcelle présente un enjeu agricole (parcelle déclarée à la PAC en 2016).</p>
courrier n°2 novembre 2016	M. Brunois	Demande de constructibilité des parcelles n°16 et 17 situées aux « champs de la Chaumille »	<p>- réponse écrite réalisée en novembre 2016 afin d'indiquer que la demande serait étudiée lors de la révision du PLU tout en rappelant les enjeux de préservation des espaces agricoles et naturels fixés par l'Etat</p> <p>- demande non prise en compte dans le projet de PLU arrêté. Les parcelles sont situées en extension de l'enveloppe urbanisée et ne répondent pas aux principes de modération de la consommation d'espaces fixés par les lois et les documents supra-communaux (SCoT). Ces deux parcelles présentent également un enjeu agricole (ilot PAC 2016).</p>
courrier n°3 janvier 2017	M. Hattab Bey	Demande de constructibilité de la parcelle c n°1506	<p>- réponse écrite réalisée en janvier 2017 afin d'indiquer que la demande serait étudiée lors de la révision du PLU tout en rappelant les enjeux de préservation des espaces agricoles et naturels fixés par l'Etat</p> <p>- Demande non prise en compte, parcelle s'apparentant à de l'habitat diffus. Cette dernière a été classée en zone A et bénéficie des possibilités d'extension et d'annexes autorisées par le Code de l'Urbanisme suite à la loi Macron.</p>
courrier n°4 février 2017	M. Reinhardt	Demande de constructibilité des parcelles C n°977, 1994, 1996 et 2007 actuellement classées en zone A dans le PLU	<p>- réponse écrite réalisée en février 2017 afin d'indiquer que la demande serait étudiée lors de la révision du PLU tout en rappelant les enjeux de préservation des espaces agricoles et naturels fixés par l'Etat</p> <p>- demande non prise en compte dans le projet de PLU arrêté. Les parcelles n°1994, 1997 et 2007 sont situées en extension de l'enveloppe urbanisée et ne répondent pas aux principes d'urbanisation en continuité de l'existant fixés par la loi Montagne. Ces parcelles présentent par ailleurs des enjeux agricoles (parcelles fauchées) et paysagers (ouverture visuelle sur le Mont Salève et l'agglomération annemassienne).</p>



n° de la demande	Coordonnées du demandeur	Objet de la demande	Réponse de la mairie
courrier n°5 mars 2017	M. Egli	Demande de constructibilité des parcelles C n°2009, 596 et 596 (secteur Milly) et C n°1852 et n°630 (Salsinge/La Fin).	<p>- réponse écrite réalisée en mars 2017 afin d'indiquer que la demande serait étudiée lors de la révision du PLU tout en rappelant les enjeux de préservation des espaces agricoles et naturels fixés par l'Etat</p> <p>- demande non prise en compte dans le projet de PLU arrêté. Les parcelles n°2009, 596 et 597 sont situées en extension de l'enveloppe bâtie. Elles sont par ailleurs marquées par des risques naturels. Classées en zone rouge dans le Plan de Prévention des Risques naturels, ces parcelles sont inconstructibles.</p> <p>La parcelle n°630 est également située en extension de l'enveloppe bâtie. Si elle ne présente pas de risques naturels, elle est marquée par des enjeux agricoles (ilot PAC 2016).</p>
courrier n°6 mars 2017	M. Plottier	projet Melicem 2 B n°1008 ; 1009	<p>- réponse écrite réalisée en mars 2017 afin d'indiquer que la demande serait étudiée lors de la révision du PLU</p> <p>- Afin de permettre la réalisation du projet Melicem 2, la parcelle n°1008 a été maintenue en zone constructible (classement en zone UB). Toutefois cette parcelle est concernée par deux contraintes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le plan de prévention des risques naturels</li> <li>- les marges de recul liées à la RD (hors agglomération)</li> </ul> <p>deux contraintes qui ne dépendent pas des choix des élus.</p>
courrier n°7 avril 2017	M. Eelbode	Demande de constructibilité des parcelles B n°1701 et n°1698	<p>- réponse écrite réalisée en avril 2017 afin d'indiquer que la demande serait étudiée lors de la révision du PLU tout en rappelant les enjeux de préservation des espaces agricoles et naturels fixés par l'Etat</p> <p>- Demande non prise en compte ; ces deux parcelles sont situées sur le secteur des Voirons, secteur à enjeux paysagers identifiés par le SCoT et à enjeux écologiques (présence d'un corridor écologique local / passages d'animaux constatés).</p> <p>Le secteur a été classé en zone Av (agricole Voirons). Ce zonage autorise uniquement une évolution du bâti existant (extension et annexe). Toute nouvelle construction est interdite.</p>
