

Département de la HAUTE-SAVOIE

Commune de Lucinges

Enquête Publique

Arrêté municipal n°05-2021 du 22 janvier 2021

N° TA : E21000161 / 38

MODIFICATION n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR et SES CONCLUSIONS MOTIVEES

VESIN Jean-Paul

SOMMAIRE

RAPPORT	3
OBJET DE L'ENQUETE	4
DEROULEMENT DE L'ENQUETE	4
ANALYSE DU DOSSIER	6
Délibérations.....	6
Notice explicative	6
Règlement graphique	7
Règlement écrit.....	7
OAPs	8
Consultations des PPA.....	9
CONSULTATION DU PUBLIC	10
CONCLUSIONS MOTIVÉES	47
Annexes	52
• PV de synthèse	52
• Mémoire en réponse de la commune.....	52
• Liste des personnes contactées par la commune	52

Département de la HAUTE-SAVOIE

Commune de Lucinges

Enquête Publique

Arrêté municipal n°05-2021 du 22 janvier 2021

N° TA : E21000161 / 38

**MODIFICATION n°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

RAPPORT

VESIN Jean-Paul

OBJET DE L'ENQUETE

La commune a prescrit la modification n°1 de son PLU par arrêté du maire le 22 janvier 2021.

Le projet de modification porte sur :

Au sein des OAPs.

- La création de nouveaux secteurs d'OAPs au sein des tissus bâtis existants.
- L'ajout d'un phasage prévisionnel d'urbanisation des différents secteurs d'OAP.

Au sein du règlement écrit.

- Correction de coquilles identifiées
- L'ajout et la suppression de certains articles du Règlement

Au sein du règlement graphique - Plan de zonage.

- La mise à jour du zonage selon les ajustements réalisés dans les OAPs

DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Organisation

J'ai été désigné par décision du 15 septembre 2021 du Tribunal Administratif de Grenoble (n° E21000161/38), pour l'enquête publique sur la modification n° 1 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Lucinges.

J'ai rencontré monsieur Jean-Luc SOULAT, maire de la commune de Lucinges, le 27 septembre 2021 pour arrêter les modalités de l'enquête publique.

Procédure

L'Arrêté de Mr le Maire de Lucinges prescrivant l'ouverture de l'enquête publique date du 4 octobre 2021 ((Arrêté municipal n° 110-2021).

Il fixe la période de l'enquête publique du lundi 25 octobre au samedi 27 novembre 2021 inclus, pour une durée de 34 jours.

J'ai visité les lieux le 22 octobre 2021 avec Mme BURKI, adjointe à l'urbanisme.

Les permanences ont eu lieu en mairie de Lucinges les :

- Lundi 25 octobre 2021 de 14h00 à 17h30
- Vendredi 5 novembre 2021 de 14h00 à 17h30
- Vendredi 19 novembre 2021 de 14h00 à 17h30
- Samedi 27 novembre 2021 de 9h00 à 11h30

Il n'y a pas eu de dépassement horaire et les permanences ont été adaptées au nombre de personnes accueillies.

J'ai clôturé le registre d'enquête publique déposé en mairie le samedi 27 novembre 2021, comprenant 1 observation.

Le registre dématérialisé a été clôturé le samedi 27 novembre 2021 à 11h30, comprenant 126 observations.

Information du public

Le public a été informé par des parutions dans la presse locale :

- Le Messenger du 7 octobre 2021
- Le Dauphiné Libéré du 7 octobre 2021
- Le Messenger du 28 octobre 2021
- Le Dauphiné Libéré du 28 octobre 2021

Dans le même temps, le public a été informé de l'enquête publique sur différents panneaux d'informations répartis sur la commune par des affiches règlementaires.

Le site Internet de la commune a informé les visiteurs de cette enquête publique sur sa page d'accueil.

La commune de Lucinges a bien mis des moyens adaptés pour informer les habitants.

Les courriers adressés au Commissaire Enquêteur, tant par la voie postale, par courrier électronique, remis au secrétariat ou au commissaire enquêteur ont été portés à la connaissance du public.

Par ailleurs, 21 personnes ont été reçues lors des permanences.

Une pétition, lancée sur le site Change.org, « Mobilisation contre les 170 logements additionnels prévus à Lucinges » a récolté plus de 600 signatures.

REMARQUE IMPORTANTE:

De nombreuses observations concernent des questions ne rentrant pas dans le cadre de la présente enquête publique : circulation automobile, stationnements, dimensions des infrastructures publiques, opposition à l'urbanisation excessive de la commune,...

Seules les observations correspondant aux modifications prévues dans l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique ont été prises en compte, à savoir:

Au sein des OAPs.

- La création de nouveaux secteurs d'OAPs au sein des tissus bâtis existants.
- L'ajout d'un phasage prévisionnel d'urbanisation des différents secteurs d'OAP.

Au sein du règlement écrit.

- Correction de coquilles identifiées
- L'ajout et la suppression de certains articles du Règlement

Au sein du règlement graphique - Plan de zonage.

- La mise à jour du zonage selon les ajustements réalisés dans les OAPs

ANALYSE DU DOSSIER

Le dossier mis à disposition du public comprend :

Procédure :

- 1- Arrêtés municipaux
- 2- Décision du Tribunal Administratif
- 3- Annonces légales
- 4- Registre d'enquête publique
- 5- Avis des Personnes Publiques Associées
- 6- Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées

Dossier urbanisme :

- Notice explicative des modifications réalisées
- Pièce 3-A, Règlement graphique- Plan 1
- Pièce 3-A, Règlement graphique- Plan 2
- Pièce 3-B, Règlement
- Pièces 5, Orientation d'Aménagement et de Programmation

Délibérations

2 arrêtés municipaux ont été pris pour la procédure de modification :

- Arrêté municipal n° 05-2021 prescrivant la modification n°1 du PLU
- Arrêté municipal n°110-2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique pour la modification n°1 du PLU

Notice explicative

1 Modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

- OAP du Château
- OAP du Champ Cru
- OAP Rue du Faubourg
- OAP Chez Veluz
- OAP de la Salle des Fêtes
- OAP des Terreaux
- Bilan des logements du PLU après modification
- Création d'une OAP « Renouveau Urbain »

2 Modifications apportées aux documents graphiques

- Suppression de la zone 1AUa3 de Champ Cru
- Adaptation des périmètres liés aux secteurs des OAPs modifiés
- Modification de l'emplacement réservé ER n°32
- Création d'un emplacement réservé ER n°37

3 Modifications apportées au Règlement écrit

- Consolidation des définitions du lexique
- Modification de l'article 3b Mixité sociale
- Modification de l'article 5a. Qualité architecturale, environnementale et paysagère/ Toitures
- Modification de l'article 5b. performances énergétiques et environnementales des constructions
- Modification de l'article 6a. Clôtures
- Modification des articles A4f et N4f. Emprises au sol
- Modification de l'article 7b. Stationnement automobile : règle générale relative aux constructions existantes

Règlement graphique

Ces deux documents (plan 1 et 2) reprennent les modifications graphiques suite aux différentes modifications du projet.

- Suppression de la zone 1AUa3 de Champ Cru
- Adaptation des périmètres liés aux secteurs d'OAPs modifiés
 - Secteur « Rue du Faubourg »
 - Secteur anciennement « Champ Cru »
 - Secteur « rue du Château »
 - Secteur « Salle des Fêtes »
 - Secteur « Chez Veluz »
- Modification de l'emplacement réservé n°32
- Création d'un emplacement réservé n°37 pour la réalisation de logements sociaux

Règlement écrit

Ce document reprend le Règlement écrit du PLU de 2019 en intégrant les modifications du projet. Ces modifications sont portées en rouge dans le texte.

Les modifications portent sur les points suivants:

- Consolidation des définitions du lexique.
Concerne des précisions sur les murs de soutènement et ajoute la définition du mur de remblais
- Modification de l'article 3b Mixité sociale.
Concerne des modifications apportées aux OAP 1 « Rue du Château », OAP 4 « Champ Cru » et OAP 6 « Salle des Fêtes »
- Modification de l'article 5a. Qualité architecturale, environnementale et paysagère/ Toitures.
Concerne les teintes des toitures pour harmoniser la qualité architecturale et la réglementation pour les toitures végétalisées
- Modification de l'article 5b. performances énergétiques et environnementales des constructions.
Concerne la référence à la réglementation thermique (suppression à la RT 2012 remplacée par « RT en vigueur »)
- Modification de l'article 6a. Clôtures
Concerne la compréhension de la règle de hauteur des clôtures
- Modification des articles A4f et N4f. Emprises au sol.
Concerne l'extension des habitations en zone A et N avec une limitation maximale de la surface de plancher à 150 m²
- Modification de l'article 7b. Stationnement automobile : règle générale relative aux constructions existantes.
Concerne une règle devenue inutile

OAPs

Ce document reprend les directives modifiées pour les différents secteurs à OAP.

- OAP du Château
 - Modification de la voirie interne
 - Précision sur le phasage de l'OAP
 - Précisions sur la programmation des logements seniors
 - Modification de la densité
 - Diversification de l'habitat entre collectif/intermédiaire

- OAP du Champ Cru
 - Suppression de l'OAP du PLU de 2019
 - Création d'une OAP au sein de l'emprise urbaine
 - Réalisation de logements sociaux
 - Introduction d'un phasage

- OAP Rue du Faubourg
 - Intégration de plusieurs parcelles pour une surface de 4050 m²
 - amélioration de l'accessibilité depuis la rue du Faubourg et chemin des Jardins
 - modification de la répartition habitat intermédiaire/individuel
 - introduction de cheminements doux
 - orientations d'intégrations paysagères

- OAP Chez Veluz
 - Intégration de deux parcelles pour une surface de 428 m²
 - Introduction d'un phasage
 - Organisation interne et accès inchangés

- OAP de la Salle des Fêtes
 - Intégration d'une parcelle pour une surface de 2100 m²
 - Modification de l'objectif de logements sociaux
 - Introduction d'un phasage

- OAP des Terreaux
 - Création d'une OAP issue de l'OAP 4 actuelle
 - Habitat individuel
 - Création d'une voie de retournement

- Bilan des logements du PLU après modification
 - Un tableau récapitule les logements prévus suite aux modifications
 - Précisions sur les objectifs pour les logements sociaux
 - Précisions sur les objectifs pour les formes urbaines
 - Une distinction est réalisée entre le potentiel brut et le potentiel retenu pour tenir compte des incertitudes sur la réalisation effective des opérations

- Création d'une OAP « Renouveau Urbain »
 - Concerne les constructions situées zones Ua et Ub
 - Concerne les opérations supérieures ou égales à 5 logements
 - Concerne les opérations suite à une démolition ou à une rénovation de bâtiments existants
 - Concerne l'insertion dans l'environnement bâti existant, la densité, les espaces végétalisés, la voirie, les cheminements doux et le stationnement

Consultations des PPA

- DDT 74
 - Remarques sur les extensions de surface autorisées pour les bâtiments dans les zones A et N. La modification autorise des extensions dans la limite du doublement de la surface de plancher avec un maximum de 50 m².
C'est excessif et la règle doit prendre en compte la doctrine de la CDPENAF qui préconise que, dans ces deux zones, les habitations d'une surface de plancher minimale de 50 m² peuvent bénéficier d'une extension de 30 m² de la surface de plancher sans excéder 60 m².
 - La création d'une OAP « renouvellement urbain » est une initiative innovante qui mérite d'être saluée.
Deux améliorations possibles : définir et préciser la surface minimale des espaces végétalisés, expliciter le maillage de la trame aviaire pour éviter les impasses.

- Département Haute-Savoie

Avis Favorable

- Annemasse Agglomération

Les modifications prennent bien en compte les enjeux en matière d'habitat et d'environnement, en cohérence avec le SCoT et le PLH.

Plusieurs remarques :

- Il serait utile de préciser qu'en cas de réfection totale des toitures la pose de panneaux photovoltaïques doit être autorisée dans le même dossier.
- Concernant la programmation des OAP avec deux tranches prévues par le règlement, il faut imposer une programmation globale avant la réalisation de la première tranche.
- L'OAP n°1 intègre des orientations en matière de cheminement doux identifiés dans les schémas mais cet enjeu n'est pas repris dans les légendes.
- OAP n°3 et n°4. Dans le Règlement, les habitations individuelles doivent être de plain-pied. Compte-tenu de la pente, cette règle n'est pas adaptée.
- OAP n°3, incohérence entre les schémas de principe et les légendes.
- OAP n°4, problèmes sur le calcul des pourcentages de logements sociaux et sur le phasage de l'OAP.
- OAP n°6, incohérence entre la hauteur des constructions sur le schéma de principe de l'urbanisation et le Règlement.
- OAP n°7, le certificat d'urbanisme opérationnel est certainement caduc. Incohérence dans les schémas de principe d'urbanisation et les tracés pour les cheminements piétons et les voiries à aménager
- OAP n°8, incohérence dans les règles d'urbanisme entre la densité de logements à l'hectare de l'OAP et le CES de la zone Ua.
- OAP n°9 « renouvellement urbain », aucune surface minimale pour les espaces végétalisés n'est fixée.
- OAP n°9, deux coquilles à rectifier page 18 et 44.

Avis : Favorable

- MRAE

La modification n°1 du PLU de la commune de Lucinges n'est pas soumise à l'évaluation environnementale.

- CCI

Avis Favorable

CONSULTATION DU PUBLIC

La consultation a fait l'objet de :

- 116 observations déposées sur le registre dématérialisé
- 10 courriels reçus sur l'adresse dédiée
- 1 observation sur le registre déposé en mairie
- 21 observations reçues lors des permanences en mairie

Aucune association n'est intervenue.

Une pétition a été organisée sur le site Change.org et a récolté plus de 600 signatures à la clôture de l'enquête.



Quand elle atteindra 1 000 signatures, cette pétition aura plus de chance d'être inscrite comme pétition recommandée !

Stop à ce PLU !
Plus de concertation pour ces enjeux majeurs !

Mobilisation contre les 170 logements additionnels prévus à Lucinges

805 ont signé. Prochain objectif : 1 000 !

Quand elle atteindra 1 000 signatures, cette pétition aura plus de chance d'être inscrite comme pétition recommandée !

chez VELUZ a lancé cette pétition adressée à Mr Jean-Paul Vesin (Commissaire-Enqueteur)

chez VELUZ a lancé cette pétition adressée à Mr Jean-Paul Vesin (Commissaire-Enqueteur)

Il nous reste jusqu'au 27 Novembre 11h30 pour dire STOP à un PLU qui n'apporte que des nuisances à Lucinges et ses résidents. Un "potentiel" de 170 logements, qui vient s'ajouter aux dernières réalisations du centre, de Milly et bientôt du Bosphore...

