

# LOVAGNY

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Projet arrêté  
par délibération  
en date du :

Projet approuvé  
par délibération  
en date du:

Projet débattu au conseil municipal  
en date du 20 juin 2018

Vincent BIAYS - urbaniste  
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



# Table des matières

## PRÉAMBULE

## LA PROJET POLITIQUE DE LA COMMUNE

## LE PADD PAR THÈMES

1. Démographie, urbanisation et objectifs de modération de la consommation d'espace
2. Habitat, logement et mixité sociale
3. Équipements publics
4. Déplacement, stationnement et transport
5. Développement durable : ressources, continuités écologiques, patrimoine et paysage
6. Activités économiques

# PRÉAMBULE

- **L'élaboration du PLU** (Plan Local d'Urbanisme) est l'occasion pour la commune de formuler dans un document unique l'ensemble de la politique d'urbanisme et d'aménagement sur son territoire pour les années à venir.
- **Le PADD s'appuie sur le diagnostic** de la commune établi à l'occasion de la révision du PLU et duquel découlent les enjeux à venir sur son territoire. Le PADD relève ces enjeux et traduit une série de volontés pour Lovagny.



# 1 Démographie, urbanisation et modération de la consommation d'espace

## Constat:

- Lovagny : une commune périurbaine caractérisée par une urbanisation assez compacte, concentrée sur un site urbain principal (le village) et deux hameaux de taille modeste (Pontverre et Montrottier).
- Une forte croissance démographique depuis 1999-2010 (+70,6%) (on observe un ralentissement depuis) due à la proximité de l'agglomération annécienne, au cadre de vie agréable, à l'offre d'équipements publics adaptée.
- Un développement majoritairement sous forme d'habitat individuel (55% du parc des logements neufs au cours des 10 dernières années) mais une consommation d'espace maîtrisée :
  - environ 7 ha pour la période(2008-2017).
  - densité moyenne constatée : 18 logements à l'hectare.

## Objectifs :

- **Maîtriser la croissance démographique autour de 1,5 % par an**, soit à l'horizon du SCOT (20 ans) environ 360 habitants supplémentaires. Cela se traduit à l'échéance du PLU (10 ans), environ de 180 habitants supplémentaires à échéance.
- **Renforcer l'attractivité du centre-bourg**, qui doit s'affirmer en tant que lieu de vie et d'échanges (commerces, services , espace public, équipements publics).
- **Ralentir la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain** en fixant un objectif de densité moyenne de 20 logements/ha et en limitant les surfaces constructibles pour l'habitat aux environs de 6 ha pour les dix prochaines années.

*Rappel : le SCoT fixe le potentiel urbanisable à 6,6 ha sur 20 ans (2014/2034), avec la faculté d'intégrer un coefficient de rétention foncière de 1,5 pour dimensionner les surfaces du PLU.*

## Moyens :

- **Organiser prioritairement le développement urbain au niveau du centre-bourg et dans les dents creuses des enveloppes urbaines.**
- **Concentrer les extensions urbaines** à proximité du centre-bourg ou dans des secteurs pertinents au regard des équilibres territoriaux de la commune.
- **Affirmer la centralité du centre-bourg et renforcer ainsi l'attractivité de Lovagny.** La redynamisation du centre-bourg est stratégique pour le devenir communal. Pour cela, la commune souhaite mobiliser les outils du PLU (Orientations d'Aménagement et de Programmation, obligation de mixité, réglementation spécifique).
- **Définir les besoins d'emprise foncière sur les bases du SCoT selon une répartition: 35% logements individuels / 65% logements collectifs ou intermédiaires.**

## 2 Habitat, logement et mixité sociale

### Constat:

- Développement résidentiel majoritairement conçu sous forme d'habitat individuel isolé qui ne permet pas d'accompagner le parcours résidentiel des familles en leur proposant des solutions de logements diversifiées.
- Manque de petits logements abordables pour les jeunes primo-accédants.
- Avec 52 unités, la part des logement locatifs sociaux est supérieure à 10% et en cohérence avec les objectifs du PLH (Plan Local de l'habitat).
- 173 logements ont été réalisés durant la dernière décennie (2008-2017)

### Objectifs :

- **Retenir un programme global de construction de 90 à 100 logements** (besoin en desserement des ménages compris) pour les dix prochaines années, en cohérence avec la prospective démographique.
- **Ce programme intégrera une offre de LLS (Logements Locatifs Sociaux) complémentaires dans les secteurs couverts par des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).** Le nombre de LLS est fixé à 15, si toutes les OAP se réalisaient dans les 10 ans, permettant de respecter les objectifs du PLH et du SCOT.