courrier n°8 mai 2017	Mme MICHEL-LAND	Demande de constructibilité des parcelles n°113 ; 2530; 2532 situées au lieu-dit « Possy»	<p>- réponse écrite réalisée en mai 2017 afin d'indiquer que la demande serait étudiée lors de la révision du PLU</p> <p>- Demande non prise en compte dans le projet de PLU arrêté. Parcelles situées en extension de l'enveloppe urbanisée et présentant des enjeux agricoles (ilot PAC 2016). La parcelle n°2530 est par ailleurs concernée, pour partie, par des risques naturels (zone rouge du PPRn).</p>

n° de la demande	Coordonnées du demandeur	Objet de la demande	Réponse de la mairie
courrier n°9 juillet 2017	M. Colloud	Demande de constructibilité des parcelles C n°1822 et 1831 ; parcelles constituant le lot n°11 d'un lotissement réalisé au début des années 90.	- réponse écrite réalisée en août 2017 afin d'indiquer que la demande serait étudiée lors de la révision du PLU  - demande prise en compte dans le projet de PLU arrêté - il s'agissait en effet d'une erreur matérielle. Constituant une dent creuse et étant desservie par les réseaux, la parcelle n°1822 a été classée en zone constructible pour partie. La partie basse étant concernée par des risques naturels et par la présence d'une ripisylve, seule la partie haute a été classée en zone constructible (Ub).
courrier n°10 août 2017	M. Prados	Demande constructibilité de la parcelle n°1623 (secteur de la Chaumille) afin de permettre la réalisation d'un garage à proximité de la maison d'habitation située sur la parcelle n°1.	- réponse écrite réalisée en août 2017 afin d'indiquer que la demande serait étudiée lors de la révision du PLU  - demande prise en compte dans le projet de PLU arrêté. Le gîte ainsi que l'habitation ont été classés en zone Ub dans la continuité des habitations situées le long de la route d'Armiatz. Un garage sera donc réalisable sur la parcelle n°1623.
courrier n°11 juillet 2017	M. Ciamporcero	Demande de constructibilité de la parcelle B n°1106 (lieu-dit Le Crottet)	- réponse écrite réalisée en septembre 2017 afin d'indiquer que la demande serait étudiée lors de la révision du PLU et invitation à participer à la réunion publique du 12-12-2017 présentant le PADD  - Demande non prise en compte dans le projet de PLU arrêté. La parcelle n°1106 ne se situe pas au sein d'une enveloppe urbanisée constituée. Son urbanisation s'apparenterait à de l'extension urbaine. Elle est par ailleurs marquée par des enjeux agricoles (ilot PAC 2016).
courrier n°12 août 2017	M. et Mme Touraine	Demande de pouvoir réaliser une extension de 50 m² de l'habitation existante ainsi qu'un garage sur les parcelles B n°1645, 1576, 1688 et 1748.	- réponse écrite réalisée en août 2017 afin d'indiquer que la demande serait étudiée lors de la révision du PLU  - Demande prise en compte dans le projet de PLU arrêté - les zones Ab ont été supprimées ; le secteur est désormais classé en zone A le code de l'urbanisme permettant aux habitations existantes situées en zone A ou N de pouvoir s'agrandir de façon modérée et réaliser une annexe. Aussi l'extension et la réalisation d'un garage seront possibles sous réserve de respecter les prescriptions du règlement de la zone A (emprise au sol ; hauteur et distance d'implantation par rapport à l'habitation principale).
courrier n°13 septembre 2017	Mme Gelmo	Demande de constructibilité de la parcelle C n°1837	- réponse écrite réalisée en septembre 2017 afin d'indiquer que la demande serait étudiée lors de la révision du PLU  - demande non prise en compte dans le projet de PLU arrêté. Bien que proche du chef-lieu, la parcelle est située en extension de l'enveloppe bâtie. Elle est par ailleurs concernée par des enjeux agricoles (ilot PAC 2016).