Avec plus de 100 logements autour de sa maison "A l'Ecart", qu'en aurait pensé Michel Butor ? ..Village de "poésie" et "carte postale" sont incompatibles avec des immeubles à touche-touche pour bétonner les parcelles de Lucinges présentant "de forts enjeux paysagers" et nos plus belles vues sur le village et ses environs.

Une densité jusqu'à 55 logements par hectare (1 logement tous les 182 m²), à l'opposé de l'âme et de l'histoire de Lucinges. Quid des voitures, de la circulation, quels bénéfices pour Lucinges et ses résidents ?

Lucinges, Bien Vivre à Lucinges ? où est "l'esprit village" - livret municipal Sept. 2021)

Pour ces enjeux majeurs de l'avenir de Lucinges, le temps est venu de la vraie concertation avec les Lucingeois.

Deux choses à faire:

- 1) Signez la pétition et faites-la signer, pour Lucinges.
- 2) Faites savoir votre désaccord sur le registre dématérialisé avec le lien ci-dessous:

<https://www.registre-dematerialise.fr/2708/observation>

la page du site de la mairie : <https://lucinges.fr/2021/10/25/ouverture-de-lenquete-publique-modification-n-1-du-plu/>

Cette pétition porte sur une opposition à la construction de 170 logements sur la commune de Lucinges et à une attente de concertation sur l'avenir de la commune.

Cependant cette approche d'ordre général, si elle est compréhensible, ne concerne pas la présente modification du PLU mais est visiblement du ressort d'une révision de PLU.

Cette pétition a été portée à la connaissance du Maire de la commune de Lucinges.

Les permanences étaient adaptées car aucun dépassement horaire n'a eu lieu.

Certains éléments ne sont pas rapportés formellement dans ce document mais tous les arguments ont été étudiés avec soin pour chaque cas.

OBSERVATIONS RENTRANT DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATIONS DES OAPs

Observation n°1

Mr Rodrigue COUTOULY

Concerne l'OAP3 « Rue du Faubourg »

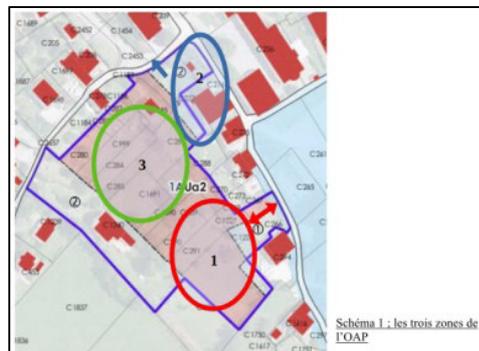
Contexte :

- Pour l'OAP 3: manque de concertation de tous les propriétaires concernés. La commune n'a échangé qu'avec certains propriétaires. Ces concertations devraient se faire sur toutes les OAPs
- L'OAP 3 est une des plus grandes et mélange des propriétaires qui veulent construire et d'autres qui ne le veulent pas
- Plusieurs erreurs constatées sur le tracé du chemin et sur des parcelles appartenant à des propriétaires hostiles au projet
- Tous les propriétaires situés sur le chemin des Terreaux et des Jardins sont opposés au chemin et l'OAP ne pourra se réaliser en l'état
- Le maintien en l'état bloque tout projet et créé des tensions entre propriétaires

Demande :

Proposition d'un projet alternatif d'organisation de l'OAP3 :

- Un secteur (en orange dans le plan) dans la zone Sud où les propriétaires pourront réaliser leur projet avec un chemin court sur la rue du Faubourg pour l'accès aux nouvelles constructions (habitat individuel ou plutôt collectif ?)
- Un secteur (en bleu dans le plan) avec un projet d'extension écologique sous forme d'un petit immeuble accolé à la maison actuelle
- Un secteur (en vert sur le plan) des parcelles gelées à l'urbanisation et devenant un espace vert



Commentaire du commissaire :

La situation est polarisée sur cette OAP :

D'un côté, la commune propose une organisation très finalisée de l'OAP3 qui apparaît pertinente comme c'est habituellement le cas dans ce type de situation : implantation de plusieurs petits bâtiments, création d'une voie de desserte traversante et de cheminements piétons, création d'espace public.

Cependant, ce projet n'a pas l'adhésion de tous les propriétaires, voire une opposition totale.

D'un autre côté, certains propriétaires de parcelles de l'OAP proposent une organisation différente et logiquement moins finalisée (pas d'étude par un cabinet spécialisé) : globalement des principes d'organisation assez habituels mais pas de voie traversante, moins de logements et qui propose une meilleure adaptation aux volontés des différents propriétaires.

Ce projet a une adhésion d'une majorité de propriétaires.

Objectivement, il m'est impossible de prendre position pour l'un ou pour l'autre des projets : le projet alternatif des propriétaires n'est pas assez travaillé et détaillé à ce stade de l'analyse.

Avis du commissaire:

- Pour le projet alternatif : il semble intéressant d'étudier le projet et de voir s'il est possible de rapprocher les positions de la commune et de la majorité des propriétaires.

Observation n°2

Mme Emmanuelle COUTOULY

Concerne l'OAP 3 « rue du Faubourg »

Contexte :

- Opposition, avec sa mère, à la modification de l'OAP n°3, « Le Faubourg »
- La commune a prévu d'ajouter plusieurs parcelles par rapport au PLU de 2019
- Une sortie est prévue au-dessus du local technique Orange contre la volonté des propriétaires
- Pas d'alternative pour les sorties / entrées, contrairement au PLU de 2019 qui donnait plusieurs possibilités
- Problèmes avec les voies de circulation prévues dans des zones à forte pente
- Des échanges ont eu lieu entre la mairie et les propriétaires mais aucune proposition de ces derniers n'a été retenue par la mairie dans le projet de modification (route, jardins partagés, nouveau bâtiment): les propriétaires ne se retrouvent pas dans le projet soumis à enquête
- La famille bloquera tout projet car la commune ne l'a pas écoutée
- Un projet alternatif est proposé par la famille sur cette OAP

Demande :

- Sortir les parcelles C276 et C277 de l'OAP
- Opposition à la sortie à l'amont du local Orange

Commentaire du commissaire :

La situation est polarisée sur cette OAP :

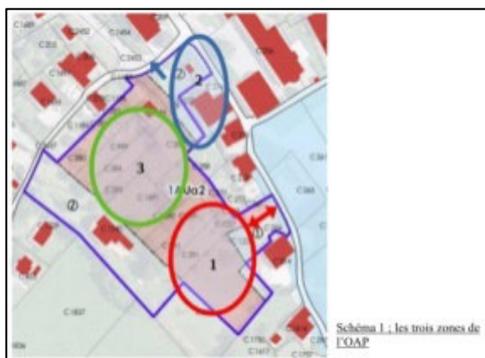
D'un côté, la commune propose une organisation très finalisée de l'OAP3 qui apparaît pertinente comme c'est habituellement le cas dans ce type de situation : implantation de plusieurs petits bâtiments, création d'une voie de desserte traversante et de cheminements piétons, création d'espace public.

Cependant, ce projet n'a pas l'adhésion de tous les propriétaires, voire une opposition totale.

D'un autre côté, certains propriétaires de parcelles de l'OAP proposent une organisation différente et logiquement moins finalisée (pas d'étude par un cabinet spécialisé) : globalement des principes d'organisation assez habituels mais pas de voie traversante, moins de logements et qui propose une meilleure adaptation aux volontés des différents propriétaires.

Ce projet a une adhésion d'une majorité de propriétaires.

- Un secteur (en orange dans le plan) dans la zone Sud où les propriétaires pourront réaliser leur projet avec un chemin court sur la rue du Faubourg pour l'accès aux nouvelles constructions (habitat individuel ou plutôt collectif ?)
- Un secteur (en bleu dans le plan) avec un projet d'extension écologique sous forme d'un petit immeuble accolé à la maison actuelle
- Un secteur (en vert sur le plan) des parcelles gelées à l'urbanisation et devenant un espace vert



Objectivement, il m'est impossible de prendre position pour l'un ou pour l'autre des projets : le projet alternatif des propriétaires n'est pas assez travaillé et détaillé à ce stade de l'analyse.

Par ailleurs, il est logique d'intégrer les parcelles C276 et C277 dans le périmètre de l'OAP

Avis du commissaire:

- Pour les demandes de l'observation (sortir les parcelles C276 et C277, suppression de l'OAP3) : Avis défavorable.
- Pour le projet alternatif : il semble intéressant d'étudier le projet et de voir s'il est possible de rapprocher les positions de la commune et de la majorité des propriétaires.

Observation n°3

Mr Laurent COUTOULY

Concerne l'OAP 3 « rue du Faubourg »

Contexte :

- Opposition au projet de modification de l'OAP « rue du Faubourg »
- Accord avec le reste de la famille pour projet alternatif
- Opposition forte au projet de la commune et blocage à prévoir

Commentaire du commissaire :

Voir les commentaires des observations n° 1 et 2.

Avis du commissaire:

Voir les avis des observations n°1 et 2.

Observation n°4

Mr Alexandre BADOUX

Concerne l'OAP 3 « Rue du Faubourg »

Contexte :

- Dans l'OAP «Rue du Faubourg », ses terrains seront principalement occupés par des traitements paysagers, des habitats individuels et intermédiaires, des cheminements piétons et une voirie à créer
- Le chemin des Terreaux a déjà un trafic élevé qui pose problème en hiver avec encore plus de circulation, plus de risques d'encombrements, voire d'accidents, attendue suite à la construction des nouveaux logements
- Le village est défiguré par une bétonisation excessive en particulier à l'entrée du village
- Pas contre une certaine évolution mais qui est suffisante avec les projets réalisés dernièrement ou en cours de réalisation
- Le village perd son esprit : il devrait être vert, écologique tranquille
- Cette tranquillité est compromise avec tous les travaux subis : salle communale, immeubles, le château, l'école,...
- Volonté de rester dans le village
- Opposition forte à toutes les OAPs, et plus particulièrement à la n°3 qui le concerne directement

Commentaire du commissaire :

Cette observation concerne principalement le PLU sur une approche générale et ne concerne pas la présente enquête qui est plus restrictive et porte sur quelques points précis (modifications sur AOPs, création OAP thématique, modification emplacements réservés et Règlement écrit).

Pour l'opposition à l'OAP n°3, pas d'argumentaire et pas de demande formelle de suppression de cette OAP.

Avis du commissaire:

- Pour la suppression de l'OAP 3 : Avis défavorable.
- Pour les autres remarques : Pas d'avis car ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique.

Observation n°5

Mme Adèle REALINI

Concerne l'OAP 3, « Rue du Faubourg »

Contexte :

- Inquiétude sur la circulation à venir avec 28 logements prévus
- Nuisances liées à l'augmentation de la circulation et du bruit lié

Demande :

- Modification de la voirie interne à l'OAP : suppression de l'accès sur le Chemin des Jardins et le mettre sur le Chemin des Terreaux



Commentaire du commissaire :

L'accès prévu actuellement au niveau du Chemin des Jardins est plus pertinent car les caractéristiques du Chemin des Terreaux ne semblent pas adaptées à une augmentation de la circulation.

Avis du commissaire: Défavorable.

Observation n°6

Mme BURKI

Contexte :

Adjointe de la commune à l'urbanisme, Mme BURKI donne plusieurs précisions et informations sur le contexte général du PLU communal et plus particulièrement sur les OAPs.

Commentaire du commissaire :

Les précisions apportées permettent de mieux comprendre le projet de la commune.

Avis du commissaire: Sans objet.

Observation n°7

Mr et Mme Denis MILLERET

Concerne l'OAP 3, « Rue du Faubourg »

Contexte :

- Refus de l'urbanisation et de la bétonisation du village qui est déjà bien meurtri
- Depuis plusieurs années, constat d'une densification autour de la maison avec la construction de nombreuses maisons
- Sur les 7 OAPs prévus par la commune, 5 sont situées à proximité du centre village : que faire pour bénéficier des mêmes avantages que les autres lucingeois habitant en dehors de ces zones ?
- Disparition des espaces verts car la moindre parcelle est construite
- Dans ce secteur les déplacements des enfants, personnes âgées et piétons ne sont pas sécurisés
- Tout le développement des constructions est concentré au centre bourg : ce n'est pas équitable
- Refus que la parcelle fasse l'objet d'une expropriation pour être ensuite revendue à des promoteurs immobiliers avec des plus-values importantes
- Secteur à forte pente (15%) : cela posera des problèmes techniques
- l'environnement du secteur est déjà dégradé et la situation va s'accroître avec 28 nouveaux logements
- La parcelle C284 est un beau verger qui sera détruit pour faire place à une route goudronnée
- Les éléments cartographiques comportent des erreurs et ne sont pas lisibles
- Manque de visibilité pour la compréhension de l'avenir du secteur de l'OAP 3 au niveau du type de logements prévu pour chaque habitat, de la répartition des logements sociaux,...
- Les vendeurs de parcelles ne peuvent pas profiter de tous les avantages liés à leurs projets de construction et contraignent indirectement les autres riverains aux servitudes d'aménagement
- Si l'OAP se concrétise, cela fermera le paysage
- Aucune réunion de quartier ne s'est tenue depuis des années
- Pas invités à la réunion du 03 avril 2021 organisée par la commune alors que directement concernés
- Qu'en sera-t-il à l'avenir pour la sécurité, la qualité de vie, de la tranquillité sonore, de la vue sur les montagnes et non sur le béton,...
- Pas vendeurs de leur parcelle
- Accord avec le projet alternatif proposé par la famille COUTOULY pour l'aménagement de ce secteur

Demande :

- Suppression de l'OAP 3
- Retrait de la parcelle de l'OAP

Commentaire du commissaire :

L'OAP s'inscrit dans un plan d'ensemble de maîtrise du développement de la commune pour limiter l'étalement urbain en optimisant les tenements en zone urbanisable.

De plus, l'OAP est situé à proximité du centre village ce qui correspond à un développement logique de l'urbanisation d'une commune comme celle de Lucinges.

L'observation, bien détaillée, pose des problèmes qui sont à la fois locaux et centrés sur le développement de ce secteur mais aussi des problèmes nettement plus généraux qui ont des conséquences sur l'ensemble du PLU (par exemple : la grande majorité de OAPs est positionnée autour du centre village et il faudrait plus d'équité à ce niveau) et qui sont du ressort d'une révision de PLU.

Avis du commissaire:

- Pour la suppression de l'OAP 3 : Avis défavorable.
- Pour le retrait de la parcelle : Avis défavorable.
- Pour le projet alternatif : il semble intéressant d'étudier le projet et de voir s'il est possible de rapprocher les positions de la commune et de la majorité des propriétaires.

