



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

PLU arrêté le 19 septembre 2024

SOMMAIRE

1-	Préambule	p.3
2-	Le PLU un outil pour concilier attractivité et maintien de la qualité du cadre de vie	p.7
3-	Un projet politique structuré autour de 3 axes	p.10

Mettre en place les conditions d'un territoire fonctionnel et adapté aux besoins

- 1.1** Jouer son rôle de pôle structurant tout en maîtrisant l'accueil démographique
- 1.2** Accroître et diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de la population actuelle et à venir afin de favoriser les parcours résidentiels, tout en répondant aux objectifs du SCoT
- 1.3** Préserver et renforcer l'offre économique et commerciale, en s'appuyant notamment sur les cœurs de vie
- 1.4** Conforter l'offre d'équipements et de services à la population
- 1.5** Structurer le territoire autour d'un cadre favorable à l'utilisation des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle
- 1.6** Poursuivre et conforter l'offre touristique et de loisirs s'appuyant sur les atouts naturels et patrimoniaux

Maintenir la qualité du cadre de vie en ayant un développement encadré et équilibré

- 2.1** Urbaniser la commune de Lugrin de manière maîtrisée et favoriser le renouvellement urbain
- 2.2** Préserver les caractéristiques et l'identité des villages et hameaux historiques
- 2.3** Se fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace
- 2.4** Mettre en valeur les paysages
- 2.5** Préserver le patrimoine historique

Promouvoir un développement respectueux des spécificités de son environnement et de ses paysages

- 3.1** Protéger la ressource en eau
- 3.2** Préserver la richesse du patrimoine naturel et paysager communal
- 3.3** Préserver les grandes continuités et restaurer les trames écologiques fragilisées
- 3.4** Préserver l'activité agricole du territoire
- 3.5** Agir sur les nuisances et les pollutions
- 3.6** Accélérer la transition énergétique
- 3.7** Adapter le territoire au changement climatique et aux risques inhérents au territoire



1-

Préambule

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales et les objectifs arrêtés par la commune de Lugrin pour le devenir de son territoire.

Le projet d'aménagement et de développement durables constitue la pièce centrale du PLU.

Il définit pour les 10 à 15 prochaines années, la stratégie de développement du territoire répondant aux besoins et enjeux identifiés dans le diagnostic et partagés. Il propose ainsi une vision à court, moyen et long terme d'évolution du territoire communal en tenant compte des spécificités locales et du cadre juridique dans lequel le PLU doit s'inscrire.

Le PADD trouve sa traduction dans les dispositions réglementaires et opérationnelles du PLU aboutissant à un projet global, cohérent et adapté au territoire.

D'après l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD se doit de :

- **Définir les orientations générales des politiques :**
 - D'aménagement, d'équipement et d'urbanisme
 - De paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
 - De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- **Arrêter les orientations générales retenues pour l'ensemble du territoire concernant :**
 - L'habitat
 - Les transports et les déplacements
 - Les réseaux d'énergie et les réseaux numériques
 - L'équipement commercial
 - Le développement économique
 - Les loisirs et le tourisme
- **Fixer des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Lugrin se doit de garantir ces principes majeurs. Il respecte la Loi littoral, la Loi Montagne et est compatible avec le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Chablais.

A partir de travaux et échanges, les orientations du PADD ont été précisées et ont fait l'objet de débats à travers la commission « urbanisme » et seront discutés avant débat en Conseil Municipal lors d'une réunion publique organisée en septembre 2022.



Du diagnostic au projet d'aménagement et de développement durables

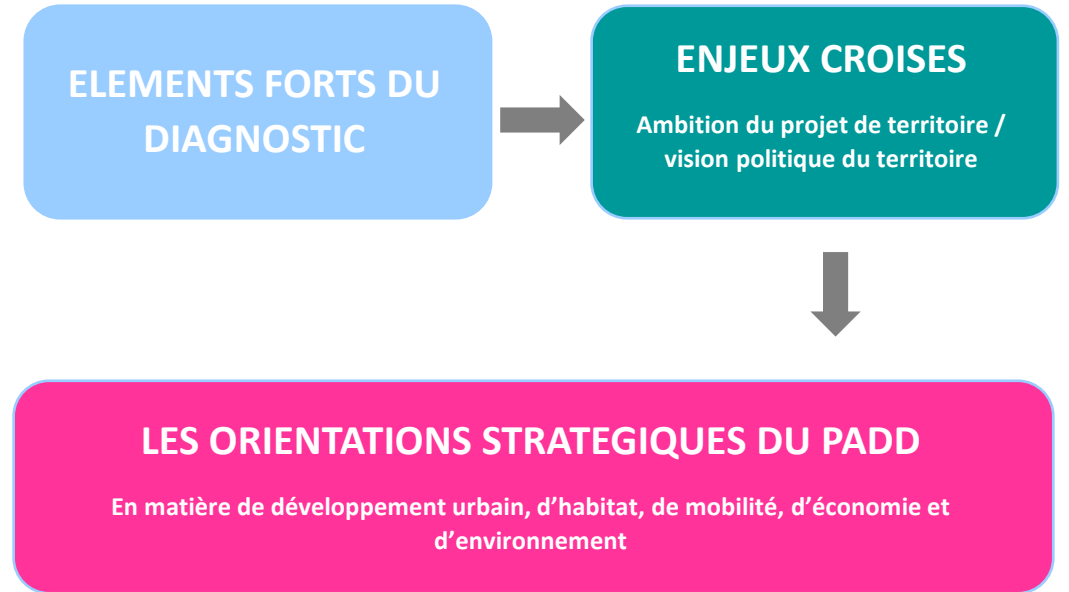
Le diagnostic est venu informer sur la situation de la commune à travers l'analyse des thématiques suivantes : Population, Habitat, Economie, Commerce, Mobilité, Equipements, Environnement, Paysages.

L'analyse des différentes thématiques, couplées aux principaux objectifs discutés lors des différentes réunions (à savoir : Respecter le principe de gestion économe de l'espace, Soutenir le renouvellement urbain, Conforter l'attrait touristique du territoire, Intégrer les nouveaux enjeux de déplacements alternatifs à l'usage de la voiture, Maintenir et développer les services et commerces de proximité, Préserver la qualité et la connectivité des espaces naturels remarquables), ont ainsi permis de faire émerger des enjeux et une vision du projet de territoire.

Ces éléments ont ainsi été repris et déclinés en orientations stratégiques au sein du présent document.

Le PADD est la pièce maîtresse du PLU. Il fixe les orientations en matière d'aménagement sur le territoire et répond aux questions suivantes :

- Comment encadrer l'accueil d'une population nouvelle sur le territoire ?
- Comment pérenniser et développer l'emploi pour tous ?
- Quelle offre d'équipements et de services, y compris en matière de déplacements ?
- Comment conforter l'attractivité touristique de la commune ?
- Quelles orientations afin d'intégrer les enjeux thermique et énergétique ?



Savoir d'où l'on vient pour savoir où l'on va...

1850

1900

1950

2000

IXème siècle
Première mention du village sous la forme *ad Logrino capella*

Xème siècle
Edification de la vieille Eglise



1535
Construction du Château de Tourronde



1728
Mise en chantier du cadastre savoyard sous le modèle de la mappe sarde



1801
Le chemin qui relie Genève au Valais et au Simplon sur la rive sud du Léman est ouvert aux voitures

1815
Sous la Restauration, la Savoie est rattachée au Royaume de Sardaigne

1831 1 377 habitants
1861 1 477 habitants
1872 1 400 habitants
1876 1 571 habitants
1881 1 610 habitants

1833-1845
Construction de la nouvelle Eglise au mas de Tronc

1837
Introduction d'un couple de cygne sur le Léman

1858
Les Lugrinois vivent essentiellement de l'agriculture (94%)

1859
Premier procès contre Thollon suite au partage des montagnes des Mémises

1860
Lugrin est rattaché à la France
La route qui relie Evian à Lugrin devient la route Impériale n°5 Paris - Milan

1894
Reconnaissance de la vache Abondance du Chablais rouge acajou

Ouverture d'un service à petite vitesse avec une gare de marchandises

1895
Agrandissement du débarcadère de Tourronde



1883
Réception de la ligne de chemin de fer d'Evian à Saint Gingolph

1884
Instauration du permis de grande et de petite pêche

1888
Invention du «pic» (grand filet flottant) qui engendrera la disparition totale des feras authentiques du Léman
Ouverture de 3 commerces de poissons

Le nouveau chef lieu (Tronc et Petit Tronc) compte 163 habitants et n'a pas encore rattrapé l'ancien centre Vieille Eglise

1886
1 788 habitants

1896
1 696 habitants

1891
1 666 habitants

1901
1 733 habitants

1906
1 569 habitants

1911
1 637 habitants

1921
1 454 habitants

1926
1 452 habitants

1931
1 399 habitants

1936
1 418 habitants

1946
1 283 habitants

1954
1 289 habitants

1962
1 278 habitants

1971
1 344 habitants

1982
1 417 habitants

1999
1 997 habitants

2004
2 132 habitants

2009
2 260 habitants

2014
2 395 habitants

2019
2 504 habitants

2021
2 547 habitants

1911
Création de l'Association des pêcheurs qui fixe un prix unique pour chaque espèce de poisson

Pose de la première canalisation d'eau potable et éclairage du centre de la Tourronde

1914
Déclassement de la voie ferrée d'intérêt local Lugrin-Hermanche

1919
Ouverture de la première usine de Lugrin : une entreprise qui emploie 20 employées (uniquement des femmes)

1920
Classement de la commune par arrêté préfectoral comme «station de tourisme»

1921
Inauguration du monument aux morts : la Lulu de Lugrin fait parler d'elle jusque dans la presse parisienne

Création du FC Lugrin

1922
Création de la société des Autos Transports du Chablais et du Faucigny : 6 autobus relient Lugrin depuis Evian à Annemasse et aux bords du Léman

1923
Construction contestée de la passerelle reliant le château de Blonay à son jardin d'agrément en bordure de lac

1925
Remplacement de la statue de la Lulu par un soldat classique

1930
Inauguration du réseau d'eau potable

1934
Projet de construction d'un quai à Tourronde
Ouverture de la deuxième usine de Lugrin : chevilles et tampons de sellement

1935
Création du Syndicat d'initiative de Lugrin Tourronde dans le but d'attirer des touristes et de rendre leur séjour agréable

1942-1943
Création du maquis du Mont Bénand

1946
Ouverture du premier garage automobile à Tourronde

1948
Le Visa n'est plus obligatoire entre la Suisse et la France

1951
Inauguration du nouveau stade

1954
L'Etat élève de 600 à 1000 francs la prime accordée par m2 à la construction pendant 20 ans et accroît le prêt sur le coût total de la construction de 60 à 80%.