n° de la demande	Coordonnées du demandeur	Objet de la demande	Réponse de la mairie
Mail n°1 octobre 2017	Mme Gali	Demande de renseignement sur le classement des parcelles C n°787 et 1430 (chemin du Céron)	<p>- réponse écrite réalisée en octobre 2017 afin d'indiquer que les parcelles sont actuellement classées en zone Nb ; zonage qui n'autorise pas de nouvelles constructions.</p> <p>- les parcelles mentionnées sont classées en zone N dans le projet de PLU arrêté. Une extension de l'habitation existante ainsi qu'une annexe modérée sont autorisées. Toute nouvelles construction d'habitation est cependant interdite.</p>
courrier n°14 septembre 2017	Mme et M. Châtelain	Demande de constructibilité des parcelles n°998, 1001, 1002 et 1003 (lieu-dit « Le Clézet») actuellement classées en zone 2AU au PLU	<p>- réponse écrite réalisée en octobre 2017 afin d'indiquer que la demande serait étudiée lors de la révision du PLU et invitation à participer à la réunion publique n°1 du 12-12-2017</p> <p>- demande non prise en compte dans le projet de PLU arrêté. Les parcelles demandées sont situées en extension de l'enveloppe urbanisée et ne sont contigues d'aucun hameau constitué. Elles ne répondent pas au principe d'urbanisation en continuité de l'existant fixé par la loi Montagne. Ce secteur présente par ailleurs des enjeux agricoles (ilot PAC 2016)</p>
courrier n°15 octobre 2017	M. Hattab Bey	<i>se reporter au courrier n°3 - même demande</i>	
courrier n°16 octobre 2017	Mmes Graglia	demande d'informations sur classement des parcelles B n°266 à 269 ; B n°275 ; B n°446 , 449 ; B n°579, 580, 585, 646 et 1305	<p>- réponse écrite réalisée en octobre 2017 afin d'indiquer que la demande serait étudiée lors de la révision du PLU et invitation à participer à la réunion publique n°1 du 12-12-2017</p> <p>- l'ensemble des parcelles étaient non constructibles dans le PLU ; le projet de PLU arrêté ne prévoit aucune évolution de ces parcelles ; ces dernières restent inconstructibles (elles sont situées en extension des enveloppes bâties et présentent des enjeux agricoles et/ou naturels).</p>
courrier n°17 novembre 2017	Mme SCHAR	Demande de constructibilité des parcelles B n°2027, 2029 et B n° 2028 et 2030	<p>- réponse écrite réalisée en octobre 2017 afin d'indiquer que la demande serait étudiée lors de la révision du PLU et invitation à participer à la réunion publique n°1 du 12-12-2017</p> <p>- Les parcelles B n°2027 et 2029 ont été déclassés en zone agricole (A). Ces dernières ne font pas partie intégrantes de l'enveloppe constituée et sont par ailleurs séparées du tissu bâti par la ripisylve du ruisseau de la Boringe. Les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une extension et d'annexes mais aucune nouvelle construction n'est autorisée.</p>

n° de la demande	Coordonnées du demandeur	Objet de la demande	Réponse de la mairie
mail n°2 décembre 2017	Mme Petey	Demande de constructibilité des parcelles C n°2445 et C n°2455	<p>- réponse écrite réalisée en octobre 2017 afin d'indiquer que la demande serait étudiée lors de la révision du PLU et invitation à participer à la réunion publique n°1 du 12-12-2017</p> <p>- constituant un ensemble bâti (lotissement), la parcelle n°2445 a été classée en zone constructible (zone Ub). Le zonage intègre la piscine. La parcelle n°2455 ainsi que la partie sud de la parcelle n°2445 ont été classées en zone A. Leur urbanisation s'apparenterait à de l'extension urbaine, mode de développement urbain contraire à la législation actuelle et aux objectifs fixés dans les documents supra-communaux (SCoT notamment).</p>
mail n°3 octobre 2017	Mme Aubery	Demande de classement en zone Naturelle bâtie de la parcelle n°364 (route de Chez Piulet)	<p>-réponse par mail en date du 18-10-17; inscription au registre de la demande et information sur l'état d'avancement du PLU (phase PADD)</p> <p>- la parcelle C n°364 est classée en zone N dans le projet de PLU arrêté. Ce classement permet à l'habitation existante d'être agrandie de façon modérée. Il est également possible de réaliser une annexe (garage, piscine...). Les nouvelles constructions sont toutefois interdites.</p>