Observation n°8

Mme Catherine BADOUX

Contexte :

Concerne l'OAP 3 et OAP 4

Contexte :

- Assez de bétonisation, assez de défiguration
- Le trafic va s'amplifier et il manque des places de stationnement dans le centre village
- Le chemin des Terreaux n'est pas adapté à la circulation qui va augmenter
- Circulation difficile sur ce chemin les jours de neige
- L'entrée du village et défigurée
- Pas contre une certaine évolution contrôlée mais les projets en cours ou déjà réalisés sont suffisants

Demande :

Suppression des OAPS 3 et 4

Commentaire du commissaire :

La suppression des OAPs 3 et 4 n'est pas envisageable : cette demande ne rentre pas dans le cadre de la simple modification actuelle (mais est du ressort d'une révision de PLU).

Avis du commissaire: Défavorable.

Observation n°9

Mr Pierre-Louis BLANC

Concerne l'OAP 4 « Champ Cru »

Contexte :

- L'ajout de 170 logements va créer des problèmes car les infrastructures (voirie,..) ne sont pas adaptées et la commune ne sera plus un petit village de montagne
- L'OAP « Champ Cru » affecte la totalité de ses biens et a donc un impact majeur sur sa propriété
- L'OAP interdit tout projet personnel de retour à ses racines dans son village
- La mixité sociale imposée est la plus forte de la commune (45%) et pénalise fortement tout projet
- Demande de renseignements sur deux points : suppression du phasage en deux temps (qui va compliquer la réalisation de tout projet) et la suppression des logements individuels en rez de chaussée
- La suppression du phasage en deux temps, si elle est confirmée, va rendre obligatoire une entente avec son voisin
- Opposition très forte à ce projet

Commentaire du commissaire :

La commune a logiquement déplacé l'OAP 4, prévue en extension de l'urbanisation dans le PLU de 2019 au détriment d'une zone agricole, dans une zone urbanisable.

Concernant le phasage, il est prévu en deux temps.

Pour la mixité sociale, le taux de 45% est également appliqué dans certaines OAPs, mais avec des taux plus faibles dans d'autres.

Dans cette OAP, sont prévus 3 logements en accession sociale et 2 logements en locatif social.

La question qui se pose est de savoir s'il est pertinent pour un bailleur social d'avoir à terme seulement 2 logements locatifs à gérer dans une copropriété.

Avis du commissaire:

- Pour la mixité sociale : se poser la question de la pertinence d'avoir à terme 2 logements sociaux locatifs isolés dans une copropriété.
- Pour la suppression de l'OAP 4 : Avis défavorable.

Observation n°10

Mme Christelle BORGES, Mme Nadine TISSOT CHAMPELOVIER

Concerne l'OAP 4 « Champ Cru » du PLU de 2019

Contexte :

- Déclassement des parcelles C527 et C1027 de 1AUa3 en zone A.
- Les frais de succession ont été calculé sur une valeur de terrain constructible ce qui n'est plus le cas avec la modification en cours
- Un projet immobilier, basé sur le PLU en vigueur, est en cours avec un compromis signé.
- Les parcelles sont à proximités du centre village, bien desservies par la route et devraient rester constructibles dans le cadre du renforcement des centralités, en cohérence avec le PLH d'Annemasse.
- Souhait de trouver un compromis avec la commune sur un projet de constructions individuelles type « éco lotissement » avec des jardins familiaux ou collectifs

Demande :

- Demande de maintien en zone constructible des parcelles C257 et C1027.

Commentaire du commissaire :

La forte diminution de l'emprise de l'OAP 4 actuelle est logique dans l'objectif de réduction de l'enveloppe urbaine pour limiter et optimiser les zones constructibles.

Avis du commissaire: Défavorable.

Observation n°11

Mr David GRANDCLEMENT

De nombreux constats sont formulés dans cette observation dans deux documents.

Concerne OAP 4 « Champ Cru » et divers points

A - Recevable dans le cadre de l'enquête.

Contexte :

Document 1, constat n°9 :

Le maintien de la zone 1AU de l'OAP 4 « Champ Cru » est compatible avec les règles de consommations foncières édictées par le nouveau SCoT.

De plus, d'après la définition de l'enveloppe urbaine du SCoT approuvé en septembre 2021, une zone AU d'un PLU aménagée au 1^{er} janvier 2021 doit être intégrée à l'enveloppe urbaine.

Les parcelles C2209 et C460, classées en AU dans le POS précédant le PLU, ont été viabilisées par la commune elle-même en 2001.

Demande :

Classement des parcelles C2209 et C460 dans la zone urbaine du centre village en UA ou 1AU.

Commentaire du commissaire : Sont intégrées dans l'enveloppe urbaine les opérations d'aménagement autorisées ou livrées avant le 1^{er} janvier 2021.

Avis du commissaire: Défavorable.

B - Non recevable dans le cadre de l'enquête

D'autres ne sont pas recevables (souvent sur la légalité) car hors du cadre de l'enquête publique.

Par exemple : l'arrêté municipal n° 05-2021 prescrivant la modification du PLU mentionne « Au sein des OAP, la création de nouveaux secteurs d'OAP au sein des tissus bâtis existant ».

Dans le projet de modification il y a une suppression de l'OAP 4, constatée par les services d'Annemasse Agglo, alors que seule la création est mentionnée dans l'arrêté et non la suppression.

Commentaire du commissaire : Sur ces différents constats, le demandeur a la possibilité de saisir la juridiction compétente pour contester ces points qui n'entrent pas dans le cadre de la présente enquête publique.

Observation n°12

Mr Guy STABLE

Contexte :

Concerne l'OAP 4, « Champ Cru »

- Propriétaires des parcelles C1129, C1131 et C1176
- Dans cette OAP, il y a deux habitations qui sont actuellement occupées

Demande :

- Accord avec la proposition de modification
- Veut rester dans sa maison actuelle

Avis du commissaire: Sans objet.

Observation n°13

Mme Catherine BADOUX

Concerne les OAPs 3 et 4

Contexte :

- Assez de bétonisation, assez de défiguration
- Les problèmes liés au trafic automobile et au stationnement vont s'amplifier
- Le chemin de Terreux est en pente et sans issue, les voitures ne se croisent pas et le trafic est élevé la semaine
- Les matins de neige, certaines voitures n'arrivent pas au chemin des Jardins et empruntent la voie en sens interdit : plus de risque d'encombrement et d'accident car la voirie n'est pas du tout adaptée.
- L'entrée du village est complètement défigurée
- Opposition à la bétonisation du village et à la défiguration de notre belle et agréable campagne.
- Pas d'opposition totale à une certaine évolution mais les constructions en cours sont suffisantes.
- Opposition aux OAP 3 et OAP 4 qui se trouvent à proximité du domicile ainsi que celui du fils Alexandre.

Commentaire du commissaire :

Les OAPs 3 et 4 répondent aux obligations d'aménagements de la commune.

Les autres remarques de l'observation ne peuvent être prises en compte car elles n'entrent pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis (modifications sur 6 AOPs et création d'une OAP thématique « Renouvellement urbain », modifications de plusieurs points du Règlement graphique, modifications de plusieurs points du Règlement écrit).

Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire:

- Pour la suppression OAP 3 et OAP 4 : Avis défavorable

Observation n°14

Mr Jean-Jacques PERRET

Concerne l'OAP actuelle de « Champ Cru »

Contexte :

- Projet de construction sur l'ensemble de l'OAP actuelle
- Projet remis en question car proposition de classement des parcelles en zone A dans le projet de modification du PLU

Demande :

Maintien des parcelles dans la zone de l'OAP 4 de 2019

Commentaire du commissaire :

La forte diminution de l'emprise de l'OAP 4 est logique dans l'objectif de réduction de l'enveloppe urbaine pour limiter et optimiser les zones constructibles.

Avis du commissaire: Défavorable.

Observation n°15

Mr Daniel BATARDON

Contexte :

Concerne l'OAP 6, « Salle des Fêtes »

- Propriétaire de la maison à l'Ouest et n'était pas dans l'OAP de 2019
- Désaccord avec la modification qui intègre sa maison dans l'OAP
- Désire rester dans la situation actuelle

Demande :

Retirer la parcelle C2280 de l'OAP 6

Commentaire du commissaire :

L'intégration de la parcelle C2280 dans l'OAP est logique : ce tènement forme un ensemble entre la route, un espace vert à aménager et la salle des fêtes.

Avis du commissaire: Défavorable.

Observation n°16

Mr Antoine COCHET

Concerne l'OAP 6 «Salle des Fêtes»

Contexte :

- Déception au vu des OAPs qui vont défigurer le village
- Concernant l'OAP6, « Salle des Fêtes » :
 - Les futurs bâtiments vont cacher la vue
 - Le projet n'est pas respectueux de l'environnement avec 3 blocs d'immeubles, avec des hauteurs importantes (R + 2), avec de nombreux parkings
 - Pour mieux s'intégrer dans le village, le projet doit être revu avec 3 chalets de 7 logements maximum
 - Toujours pour une meilleure intégration, les bâtiments ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 6 m
- Opposition totale à ce projet

Commentaire du commissaire :

Pour l'OAP 6 : Le projet avec 3 immeubles correspond avec une urbanisation logique à proximité du centre village comme plusieurs projets déjà réalisés.

La proposition de limiter la hauteur à 6 m n'est pas pertinente pour des bâtiments situés à proximité du centre village.

L'intégration architecturale (3 petites immeubles, 3 chalets ?) doit correspondre avec une urbanisation en harmonie avec les bâtiments existants.

Avis du commissaire:

- Pour la proposition de 3 chalets : Avis défavorable.
- Pour la limitation à 6m de hauteur : Avis défavorable.
- Pour la suppression OAP 6 : Avis défavorable.

Observation n°17

Mr Didier MARBOUTY

Concerne l'OAP 7, « Chez Veluz »

Contexte :

- Pas de modification sur la norme RT2012 qui reste applicable pour les constructions nouvelles, ce qui est aberrant, alors qu'une nouvelle norme va être prochainement imposée.
- Pas contre la densification, mais pas à n'importe quel prix.
- Pour l'OAP 7, proposition de mettre les places de stationnement et les garages en souterrain, ce qui permettra de préserver les espaces verts pour les habitants
- Création de cheminements piétonniers reliés aux trottoirs de la départementale
- Aucune contrainte pour les stationnements et les accès entre les nouvelles constructions
- Sur les logements sociaux : est-il pertinent de prévoir des logements sociaux qui seront occupés par des personnes à plutôt faible revenu dans une OAP 7 très éloignée du centre village, et donc de l'école, et qui seront alors obligées d'avoir deux véhicules
- Demande de revoir les répartitions des logements sociaux dans les OAPs

Commentaire du commissaire :

Pour le stationnement en souterrain de l'OAP 7: dans le Règlement écrit, rien n'interdit le stationnement souterrain mais ce dernier reste donc facultatif.

Pour limiter la consommation foncière, il est utile de se poser la question d'une obligation de stationnement souterrain, au moins pour les petits immeubles collectifs.

Pour la pertinence des logements sociaux dans cette OAP, l'analyse faite dans cette observation sur les personnes qui occuperont les logements n'engage que la personne qui l'a déposée.

Pour la RT2020, la modification est intégrée dans le Règlement écrit.

La répartition des logements sociaux est cadrée par le PLH

Pour les autres points (cheminements,...), remarques hors cadre transmises à la commune.

Avis du commissaire:

- Pour le stationnement en souterrain dans les OAPs: Avis favorable.
- Pour les autres remarques : hors du cadre de l'enquête publique.

Observation n°18

Mr Laurent BAUD

Concerne l'OAP 7 « Chez Veluz »

Contexte :

- Opposition aux constructions de l'OAP 7 « Chez Veluz » et pas de vente de son terrain
- Le développement doit se faire prioritairement à proximité du centre village et cette OAP est très éloignée
- Question sur l'abandon du développement vers le cimetière pourtant plus proche du centre village
- Regrets sur l'absence de communication de la commune sur cette enquête

Commentaire du commissaire :

Les OAPs peuvent ne pas se situer uniquement autour du centre village et l'OAP « Chez Veluz » n'est pas illogique, même si elle est plus éloignée.

L'abandon du développement vers le cimetière s'inscrit dans la limitation de l'enveloppe urbaine : il faut optimiser les zones urbanisables actuellement (réduction des dents creuses et espaces interstitiels) avant de développer l'urbanisation sur les zones agricoles ou naturelles.

Avis du commissaire:

- Pour la suppression OAP 7 : Avis défavorable

Observation n°19

Mme MARBOUTY Michèle

Concerne l'OAP 7

Contexte :

- Les OAPs 1 et 2 vont déboucher directement sur la RD183, avec un accès en pente, alors que cette possibilité de sortie sur la RD est interdite sur l'OAP 7. Il y a deux poids, deux mesures.
- Les accès au « Bosphore » sont dangereux au vu du dénivelé qui gêne fortement la visibilité.
- Pour la sécurité, il faut rapidement poursuivre le cheminement piéton le long de la RD183.
- Le stationnement au centre village et vers l'école est déjà impossible actuellement.
- Difficultés à prévoir au niveau des équipements et infrastructures de la commune : l'école a déjà été agrandie et le foncier est disponible pour les bâtiments à venir
- Le centre village et les abords de l'école ne pourront supporter les problèmes à venir de circulation des véhicules et de stationnement
- La modification du PLU fait l'impasse sur ces questions
- Opportunité d'imposer une évolution des équipements et infrastructures avant toute modification du PLU

Commentaire du commissaire :

Pour l'accès de l'OAP 7 sur la RD183 : il est judicieux de poser une nouvelle fois cette question car l'accès route de Chez Veluz ne semble pas le plus adapté.

Pour les autres remarques, elles ne peuvent être prises en compte car elles n'entrent pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis (modifications sur 6 AOPs et création d'une OAP thématique « Renouveau urbain », modifications de plusieurs points du Règlement graphique, modifications de plusieurs points du Règlement écrit).

Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire:

- Pour l'accès de l'OAP sur la RD183 : Avis favorable

Observation n°20

Mr Patrick SCHMITT

Concerne l'OAP 7 « Chez Veluz »

Contexte :

- L'OAP « Chez Veluz » est un îlot de verdure, un poumon vert et préservé
- Avec la construction de 17 logements, le cadre de vie ne sera pas préservé (ce qui est contraire aux promesses électorales concernant la préservation du cadre de vie et de maintien de la qualité de vie)
- Les infrastructures sont insuffisantes et les nuisances sonores à venir importantes
- Proposition de limiter à 6 ou 7 logements sur l'OAP, plutôt que de vendre la commune aux promoteurs
- Problème de la voie d'accès en bas d'un mur de soutènement avec une sortie en plein virage à moins de 4 m
- La voie d'accès sur le chemin de Veluz sera dangereuse

Commentaire du commissaire :

La proposition de limiter à 6 ou 7 logements sur l'OAP n'est pas pertinente car il faut arriver à une densification suffisante pour limiter la consommation foncière.