1956
Reprise de la construction du port de Tourronde



1986
Mise en service du «Rive Bleue Express» en été

1988
Arrêt du transport ferroviaire de marchandises

1998
Cessation de l'activité du train touristique puis de toute activité ferroviaire sur la ligne

1999
La fruitière de Lugrin ferme ses portes



2017
Adhésion à la CC pays d'Evian et de la vallée d'Abondance

2007
Classement des terrasses de Lavaux au patrimoine mondial de l'UNESCO



2-

Le PLU: un outil pour concilier
attractivité et maintien de la
qualité du cadre de vie

Une ambition forte pour accompagner la commune dans un développement durable, respectueux de son cadre de vie et de son environnement

Les dernières réformes du Code de l'Urbanisme permettent d'aller au-delà d'une vision strictement réglementaire pour tendre vers une vision plus globale, intégrative des différents projets et enjeux locaux.

Fort d'une **prise de conscience des fragilités du territoire** d'un côté, mais aussi d'une **volonté assumée de faire valoir ses nombreux atouts** de l'autre, les élus se sont mobilisés pour retranscrire un véritable désir d'engagement et d'action pour le développement du territoire dans la quinzaine d'années à venir.

Ainsi, la commune de Lugrin veut affirmer plus que jamais l'ambition d'un développement durable en s'appuyant sur les mutations en cours sur le territoire (**transition économique/ transition démographique et sociale/ transition écologique**).

Le projet porté par la commune de Lugrin permettra d'accompagner les évolutions générationnelles et de la vie sociale qui l'accompagnent, la vie des écoles, la vie associative, le renforcement des mobilités actives ou les alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle, le renforcement des atouts économiques et commerciaux locaux, tout en faisant de l'environnement et du développement durable un fil conducteur du projet.

La stratégie développée dans ce document vient apporter une réponse claire aux grands enjeux identifiés dans le diagnostic, socle de connaissance du territoire.



HABITAT



MOBILITÉS



ÉCONOMIE



ENVIRONNEMENT



PATRIMOINE

Une ambition forte pour accompagner la commune dans un développement durable, respectueux de son cadre de vie et de son environnement

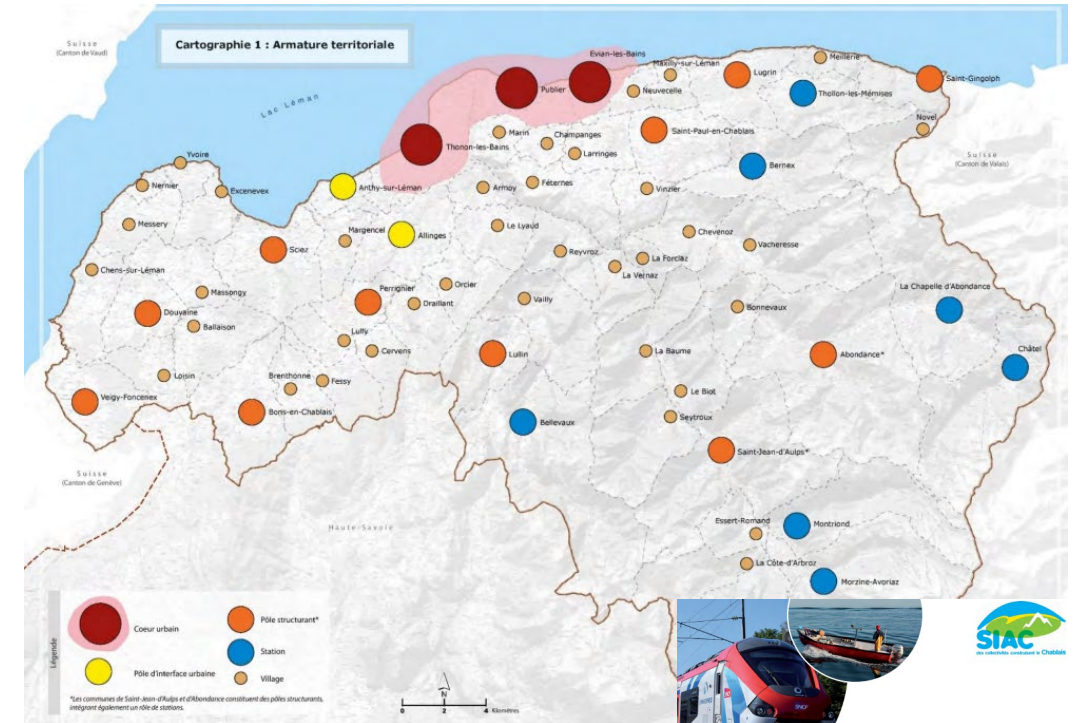
Lugrin appartient à la Communauté de communes du Pays d'Évian Vallée d'Abondance et adhère au projet de territoire exprimé dans le SCoT du Chablais exécutoire depuis le 30 janvier 2020.

Le PADD du SCoT fixe 5 objectifs stratégiques :

- S'engager pour le désenclavement multimodal du Chablais, en lien avec une urbanisation intégrée, et affirmer la position spécifique de ce territoire dans les dynamiques locales et transfrontalières
- Accueillir les populations permanentes et touristiques sur ce territoire attractif, dans une logique de localisation stratégique, de limitation de l'étalement urbain et de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers
- Continuer à faire de l'environnement et des paysages du Chablais un atout pour le territoire, permettant de concilier protection, valorisation et aménagement
- Affirmer et poursuivre le développement de l'économie touristique en s'appuyant sur le caractère complémentaire du littoral lémanique et de la montagne chablaisienne
- Développer les activités économiques, la création d'emplois et les équipements pour un territoire chablaisien actif et entreprenant

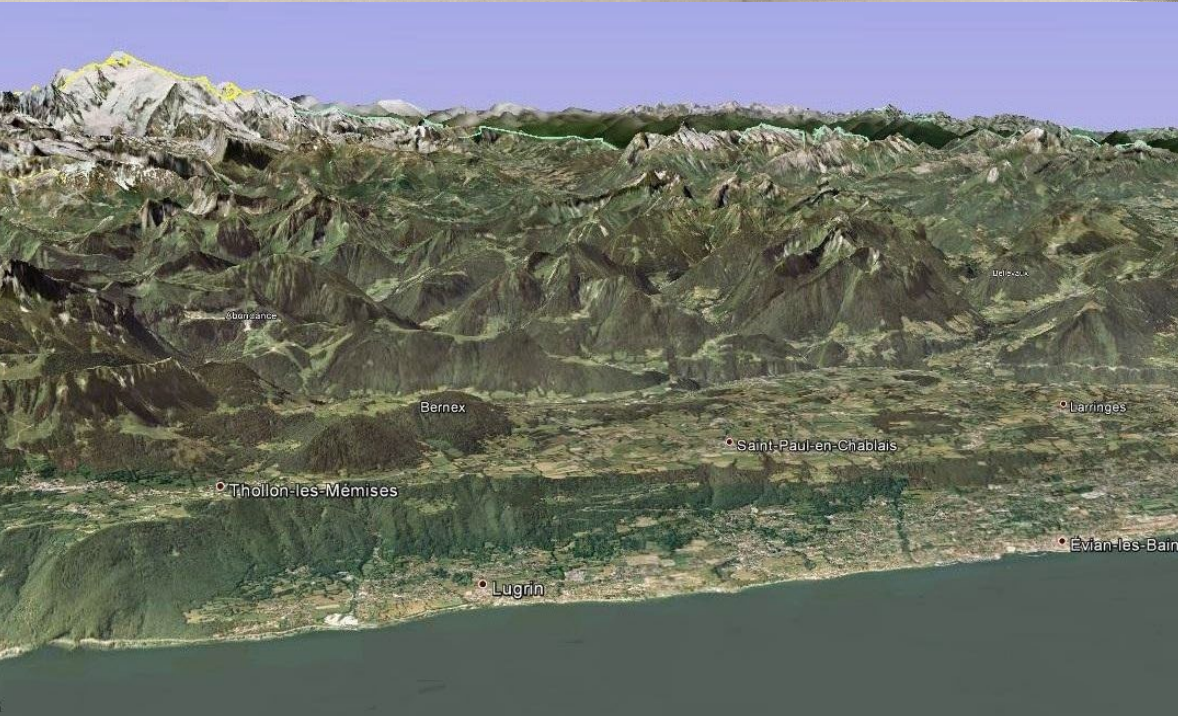
Dans le respect des orientations définies par le PADD, le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Chablais(DOO) s'appuie sur onze chapitres :