courrier n°18 décembre 2017	Mmes Dubouloz et Gielly Favreau	Demande de constructibilité des parcelles C n°1030; 1595; 1646; 68 et 81 et de la parcelle C n°475	<p>- réponse par courrier en décembre 2017 en précisant que la demande sera étudiée lors de la phase zonage du PLU. Un rappel des objectifs réglementaires en matière de préservation des espaces agricoles et naturels a également été réalisé.</p> <p>- demande non prise en compte dans le projet de PLU arrêté. Les parcelles indiquées sont situées en extension des enveloppes bâties. Leur urbanisation ne respecterait pas le principe d'urbanisation en continuité de l'existant fixé par la loi Montagne. Les parcelles sont par ailleurs concernées par des enjeux agricoles (îlot PAC 2016).</p>
courrier n°19 décembre 2017	M. Doffin	Demande de constructibilité de la parcelle C n°1101	<p>- réponse par courrier en décembre 2017 en précisant que la demande sera étudiée lors de la phase zonage du PLU.</p> <p>- demande non prise en compte dans le projet de PLU arrêté. La parcelle est située en discontinuité des enveloppes bâties. Classée en zone N, une extension de l'habitation existante située sur la parcelle 1105 ainsi qu'une annexe sont toutefois réalisables.</p>

n° de la demande	Coordonnées du demandeur	Objet de la demande	Réponse de la mairie
courrier n°20 décembre 2017	M. Macheret	Demande de classement en zone Ab des parcelles C n°1289 et 1290	<p>- réponse par courrier en décembre 2017 en précisant que la demande sera étudiée lors de la phase zonage du PLU. Un rappel des objectifs réglementaires en matière de préservation des espaces agricoles et naturels a également été réalisé.</p> <p>- demande non prise en compte dans le projet de PLU arrêté. Les parcelles ont été classées en zone N. Ce zonage permet à l'habitation existante d'évoluer (agrandissement et possibilité de création d'annexes). Toute nouvelle construction est cependant interdite.</p>
mail n°4 janvier 2018	Mme Saddier	Demande de constructibilité de la parcelle C n°162	<p>réponse par courrier en janvier 2018 en précisant que la demande sera étudiée lors de la phase zonage du PLU. Un rappel des objectifs réglementaires en matière de préservation des espaces agricoles et naturels a également été réalisé.</p> <p>- demande non prise en compte dans le projet de PLU arrêté. La parcelle représente une emprise de 1,7 ha et constitue un poumon vert au sein de l'enveloppe bâtie. Ce secteur présente un enjeu agricole (ilot PAC 2016) et paysager (cône de vue). Le classement en zone Ap a été maintenu.</p>
courrier n°21 février 2018	Mme Gimenez Messieurs Grand	Compte-rendu d'une rencontre organisée le 17-02-18 en Mairie	<p>- réponse écrite en mars 2018 afin de rappeler les différents échanges effectués et les objectifs du PADD</p> <p>- Classées en zone 1AUb dans le PLU actuel, ces parcelles ont été déclassées dans le projet de PLU en zone Ap. Situées en discontinuité de l'enveloppe bâtie, l'urbanisation de ces dernières s'apparenterait, au regard de la législation actuelle, à de l'extension urbaine.</p> <p>Par ailleurs, ces parcelles présentent des difficultés d'accès et sont en partie concernées par des risques naturels.</p>
courrier n°22 mars 2018	Mme Gelmo	<i>Se reporter au courrier n°13 - même demande</i>	
courrier n°23 avril 2018	Mme Hominal	Demande de constructibilité de la parcelle C n°338	<p>- réponse écrite en mai 2018 en précisant le classement actuel de la parcelle (zone Ne) et la caducité de l'emplacement réservé. Les élus ont précisé que ce secteur était à protéger pour des raisons d'ordre écologique (corridor écologique) ; le projet de PLU arrêté ne permet donc pas la constructibilité de cette parcelle.</p>
mail n°5 mars 2018	M. Roch	Mail envoyée par Mme Delucinges afin de synthétiser l'entrevue réalisée le 28-02-18 concernant le classement des parcelles n°1194; 1996 et 2007 actuellement classées en zone A.	