Pour l'accès de l'OAP 7 sur la RD183 : il est judicieux de poser une nouvelle fois cette question car l'accès route de Chez Veluz ne semble pas le plus adapté

Avis du commissaire:

- Pour la limitation du nombre de logements : Avis défavorable
- Pour un accès modifié sur RD183 : Avis favorable

Observation n°21

Mr Serge BOSC

Concerne l'OAP 7 et points divers

Contexte :

- Quels sont les investissements à réaliser suite aux constructions prévues, et qui financera ?
- Quels commerces et services sont prévus pour limiter les déplacements des habitants ?
- En plus du centre-bourg, la commune est composée d'une dizaine de hameaux : pourquoi seul celui de « Chez Veluz » est-il concerné par ce projet de densification ?
- Le PLU donnera lieu à une augmentation du parc de voitures de 300 véhicules : Quelles sont les mesures prévues pour réduire les risques d'accidents, les nuisances sonores et la pollution ?
- Pour l'OAP « Chez Veluz », quelle offre sera proposée pour éviter une augmentation de la circulation entre cette OAP et le centre-bourg ?
- Où se trouvent les études qui ont servi à élaborer ce PLU ?
- Il est prévu que « le Conseil sera informé au fur et à mesure des travaux de la commission qui devra veiller à ne pas dépasser le chiffre de 156 logements ». Comment les habitants peuvent-ils suivre ou accéder à ces informations ?
- Pour quelles raisons les projets Milly, Bosphore et sur les parcelles 263-264 ne sont pas comptabilisés dans le PLU et le tableau de synthèse ?

Concernant l'OAP 7, « Chez Veluz »

- Les futurs logements devront respecter le format pavillonnaire, avoir des toits avec pentes
- Pour maintenir le caractère familial du hameau, privilégier les logements de type 4 et 5
- Dans le SCoT, l'objectif est de densifier autour des points d'accès aux transports en commun : la commune ne remplit pas du tout ce critère
- La commune n'est pas soumise à l'Art. 55 de la loi SRU. Pourquoi avoir intégré la contrainte de logements sociaux jusqu'à 45% ?
- La DDT, dans son avis, note un effort de la commune pour le nombre de logement avec un potentiel de 150 logements prévus dans le SCoT et un potentiel de 170 logements dans le PLU, représentant un excès d'environ 15%

Commentaire du commissaire :

Les 13 observations déposées séparément dans le registre dématérialisé par Mr Serge BOSC ont été rassemblées dans cette observation.

Cette observation pose plusieurs questions d'ordre général sur le PLU, intéressantes par ailleurs, dont les réponses doivent être données par la commune car elles dépassent le cadre de la présente enquête publique.

De plus, cette observation est principalement composée de questions mais pas de demandes formelles sur des points précis de la modification du PLU soumise à l'enquête.

En conséquence, cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre qui porte sur plusieurs points précis (modifications sur 6 AOPs et création d'une OAP thématique « Renouvellement urbain », modifications de plusieurs points du Règlement graphique, modifications de plusieurs points du Règlement écrit)

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°22

Mr et Mme Didier et Michèle MARBOUTY

Concerne l'OAP 7 « Chez Veluz »

Contexte :

Concernant l'OAP 7, densité des constructions et logements sociaux :

- Lucinges est un village de montagne de moins de 3000 habitants
- Lucinges a déjà de nombreux logements sociaux et est un bon élève dans l'Agglomération
- Le PLU prétend privilégier les logements sociaux autour du centre village mais ce n'est pas le cas dans cette OAP située à plus de 2 km du centre village et où doivent être implantés des logements de type intermédiaire
- Demande que le nombre de logements soit réduit de 17 à 10 pour l'OAP, avec strict respect des règles de construction en harmonie avec les habitations existantes (pentes toits, cheminement piéton, logements majoritaires de type 4 ou 5,...)

Commentaire du commissaire : Plusieurs remarques avec des éléments de réponses dans les observations 17 et 19.

Avis du commissaire: Voir observations 17 et 19.

Observation n°23

Mme et Mr Danièle et Edmond MEILLASSON

Concerne OAP 7 « Chez Veluz »

Contexte :

- Pourquoi urbaniser et saccager le village ?
- Quel héritage allons-nous laisser aux générations futures ?
- Opposition à l'OAP « Chez Veluz » :
- D'après le SCoT, la concentration devrait se faire dans le village même et non dans les hameaux
- Les maisons doivent avoir des toits et des garages comme dans le voisinage
- La construction de logements sociaux ne s'impose pas à la commune qui a déjà atteint son quota
- Accès direct de l'OAP sur la RD183 comme c'est déjà le cas pour un programme immobilier situé à quelques centaines de mètres
- Demande de réfection de la signalisation au sol
- Opposition totale à la mise en sens unique de la route de Chez Veluz

Commentaire du commissaire :

Pour l'accès de l'OAP 7 sur la RD183 : il est judicieux de poser une nouvelle fois cette question car l'accès route de Chez Veluz ne semble pas le plus adapté.

Pour les autres remarques, elles ne peuvent être prises en compte car elles n'entrent pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis (modifications sur 6 AOPs et création d'une OAP thématique « Renouveau urbain », modifications de plusieurs points du Règlement graphique, modifications de plusieurs points du Règlement écrit).

Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire:

- Pour l'accès de l'OAP sur la RD183 : Avis favorable.
- Pour la suppression de l'OAP 7 : Avis défavorable.

Observation n°24

Mme Christine et Frédéric PASCAL-SUISSE

Concerne l'OAP 7 et divers points

Contexte :

- 1 Demande d'une concertation pour cette modification du PLU. Les habitants ne sont pas au courant de cette procédure qui aurait mérité une réunion publique. Une concertation doit être engagée
- 2 Demande d'instauration d'une Charte de Qualité Urbaine, Architecturale, Paysagère et Environnementale pour préserver le village du bétonnage.
Il faut valoriser la qualité de vie, développer la nature et la biodiversité, développer une conception de l'habitat de grande qualité, réduire l'impact carbone des constructions, plus de transparence dans le processus d'élaboration et de conception du village
- 3 Infrastructures non dimensionnées pour accueillir 170 logements supplémentaires
L'état des réseaux (fibre optique, lignes électriques, réseaux secs et humides) et la voirie ne sont pas adaptés pour l'accueil d'environ 425 habitants dans les années à venir. Comment seront financés ces travaux d'infrastructure ? Quels impacts sur les finances communales ? Une augmentation des impôts est-elle prévue ?
- 4 Concernant l'OAP7, « Chez Veluz », la sortie doit impérativement se faire directement sur la RD183 car la sortie prévue sur la petite route de Chez Veluz n'est pas adaptée à la voirie actuelle. Elle est aujourd'hui utilisée par de nombreux promeneurs du fait du trafic très réduit et il faut que cela reste ainsi
Pourquoi les hameaux de l'autre côté de la route ont-ils un accès direct sur la RD183 et pas le secteur de l'OAP 7 ?
- 5 L'urbanisation de la commune est importante sur ces 20 dernières années et il faut faire une pause
De nombreuses constructions ont vu le jour ces dernières années et dénaturent le village
Volonté de garder le calme, la verdure et un esprit village
Demande de faire une pause dans les constructions
- 6 L'OAP7, « Chez Veluz », doit rester une zone pavillonnaire en conservant la densité actuelle.
Le hameau de Chez Veluz est pavillonnaire et doit le rester.
Demande pour le retrait des 14 logements d'habitat intermédiaire prévus au bénéfice de 6 à 8 logements individuels.
- 7 Dans l'OAP 7, si elle se concrétise, demande de maintien de la même architecture avec des logements individuels du même type que les maisons avoisinantes (maisons avec toits traditionnels, maisons avec jardins de bonne taille, maison de type F4/F5,..)
Demande d'obligation de création de parking souterrain pour des raisons écologiques.
Demande de l'application de la RT 2020 pour ces nouvelles constructions.
Demande d'instauration de règles pour conserver un habitat cohérent au sein du hameau.
- 8 Demande de préserver les bâtiments ayant un caractère patrimonial.
Demande de préserver les bâtiments ayant un caractère patrimonial avec un encadrement strict des règles de réhabilitation de ces bâtiments.

Commentaire du commissaire :

Pour les remarques sur l'OAP 7 : l'accès sur la RD183 semble effectivement plus judicieux

Pour l'application de la RT2020, c'est intégré dans la modification du Règlement écrit.

Pour l'obligation des parkings souterrains, cela semble également judicieux.

Par ailleurs, cette observation comprends plusieurs remarques intéressantes mais qui ne peuvent être prises en compte car elles n'entrent pas dans le cadre de la présente enquête qui porte sur plusieurs points précis (modifications sur 6 AOPs et création d'une OAP thématique « Renouvellement urbain », modifications de plusieurs points du Règlement graphique et du Règlement écrit)

Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire :

- Pour l'accès sur la RD183 : Avis favorable
- Pour le stationnement en souterrain : Avis favorable

Observation n°25

Mme Michèle MARBOUTY

Concerne l'OAP 8 « Chemin des Terreaux »

Contexte :

- Pour l'OAP 8 « Chemin des Terreaux », il est prévu 3 habitations car le secteur est pavillonnaire, soit une densité de 14 logts/ha avec une aire de retournement
- Pour l'OAP « Chez Veluz », il est prévu 17 logements, soit une densité de 21 logts/ha alors que le secteur est également pavillonnaire
- Pourquoi ce traitement différencié alors que « Chemin des Terreaux » est plus proche du centre village et devrait au contraire être plus densifié ?

Commentaire du commissaire :

Après renseignements pris auprès de la commune, l'OAP est maintenue sur ces parcelles pour limiter le nombre de logements à 3: en optimisant les règles de constructibilité (CES, retrait aux prospects, hauteur) il serait possible de construire plus de logements sur ce tènement et la commune souhaite garder un aspect pavillonnaire à ce secteur.

Avis du commissaire: Favorable au maintien de l'OAP 8

Observation n°26

Mr Charly BALTASSAT, Mme Danièle BALTASSAT

Contexte :

Concernant l'OAP 7, « Chez Veluz »

- Réduction du nombre de logements à 8-10 pour être en harmonie avec le voisinage, en particulier avec les habitations de l'autre côté de la RD183
- Demande de traitement identique à l'OAP 8 : pas de logements intermédiaires, densité raisonnable
- Pas de logements sociaux car trop éloigné du centre village et pas de déficit de logements sociaux sur la commune
- RT 2020 obligatoire et toits comme le voisinage
- Parkings souterrains pour préserver les espaces verts
- Logements de type T4 / T5
- Accès direct de l'OAP sur la RD183 comme c'est déjà le cas pour un programme immobilier situé à quelques centaines de mètres
- Opposition totale à l'accès par la route de Chez Veluz qui n'est pas du tout adaptée
- Demande de réfection du marquage au sol pour améliorer la sécurité
- La commune a envisagé la mise en sens unique de la route de Chez Veluz : opposition des habitants car cela est générateur d'excès de vitesse et donc augmente la dangerosité de la route

Commentaire du commissaire :

Les questions de l'accès par la RD183 et du stationnement souterrain sont pertinentes.

Par ailleurs, cette observation comprends plusieurs remarques intéressantes mais qui ne peuvent être prises en compte car elles n'entrent pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis (modifications sur 6 AOPs et création d'une OAP thématique « Renouvellement urbain », modifications de plusieurs points du Règlement graphique, modifications de plusieurs points du Règlement écrit)

Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire:

- Pour l'accès sur la RD183 : Avis favorable
- Pour le stationnement en souterrain : Avis favorable

Observation n°27

Famille MORAND

Concerne l'OAP 7, « Chez Veluz »

Contexte :

- Pas de réelle concertation sur le classement des parcelles dans le PLU
- Les parcelles de l'OAP 7 représentent une propriété familiale et avec cette OAP les propriétaires se sentent dépossédés de leur bien et victime d'un chantage : les enfants ne pourront pas construire de maison si pas de consentement pour le lotissement
- Le bilan écologique de l'OAP est désastreux : bétonisation avec 17 logements en remplacement de terres agricoles, d'un verger et d'arbres fruitiers. C'est contraire aux préconisations du SCoT
- Ce dernier préconise aussi la densification des bourgs et pas des hameaux.
- De nombreux promoteurs démarchent sans cesse les propriétaires : comment faire cesser ce harcèlement ?
- Sentiment de traitement inhumain par la collectivité : décisions unilatérales, pression, chantage, dépossession). Comment se faire entendre ?

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis (modifications sur 6 AOPs et création d'une OAP thématique « Renouvellement urbain », modifications de plusieurs points du Règlement graphique, modifications de plusieurs points du Règlement écrit)

Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°28

Mr Thierry DAIRE

Concerne l'OAP 7, « Chez Veluz »

Contexte :

- Manque d'informations sur la procédure en cours
- L'OAP est éloignée du centre village et les routes sont inadaptées pour la circulation à venir
- Les déplacements piétons sont dangereux et absence de transport en commun
- La RD183 n'est pas sécurisée pour les piétons et l'éclairage du secteur est défaillant
- Absence de commerce de première nécessité ce qui oblige à des déplacements jusqu'au centre village en voiture sur des routes étroites

Propositions :

- Concertation publique sur l'avenir du village
- Sécurisation des voies de circulations
- Accès de l'OAP directement sur la RD183 avec agrandissement de la zone 30
- Limitation à 10 logements uniquement de type pavillonnaire
- Application de la RT2020
- Suppression des logements sociaux non obligatoires

Commentaire du commissaire :

Concernant l'application de la RT2020, elle est intégrée dans la modification du Règlement écrit.

Certaines remarques ne sont pas prises en compte car elles n'entrent pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis (modifications sur 6 AOPs et création d'une OAP thématique « Renouvellement urbain », modifications de plusieurs points du Règlement graphique, modifications de plusieurs points du Règlement écrit).