1. Renforcer l'armature territoriale soutenant la structuration du Chablais
2. Poursuivre la limitation de la consommation foncière en privilégiant le renouvellement urbain.
3. Développer la mixité de l'habitat et prévoir des logements pour tous
4. Valoriser et préserver les paysages du Chablais, atouts et socles de l'attractivité du Chablais
5. Concilier la protection de l'environnement, la préservation des richesses écologiques, la valorisation et l'aménagement
6. Valoriser l'économie agricole et forestière en préservant les espaces et reconnaissant leur multifonctionnalité
7. S'engager pour le désenclavement multimodal du Chablais
8. Organiser la complémentarité commerciale entre centralités et périphéries
9. Volet loi littoral
10. Volet loi Montagne
11. Conforter et promouvoir les équipements structurants de service public





1076. LUGRIN-TOURRONDE - Vue sur le Château de Blonay



3 -

Un projet politique
structuré autour de 3 axes

Une ambition forte:

accompagner la commune dans un développement durable, respectueux de son cadre de vie et de son environnement

ACTIONS sur 3 axes

Mettre en place les conditions d'un territoire fonctionnel et adapté aux besoins

Maintenir la qualité du cadre de vie en ayant un développement encadré et équilibré

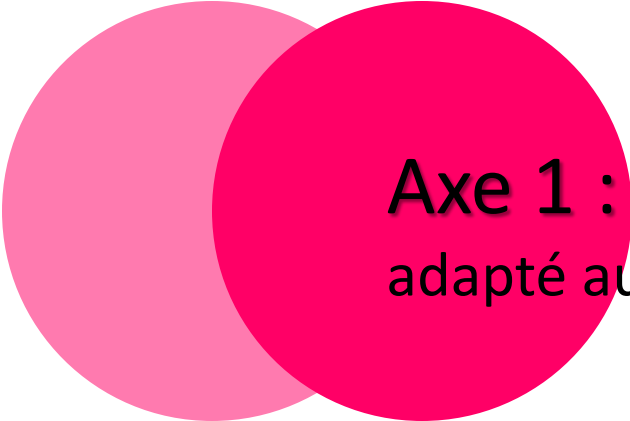
Promouvoir un développement respectueux des spécificités de son environnement et de ses paysages

ORIENTATIONS STRATEGIQUES

- 1.1 Jouer son rôle de pôle structurant tout en maîtrisant l'accueil démographique
- 1.2 Accroître et diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de la population actuelle et à venir afin de favoriser les parcours résidentiels, tout en répondant aux objectifs du SCoT
- 1.3 Préserver et renforcer l'offre économique et commerciale, en s'appuyant notamment sur les cœurs de vie
- 1.4 Conforter l'offre d'équipements et de services à la population
- 1.5 Structurer le territoire autour d'un cadre favorable à l'utilisation des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle
- 1.6 Poursuivre et conforter l'offre touristique et de loisirs s'appuyant sur les atouts naturels et patrimoniaux

- 2.1 Urbaniser la commune de Lugrin de manière maîtrisée et favoriser le « renouvellement urbain »
- 2.2 Préserver les caractéristiques et l'identité des villages et hameaux historiques
- 2.3 Se fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace
- 2.4 Mettre en valeur les paysages
- 2.5 Préserver le patrimoine historique

- 3.1 Protéger la ressource en eau
- 3.2 Préserver la richesse du patrimoine naturel et paysager communal
- 3.3 Préserver les grandes continuités et restaurer les trames écologiques fragilisées
- 3.4 Préserver l'activité agricole du territoire
- 3.5 Agir sur les nuisances et les pollutions
- 3.6 Accélérer la transition énergétique
- 3.7 Adapter le territoire au changement climatique et aux risques inhérents au territoire



Axe 1 : Mettre en place les conditions d'un territoire fonctionnel et adapté aux besoins



Constats issus du diagnostic

Démographie :

Une population relativement jeune mais un vieillissement global de la population constaté

Une forte croissance démographique qui tend à se stabiliser

Une augmentation de la part de la population âgée de 0 à 14 ans

Une population majoritairement représentée par des employés et des ouvriers et une tendance forte à l'augmentation du nombre de retraités

Une taille moyenne des ménages ayant connu une forte diminution mais qui a tendance à se stabiliser

Une majorité de couples avec enfant(s) mais une progression des ménages d'une seule personne

Logements :

Un parc de logements relativement ancien dominé par des logements individuels

Une faible proportion des logements de petites tailles (T1/ T2)

Une tendance à l'augmentation des logements vacants

Un prix de l'immobilier en croissance continue

Un rythme de construction d'environ 11 logements par an, ponctué par quelques opérations d'ensemble

Une offre de logements potentiellement à diversifier à destination des jeunes ou des seniors (T1, T2, T3)

Equipements :

Une offre d'équipements de proximité répondant aux besoins de la vie quotidienne des habitants et qui participe au cadre de vie de la commune

Un bon niveau d'équipement médical de proximité

Economie et commerce :

Un nombre d'actifs en hausse mais un nombre d'emploi qui diminue ;

Un taux de chômage global qui se stabilise depuis 2013, mais un taux de chômage observé chez les jeunes de 15 à 24 ans qui augmente ;

Des emplois fortement tertiariés en lien avec l'offre de commerces et de services de proximité développée.

Transports et déplacements :

Des flux domicile-travail importants, notamment en voiture ;

Des enjeux de développement de mobilités douces au sein du territoire communal ;

Des projets inscrits dans la stratégie du SCOT du Chablais à prendre en compte comme : le Léman Express, les aménagements routiers, les ligne THNS, la rénovation de certains embarcadères ;

Un réseau routier structurant pour l'accessibilité aux pôles de proximité et aux pôles urbains du territoire ;

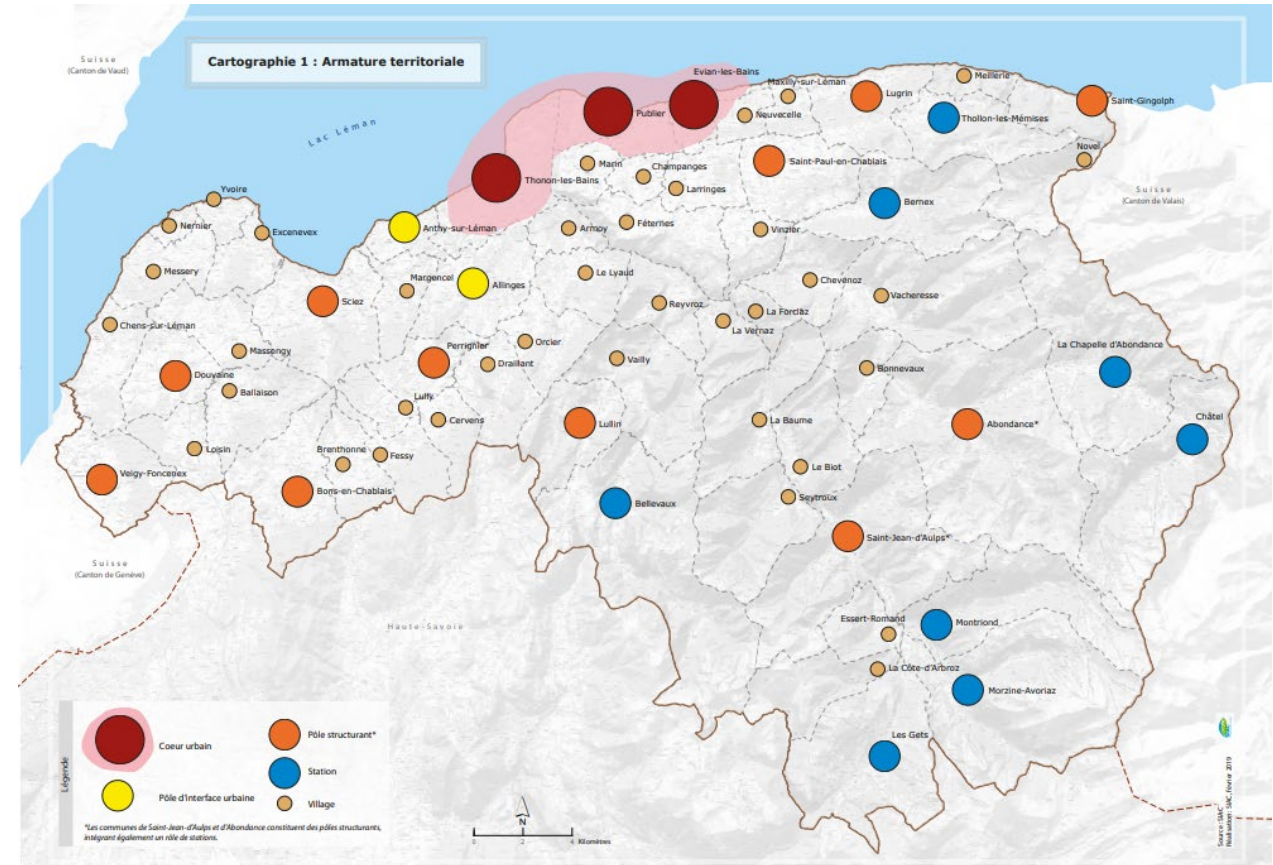
Un réseau de transport organisé et structuré autour des pôles de vie de la côte lémanique mais qui reste hétérogène.