n° de la demande	Coordonnées du demandeur	Objet de la demande	Réponse de la mairie
courrier n°24 mai 2018	M. et Mme Croze	Demande de constructibilité de la parcelle B n°191	<p>- réponse écrite en juin 2018 en précisant les objectifs du PADD et notamment les enjeux de modération de la consommation d'espaces et de préservation des espaces agricoles et naturels.</p> <p>- demande non prise en compte dans le projet de PLU arrêté. La parcelle est située en discontinuité des enveloppes bâties. Son urbanisations' apparenterait à del'extension urbaine, mode de développement contraire à la réglementation actuelle. La parcelle est par ailleurs concernée par des enjeux agricoles (ilot PAC 2016).</p>
courrier n°25 août 2018	Mme Colongo	Demande de maintien en zone constructible des parcelles C n°1468; 1466 ; 1519 ; 946 ; 995 et 940 situées « Chez Veluz »	<p>- réponse écrite en octobre 2018 accusant réception du courrier du mois d'août et rappel des objectifs du PADD (modération de la consommation d'espaces).</p> <p>- Autrefois classées en zone 1Aub1 dans le PLU actuel, ces parcelles ont été déclassées en zone A. Situées en extension de l'enveloppe bâtie et présentant des enjeux agricoles (ilot PAC) ; l'urbanisation de ces parcelles ne répond pas aux objectifs de densification de l'enveloppe bâtie.</p>
Courrier n°26 Juillet 2018	Mme Lejeune	Demande de renseignement sur le classement de la maison familiale située route de Bellevue - Parcelles B n°914 et 913	<p>-réponse écrite en août 2018 afin de préciser que ces deux parcelles sont classées en zones AB ou N dans le PLU actuel. Le courrier rappelle également les objectifs du PADD et notamment les objectifs de modération de la consommation d'espace</p> <p>- Le statut de ces parcelles reste inchangé. Seule une extension ou la création d'annexes liées à l'habitation existante sont autorisées</p>
Courrier n°27 juillet 2018	M. Patton	Demande de classement en zone constructible de la parcelle C n°1883	<p>- réponse écrite en août 2018 accusant réception de la demande et rappelant les principaux objectifs du PADD</p> <p>- Parcelle autrefois classée en zone AB et A. Le projet de PLU ne prévoit pas d'évolutions du zonage ; la parcelle est désormais en zone A et dispose des mêmes possibilités d'évolution à savoir : extension et annexes de l'habitation existante uniquement.</p>

n° de la demande	Coordonnées du demandeur	Objet de la demande	Réponse de la mairie
Courrier n°28 janvier 2018	M. et Mme Miglietti	Courrier expliquant le projet de réhabilitation d'un chalet et d'extension de ce dernier suite aux différents échanges par mails et aux rencontres avec les élus Parcelles C n°342 ; 343 ; 344 ; 345 et 341	<p>- réponse écrite en juin 2017 suite aux courriers réalisés en mai 2017</p> <p>- organisation d'une rencontre entre les propriétaires des parcelles et M. le maire et Mme Delucinge en janvier 2018</p> <p>- Le projet de PLU a pris en compte le projet de réhabilitation et d'extension du chalet existant situé sur la parcelle C n°342. Cette dernière ainsi qu'une partie de la parcelle C n°343 ont été classées en zone UB afin de permettre la réalisation du projet.</p> <p>Les autres parcelles sont non constructibles (zones Ap ou N) afin de prendre en compte les enjeux paysagers et afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espaces fixés dans le PADD.</p>