Cependant, ces remarques ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire:

- Pour la suppression des logements sociaux : Avis défavorable
- Pour l'accès de l'OAP sur la RD183 : Avis favorable

Observation n°29

Mme et Mr Agnès et Philippe MORAND

Concerne l'OAP 7, « Chez Veluz »

Contexte :

- Ne veulent pas de lotissement devant chez eux
- Plusieurs projets depuis 2006 mais aucun n'a aboutit
- La sortie de l'OAP est prévue sur leurs parcelles

Demande :

- Suppression de l'OAP 7

Commentaire du commissaire :

L'OAP 7 s'inscrit dans un plan d'ensemble de maîtrise du développement de la commune pour limiter l'étalement urbain en optimisant les tènements en zone urbanisable

Avis du commissaire: Défavorable

Observation n°30

Mme Sophie ESTEVES

Concerne l'OAP 7 « Chez Veluz »

Contexte :

- Beaucoup trop de logements prévus (17)
- Pas de sécurité car pas de trottoir
- Prévoir la sortie de l'OAP sur la RD183 au niveau de la zone 30
- Danger car vitesse excessive
- Infrastructures non adaptée (école,...)
- Pas d'obligation de prévoir des logements sociaux car la commune a moins de 3000 habitants

Commentaire du commissaire :

L'accès de l'OAP 7 sur la RD183 est judicieux

Sinon, cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire:

- Pour l'accès de l'OAP 7 sur la RD183 : Avis favorable
- Pour les autres remarques : Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête).

Observation n°31

GROUPE CHEZ VELUZ

Concerne l'OAP 7 « Chez Veluz »

Contexte :

- 1 Concernant la voirie départementale RD183
 - La commune de Lucinges a une particularité : la voie qui dessert la commune depuis le bas jusqu'aux Voirons, en desservant tous les hameaux, est une voie sans issue. En conséquence, les véhicules passent tous au niveau du hameau Chez Veluz avec des vitesses excessives
 - Absence de cheminement piéton sécurisé
 - La construction de 17 logements dans l'OAP 7 va encore accentuer cette situation
- Propositions :
- Equiper correctement la RD183 de bout en bout et limiter la vitesse à 30 km/h sur le parcours
 - Accorder une entrée/sortie pour l'OAP7 directement sur la RD183
-
- 2 Concernant l'avis de la DDT
 - Cet avis semble avoir été pris par des personnes « hors sol » qui ne connaissent pas les spécificités de la commune, et dont l'objectif est de construire, construire et construire
 - Lucinges est une commune de montagne où il sera difficile de mettre en œuvre tous les aménagements qui seront indispensables suite à la construction des nouveaux logements

Commentaire du commissaire :

L'accès de l'OAP 7 sur la RD183 est judicieux

Sinon, cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire:

- Pour l'accès de l'OAP 7 sur la RD183 : Avis favorable
- Pour les autres remarques : Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°32

VELUZ CHEZ

Concerne l'OAP 7 « Chez Veluz »

Contexte :

- Pour l'OAP7, « Chez Veluz », l'entrée/sortie de l'OAP doit se faire directement sur la RD183, comme c'est déjà le cas pour de nombreuses habitations, et surtout comme cela a été accepté pour le programme immobilier « Le Bosphore » à quelques centaines de mètres.
Cet accès se fait dans une zone 30, ce qui le sécurise
- Pour le centre village, la circulation est compliquée et dangereuse aux abords de l'école et dans le centre.
Les routes ne sont pas adaptées à une circulation de 300 véhicules supplémentaires

Commentaire du commissaire :

L'accès de l'OAP 7 sur la RD183 est judicieux

Sinon, cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire:

- Pour l'accès de l'OAP 7 sur la RD183 : Avis favorable
- Pour les autres remarques : Sans objet (ne concernent pas strictement le cadre de la présente enquête).

Observation n°33

Mr Bruno GUIGNON

Concerne l'OAP 8 « Les Terreaux »

Contexte :

- Propriétaire de la maison au-dessus de l'OAP
- La voie d'accès dans l'OAP est prévue en bordure de son terrain et cela donnera une vue sur son jardin
- Mais si la voie est déplacée plus au Sud, ce sera pire car alors ce seront les maisons qui auront une vue sur la sienne
- Demande pourquoi l'OAP n'a pas été totalement supprimée ?
- Si le projet se réalise, pas de nécessité de prévoir une aire de retournement

Concerne l'OAP 3 :

- Maintien indispensable de l'accès de cette OAP sur le Chemin des Jardins car le Chemin des Terreaux n'est pas assez large pour la circulation

Demande :

- Classement de la parcelle C0461 en zone A comme le reste de l'OAP 4 « Champ cru »
- Si le projet se réalise, suppression de l'aire de retournement au bout de la voie
- Maintien de la sortie de l'OAP 3 dans l'alignement du Chemin des Jardins

Commentaire du commissaire :

Le maintien du classement de la parcelle C0461 semble logique dans la définition de l'enveloppe urbaine, ce qui n'est pas le cas pour le reste de l'OAP 4 « Champ Cru »

L'aire de retournement est une obligation du règlement du PLU

L'accès de l'OAP 3 semble effectivement plus judicieux dans l'alignement du Chemin des Jardins

Avis du commissaire:

- Pour le classement en zone A de la parcelle C0461 : Avis défavorable
- Pour la suppression de l'aire de retournement OAP 8 : Avis favorable
- Pour l'accès de l'OAP 3 dans l'alignement de la rue des Jardins: Avis favorable

OAP RENOUVELLEMENT URBAIN

Observation n°34

Mme et Mr Jocelyne et Christian GRAND

Concerne l'OAP « Renouvellement urbain »

Contexte :

Concerne les parcelles B1830, B1831, B1832

- Dans le PLU en vigueur, pas de limitation sur la densité en cas de nouvelles constructions suite à une démolition
- Dans le projet de PLU, une limitation est fixée à 20 logements/ha en zone UB dans le cadre de l'OAP « Renouvellement urbain » pour les constructions nouvelles faisant suite à une démolition
- La maison est entièrement cernée de 3 blocs de 8 logements côté Est et 11 villas côté Ouest

Demande :

- Bénéficiaire de la même densité de logements que pour la propriété à l'Est (avec un classement en zone Ua)

Commentaire du commissaire :

La densité, imposée dans la modification du PLU, de 20 logements/ha semble assez logique pour une zone UB.

Une modification du classement de la parcelle en zone Ua ne peut se faire dans le cadre de l'enquête publique en cours, mais plutôt dans le cadre d'une révision.

Par ailleurs, une modification de la densité de 20 lgts/ha pourrait être demandée dans le cadre de l'enquête en cours, mais il serait impossible de fixer cette densité à 50 lgts/ha en zone Ub.

Avis du commissaire: Défavorable.

LE REGLEMENT ECRIT

Observation n°35

Mr Hugo FLORENT

Modification Règlement écrit, articles A4f et N4f

Contexte :

Dans le cas d'une extension sur un bâtiment en zone A ou N, la limite maximale est actuellement de 200 m² de surface de plancher. Le projet passe cette limite à 150 m².

- L'encadrement des extensions avec l'abaissement de la superficie totale ne repose sur aucune donnée
- Cette limitation est en contradiction avec le maintien d'annexes de 30 m²
- la superficie d'un logement dépend de la taille de la cellule familiale, de l'activité professionnelle exercée, de situation d'handicap ou d'accueil de personnes âgées
- la limitation est de nature à déprécier la valeur des biens immobiliers
- la mise en place de cette limitation au PLU de 2019 est incohérente avec les PLU des communes avoisinantes qui n'imposent pas de limites (Bonne/Menoge, Cranves-Sales)

Demande :

Dans l'Article A4f / N4f, conserver la limite maximale de plancher à 200 m² comme actuellement

Commentaire du commissaire :

Cette modification est logique pour des habitations dispersées et isolées dans ces deux zones.

Mais c'est plus difficilement compréhensible dans des secteurs à densité correspondant à une zone U... mais classée en zone A ou N dans le PLU.

Avis du commissaire: A étudier.

DEMANDES DIVERSES SUR OAP, ...

Observation n°36

Mme Fabienne DELUCINGES

Contexte :

- Dans les OAPs avec phasage, imposer un aménagement d'ensemble à chaque phase pour harmoniser les constructions

Commentaire du commissaire :

Les aménagements et contraintes d'urbanisme prévus initialement dans l'OAP (accès voirie, types de construction,..) doivent être définis avant le lancement de la phase 1 et être tous réalisés au final.

Les autorités compétentes sur l'urbanisme au moment des demandes d'urbanisme devront veiller à l'application de cette règle.

Avis du commissaire: Avis Favorable.

Observation n°37

Mr Philippe MORAND

Contexte :

- Opposition à la vente de ses parcelles à un promoteur
- Opposition à avoir des habitations sous sa maison
- Terrains destinés à leurs enfants

Commentaire du commissaire :

Il n'y a pas d'obligation pour les propriétaires à vendre leurs parcelles

Par contre, les éventuelles demandes d'urbanisme à venir seront encadrées par les règles de l'OAP.

Avis du commissaire: Il n'y a pas de demande formelle. L'OAP doit être maintenue.

Observation n°38

Mmes Christine BRIFFOD et Marie François CHATELAIN

Contexte :

- Représentantes de l'association « les sapins des Voirons »
- Demande de renseignements sur le chemin ER32
- Pas d'opposition mais veulent être informées sur le projet de sentier

Commentaire du commissaire :

Pas d'opposition au projet mais la volonté d'être informées.

Avis du commissaire: La commune devra informer les personnes sur l'avancée du projet.

OBSERVATIONS NE RENTRANT PAS DANS LE CADRE DE **L'ENQUETE PUBLIQUE** **(CONCERNANT DES REMARQUES GENERALES)**

Observation n°39

Mme MAZZA Sylvie

Contexte:

- Remarques d'ordre général sur la disparition de l'esprit village, de la bétonisation excessive de la commune et de l'absence de prise en compte réelle de l'environnement.
- Inquiétudes sur l'augmentation de la circulation automobile.

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°40

Anonyme

Contexte :

- Inquiétudes sur l'avenir du village qui perd son caractère et crainte qu'il ne devienne une ville dortoir de Genève.

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°41

Anonyme

Contexte :

- Remarque sur le manque de concertation de la population sur les projets de construction.
- Le village s'est beaucoup transformé et regrets sur la perte de la notion de« petit village », même si pas d'opposition totale à l'évolution des constructions.
- Inquiétudes sur l'avenir de la flore et de la faune.
- Remarque sur la nécessité de prendre en compte la pollution, notamment par les phénomènes d'inversion thermique.

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°41

Anonyme

Contexte :

- Inquiétude sur l'augmentation de la circulation automobile.
- Remarque sur la bétonisation excessive qui est négative pour l'identité du village, pour la pollution et pour les répercussions sur l'activité agricole.
- Manque de communication de la population et d'argumentation sur la pertinence du projet.

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouveau urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n° 42

Louis-Charles SIMONE

Contexte :

- Modification du PLU contraire à l'image du village.
- Opposition à ce projet qui va dénaturer Lucinges.

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouveau urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n° 43

Anonyme

Contexte :

- L'urbanisation excessive du village le dénature complètement.
- Les habitants sont de plus en plus entassés, le village est de moins en moins tranquille et calme.
- Conservation et respect de ce qui a été réalisé par les anciens.

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouveau urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°44

Anonyme

Contexte :

- Désaccord avec le PLU

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°45

Mr Franck OLIVIERI

Contexte :

- Problèmes liés à l'extension à venir de l'école (circulation,...)
- Problème de la capacité de la station d'épuration
- Difficulté et sécurisation de l'approvisionnement en électricité de la commune.
- Le village ne doit pas devenir une cité dortoir sans âme.

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°46

Anonyme

Contexte :

- Le village était tranquille car peu d'immeubles.
- Avec la construction de 170 logements, il faudra agrandir l'école et le restaurant scolaire pour accueillir les nouveaux élèves

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°47

Anonyme

Contexte :

Demande de ne pas dénaturer le village.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°48

Mme Gaëlle MONIER

Contexte :

- Opposition à la construction de 170 logements.
- Problèmes à venir car l'école est trop petite et manque de places de stationnement dans le centre village.
- Le village et ses alentours vont être dénaturés.
- Problèmes de circulation automobile à venir.

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°49

Mr Pascal VACHERAND

Contexte :

- La question de la circulation des automobiles suite à ce nouveau PLU n'est toujours pas pris en compte de manière sérieuse, malgré le travail d'un cabinet spécialisé lors de l'élaboration du PLU

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°50

Mr JeanMarc TOURNOIS

Contexte :

- Opposition à création/élargissement des routes
- Inquiétudes sur augmentation de la circulation et des nuisances sonores et polluantes
- Maintien de l'esprit village qui est remis en cause

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°51

Mme Karine TREUILLET

Contexte :

- Ferme opposition aux projets de création de logements
- Forte atteinte écologique: perturbations des animaux qui trouvent refuge sur les parcelles concernées, nature qui se meurt avec l'augmentation de la population
- Atteinte à la tranquillité du village qui fait sa réputation (et le coût de l'immobilier)

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°52

Anonyme

Contexte :

- Désaccord sur le projet

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°53

Mr philippe EBERHARD

Contexte :

- Les routes d'accès sont limitées et déjà encombrées
- Lucinges est une commune-village et il ne faut pas le défigurer avec ces nouveaux immeubles
- Il faut une urbanisation qualitative avec une faible densification (habitat individuel et non collectif)
- Lucinges est une commune village et la défiguration du paysage, de la nature et de l'urbanisme vont tuer son histoire et son esprit
- Stop à un projet de folie

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°54

Mr Jean-François BARIL

Contexte :

- Perte de l'identité du village avec ces 170 nouveaux logements
- Problèmes des nuisances à venir et des infrastructures non adaptées

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°55

Mme et mr Patricia et François MUELLER

Contexte :

- L'esprit village se perd
- Les projets de constructions se font sans se soucier des infrastructures
- Ces infrastructures ne sont déjà pas suffisantes
- Le développement du village se fait contre sa campagne et sa nature
- Il ne suffit pas de signifier que les nouvelles constructions sont en basse consommation pour qu'elles soient en harmonie avec la nature et l'esprit du village
- « l'esprit village » et les aspects écologiques sont balayés par les intérêts économiques
- La commune doit renoncer à ce projet

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°56

Mr Jean-Michel DAMIDOT

Contexte :

- Opposition à la création d'une centaine de logements qui vont nuire à la qualité de vie de la commune

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°57

Mme Isabelle TURC

Contexte :

- Les constructions massives dénaturent le village
- Augmentation de la circulation sur tous les axes de la commune
- Lucinges est une commune à taille humaine avec un centre village accueillant
- Ne doit pas devenir une commune dortoir avec un flot de voitures matin et soir

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°58

Anonyme

Contexte :

- Beaucoup de nuisances suite à des travaux dans le centre du village
- Circulation importante aux abords de l'école

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°59

Mme Laëtitia CHATTÉ

Contexte :

- Demande de prise en compte des éléments dans le document joint

Commentaire du commissaire :

Pas de document joint

Avis du commissaire: Sans objet

Observation n°60

Mme Pascale CHEVROT

Contexte :

- Opposition au bétonnage à tout va de la commune qui perd son « âme » de village
- Lucinges est devenu un village pour frontalier
- Les enfants originaires du village ne pourront plus s'installer
- Les infrastructures routières sont totalement dépassées

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°61

Mme Christine GUYENET

Contexte :

- Le village a bien changé et il faudrait qu'il reste village
- Difficultés de circulations

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°62

Mr Richard GAUTHIER

Contexte :

- Stop au PLU car il n'apporte que des nuisances

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°63

Mme Florence EGGIMANN

Contexte :

- Plusieurs reproches envers la mairie suite à différents travaux réalisés

Commentaire du commissaire :

Hors sujet de la présente enquête. Mme EGGIMANN doit contacter directement la mairie

Avis du commissaire: Pas d'avis car ne concerne pas la présente enquête publique.