METTRE EN PLACE LES CONDITIONS D'UN TERRITOIRE FONCTIONNEL ET ADAPTÉ AUX BESOINS

1.1 Jouer son rôle de pôle structurant tout en maîtrisant l'accueil démographique

Lugrin, commune « pôle structurant » au sein du SCoT, connaît une attractivité naturelle depuis une vingtaine d'année et recense aujourd'hui environ 2 550 habitants. En tant que pôle structurant, Lugrin compte assurer le maintien de ses services et de ses équipements pour sa population actuelle, à venir et pour les populations résidentes environnantes, tout en ayant pour objectif le maintien de son cadre de vie, naturel et paysager.

Dans ce contexte, Lugrin tient à limiter la croissance de sa population dans un rythme modéré et maîtrisé, pour atteindre de l'ordre de 2900 habitants dans les 12 prochaines années, soit un taux de croissance moyen de la population de l'ordre de 0,9%/an pour les prochaines années. (Pour rappel le taux de croissance constaté entre 2013-2018 est de 0,9%/an).



Cartographie de l'armature territoriale du SCoT du Chablais

1.2 Accroître et diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de la population actuelle et à venir afin de favoriser les parcours résidentiels, tout en répondant aux objectifs du SCoT

En lien avec l'accueil visé de nouvelles populations et afin d'intégrer les phénomènes sociétaux relevés dans le cadre du diagnostic (diminution et éclatement des cellules familiales, vieillissement de la population, ...), la commune de Lugrin se fixe pour objectif :

- De permettre la création de logements répondant à l'objectif de réalisation de 7 000 logements à l'horizon 2040 pour l'ensemble de la Communauté de Communes du Pays d'Evian Vallée d'Abondance conformément aux orientations du SCoT -> objectif de maintien d'une production d'environ 20 logements/an.
- D'assurer une production de maisons individuelles dans la nouvelle production de logements à hauteur de 20 % maximum.
- De favoriser une offre permettant de répondre aux parcours résidentiels des habitants en poursuivant la diversification du parc de logements (taille des logements, types d'occupation, formes urbaines, ...), garantissant ainsi la mixité sociale et l'adéquation du parc avec la population actuelle et à venir ;
- En vue de la préservation du cadre de vie, des espaces naturels, agricoles et naturels, le projet vise à améliorer le parc de logements et à encourager les actions de renouvellement urbain, à travers notamment la densification du Chef-Lieu et de ses espaces périphériques ;
- D'assurer la production d'un pourcentage de logements sociaux dans certaines opérations d'aménagements afin d'assurer la mixité sociale.



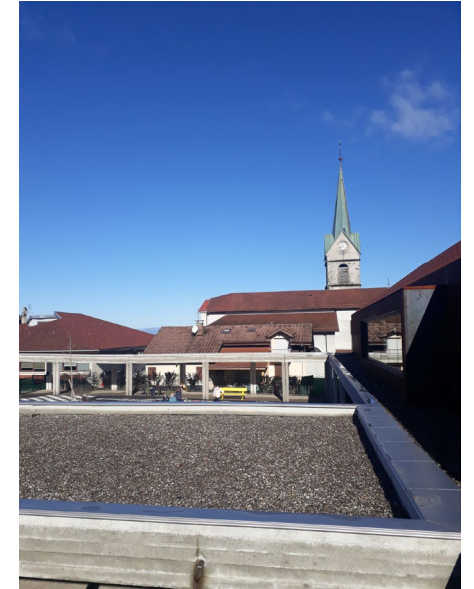
1.3 Préserver et renforcer l'offre économique et commerciale, en s'appuyant notamment sur les cœurs de vie**Conforter et préserver la diversité des activités commerciales et économiques**

- Préserver la commercialité et l'animation commerciale des linéaires principaux du chef-lieu et du centre-village de Touronde le long de la RD 1005
- Conforter et dynamiser la vocation économique et commerciale de la zone du Crêt
- Préserver l'activité de pêche et l'activité agricole qui participe à l'identité de Lugrin
- Préserver l'artisanat local tant en secteur urbain qu'en secteur diffus (zone naturelle et/ou agricole)
- Dans les quartiers et hameaux structurants, évaluer l'opportunité de développer des petites activités artisanales/ commerciales compatibles avec le tissu existant



1.4 Conforter l'offre d'équipements et de services à la population

- Anticiper le renforcement de l'offre en équipements en lien avec la population croissante à venir (notamment les équipements scolaires et de petite enfance, ainsi que les services à la population) ;
- Requalifier les espaces publics en renforçant leur qualité paysagère, environnementale et leur fonctionnalité afin de créer des lieux de vie intergénérationnels (exemple : requalification à venir de la place centrale du chef-lieu) ;
- Favoriser les aspects environnementaux et énergétiques lors de la reconversion ou la création de nouveaux équipements, et éviter le gaspillage foncier ;
- Soutenir et conforter l'activité commerciale et le renforcement des équipements en priorité au sein du chef-lieu.



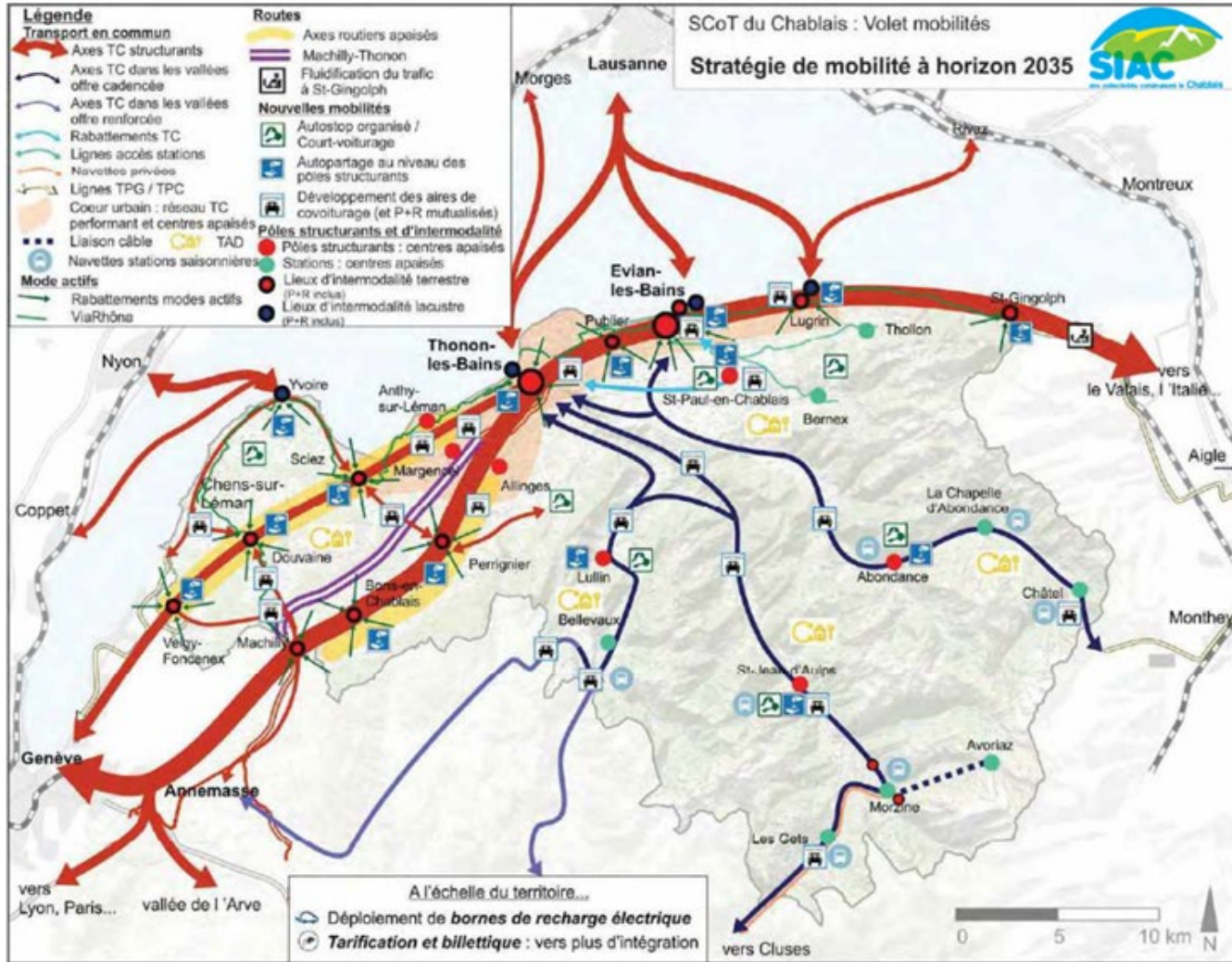
METTRE EN PLACE LES CONDITIONS D'UN TERRITOIRE FONCTIONNEL ET ADAPTÉ AUX BESOINS

1.5 Structurer le territoire autour d'un cadre favorable à l'utilisation des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle

- Viser une intensification urbaine au sein des secteurs proches des dessertes en transports en commun (actuels et à venir) et des liaisons de mobilités douces
- Se saisir de l'opportunité des projets de mobilités durables pour engager une requalification des principales artères routières :
 - En proposant un traitement des espaces publics qualitatif et généreux pour les mobilités actives (piétons, cycles) ;
 - En permettant des perméabilités Nord/ Sud entre les hameaux et le chef-lieu et entre les secteurs urbains et les rives du Lac
 - En permettant des perméabilités Est-Ouest entre les différents secteurs de la commune
- Organiser un maillage viaire structuré et hiérarchisé, relié au réseau existant
- Anticiper les projets de mobilités structurants à venir sur le territoire en préservant :
 - Les emprises foncières nécessaires au Transport à Haut Niveau de Service (THNS) sur la RD 1005 ;
 - L'emprise foncière du RER Sud Léman dans la perspective de son rétablissement ;
 - Les emprises foncières permettant le développement de l'embarcadère ;
 - Des emprises foncières pour des espaces réservés (sentes, cheminements piétonniers, voies cyclables).
- Optimiser les poches de stationnements existantes et limiter la création de nouveaux parkings seulement aux cas dûment justifiés. L'insertion paysagère des aires de stationnement devra être défini. Par ailleurs, une réglementation adaptée et l'intégration des principes de stationnement vélo sur le domaine public et privé, à proximité des équipements devra être organisée.