### Moyens :

- **Développer de nouvelles formes d'habitat** moins consommatrices d'espace et qui permettent de faciliter le parcours résidentiel.
- **Adapter les prescriptions architecturales** pour concilier harmonie des quartiers et innovation dans un bâti « durable » (toitures végétalisées, utilisation du bois, gestion de l'eau).
- **Organiser la répartition spatiale du programme de logement :**
  - 70 logements dans les secteurs couverts par des OAP
  - 20 à 30 logements dans les dents creuses diffuses
- **Respecter les objectifs de production de logement définis dans le SCOT.**

Sur les cinq secteurs couverts par des OAP, trois font l'objet d'une rétention foncière avérée à moyen terme (5 à 10 ans) et un secteur est maîtrisé par la commune. Ce secteur communal représente environ 25 logements sur les 70 logements réalisables dans les OAP. Si nécessaire, la commune pourra jouer le rôle de régulateur.

### 3 Equipements publics et réseaux numériques

#### Constat:

- Une offre de services publics communaux diversifiée et bien adaptée aux besoins de la population.
- Une nécessaire adaptation de certains équipements publics aux besoins actuels : mairie, maison du village ...

#### Objectifs :

- **Poursuivre l'aménagement du centre** autour de ses équipements et rendre les espaces de vie et de rencontre plus conviviaux afin de **créer un véritable coeur de village**. Le PLU retient l'hypothèse de délocaliser la mairie. Ce projet serait accompagné de la création d'une place de village, de logements et de commerces de proximité.
- **Permettre le ré-aménagement de la Maison du Village.**
- **Réserver les terrains nécessaires à l'extension du cimetière .**
- Prévoir, à moyen terme, la réalisation d'un **équipement public de type salle des fêtes.**



Hypothèse de restructuration du coeur de village

## Objectifs :

### - Développer les communications numériques :

En Haute-Savoie, le Conseil Départemental(et le Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique (Syane, son partenaire opérationnel) se mobilisent depuis 2009 sur la question du très haut débit, et plus particulièrement pour la construction du réseau de collecte reliant toutes les communes du territoire<sup>1</sup>, et des premiers réseaux de desserte, le tout grâce à la fibre optique. Leur objectif : le raccordement, d'ici cinq ans, de 255 communes, 49 % des foyers, 90 % des entreprises de plus de six salariés, toutes les zones d'activités économiques et la plupart des bâtiments publics.

Une seconde phase permettra de raccorder les foyers restants. Validé en 2010, le projet représente un budget global d'environ 290 M€, répartis en deux phases. Alors que la France affiche un retard conséquent en matière de couverture, la Haute-Savoie ne ménage pas sa peine : sur les 131,5 M€ affectés à la première phase du projet, quelque 64 M€ sont apportés par l'État (26,5 M€), le Conseil Départemental (12 M€ dont 8 M€ versés par anticipation fin 2012), la Région Auvergne-Rhône-Alpes (12 M€), les intercommunalités (8 M€) et le Syane (5,5 M€).

Le SYANE porte également le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Haute-Savoie, qui a été approuvé par son Comité le 16 décembre 2011.

Certains logements situés dans des secteurs isolés ou trop éloignés des centraux numériques, restent aujourd'hui inéligibles à toute offre haut débit. Seules les solutions satellitaires peuvent permettre à ces foyers, à court terme et à un coût acceptable, leur raccordement au haut débit. Cette technologie nécessite l'installation d'un «kit internet satellite», composé d'une antenne parabolique et d'équipements de réception. Le SYANE et le Conseil général ont donc mis en place, conjointement, un programme d'aide pour l'équipement satellitaire de ces foyers.

---

<sup>1</sup>Sauf les agglomérations d'Annecy, d'Annemasse, de Cluses, de Thonon, la Communauté de communes de Faucigny-Glières, la vallée de Chamonix et Sallanches, dont les réseaux sont réalisés soit par des opérateurs privés, soit par les collectivités elles-mêmes

## 4 Déplacements, stationnement et transports

### Constat:

- La commune est traversée par deux axes de transit d'enjeu local, la RD 14 : agglomération annécienne/Lovagny/Vallières/Seysssel. et par la RD 64 Lovagny/Chavanod/ agglomération annécienne

- Le recours presque systématique à la voiture individuelle s'explique par la dépendance du territoire vis-à-vis des pôles extérieurs voisins : 80% de la population active travaille sur l'agglomération d'Annecy.

- Une offre de transports en commun réduite ( fréquences de passages limitée à 5 A/R par jour) + ramassage scolaire

- Une offre de stationnements publics plutôt satisfaisante autour des différents pôles d'équipements (centre-bourg, école, sites touristiques ...).