Observation n°64

Mme Emilie GUINAMAND

Contexte :

- Disparition de l'esprit village de Lucinges avec toutes ces nouvelles constructions
- Difficultés au niveau des déplacements et de la circulation, et augmentation des nuisances sonores
- Problèmes pour assurer la sécurisation des personnes lors des déplacements (arrêt bus, sortie école, déplacements dans le village,...)
- Stop à l'extension du village qui n'est pas adapté pour accueillir tous ces nouveaux habitants

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°65

Mr Thibaut LEFEVRE

Contexte :

- La modification du PLU est :
 - Inadaptée par rapport aux attentes des habitants
 - Disproportionnée par rapport aux infrastructures existantes
 - Incohérente par rapport au bâti existant et au patrimoine de la commune
- La proposition de modification est prématurée et nécessite des études complémentaires
- Les points importants à étudier seraient :
 - Un habitat densifié répond-il aux attentes des habitants ?
 - L'attractivité de la commune sera-t-elle maintenue ?
- Les infrastructures de la commune doivent être mises à niveau pour garantir son bon fonctionnement

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°66

Anonyme

Contexte :

- Les infrastructures de la commune ne sont pas adaptées à l'augmentation prévue
- Remise en question de la tranquillité de la commune
- Manque de concertation sur ce projet de grande ampleur

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°67

Groupe de plusieurs familles- AUBEUF-PORTIGLIATTI, BALTASSAT, BAREY, L.BAUD, BOSC, BOULANGER, DAIRE, ESTEVES, MARBOUTY, MEILLASSON, MORAND, PASCAL-SUISSE

Contexte :

- 1 La modification du PLU est contraire à plusieurs des 20 engagements de la charte des EcoQuartiers (voir pièces n°5 de l'enquête publique, page 12)
 - Engagement n°1. Le projet est contraire aux besoins de tous les résidents à proximité des OAPs considérées
 - Engagement n°2. Le projet n'est pas consultatif et la gouvernance n'est pas établie
 - Engagement n°5. Augmentation de 20% du parc de logement
 - Engagement n°8. Dangerosité accrue des transports, notamment pour les cycles et piétons
 - Engagement n°9. Disparité de traitement sur la densification au niveau des constructions, entre d'un côté « Chez Veluz » et d'un autre côté le centre village et les autres hameaux
- 2 La modification du PLU va faire peser un risque accru aux résidents
L'augmentation du nombre de véhicules va entraîner une dangerosité accrue, les routes ne peuvent recevoir plus de trafic, la pollution va augmenter ainsi que les nuisances sonores, dangerosité pour les piétons accrue
- 3 la modification ne prend en compte et va creuser le déficit en infrastructure
Le PLU n'a pas les prérequis nécessaires pour son exécution :
Absence de transports publics, chemins et routes pas en capacité, école trop petite, saturation de la D183, saturation des réseaux, saturation au chef-lieu et abords école, pour OAP 7 problème places de stationnement, pour OAP 7 impact sur activité agricole, gestion des déchets, déplacements piétons le long de la RD183
- 4 Une modification qui n'a pas donné lieu à la concertation nécessaire
Absence de consultation des résidents et de certains propriétaires, non information sur la modification en cours.
- 5 la modification présente des incohérences certaines, des iniquités fortes et des imprécisions majeures
La modification va réduire une des « ceintures vertes » sur l'OAP 8
Le « Bosphore » a un accès direct sur la RD183 alors qu'il est impossible pour l'OAP 7, le projet va plus loin que le PLH (150 logements), les logements route de Bellevue et de Milly doivent être déduits de l'objectif du PLH, la modification va détruire la centralité du village avec 2 pôles, les phases d'exécution de l'OAP7 ne sont pas précisées, l'accroissement considérable de la circulation des voitures va défavoriser les déplacements piétons.
- 6 une modification qui va à l'encontre de l'âme et de l'histoire du village
Dans l'OAP 5, une des plus belles ferme de Lucinges va être défigurée. Dans l'OAP 2, destruction prévue de deux bâtisses pour créer 17 logements.

Commentaire du commissaire :

Cette observation comprend de nombreuses remarques sur le PLU avec une approche globale et générale. Elle est d'ailleurs intéressante avec plusieurs remarques qui amènent à une réflexion sur l'avenir du village, sur les conséquences du développement de la commune.

Mais elle est donc plus du ressort d'une révision de PLU que d'une simple modification comme cela est le cas dans l'enquête en cours.

En conséquence, cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit.

Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°68

Anonyme

Contexte :

- Remarque générale pour maintien du village en l'état

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°69

Mr Fabrice BOULANGER

Contexte :

- 1 Concernant les orientations contestables du projet
 - Projet incohérent avec le SCoT qui impose la densification des nouveaux logements au niveau du centre village sous forme de petits collectifs et non de lotissement
 - La qualification de « dent creuse » de l'OAP7 n'est pas justifiée
 - Capacités largement insuffisante des infrastructures et réseaux, en particulier au niveau de l'OAP7 « Chez Veluz »
- 2 Concernant l'OAP7, « Chez Veluz »
 - Les plans masses du projet n'apportent pas d'information sur les moyens que la commune va mettre en œuvre au niveau des types de logements à venir
 - La nouvelle voie consomme du foncier et envoi un flot de véhicules sur la RD183 qui n'est pas apte à accueillir cette augmentation
 - La commune est un désert médical qui oblige aux déplacements
- 3 Concernant l'avis de la DDT joint au dossier
 - Position réservée sur cet avis qui estime que la modification est cohérente avec le SCoT qui prévoit 150 logements alors que 170 logements sont prévus, ce qui représente une augmentation sensible
 - Position réservée sur le même avis qui souligne l'intérêt de réduire les dents creuses alors que de nombreuses autres dents creuses, plus proches du centre village, ne sont pas concernées
- 4 Concernant la RD183
 - La RD183 représente une nuisance sonore importante pour les riverains, un accès piéton non sécurisé, une source d'incivilité permanente (vitesse excessive) et une piste de rallye nocturne
- 5 Concernant la communication de l'enquête publique
 - Contestation sur la forme de communication visiblement insuffisante et déficitaire car de nombreux habitants de Lucinges n'étaient pas informés, même si les modalités administratives inhérentes à ce type de dossier ont été suivies

Commentaire du commissaire :

Cette observation comprend de nombreuses remarques sur le PLU avec une approche globale et générale. Elle est donc plus du ressort d'une révision de PLU que d'une simple modification comme cela est le cas dans l'enquête en cours.

En conséquence, cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°70

Mr Franck LETELLIER

Contexte :

- Demande de classement en zone à urbaniser de la parcelle C2803

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°71

Jean-François BAUD

Contexte :

- Demande de renseignements et de précisions sur les possibilités en matière d'urbanisme pour les parcelles 1191 et 1192 nouvellement intégrées dans l'OAP7
- Demande de renseignements et de précisions sur la phasage en deux temps de l'OAP7
- Demande de renseignements et de précisions sur les obligations en matière de logements en accession sociale

Commentaire du commissaire :

Cette observation déposée dans le registre dématérialisé ne rentre pas dans le cadre prévu pour ce registre qui n'a pas pour objet de réaliser des questions/réponses. Ces demandes d'informations sont à formuler auprès de la commune

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°72

Mme Tiphaine PASCAL-SUISSE

Contexte :

Plusieurs remarques sur différents thèmes concernant la commune

- Densification trop forte dans l'OAP7 : ne pas prévoir trop de logements mais plutôt des constructions maîtrisées (maisons partagées plutôt que petits immeubles)
- Pas de toits plats non adaptés à la commune
- Préservation de poches de verdure pour le bien-être de tous
- Préservation des vieilles fermes qui font partie du patrimoine
- Limitation de la circulation des véhicules qui engendre une pollution de plus en plus problématique
- Préservation de l'environnement et il est illogique d'encourager une urbanisation dense
- Limitation de la hauteur des bâtiments
- Préservation du charme de la commune en autorisant uniquement des constructions espacées et non massives

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°73

Mr Claude RAPIN

Contexte :

- Soutien la pétition contre la modification du PLU.

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°74

Mr Nicolas WYSS

Contexte :

- Le projet de construction d'immeubles n'a pas suivi les étapes démocratiques nécessaires à son adhésion
- La pétition contre ce projet a obtenu plus de 600 signatures
- Déficit de concertation avec les habitants
- Cette absence de concertation donne à penser que la préservation du cadre de vie rural n'est pas pris en compte par la mairie
- Pas d'opposition à une urbanisation mais cette dernière doit rester en harmonie avec l'existant

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°75

Mme Laurence LUCQUET

Contexte :

- L'Esprit Village disparaît avec toutes les constructions, avec une commune engloutie peu à peu dans l'Agglomération d'Annemasse
- La surcharge de 170 logements et de 300 voitures vont défigurer encore plus la commune
- Quand tout sera bétonné, le charme du village aura disparu
- Opposition forte au projet

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°76

Anonyme

Contexte :

- Interrogations et vive réserve sur le déroulement de l'enquête publique cadencée par le Maire
- La propagande initiée par un élu est-elle autorisée ?

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°77

Chez Veluz

Contexte :

- 635 personnes ont signé la pétition en ligne « Non aux 170 logements supplémentaires »

Commentaire du commissaire :

La pétition a été intégrée dans le rapport de l'enquête publique.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°78

Anonyme

Contexte :

- Opposition au béton à outrance
- les voies ne sont pas adaptées, il sera difficile d'agrandir l'école si les terrains du centre sont bétonnés
- un espace public « vert » au centre du village serait préférable à un immeuble

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°79

Mme Martine MILLERET

Contexte :

- Stop à l'urbanisation qui asphyxie la commune: la circulation est difficile et dangereuses sur des routes étroites, la sécurité des piétons est loin d'être assurée
- Il faut repenser plus modestement les OAPs et s'orienter vers un esprit « village » plutôt que « ville »
- Equilibrage des constructions à venir en évitant de trop concentrer sur le centre village

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°80

Anonyme

Contexte :

- Les infrastructures (routes, chemins, assainissement, école,...) ne sont pas adaptés à ce projet

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°81

Mr François DUMONT-DAYOT

Contexte :

Demande de renseignements sur des parcelles hors du cadre de l'enquête publique

Avis du commissaire: Sans objet (car ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°82

Mr Denis CHENEAU

Contexte :

- Concernant l'OAP 4 du PLU actuel : le classement est modifié avec la suppression de l'OAP et le classement en zone Ap

Demande :

Classement en zone A moins restrictive que la zone Ap

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation n°83

Mr Jean LALLEMENT

Contexte :

- Demande pour savoir si sa parcelle est constructible

Commentaire du commissaire :

La demande est hors cadre de l'enquête publique

Demande à formuler auprès du service urbanisme de la commune

Avis du commissaire: Sans objet.

Observation n°84

Mme Mathilde REBOUX et Mr Thibaut LEFEVRE

Contexte :

Concernant les OAPs :

- Le PLU de 2019 a bien pris en compte les erreurs du passé en diminuant les zones U au profit des zones A et N
- Pour la modification de 2021, il faut maîtriser la densification dans les OAPs pour préserver le village, prendre en compte l'augmentation de la circulation sur des routes non adaptées et favoriser les cheminements piétons

Concernant l'OAP 1, « Le Château »

- Mettre du collectif est incohérent dans ce secteur car pas de routes pour le desservir et le village va devenir dangereux, la Maison des Artistes sera perturbée par les bâtiments créés qui vont déranger les artistes, le château rénové sera défiguré par les nouvelles constructions

Concernant l'OAP 7, « Chez Veluz »

- Opposition à l'extension du périmètre
- Cette OAP n'a pas de sens et devrait être supprimée. Mais pas d'opposition à la constructibilité du secteur

Demande :

- Division par 2 de la densification des OAPs
- Maintien d'un minimum d'espaces verts et collectifs
- Mise à niveau des infrastructures (routes,...)
- Respect de la zone naturelle OAP Château

Commentaire du commissaire :

Cette observation ne peut être prise en compte car elle n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique qui porte sur plusieurs points précis : modifications sur 6 AOPs, création d'une OAP thématique «Renouvellement urbain», modifications du Règlement graphique et du Règlement écrit. Cependant, les remarques de l'observation ont été portées à la connaissance de monsieur le Maire.

Avis du commissaire: Sans objet (ne concerne pas strictement le cadre de la présente enquête publique).

Observation 85: Pétition sur le site Change.org

Cette pétition aborde des remarques qui ne rentrent pas dans le cadre de la présente enquête publique. Mais si elles sont intéressantes, elles sont aussi par leur importance du ressort d'une procédure de révision de PLU et non d'une modification comme la procédure actuellement en cours.

Département de la HAUTE-SAVOIE

Commune de Lucinges

Enquête Publique

Arrêté municipal n°05-2021 du 22 janvier 2021

N° TA : E21000161 / 38

**MODIFICATION n°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**CONCLUSIONS
MOTIVÉES**

VESIN Jean-Paul

RAPPEL DE L'OBJET ET DU CONTEXTE DE L'ENQUETE

J'ai été désigné par décision du 15 septembre 2021 du Tribunal Administratif de Grenoble (n° E21000161/38), pour l'enquête publique sur la modification n° 1 du Plan local d'Urbanisme de la commune de Lucinges.

La commune a prescrit la modification n°1 de son PLU par arrêté du maire le 22 janvier 2021.

Le projet de modification porte sur :

Au sein des OAPs

- La création de nouveaux secteurs d'OAPs au sein des tissus bâtis existants.
- L'ajout d'un phasage prévisionnel d'urbanisation des différents secteurs d'OAP.