METTRE EN PLACE LES CONDITIONS D'UN TERRITOIRE FONCTIONNEL ET ADAPTÉ AUX BESOINS

1.5 Structurer le territoire autour d'un cadre favorable à l'utilisation des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle



Cartographies de la stratégie de mobilité à horizon 2035 et les grands projets d'équipements et infrastructures inscrits au SCoT

1.6 Poursuivre et conforter l'offre touristique et de loisirs s'appuyant sur les atouts naturels et patrimoniaux

- Protéger le patrimoine architectural historique afin de préserver l'attrait et le caractère de Lugrin ;
- Maintenir voire renforcer l'offre touristique par une diversification des hébergements (camping de plein-air, hôtel, diversification des activités agricoles, hébergements de nature, hébergements légers) ;
- Continuer la mise en valeur des rives du Lac et des espaces naturels de promenade au bord du lac (aménagement des berges) et dans les espaces boisés du coteau.





METTRE EN PLACE LES CONDITIONS D'UN TERRITOIRE FONCTIONNEL ET ADAPTÉ AUX BESOINS

CARTE DE SYNTHESE DE L'AXE 1



Structurer le territoire autour d'un cadre favorable à l'utilisation des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle



Intégrer le projet de la halte ferroviaire et la requalification de l'embarcadere comme atout d'attractivité permettant de développer la multimodalité à l'échelle communale



Intégrer la Via Rhona au maillage de modes actifs de la commune



Diversifier l'offre d'hébergement (plein air et hôtellerie)



Porter une réflexion en lien avec le développement de communes voisines pour assurer les transitions

Préserver et renforcer l'offre économique et commerciale, en s'appuyant notamment sur les cœurs de vie ainsi que l'offre touristique



Conforter et/ou diversifier l'offre commerciale sur la rive du Léman ainsi que celle du chef-lieu en lien avec sa requalification urbaine



Conforter la diversité de l'activité commerciale et économique




Diversifier l'offre d'hébergement (plein air et hôtellerie)



Valoriser les rives du lac Léman en travaillant l'accessibilité et leur préservation





Axe 2 : Maintenir la qualité du cadre de vie en ayant un développement encadré et équilibré



Constats issus du diagnostic

Structuration spatiale :

Une structuration urbaine de la commune organisée autour du chef-lieu et de hameaux ;
Un potentiel de création de logements en densification à mobiliser en priorité.
Maîtriser l'étalement de l'urbanisation au niveau de la bande littorale,

Paysage et patrimoine bâti :

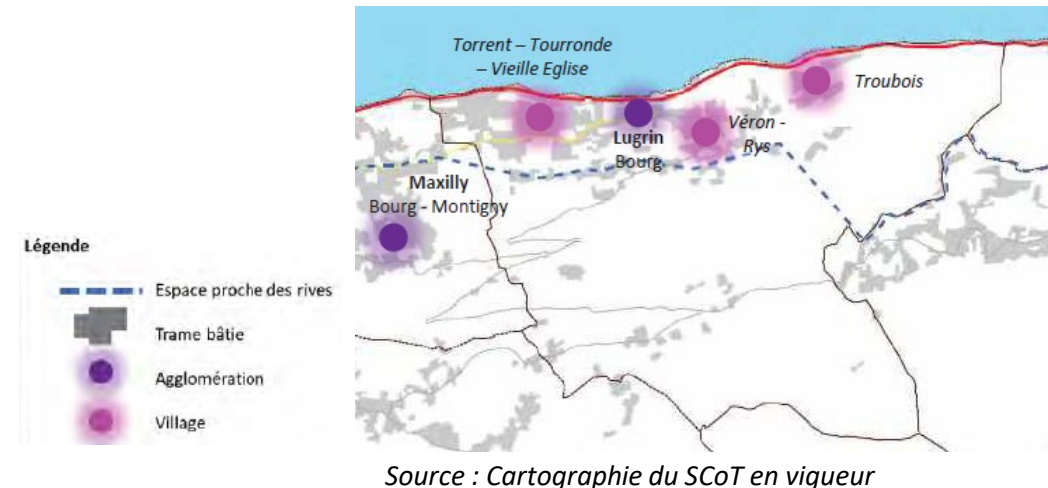
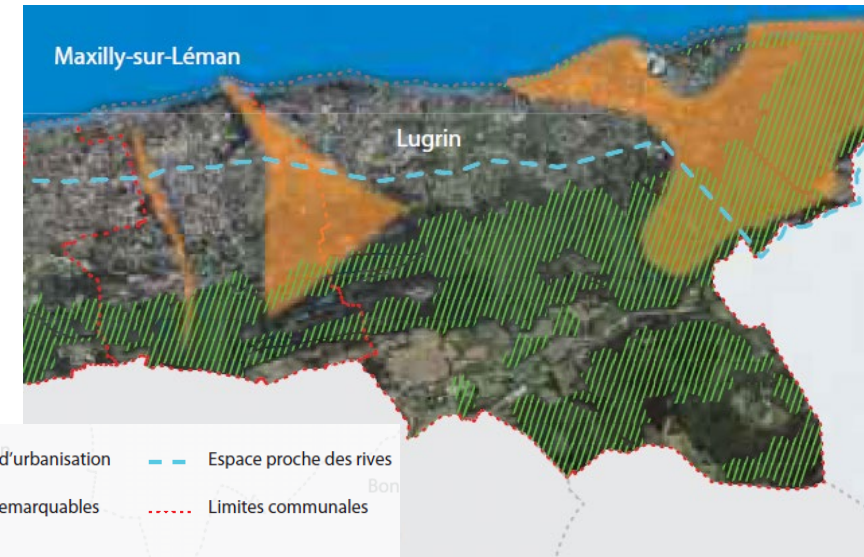
Un lien fort et historique avec la côte lémanique ;
Une identité culturelle et patrimoniale riche qu'il convient de préserver et de valoriser comme atout pour l'image du territoire.
Préservation du patrimoine bâti des villages et des hameaux,
Préservation et mise en valeur des paysages : bande côtière, coupures naturelles des bords de Lac, paysages agraires, alpages...

MAINTENIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE EN AYANT UN DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ ET ÉQUILIBRÉ

2.1 Urbaniser la commune de Lugrin de manière maîtriser et favoriser le renouvellement urbain

Le renouvellement urbain se traduit par le comblement des dents creuses ainsi que par la transformation des constructions existantes. Au regard des possibilités offertes au sein des entités urbaines existantes, une partie importante des logements à créer sera réalisée en priorité au sein de l'enveloppe urbaine et si nécessaire de manière limitée en extension de l'urbanisation.

- Définir des limites à l'urbanisation au sein des agglomérations et villages en lien avec la cartographie ci-contre, afin de maintenir la qualité paysagère des sites ;
- Le projet souhaite protéger en lien avec la loi littoral, les secteurs compris dans la bande littorale ou ayant des liens de covisibilité avec le Léman. Cet objectif vise à préserver les paysages de la commune et valoriser le littoral sur le territoire communal.
- Privilégier l'urbanisation en densification des agglomérations et des villages ;
- Limiter l'urbanisation en extension en continuité des enveloppes urbaines des agglomérations et villages.
- Eviter le recours à l'urbanisation en continuité et en extension le long des rives afin de privilégier l'urbanisation en profondeur. En cas d'extension urbaine, ces dernières devront conserver un caractère « limité ».



2.1 Urbaniser la commune de Lugrin de manière maîtriser et favoriser le renouvellement urbain

Par ailleurs, les objectifs que la commune se fixe sont de :

- Renforcer les densités urbaines au sein des secteurs proches des dessertes en transports en commun/ pôle multimodale existants et projetés ;
- Favoriser la réhabilitation/ rénovation (renouvellement urbain sur l'existant), par exemple en programmant la requalification du site de l'entreprise Bugnon après la fin de son activité ;
- Favoriser le renouvellement et la densification en priorité au sein du Chef-lieu et à sa périphérie, à proximité des équipements, services et commerces et à proximité des réseaux de communications électroniques ;
- Mobiliser une partie du parc de logements vacants.