Courrier n°29 septembre 2018	M. Egli	Demande de classement en zone constructibles des parcelles C n°1854 et n°630	<p>- réponse écrite en octobre 2018 accusant réception du courrier et rappelant les objectifs du PADD et notamment la réduction des surfaces constructibles.</p> <p>- Parcelles maintenues en zone non constructibles (zone A) comme dans le PLU actuel.</p> <p>Parcelles ne constituant pas des dents creuses ; situées en extension des enveloppes urbanisées et présentant des enjeux agricoles (ilots déclarés à la PAC).</p>
Courrier n°30 Septembre 2018	M. et Mme FERREIRA	Demande de classement en zone constructible de la parcelle C n°402	<p>- réponse écrite en octobre 2018 accusant réception du courrier et rappelant les objectifs du PADD</p> <p>- La parcelle C n°402 n'a pas été rendue constructible : cette dernière ne constitue pas une dent creuse. Bien que les parcelles voisines soient constructibles, il s'agit d'un habitat diffus ne répondant pas aux principes de densification de la législation actuelle et du PADD de la commune.</p> <p>Par ailleurs, la parcelle C n°402 est actuellement boisée. Elle présente donc un caractère naturel.</p> <p>Elle a donc été maintenue en zone naturelle (N).</p>

n° de la demande	Coordonnées du demandeur	Objet de la demande	Réponse de la mairie
Mail n°6 septembre 2018	M. Jeannoutot	Mail visant à apporter des précisions sur le projet de Melicem 2 et sur les besoins liés au stationnement  Demande de confirmation du propriétaire de la parcelle n°74	- réponse au mail par M. le maire en date du 17 septembre 2018 Le mail rappelle que le secteur est concerné par le PPRn et invitation à rencontrer le service urbanisme afin d'obtenir plus d'informations sur les possibilités de stationnement + rappel du planning prévisionnel de la procédure de révision du PLU
Mail n°7 Avril 2018	M. Polisano	Demande de classement en zone constructible de la parcelle B n°940 (route de Bellevue)	-réponse écrite en avril 2018 accusant réception du mail et invitant à suivre les avancées du PLU sur le site internet de la commune + rappel des principaux objectifs du PADD  - La parcelle B n°940 est située extension de l'enveloppe bâtie. Elle est par ailleurs pour partie boisée. Présentant un caractère naturel, son classement en zone non constructible a été maintenue. Seule une extension et la création d'annexes liées à l'habitation existante sont autorisées.
Mail n°8 mars 2018	M. Munsch	Demande de rendez-vous et d'information concernant classement de la parcelle n°113 (secteur Maltrait)  Parcelle C n°113	- Monsieur le Maire a reçu en rendez-vous les propriétaires de la parcelle C n°113  - la parcelle C n°113 est classée en zone Ap dans le PLU actuel. Le futur projet de PLU ne prévoit pas d'évolution de constructibilité de cette parcelle. Située en discontinuité de l'enveloppe bâtie et présentant des enjeux agricoles (ilot PAC), cette parcelle a été maintenue en zone A.
Mail n°9 septembre 2018	M. Sabatier pour le compte de Mme Colongo	Demande de précisions concernant règlement du PLU actuel - A priori, il y a une contradiction entre la zone 1AUb1 et l'OAP	- Une réponse par mail a été faite par Mme Delucinges, adjointe au maire. Les règles relatives au secteur ont été précisées. - Le déclassement du secteur a été annoncé ainsi que le recours à un sursis à statuer en cas de demande d'urbanisme sur ce secteur.  Autrefois classées en zone 1AUb1 dans le PLU actuel, ces parcelles ont été déclassées en zone A. Situées en extension de l'enveloppe bâtie et présentant des enjeux agricoles (ilot PAC) ; l'urbanisation de ces parcelles ne répond pas aux objectifs de densification de l'enveloppe bâtie.