Au sein du règlement écrit

- Correction de coquilles identifiées
- L'ajout et la suppression de certains articles du Règlement

Au sein du règlement graphique - Plan de zonage

- La mise à jour du zonage selon les ajustements réalisés dans les OAPs

L'Arrêté de Mr le Maire de Lucinges prescrivant l'ouverture de l'enquête publique date du 4 octobre 2021 (Arrêté municipal n° 110-2021).

Il fixe la période de l'enquête publique du lundi 25 octobre au samedi 27 novembre 2021 inclus, pour une durée de 34 jours.

Les permanences ont eu lieu en mairie de Lucinges les :

- Lundi 25 octobre 2021 de 14h00 à 17h30
- Vendredi 5 novembre 2021 de 14h00 à 17h30
- Vendredi 19 novembre 2021 de 14h00 à 17h30
- Samedi 27 novembre 2021 de 9h00 à 11h30

Information du public

Le public a été informé par des parutions dans la presse locale.

Dans le même temps, le public a été informé sur différents panneaux d'informations répartis sur la commune par des affiches règlementaires.

Le site Internet de la commune a informé les visiteurs de cette enquête publique sur sa page d'accueil.

Les courriers adressés au Commissaire Enquêteur, tant par la voie postale, par courrier électronique, remis au secrétariat ou au commissaire enquêteur ont été portés à la connaissance du public.

J'ai clôturé le registre d'enquête publique déposé en mairie le samedi 27 novembre 2021, comprenant 1 observation.

Le registre dématérialisé a été clôturé le samedi 27 novembre 2021 à 11h30, comprenant 126 observations.

Au cours des permanences, j'ai enregistré 21 observations.

Une pétition, lancée sur le site Change.org, « Mobilisation contre les 170 logements additionnels prévus à Lucinges » a récolté plus de 600 signatures.

COMMENTAIRES SUR LES OBSERVATIONS DE L'ENQUETE

Un nombre important d'observations

Cette enquête a généré un nombre relativement important d'observations : 147 au total
Mais il faut pondérer ce nombre car certaines ne rentrent pas dans le cadre de l'enquête :

- Observations générales non argumentées
- Observations sur le devenir du village avec toutes les constructions annoncées
- Le manque d'infrastructures diverses : routes non adaptées, école pas dimensionnée pour accueillir les enfants, manque de cheminements doux, éclairage public insuffisant,...
- Redondance d'observations
- Multiplication de courtes observations qui auraient pu être résumées en une seule observation

Au final, il y a 38 observations concernées par cette enquête.

Une pétition en ligne a été lancée sur le site « Change.org » avec pour titre :

Mobilisation contre les 170 logements supplémentaires prévus à Lucinges

La pétition s'oppose au PLU qui n'apporte que des nuisances à Lucinges et ses résidents avec un potentiel de 170 logements prévus.

L'image du village est incompatible avec les immeubles à touche-touche qui bétonnent les parcelles de Lucinges présentant de forts enjeux paysagers.

Forte inquiétude sur l'impact des nouvelles constructions sur la circulation automobile dans le village.

Et demande d'une vraie concertation avec les lucingeois sur les enjeux majeurs de l'avenir de Lucinges.

Commentaire : Cette pétition est d'ordre global sur l'avenir du village. Elle ne peut être prise en compte dans le cadre de la présente enquête qui ne concerne que quelques points précis du PLU, sans le remettre fondamentalement en cause.

Cette pétition, par l'importance et la globalité des problèmes abordés, ne se situe pas dans le cadre d'une modification mais plutôt d'une révision.

Rencontres avec les propriétaires des OAPs :

La commune a régulièrement rencontrés des propriétaires concernés par les OAPs dans les mois qui ont précédé l'enquête publique courant 2021.

C'est une démarche constructive.

Projet alternatif sur l'OAP 3 :

Une majorité de propriétaires semble fermement opposée au projet défini par la commune sur l'OAP 3.

Ce projet communal est cohérent pour l'aménagement du tènement en prenant en compte les contraintes et avantages du terrain, ainsi que des obligations légales liées à l'urbanisation (SCoT, PLH,...)

Mais il est vrai que l'opposition des propriétaires risque de rendre difficile sa réalisation.

Un projet alternatif a été proposé. Objectivement, il ne m'est pas possible de savoir s'il est bien, s'il est mieux que le projet communal.

Il me semble intéressant de l'approfondir.

OAP 7, accès direct sur RD183 :

De nombreuses observations concernent la question de l'accès de l'OAP 7 prévue sur le chemin de Chez Veluz.

Effectivement, cet accès ne semble pas adapté à la situation avec une augmentation sensible de la circulation quand l'OAP se réalisera.

La sortie directe sur la RD183, si elle pose d'autres problèmes, semble néanmoins plus adaptée.

Stationnement en souterrain dans les OAPs.

Plusieurs observations proposent d'imposer un stationnement en souterrain dans les OAPs.

Cette proposition semble intéressante car elle permettrait à la fois de préserver des espaces verts et d'améliorer la qualité visuelle en évitant le stockage des voitures en extérieur.

Et ceci reste vrai même avec des places de stationnement « vertes » ou drainantes.

OAP 4, 2 logements sociaux locatifs prévus :

Dans la petite OAP 4 de 10 logements, sont prévus 3 logements en accession sociale et au final 2 logements sociaux locatifs.

Est-il pertinent pour un bailleur social de gérer 2 logements sociaux « perdus » à l'écart dans un petit immeuble ?

OAP renouvellement urbain :

Dans le cadre d'un projet d'opération supérieur ou égal à 5 logements, Il est prévu une limitation du nombre de logements (40/ha en zone Ua et 20/ha en zone Ub) faisant suite à une démolition ou à une rénovation de construction présente.

Dans ce cadre, est concerné un tènement où une construction doit être détruite pour réaliser un nouveau projet, mais pas le même tènement s'il est nu et libre de toute habitation.

Cela ne semble pas très logique.

Modification du Règlement écrit. Emprise au sol

Les extensions d'habitations situées en zone A ou N voient la limite passer d'un maximum de 200 m² à 150 m².

Cette modification est logique pour des habitations dispersées et isolées dans ces deux zones.

Mais c'est plus difficilement compréhensible dans des secteurs à densité correspondant à une zone U... mais classée en zone A ou N dans le PLU.

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Un travail sérieux a été réalisé par la commune et le cabinet Altereo pour réaliser cette modification de PLU permettant quelques ajustements après la révision du PLU de 2019.

Après avoir :

- réceptionné le dossier comportant l'ensemble des pièces constituant le projet
- analysé et étudié le dossier mis à l'enquête
- assuré les permanences prévues dans l'arrêté préfectoral

Vérifié et/ou constaté que :

- L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur en ce qui concerne la publicité, le contenu du dossier et le déroulement proprement dit de la procédure
- Le dossier soumis à l'enquête est clair et explicite

J'estime que :

- Un travail sérieux a été réalisé pour réaliser cette modification engagée deux ans après l'approbation du PLU.
- La commune n'a pas modifié profondément son PLU mais a mis à jour plusieurs points sur certaines OAPs, sur quelques erreurs et a réalisé quelques ajustements des Règlements écrit et graphique.
- Une nouvelle OAP thématique « Renouvellement urbain » est intégrée au PLU, ce qui permet d'affiner l'approche de la commune sur son urbanisation par des dispositions concernant l'ensemble des zones Ua et Ub pour les constructions après démolition.
- L'organisation interne de plusieurs OAPs a été modifiée dans un souci de meilleure cohérence.
- L'équilibre général en matière du nombre de logements attendus dans les prochaines années est maintenu.
- La production de logements sociaux est conforme aux prévisions.
- Le mémoire en réponse de la commune est satisfaisant.

Les avantages de ce projet sont manifestes alors qu'il n'y a aucun inconvénient.

En conséquence, je formule un AVIS FAVORABLE à l'enquête publique de la modification n°1 du PLU de la commune de Lucinges

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve et de 3 recommandations :

Recommandation 1 : étudier le projet alternatif pour l'OAP 3.

Recommandation 2 : étudier la sortie de l'OAP 7 sur la RD183.

Recommandation 3 : étudier la possibilité de stationnement souterrain dans les OAPs.

Fait à Anthy sur Léman, le 10 janvier 2022.

Le commissaire enquêteur

Jean-Paul VESIN

Annexes

- PV de synthèse
- Mémoire en réponse de la commune
- Liste des personnes contactées par la commune

Département de la HAUTE-SAVOIE

Commune de LUCINGES

Enquête Publique

Arrêté municipal n°05-2021 du 22 janvier 2021

N° TA : E21000161 / 38

MODIFICATION n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Du 25 octobre au 27 novembre 2021

Procès-Verbal remis à la commune le 30 novembre 2021.

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

1 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 25 octobre au samedi 27 novembre 2021.

Toutes les permanences du Commissaire Enquêteur prévues ont été tenues.

La participation du public a été bonne et l'accueil du public s'est déroulé sans attente particulière.

Les permanences se sont très bien déroulées dans un local adapté, à savoir la salle du conseil municipal.

Le dossier de l'enquête ainsi que le registre ont bien été mis à disposition du public en mairie sur la durée de l'enquête.

De même, un registre dématérialisé a été ouvert par la commune.

Les observations ont été déposées soit par courriel, soit sur le registre dématérialisé, soit auprès du commissaire-enquêteur lors d'une des 4 permanences.

Pour avoir une image de la fréquentation ainsi que des thèmes abordés, les observations ont été classées sommairement en 4 items :

- Préservation de la qualité de vie du village (cadre de vie, déplacements, environnement)
- Observations d'ordre technique (réseau électrique, problèmes circulation, RT2020,...)
- Observations d'ordre général sans réelle argumentation
- Modification des OAPs et du Règlement écrit

Seul ce dernier item est dans le cadre de l'enquête publique

19 observations ont été déposées lors des permanences.

126 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé.

A noter :

- Plusieurs observations très courtes, déposées par une même personne, auraient pu être rassemblées en une seule observation.
- Plusieurs observations identiques ont été déposées sur le registre dématérialisé et lors des permanences
- Plusieurs observations sont soit identiques, soit très proches.

Le nombre réel total d'observations est donc à pondérer mais certaines sont particulièrement argumentées.

Une pétition a par ailleurs été lancée sur le site spécialisé Change.org.

Elle concerne principalement l'opposition à la construction de 170 logements avec les conséquences sur l'avenir du village de Lucinges.

Récapitulation de toutes les observations :

Préservation de la qualité de vie du village	30
Observations d'ordre technique	23
Observations d'ordre général sans réelle argumentation	21
Modification des OAPs et du Règlement écrit	72

2 OBSERVATIONS DU PUBLIC

2.1 Préambule

1 Un certain nombre d'observations ne concernent pas directement la modification proposée à l'enquête publique en cours.

En effet des observations sont soit d'ordre général portant sur la perte de la notion de « petit village » (impact sur la circulation dans le village, sur les réseaux, sur les nuisances diverses, sur le vie collective), soit portent sur des sujets particuliers (circulation difficile sur des voies étroites aux abords des OAPs, nuisances visuelles,...).

Il y a une forte inquiétude sur l'impact de ces OAPs sur la vie du village susceptible de perdre son « âme »

2 Les observations concernées par l'enquête publique en cours concernent plusieurs points.

Rappel : la modification du PLU porte sur les domaines suivants :

- Modifications apportées à 6 OAPs (enveloppe, organisation interne,...)
- Création d'une OAP thématique « Renouvellement urbain »
- Modification/création d'Emplacements Réservés
- Modifications apportées au Règlement écrit

Les observations concernent principalement les modifications apportées aux OAPs, aucune directement sur OAP thématique , aucune sur les Emplacements réservés et une sur le règlement écrit.

Elles ont été déposées:

- soit par les propriétaires directement concernés sur le bien-fondé ou sur l'organisation de ces OAPs
- soit par des propriétaires riverains concernés par les conséquences de la mise en œuvre de ces OAPs.

3 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Ce qui ressort d'une première approche, c'est que si des propriétaires sont concernés directement par cette modification de PLU, de nombreuses personnes s'inquiètent par ailleurs des conséquences de la mise en oeuvre des OAPs.

Ces personnes mettent souvent en avant le manque de concertation de la population.

Pour avoir des éléments de réponses à ces différentes questions, je voudrais avoir des précisions sur les points suivants :

- Comparaison chiffrée entre les prévisions du nombre de logements dans les OAPs entre le PLU de 2019 et la modification actuelle. Dans le document de l'enquête (page 17 de la Notice Explicative des modifications réalisées), il y a la prévision pour cette modification en cours mais il n'y a pas de rappel des prévisions du PLU actuel.
- Informations et argumentaire sur le nombre de 170 logements qui focalise l'opposition à ces OAPs : contexte par rapport au SCoT, PLH,...
- Informations et argumentaire sur le maintien de l'OAP Chez Veluz et sur la quasi suppression de l'OAP des Terreaux.
- Informations et argumentaires sur le nombre de logements sociaux prévus dans les OAPs.
- Informations sur les dispositions que la mairie souhaite mettre en place en ce qui concerne la circulation de véhicules au vu d'une voirie à priori peu adaptée aux entrées/sorties des OAPs.

4 REDACTION DU MEMOIRE EN REPONSE PAR LE DEMANDEUR

Le commissaire Enquêteur reste à la disposition du Demandeur pour toutes précisions nécessaires.

Pour le mémoire de réponse, il faudra suivre l'ordre des questions posées.

Le mémoire sera adressé en réponse sous 15 jours au Commissaire Enquêteur et donc au plus tard le 17 décembre 2021.

Fait à Anthy sur Léman, le 2 décembre 2021.

Le Commissaire Enquêteur
Jean-Paul VESIN





LUCINGES

**REPONSES DE LA MAITRISE D'OUVRAGE AU PROCES
VERBAL DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
REMIS LE 2 DECEMBRE 2021**

**Enquête publique
Du 25 octobre au 27 novembre 2021**

**Modification N°1 au Plan Local d'Urbanisme
Commune de Lucinges**

1- Comparaisons chiffrées entre les prévisions du nombre de logements dans les OAP entre le PLU et la modification

- OAP no 1 : 35 logements dans le PLU de 2019 et 37 logements après modification : + 2
- OAP no 3 : 18 logements dans le PLU de 2019 et 28 logements après modification : + 10
- OAP no 4 : nouvelle OAP créée avec la modification 10 logements : +10
- OAP no 6 : 22 logements dans le PLU de 2019 et 33 logements après modification : + 11
- OAP no 7 : 16 logements dans le PLU de 2019 et 17 logements après la modification : +1
- OAP no 8 : nouvelle OAP créée par la modification 3 logements : + 3
- Zone 1Aua (anciennement OAP no 4 de Champ Cru) 35 logements dans le PLU de 2019 et 0 logement après modification : - 35

La modification n°1 du PLU identifie par conséquent $37 - 35 = + 2$ logements dans les OAP.