2.2 Préserver les caractéristiques et l'identité des villages et hameaux historiques

Préserver les caractéristiques Luginaises

- Préserver le cadre paysager des quartiers pavillonnaires et des hameaux historiques qui participent à l'identité de la ville en :
 - Définissant des règles d'urbanisme spécifiques ;
 - Préservant certains espaces verts et/ou fonds de jardins ;
 - Maîtrisant l'évolution des quartiers existants par des règles d'urbanisme adaptées aux spécificités des villages et des hameaux ;
 - Permettre une évolution maîtrisée des constructions existantes dans les quartiers pavillonnaires pour répondre aux besoins des habitants.

Assurer un aménagement harmonieux et durable dans les projets futurs en cohérence avec l'architecture vernaculaire de Lugin :

- En favorisant les opérations à hauts niveaux de performance énergétique et à faible empreinte écologique (matériaux locaux, naturels) ;
- En favorisant l'amélioration et la réhabilitation du bâti pour un habitat durable ;
- En soutenant et en encourageant les propriétaires à engager des travaux d'amélioration (enjeux thermique et énergétique).



2.3 Se fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

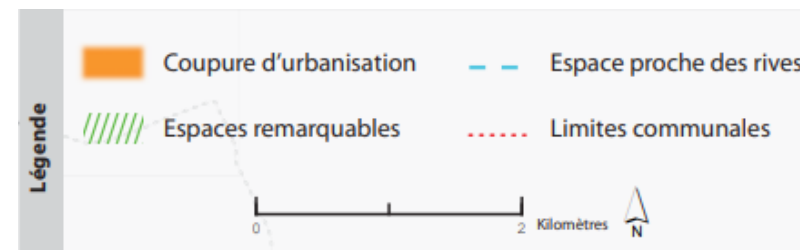
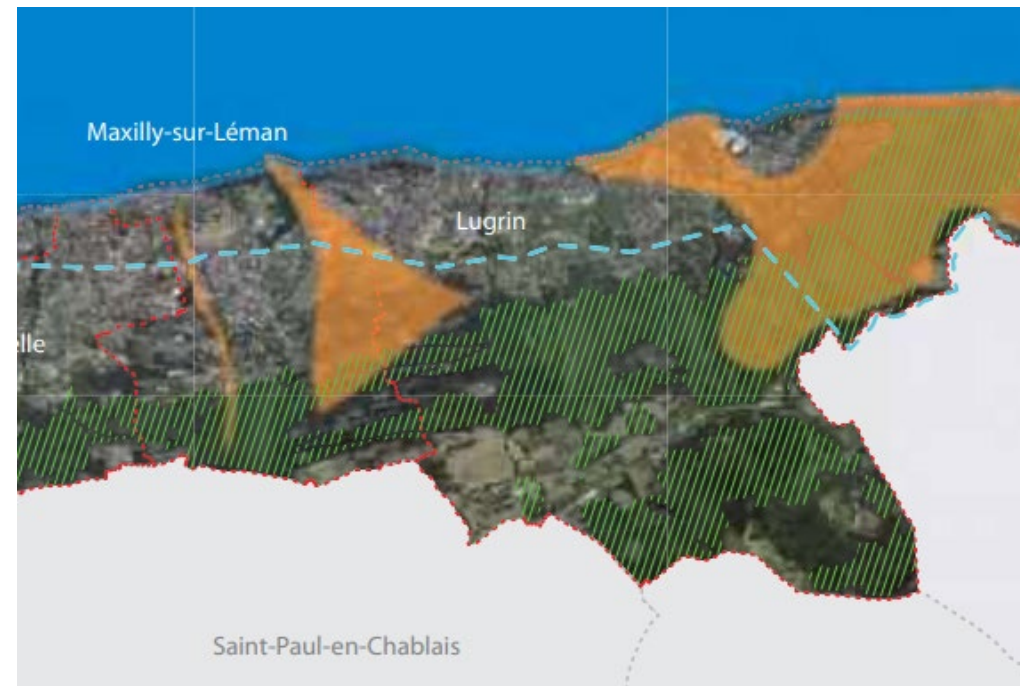
Limiter fortement la consommation de l'espace

- Tendre vers l'atteinte de l'objectif de consommation de l'espace égal à « zéro » ;
- Prioriser le développement au sein des secteurs de centralité
- Favoriser le renouvellement urbain en identifiant les secteurs en friche, les logements vacants et en autorisant les changements de destination de certains bâtiments dans le respect de l'application de la loi Littoral et Montagne ;
- Proposer une densité adaptée aux capacités de desserte selon les quartiers, dans un objectif de préservation de la qualité du cadre de vie ;
- En permettant et en accompagnant le comblement des dents creuses. A ce titre et en compatibilité avec le SCoT, les dents creuses interstitiels de plus de 2500 m², constituant des espaces stratégiques pour la densification de la ville, feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans l'objectif d'y définir des objectifs de densité, la typologie de logements, les accès, les principes d'intégration paysagère, ... ;
- Respecter des densités moyennes minimales globales de 40 logements/ha au sein des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation.



2.4 Mettre en valeur les paysages

- Valoriser et préserver les perspectives paysagères sur le lac et les développer ;
- Préserver et mettre en valeur les espaces remarquables du territoire, reconnus pour leur intérêt environnemental et paysager en les maintenant de toute urbanisation.
- Protéger les parcs et jardins, qui participent à animer le paysage : l'ensemble des espaces jardinés, publics et privés, les cœurs d'îlots verts ;
- Permettre la création de nouveaux espaces verts, publics et privés dans les secteurs de renouvellement urbain ;
- Qualifier les entrées de ville aujourd'hui peu lisibles, en portant une attention particulière tant à l'agencement du tissu bâti qu'au traitement des espaces publics ;
- Maintenir les coupures d'urbanisation entre les espaces urbanisés, ces dernières ayant des fonctions de corridor écologique et paysagère en lien avec le lac ;
- Préciser les espaces proches des rives, supports d'interactions fonctionnels et visuelles privilégiées avec le lac. L'urbanisation en continuité et en extension le long des rives se devra d'être privilégiée en profondeur en conservant un caractère « limité ».

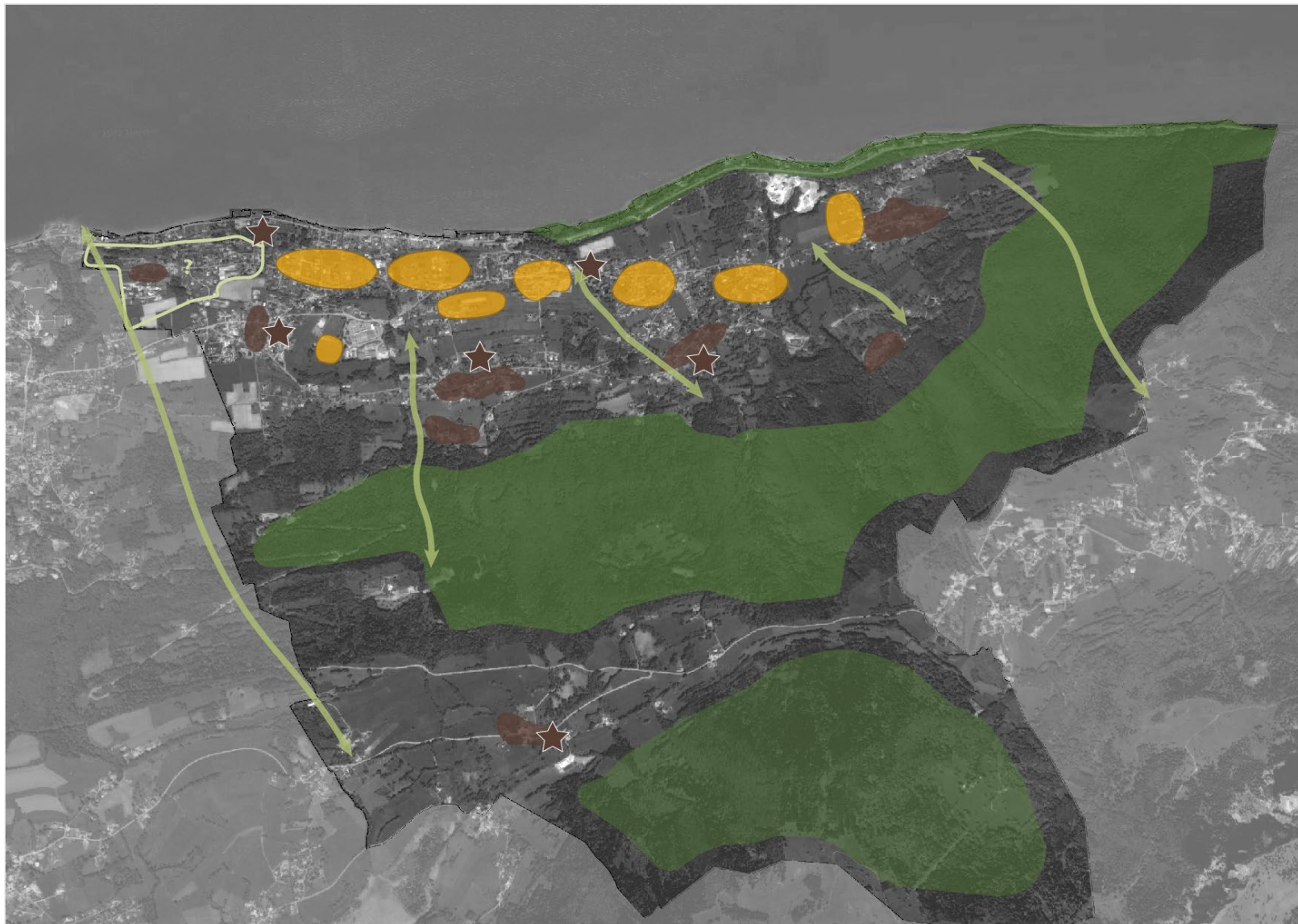




2.5 Préserver le patrimoine historique

- Appuyer la protection et la valorisation des éléments bâtis identifiés comme témoins de l'histoire en poursuivant les réflexions sur l'aménagement de leurs abords ;
- Mettre en valeur le patrimoine local d'intérêt, notamment les édifices publics ;
- Préserver les maisons et immeubles identitaires et présentant un intérêt architectural, ainsi que le petit patrimoine (murs, clôtures, fontaines, oratoires) tout en encourageant l'architecture innovante, par la définition de règles d'urbanisme permettant l'expression d'écritures architecturales contemporaines non banales, respectueuses de l'environnement, économes en énergie, et adaptées au contexte spécifique des différents secteurs de la ville.