### Objectifs :

- **ré-inscrire le projet de déviation de la RD 14** dans le projet communal. Ce projet a vocation à limiter le trafic de transit au coeur du village, à renforcer la sécurité et la qualité de vie, à optimiser le maillage des voiries, à améliorer la desserte de la carrière et de la future zone d'activités des Rioudes.

- **renforcer l'offre de stationnements publics** : création d'un parking touristique supplémentaire à Montrottier et d'un chemin entre le château et les gorges.

- **améliorer le maillage des voies communales** dans la partie amont et dans la partie aval.

- **compléter le réseau de déplacements doux** :

- liaison avec Poisly
- chemin des Cézards (partie haute).
- route de Nonglard (à l'entrée ouest du village).
- chemin de la Fruitière.
- Vy de la Verdelle.
- axe Vignièrès / centre-bourg.

## 5 Ressources, continuités écologiques, patrimoine et paysages

### Constat:

- Lovagny bénéficie d'un réseau écologique vaste, diversifié et majoritairement préservé.
- Une occupation du sol variée, dominée par la forêt et l'agriculture.
- Des espaces qui abritent une importante biodiversité (montagne d'Age, mer des Rochers ...).
- Une richesse historique et culturelle.
- Un territoire exposé aux risques naturels et miniers.
- La commune dispose de ressources de granulats importantes. L'exploitation a pris fin en 2010 mais le bassin annécien reste fortement déficitaire.

### Objectifs :

- **Préserver et valoriser l'ensemble du patrimoine naturel et bâti** pour conserver un cadre de vie rural, élément fort de l'identité communale.
- **Conserver les qualités paysagères** liées à l'équilibre entre les secteurs bâtis des hameaux et les séquences naturelles et agricoles.
- **Protéger les continuités écologiques** en reconnaissant le maillage fonctionnel des espaces naturels.
- **Préserver les continuités de haies** et plus largement la diversité paysagère des surfaces agricoles.
- **Valoriser les ressources d'énergies renouvelables.**
- Maintenir la possibilité de **relancer l'exploitation des ressources de carrière actuelle.**

## 6 Activités économiques

### ■ ENTREPRISES, COMMERCE ET TOURISME

#### Constat:

- la commune dispose de quelques commerces de proximité et de restaurants dans la partie basse touristique de la commune. Il manque toutefois certains commerces et services au coeur de village : épicerie, bar, restaurant, professions de santé, soins de la personne ...

- On note un embryon d'offre d'hébergement touristique : quelques chambres d'hôtes ...

#### Objectifs :

- **Renforcer l'économie locale** : activités de production, services et commerces de proximité.
- **Renforcer la dynamique touristique**, promouvoir le tourisme vert, diversifier l'offre touristique de proximité de l'agglomération annécienne.

#### Moyens :

- **Développement d'un pôle de centralité** au coeur du village permettant l'accueil de commerces de proximité, de services ...
- **Protection et valorisation des éléments du patrimoine** naturel et bâti, pour la promotion d'un tourisme de proximité.
- **Valorisation l'offre foncière économique disponible** dans le secteur des Rioudes (création d'une petite zone d'activités).
- Développement d'**une base de loisirs** sur les berges du Fier.
- Développement de **l'activité golf**.
- Mise en valeur et protection de **la mer des Rochers (projet ENS)**.
- Création d'une **boucle de randonnée dite «chemin historique»** en partie basse de la commune (Château, gorges, mer des Rochers, barrage de Chavaroché, chemin des fées).

## 6 Activités économiques

### ■ AGRICULTURE

#### Constat:

- L'agriculture ne comporte plus de sièges d'exploitations sur la commune mais le potentiel agricole reste important : 6 ou 7 exploitants implantés sur les communes voisines travaillent sur le territoire de Lovagny.

#### Objectifs :

- **Assurer la pérennité de l'activité agricole** dans les meilleures conditions possibles pour son action économique, environnementale et paysagère.

#### Moyens :

- **Mise en place de limites claires entre les parties urbanisées et les zones agricoles** s'appuyant le plus possible sur des éléments physiques du paysage (routes, chemins, haies, boisements, cours d'eau).
- **Maintenir les accès aux terres agricoles.**
- **Limiter la consommation d'espace agricole.**



**LEGENDE :**

- espaces agricoles stratégiques
- réservoir de biodiversité de la montagne d'Age
- corridor écologique
- secteur des pelouses sèches
- le Fier
- ★ sites touristiques
- projet de base de loisirs
- sites d'activités économiques
- secteurs urbanisés
- route départementale
- route secondaire
- tracé de principe de la déviation
- cheminement doux
- projet ENS de la mer des rochers