2- Informations et argumentaire sur le nombre de 170 logements qui focalise l'opposition à ces OAP

Ces 170 logements ne sont pas la conséquence de la modification, ils représentent un potentiel que la commune ne souhaite pas dépasser à l'horizon de 2032 et qui a été fixé lors de la révision du PLU en 2019. Le chiffre mentionné dans le PLU de 2019 est de 157 logements mais il a été réactualisé, la commune venant notamment de préempter une propriété pour y mener à moyen terme un projet de 9 logements.

Ce chiffre de 170 logements s'appuie sur les préconisations du SCoT d'Annemasse Agglo qui demande aux villages de ne pas dépasser 1,1 % de croissance démographique ce qui amène le nouveau PLH (2021-2032) à fixer une fourchette de 157-170 logements.

Il est à noter qu'il existe une forte rétention foncière dans certaines OAP et qu'il est fort peu probable que la commune atteigne ce nombre de nouveaux logements en 2032. L'inscription de 170 logements au PLU 2019 ne garantit pas qu'ils vont se construire, le PLU inscrit simplement la possibilité de leur réalisation.

3- Informations et argumentaire sur le maintien de l'OAP de chez Veluz et sur la quasi suppression de l'OAP des Terreaux

La mairie a repéré de nouveaux potentiels de constructions au cœur même du village, à proximité immédiate de l'école, de la mairie et des commerces, dans le périmètre du réseau de chaleur bois. Il s'agit d'environ 35 logements répartis dans les OAP révisées no 1, no 3, no 4 et no 6.

Elle les a donc intégrés dans son bilan de futures constructions susceptibles de se réaliser d'ici 2032.

Afin de rester dans le cadre du PLH, la mairie a dû en supprimer tout autant.

Elle a donc supprimé la zone 1Aua de Champ Cru, soit 32 logements. Ces terrains étant en extension urbaine, en continuité d'une zone agricole et vierge de toute construction, il était logique qu'ils retournent à l'agriculture. La commune a juste maintenu 3 logements sur une parcelle en bordure du chemin des Terreaux afin d'assurer la continuité du bâti pavillonnaire tout en veillant à ne pas densifier un secteur en marge du centre.

Le quartier de Chez Veluz est un hameau déjà bien construit.

L'OAP de chez Veluz est considérée comme un tissu interstitiel, déjà intégrée dans de l'habitat. Elle se trouve en bordure d'une route départementale et à proximité d'un arrêt de bus. D'autre part, au moment de la révision du PLU en 2019, 22000 m² de terrains constructibles sont devenus agricoles

dans le quartier de chez Veluz réduisant ainsi de manière considérable le nombre de logements potentiels dans ce secteur.

4- Informations et argumentaire sur le nombre de logements sociaux prévus dans les OAP

Lucinges fait partie de la communauté d'agglomération d'Annemasse. La commune a dû réviser son PLU en octobre 2019 et le mettre en compatibilité avec le SCoT d'Annemasse Agglo. Elle a dû également y traduire les orientations du PLH.

Même si Lucinges n'est pas soumise à la loi SRU, elle fait partie d'une agglomération qui a décidé de faire porter l'effort de la mixité sociale à toutes les communes proportionnellement à leur taille. La commune a besoin de pouvoir aussi loger les salariés du privé ou public qui ne peuvent le faire dans le domaine privé, de garder ses jeunes, permettre la décohabitation des ménages et a donc besoin de logements abordables.

Le PLH d'Annemasse Agglo est en fin de révision et une nouvelle règle, créée par la communauté d'agglomération, est demandée à toutes les communes, c'est la règle des 3 tiers : 1 tiers de logements locatifs sociaux, 1 tiers de logements accessibles à la propriété et 1 tiers de logements libres.

Suivant ce nouveau principe, La mairie a profité de la modification n°1 du PLU pour l'appliquer dans ses 2 plus grandes OAP : l'OAP n°1 et l'OAP n°6.

Il n'y a pas eu de changement de servitude de mixité sociale concernant les autres OAP.

5- Informations sur les dispositions que la mairie souhaite mettre en place en ce qui concerne la circulation de véhicules au vu d'une voirie à priori peu adaptée aux entrées/sorties des OAP

La commune de Lucinges est traversée par la RD 183 dont le flux de circulation a augmenté ses dernières années entraînant ainsi un mécontentement croissant des riverains.

Toutefois cet axe de circulation ne connaît pas de phénomène de bouchon, même aux heures de pointe. Par ailleurs, il a été observé une augmentation du flux de circulation sur un autre axe, la route de Milly, qui a vu ses déplacements augmenter de 8,5% en 3 ans. Il s'agit probablement d'usagers venant de la Vallée verte qui empruntent cet itinéraire car ceux de Bonne ou de Fillinges sont saturés aux heures de pointe. Ces flux se retrouvent naturellement plus bas sur la RD 183.

Les dispositions que la mairie a déjà prises sont des mesures de mise en sécurité avec des aménagements de trottoirs ou de voies piétonnières, des passages piétons et des mesures pour réduire la vitesse comme des terre-pleins centraux et la pose de plateaux sur voirie et mise en place de zones à 30 km/h. Il est au programme de la municipalité de continuer l'aménagement de trottoirs en bordure de plusieurs voiries de la commune ainsi que l'aménagement de voies cyclables. Par contre, il n'est pas prévu d'élargissement de route, une voirie étroite créant un ralentissement naturel. De même, un sens unique dans le hameau de Chez Veluz avait été proposé lequel permettrait l'aménagement de voie piétonne. Devant le refus des riverains qui craignent l'augmentation de la vitesse, cette idée a été abandonnée et non reprise dans la modification contrairement à différentes assertions.

La crainte de certains riverains notamment dans le quartier de chez Veluz que cette route départementale ne puisse absorber une quinzaine de nouveaux logements ne semble pas fondée. L'OAP n°7 comprend une entrée depuis la départementale et une sortie sur le chemin de chez Veluz avec un sens unique à l'intérieur du futur lotissement. Pour montrer sa bonne volonté, la commune veut bien faire une demande au département pour savoir s'il autorise également la sortie sur la route départementale même si cela va à l'encontre de la politique d'aménagement de ce dernier. Toutefois, la mairie signale qu'il y a eu un jugement concernant la desserte de l'OAP n°7 qui autorise un des propriétaires (celui de la phase 1) à sortir sur le chemin de chez Veluz.

En ce qui concerne les autres routes communales et notamment en centre bourg où se concentre l'essentiel des nouvelles constructions, les orientations des nouvelles zones à construire (OAP) demandent de réduire les entrées/sorties à une entrée sur une route ou un chemin et une sortie sur un autre, créant un sens unique dans le lotissement afin d'éviter de multiplier les mouvements sur les routes de dessertes.

Les habitations qui seront construites en centre bourg seront occupées par des Lucingeois qui circuleront à pied dans le centre du village, ils ne viendront pas grever les déplacements en voitures domicile-école ni domicile- commerces.

INFORMATION AUX PROPRIETAIRES DES OAP MODIFIEES OU AJOUTEES

OAP no 1 dite du Château :

M et Mme Fournier André et Suzanne, 217 place de l'Eglise 74380 Lucinges sont les propriétaires des parcelles C 2003, C 2001, C 238 qui ont été ajoutées à l'OAP no 1. Ces personnes en ont été informées lors d'un rendez-vous en mairie avec Jean-Luc Soulat, le maire et Christine Burki, 1ère adjointe en charge de l'urbanisme, **le jeudi 01 avril 2021 à 17h00**.

OAP no 3 dite du Faubourg :

Messieurs Rodrigue et Laurent Coutouly et Mme Emma Coutouly, 56, route du Faubourg 74380 Lucinges sont les propriétaires des parcelles C 277, C 276 (hors bâti familial existant sorti de l'OAP) qui ont été ajoutées à l'OAP no 3.

Ces personnes en ont été informées lors de plusieurs rendez-vous en mairie et en visio avec Jean-Luc Soulat, le maire et Christine Burki, 1ère adjointe en charge de l'urbanisme, **le samedi 31 octobre 2020 à 10h00** en visio conférence, **le vendredi 12 février 2021** en visio conférence, **le lundi 22 février à 16h00** en visite terrain **et le mardi 20 avril à 17h00** en visio conférence et **le mardi 20 avril 2021 à 17h00** en visio conférence

M. Tournois Jean-Marc, 110 route du Faubourg 74380 Lucinges, propriétaire des parcelles C 260, C 270 déjà incluses dans l'OAP no 3.

Cette personne a été informée de l'évolution de l'OAP lors d'un rendez-vous en mairie avec Jean-Luc Soulat, le maire et Christine Burki, 1ère adjointe en charge de l'urbanisme, **le samedi 05 décembre 2020 à 10h00**.

M. Riondel Bernard chemin de Cortenaz 74380 Lucinges, propriétaire des parcelles C 1690, C 289 déjà incluses dans l'OAP no 3.

Cette personne a été informée de l'évolution de l'OAP lors d'un rendez-vous téléphonique avec Christine Burki, 1ère adjointe en charge de l'urbanisme, **le 15 février 2021**.

M et Mme Olivier Alric, 127, chemin des Terreaux 74380 Lucinges, propriétaire de la parcelle C 1240 ajoutée à l'OAP no 3.

Ces personnes ont été informées de l'évolution de l'OAP lors d'un rendez-vous en mairie avec Jean-Luc Soulat, le maire et Christine Burki, 1ère adjointe en charge de l'urbanisme, **le samedi 20 février à 09h00**.

Mme. Adèle Réalini, 90 route du Faubourg 74380 Lucinges, propriétaire de la parcelle C 288 déjà incluses dans l'OAP no 3.

Cette personne a été informée de l'évolution de l'OAP lors d'un entretien téléphonique avec Christine Burki, 1ère adjointe en charge de l'urbanisme, **le samedi 27 février 2021 à 12h00**.

Mme Denise Trolliet, 274 route du Faubourg 74380 Lucinges, propriétaire de la parcelle C 290 déjà incluses dans l'OAP no 3.

Cette personne a été informée de l'évolution de l'OAP lors d'un rendez-vous en mairie avec Jean-Luc SOULAT, le maire et Christine Burki, 1ère adjointe en charge de l'urbanisme, **le samedi 20 février 2021 à 10h00**.

M. Galipo/SCI du Faubourg, route du Faubourg 74380 Lucinges, propriétaire des parcelles C 1227, C 267, C 291, C 293 déjà dans l'OAP et dont la parcelle C 266 a été ajoutée à l'OAP no 3.

Cette personne a été informée de l'évolution de l'OAP lors d'un rendez-vous en mairie avec Jean-Luc Soulat, le maire et Christine Burki, 1ère adjointe en charge de l'urbanisme, **le samedi 3 avril à 10h00**.

De plus, un rendez-vous en mairie a été organisé le **samedi 3 avril à 10h00** avec l'ensemble des propriétaires désirant faire partie de la phase 1 de l'OAP modifiée à savoir Messieurs Coutouly Rodrigue et Laurent, Mme Emma Coutouly, M. Et Mme Alric, M. Galipo et Mme Trolliet.

OAP no 4 dite de Champ Cru :

Mme Antoinette Stabile, 59, chemin de Cham Cru 74380 Lucinges, propriétaire des parcelles C 1176, C 1129, C 1131 C 1513 incluses dans la nouvelle OAP no 4 dite de Cham Cru.

Cette personne a été informée de la création de l'OAP lors d'un rendez-vous en mairie avec Jean-Luc Soulat, le maire et Christine Burki, 1ère adjointe en charge de l'urbanisme, **le samedi 20 février 2021 à 11h00.**

M. Pierre Blanc 59, chemin de Cham Cru 74380 Lucinges, propriétaire des parcelles C 1130, C 1132, C 1131, C 1443 incluses dans la nouvelle OAP no 4 dite de Cham Cru.

Cette personne, séjournant à Buenos Aires en Argentine a été informée de la création de l'OAP par un échange de 2 mails avec Christine Burki, 1ère adjointe en charge de l'urbanisme, **les 30 août et 01 septembre 2021.**

OAP no 6 dite de la salle des fêtes :

M. Daniel Batardon, 61, route de Bellevue 74380 Lucinges, propriétaire des parcelles C 2280 ajoutée à l'OAP no 6.

Cette personne a été informée de l'évolution de l'OAP lors d'un rendez-vous en mairie avec Jean-Luc Soulat, le maire et Christine Burki, 1ère adjointe en charge de l'urbanisme, **le vendredi 12 mars 2021 à 15h30.**

OAP no 7 dite de chez Veluz :

Mme Josette Peillon et M. Baud Jean François chez Veluz 74380 Lucinges, propriétaires des parcelles C 1191, C 1192 ajoutée à l'OAP no 7 et des parcelles C 2658, C 2659, C 1189, C 2388 déjà dans l'OAP no 7. Ces personnes ont été informées de l'évolution de l'OAP lors d'un rendez-vous en mairie avec Christine Burki, 1ère adjointe en charge de l'urbanisme, **le samedi 10 juillet 2021 à 10h00.**

Mme Agnès Morand-Baud 150, route de chez Veluz 74380 Lucinges, **M. Laurent Baud**, propriétaires des parcelles C 2387, C 2385 déjà incluses dans l'OAP no 7. Ces personnes ont été informées de l'évolution de l'OAP lors d'un rendez-vous en mairie avec Christine Burki, 1ère adjointe en charge de l'urbanisme, **le samedi 04 juin 2021 à 09h00 et le samedi 10 juillet 2021 à 10h00.**

M. Vaudaux Jean-Noël, propriétaire des parcelles C 1961, C 1963, C 1965, C 1967 déjà incluses dans l'OAP no 7 **et la famille Batardon** propriétaires des parcelles C 1965, C 899 ont été informés de l'évolution de l'OAP no 7 par leur promoteur **M. Maxime Robert**, groupe Dunoyer lors d'un rendez-vous en mairie avec Christine Burki, 1ère adjointe en charge de l'urbanisme, **le lundi 12 juillet 2021 à 16h30.**

Suppression de la zone 1AUa3, ancienne OAP no 4 dite de Champ Cru :

Mesdames Marie Christine Grandclément et Liliane Perret propriétaires des parcelles C 461, C 2209, C 460 et **et Mesdames Madeleine Delucinge et Gabrielle Tissot et M. Johan Perret**, propriétaires des parcelles C 1027 et C 527, ont été informés que la commune a lancé la modification no 1 du PLU, que leur propriété est concernée et ils ont été informés des dates de l'enquête publique, par un courrier envoyé par Jean-Luc SOULAT, le maire, **le mardi 18 octobre 2021.**