Mail n°10 Plusieurs mails envoyés entre janvier et octobre 2017	M. Letellier	Demande de renseignement sur le classement des parcelles C n°1867 et 1863 (secteur Champ Cru)	- réponses de Mme Delucinges à deux reprises afin d'indiquer l'état d'avancement de la procédure de révision du PLU  - Les parcelles C n°1867 et 1863 classées en zone 2AU dans le PLU de 2007 ont fait l'objet d'un déclassement en zone Ap. Ces parcelles appartenaient à une grosse disponibilité foncière située en extension de l'enveloppe bâtie. Seules les parcelles les plus proches ont été maintenues en zone constructible afin de répondre aux objectifs de modération de consommation fixés par le SCoT et le PLH.



n° de la demande	Coordonnées du demandeur	Objet de la demande	Réponse de la mairie
Mail n°11 juillet 2018	M. Andujar	Demande de rendez-vous afin de connaître les évolutions du zonage du hameau La Fougère / pas de demandes particulières sur une parcelle.	-réponse par mail de M. le maire en juillet et organisation d'un rendez-vous en mairie le 28 juillet 2018
Mail n°12 mars 2018	M. Moretti	Présentation du projet de rénovation d'une ancienne ferme située Route de Milly	- réponse de Mme Delucinges par mail en mars 2018 (deux mails) Projet compatible avec les évolutions futures du PLU
Mail n°13 juin 2017	M. Miglietti	Demande de précision sur état d'avancement du PLU et sur la suppression de l'emplacement réservé n°10 et sur le classement de la parcelle n°344 afin de pouvoir réhabiliter leur ferme.	- réponse écrit en juin 2017 ; plusieurs échanges par mails et rendez-vous téléphonique effectué par Mme Delucinges en juillet 2017  - L'ER n°10 du PLU de 2007 a été supprimé, la commune ayant abandonné le projet de création d'une aire de repos et d'un parking public. Afin de permettre le projet de réhabilitation et d'extension de la ferme, la parcelle C n°344 ainsi qu'une partie de la parcelle C n°2650 ont été classées en zone Ub. Il s'agit de valoriser le bâti existant, permettre son évolution, tout en répondant aux objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre le grignotage des terres agricoles et naturelles.
Mail n°14 octobre 2018	M. Jeannoutot	Mail faisant suite aux précédents échanges datant de l'été 2018 (cf. demande n°6) afin de connaître la possibilité de réaliser le projet de Melicem 2	- Une réponse par mail en date du 08-10-18 a été faite par Monsieur le Maire. Il est rappelé que le projet de PLU n'a pas pour but de bloquer la réalisation d'un petit Melicem 2. Il est également rappelé qu'une contrainte, indépendante de la commune, s'impose sur ce secteur : le PPRn. Un rappel du calendrier prévisionnel a également été formulé.  - Les parcelles B n°1008 et n°1010 ont été classées en zone Ub dans le projet de PLU. Ce classement permet donc la réalisation du projet de Melicem 2. Toutefois ce secteur est marqué la présence de risques naturels qui ne dépendent pas de la commune. Le projet devra donc obligatoirement respecter le PPRn en vigueur.
Mail n°15 octobre 2018	M. Winters	Plusieurs mails ont été envoyés concernant le classement de ces parcelles (B n°591) et l'emplacement réservé actuel du PLU (ER n°1k)	- Plusieurs réponses par mail ont été réalisées par Mme Delucinges, adjointe au maire afin d'informer le propriétaire de l'état d'avancement du PLU ; un rendez-vous en mairie a également été réalisé.  - L'emplacement réservé ER n°1k a été supprimé dans le cadre de la révision du PLU. Autrefois classé en zone Ab, la parcelle B n°591 est désormais classée en zone A dans le projet de PLU. Les micro-zonages (Ab, Nb, Abc ou Nbc) du PLU de 2007 ont été supprimés. Désormais les habitations existantes situées en dehors de l'enveloppe constituée sont classées en zone A ou N et le règlement autorise une extension modérée des habitations ainsi que la réalisation d'annexes et d'une piscine.