CARTE DE SYNTHÈSE DE L'AXE 2



Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré, gage d'une qualité du cadre de vie



Préserver les coupures d'urbanisation



Secteur de réflexion/ à structurer



Préserver les espaces remarquables



Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et ordinaire



Préserver le cadre bâti et architectural afin de ne pas dénaturer l'identité des hameaux historiques



Secteur d'attention particulière concernant la gestion des eaux pluviales



Axe 3 : Promouvoir un développement respectueux des spécificités de son environnement et de ses paysages



Constats issus du diagnostic

Milieus naturels et trames écologiques :

Préserver les espaces agricoles et naturels face à l'urbanisation et les évolutions agricoles (intensification des pratiques et déprise),

Préserver la faune et la flore patrimoniale,

Gérer la prolifération des EEE,

Maintenir et restaurer la trame écologique résiduelle sur la partie basse de la commune,

Améliorer la fonctionnalité des corridors identifiés : clôtures, diversification des haies, bandes végétalisées, aménagements pour la faune...

Préserver la continuité écologique des coteaux et du plateau.

Ressources naturelles :

Préserver la ressource en eau quantitativement et qualitativement,

Améliorer la gestion de la ressource en eau (consommation, distribution, traitements des eaux usées...)

Améliorer la gestion des eaux pluviales (notamment via le développement de techniques alternatives et la désimperméabilisation des sols).

Réduire la consommation énergétique et les émissions de GES,

Réhabiliter-rénover les bâtiments pour une meilleure performance énergétique,

Maîtriser la mobilité et organiser de nouvelles pratiques,

Développer la production d'énergies renouvelables,

Préserver le stock de carbone (espaces boisés et prairies permanentes).



Constats issus du diagnostic

Santé publique, nuisances et pollutions :

Anticiper les évolutions des aléas et des vulnérabilités aux risques naturels et sanitaires dues au changement climatique.

Maîtrise des consommations d'énergie et renouvellement/remplacement des équipements individuels peu performant consommant du bois,

Développement des transports en commun et mobilités douces, et renouvellement du parc automobile,

Mise en œuvre de pratiques agricoles permettant la réduction des émissions de NH3 (épandage, etc.).

Prendre en compte les nuisances sonores lors des aménagements,

Anticiper les nuisances sonores inerrantes au projet de ligne ferroviaire Evian - St Gingolph.

Prise en compte de la trame noire dans les aménagements et réduction de la pollution lumineuse,

Réduire le volume de déchets à la source,

Optimiser le traitement et la valorisation des déchets,

Développer le recyclage des matériaux et l'économie circulaire.

Agriculture :

Une pratique agricole diversifiée ;

De nombreuses parcelles agricoles inexploitées

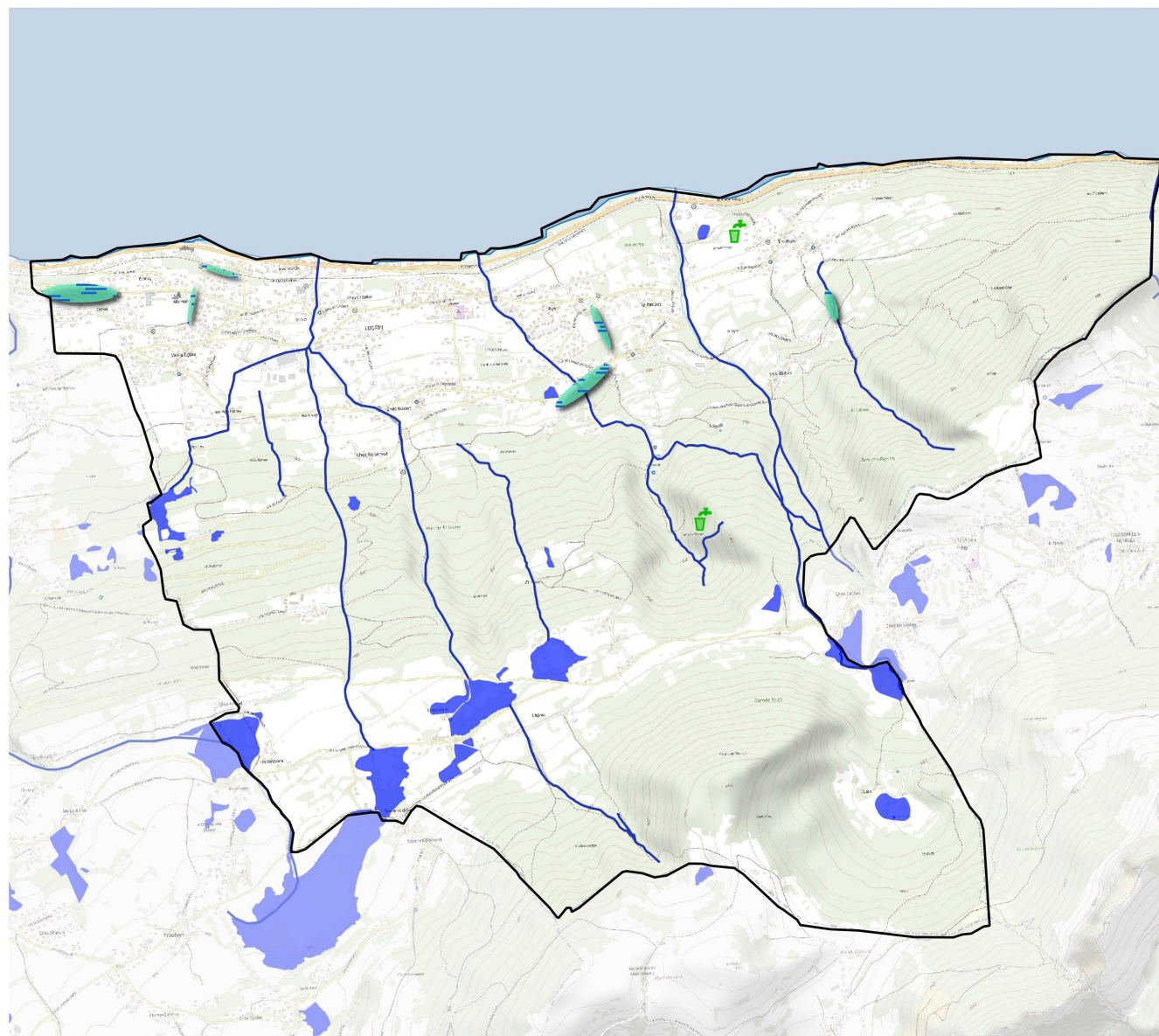
PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES SPÉCIFICITÉS DE SON ENVIRONNEMENT ET DE SES PAYSAGES

3.1 Protéger la ressource en eau

- Optimiser l'efficacité des installations d'eau potable et d'assainissement des eaux usées afin de prévenir l'évolution démographique (assurer l'adéquation besoins – ressources) et le vieillissement du patrimoine,
- Protéger les périmètres de protection de captage, l'impluvium, les zones humides,
- Protéger et restaurer la trame bleue et sa continuité avec la trame verte (ripisylves).
- Assurer le respect du cycle de l'eau et la préservation de la qualité de la ressource en :
 - Améliorant la connaissance des réseaux sur la commune,
 - Luttant contre les pollutions potentielles,
 - Conditionnant l'ouverture et les modes d'urbanisation à l'existence de réseaux collectifs d'assainissement et en exigeant une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération de façon à compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation (mise en œuvre de techniques alternatives de stockage, de collecte et d'infiltration des eaux),
 - Développant les surfaces éco-aménageables végétalisées, perméables ou semi-perméables, ainsi que des dispositifs de gestion des eaux pluviales par infiltration ou rétention sur l'ensemble du territoire communal.








PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES SPÉCIFICITÉS DE SON ENVIRONNEMENT ET DE SES PAYSAGES



PLU Lugrin

PADD

-  Limites communales
- 3.3 Protéger la ressource en eau**
-  Point de captage d'eau potable
-  Zones humides
-  Cours d'eau (et ripisylves)
-  Secteurs de surverse potentiels ou avérés (absence de réseau, difficultés d'entretien, urbanisation/imperméabilisation croissante,...)