n° de la demande	Coordonnées du demandeur	Objet de la demande	Réponse de la mairie
Courrier n°31 Octobre 2018	Consorts Coulonnier ; Gentina ; Ifen ; Trolliet et Metral	Demande de classement en zone constructible des parcelles C n°819, 20, 823, 824, 825, 1088 et 1089 situées lieu-dit « Chez Robé»	<p>- Une réponse écrite a été adressé à chaque propriétaire en date du 13 novembre 2018. Un rappel des objectifs réglementaires et du PADD a été fait ainsi qu'une invitation à participer à la seconde réunion publique prévue le 14-12-18 afin d'être informé de l'élaboration du PLU.</p> <p>- Ces parcelles ont été déclassées en zone Ap dans le projet de PLU. Situées en extension de l'enveloppe bâtie, ces dernières s'apparentent à de l'extension urbaine. Elles sont par ailleurs marquées par des enjeux agricoles (îlot PAC) et sont, en partie, concernées par des risques naturels (PPRn).</p>
Mail n°16 Décembre 2017	M. Tournois	Mail demande un reclassement des parcelles composant sa propriété dans une seule et même zone afin de pouvoir réaliser un abris voiture. Parcelles Cn°272, 273, 274 et 269	<p>- Réponse écrite de la mairie en date de décembre 2017 afin d'accuser bonne réception de la demande et afin d'inviter le propriétaire à participer à la 1ère réunion publique du PLU. Le courrier précise que les questions de zonage n'ont pas encore été abordées.</p> <p>- A l'exception de la parcelle C n°269 qui a été maintenue en zone 1AU et qui fait l'objet d'une OAP, les autres parcelles ont été classées en zone Ua afin de permettre au propriétaire de réaliser un abri-voiture.</p>
Courrier n°32 décembre 2018	M. Favrat	Demande de classement en zone constructible des parcelles B n°1763, 1756 et 1758.	<p>- Réponse écrite de la mairie en décembre 2018 informant le propriétaires de l'état d'avancement du PLU. Un rappel des principaux objectifs du PADD (et notamment de la modération de la consommation d'espace) a été fait. Le courrier invite également le propriétaire à participer à l'enquête publique qui aura lieu au cours de l'année 2019</p> <p>- Les parcelles B n°1763, 1756 et 1758 ont été classées en zone A. Ce zonage permet une extension de l'habitation existante ainsi que la réalisation d'annexes/piscine.</p>
Mail n°17 décembre 2018	Mmes Gerbaz	Demande de classement en zone constructibles des parcelles C n°2215, 2216, 2217 et 2218 situées route de la Ravoire.	<p>- Réponse écrite de la mairie en décembre 2018 informant les propriétaires de l'état d'avancement du PLU. Un rappel des principaux objectifs du PADD (et notamment de la modération de la consommation d'espace) a été fait. Le courrier invite également les propriétaires à participer à la seconde réunion publique qui présentera les pièces réglementaires et graphiques du PLU.</p> <p>- Les parcelles C n°2215 à 2218 étaient classées en zone A dans le PLU de 2007. Le zonage de ces parcelles n'a pas évolué. Situées en discontinuité des enveloppes bâties et présentant des enjeux agricoles, ces parcelles n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions.</p>

n° de la demande	Coordonnées du demandeur	Objet de la demande	Réponse de la mairie
Mail n°18 décembre 2018	Mme GROBEL Chargée d'affaires CM- CIC Aménagement Foncier	Demande de renseignement concernant deux secteurs de développement envisagés dans le PLU : « Champ Cru » et « Chez Veluz ». Une étude de faisabilité a été réalisée par CM-CIC Aménagement Foncier. Dans ce cadre, elle souhaiterait connaître les densités envisagées sur le secteur ainsi que les règles en matière de stationnement.	- Réponse par mail de Mme Delucinges (Adjointe à l'urbanisme) précisant que le PLU n'a pas encore été arrêté en Conseil Municipal et que les pièces le composant ne sont donc pas encore communicables. Elle invite la société à consulter le support de la réunion publique n°2 (14-12-18) ; ce dernier présentant le zonage et les OAP du futur PLU.

#### ■ 4. Conclusion

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription de révision du PLU en date du 12 octobre 2016 ont bien été mises en oeuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLU.

Ce bilan est destiné à être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 7 février 2019 lors duquel le projet de PLU doit être arrêté.