0 250 500 m



PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES SPÉCIFICITÉS DE SON ENVIRONNEMENT ET DE SES PAYSAGES

3.2 Préserver la richesse du patrimoine naturel et paysager communal

- Conserver l'identité rurale de Lugrin,
- Préserver et valoriser les structures anciennes des chefs-lieux de hameaux,
- Préserver les fenêtres paysagères et les perspectives sur le grand paysage (à la fois en direction du lac et des montagnes),
- Assurer la préservation qualitative des espaces naturels et agricoles : protection foncière notamment celle des ripisylves et des coupures vertes, préservation des structures agroécologiques, lutte contre les Espèces Exotiques Envahissantes (EEE)
- Préserver et valoriser les éléments végétaux remarquables du paysage, depuis le grand paysage (coteaux boisés et Mont Bénand) jusqu'aux éléments végétaux intégrés dans les espaces publics ou privés (châtaigneraies, cerisaies...).

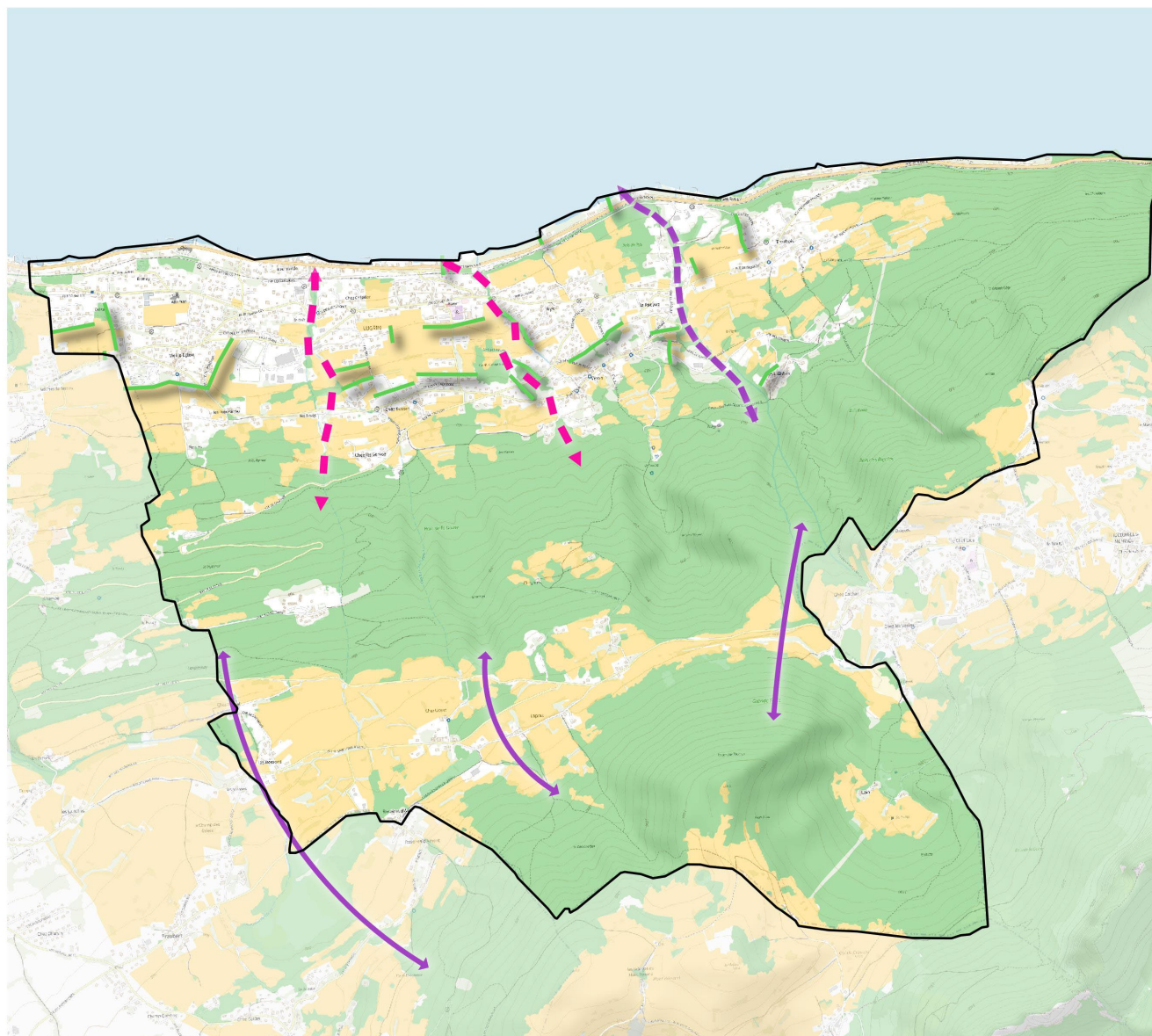


PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES SPÉCIFICITÉS DE SON ENVIRONNEMENT ET DE SES PAYSAGES

3.3 Préserver les grandes continuités et restaurer les trames écologiques fragilisées

- Préserver les réservoirs de biodiversité identifiés,
- Maintenir le caractère préservé des continuités écologiques de la commune,
- Améliorer la fonctionnalité des corridors écologiques identifiés en augmentant la perméabilité et la qualité de la trame verte urbaine et agricole (préconisations sur la perméabilité des clôtures/barbelés, les haies diversifiées, l'utilisation d'essences locales végétales, la requalification des espaces urbains non végétalisés...), en confortant les coupures vertes et en créant de nouveaux espaces verts (part d'espaces végétalisés imposée dans chaque opération...),
- Préserver les paysages et l'environnement par une meilleure adaptation de l'éclairage artificiel la nuit,
- Préserver la continuité des sols et le maintien de leurs fonctions (support de biodiversité, infiltration des eaux de pluie...) via la désimperméabilisation et la renaturation des sols et la délimitation de l'emprise de pleine terre (DEPT) dans les projets d'aménagements.
- Identifier des passages de mobilité douce non imperméabilisés au sein des nouveaux aménagements afin de concilier le développement des mobilités et la préservation des trames écologiques.

PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES SPÉCIFICITÉS DE SON ENVIRONNEMENT ET DE SES PAYSAGES



PLU Lugrin

PADD

□ Limites communales

3.1 Préserver la richesse du patrimoine naturel et paysager communal

■ Espaces agricoles à préserver/dynamiser

■ Réservoirs écologiques à préserver (hors trame agricole)

— Coupures vertes à maintenir

3.2 Préserver les grandes continuités

↔ Corridor continu

3.2 Restaurer les continuités fragilisées

↔ Corridor semi-continu

↔ Corridor en pas japonais

0 250 500 m



Sources : IGN
Réalisation : Acer campestre - Décembre 2021

PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES SPÉCIFICITÉS DE SON ENVIRONNEMENT ET DE SES PAYSAGES

3.4 Préserver l'activité agricole

- Optimiser la gestion du foncier afin de préserver les espaces agricoles :
 - En optimisant le foncier disponible au sein des espaces urbanisés existants ;
 - En réalisant des extensions urbaines de façon raisonnée et impactant le moins possible les exploitations.
- Conforter/dynamiser l'agriculture locale en maintenant et protégeant les terres agricoles et en incitant à l'installation d'agriculteurs,
 - En protégeant aux mieux les sites d'activités et en permettant leur évolution,
 - En limitant les risques de conflits de voisinage,
 - En préserver les accès vers les parcelles agricoles et en prenant en compte les déplacements des engins agricoles.
- Qualifier les franges et les limites urbaines pour préserver les espaces naturels, agricoles et paysagers ;
- Appuyer les projets de diversification agricole, en favorisant les projets de diversification agricole (gîtes, vente directe, ...) compatibles avec l'activité agricole et l'application de la loi Montagne et inscrire ces projets en lien avec le développement touristique du territoire.

PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES SPÉCIFICITÉS DE SON ENVIRONNEMENT ET DE SES PAYSAGES

3.5 Agir sur les nuisances et les pollutions

- Anticiper les nuisances de la future ligne Evian – St Gingolph en fonction des spécificités du projet (fréquence notamment).
- Prendre en compte les nuisances sonores existantes dans les nouveaux projets et les projets de réhabilitation (Route nationale principalement),
- Promouvoir la diminution des déchets notamment via le développement de l'économie circulaire et l'organisation des filières :
 - Être exemplaire en matière de réduction des déchets (prévoir des emplacements pour les points d'apports volontaires et de compostage dans les nouvelles opérations d'aménagement) et promouvoir les actions de la commune auprès des habitants,
 - Favoriser l'accueil d'activités / de projets faisant appel aux principes de l'économie circulaire,
 - Développer les actions de type recycleries ou matériauthèques en partenariat avec les communes voisines.

3.6 Accélérer la transition énergétique dans un objectif de sobriété énergétique du territoire

- Assurer la dynamique de rénovation énergétique et de réhabilitation des logements existants,
- Inciter au développement d'offres d'opération d'aménagements exemplaires et qualitatives sur le plan environnemental et énergétique (opérations de type HQE, bâtiments passifs ou à énergie positive, recyclage de l'existant, amélioration de la qualité des espaces environnants, conception bioclimatique du bâti...),
- Développer les énergies renouvelables, notamment le solaire thermique et photovoltaïque sur bâtiments/parkings, la géothermie horizontale... (obligation d'intégration dans les nouveaux projets) .

3.7 Adapter le territoire au changement climatique et aux risques

- Engager une démarche de revégétalisation et de désimperméabilisation des zones fortement urbanisées (relocalisation de bâtiment par exemple).

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

