



Carte Communale de Lucey (73)

Certifié conforme par le maire et annexé à la délibération du Conseil Municipal approuvant la carte communale en date du :

18 Septembre 2018

Le Maire

Approuvé par Arrêté Préfectoral du :



Rapport de présentation



Résumé non technique	5		
□ Première partie : Diagnostic du territoire	11		
1. Contexte du territoire			
2. Approche démographique			
3. Approche habitat et urbanisation			
4. Equipements et vie sociale			
5. Déplacements			
6. Approche économique			
□ Deuxième partie : Etat initial de l'environnement	45		
1. Contexte géographique, hydrographie			
2. Risques naturels			
3. Géologie			
4. Le patrimoine naturel			
5. Gestion de l'eau			
6. Gestion des déchets			
7. Approche paysagère			
		□ Troisième partie : Choix retenus pour la délimitation des secteurs	89
		1. Rappel des enjeux issus du diagnostic	
		2. Les orientations prises en matière de développement	
		3. Traduction graphique et offre constructible déduite	
		4. Articulation du projet avec les plans et programmes, orientations générales	
		5. Changements apportés par le nouveau projet de Carte Communale	
		□ Quatrième partie : Evaluation environnementale	119
		1. Rappel des prévisions de développement et enjeux environnementaux	
		2. Articulation de la carte communale avec les plans et programmes en matière d'environnement	
		3. Incidences de la carte communale et perspectives d'évolution de l'environnement – mesures éventuelles	
		4. Modalités de suivi de la carte communale	
		□ Cinquième partie : Observations des remarques pour l'approbation du projet	135
		1. Prise en compte des remarques issues de la consultation des organismes et personnes associées	
		2. Prise en compte des remarques issues de l'enquête publique	



Résumé non technique



RESUME NON TECHNIQUE



Lucey est une commune de l'avant pays savoyard située en extrémité du chaînon du Mont du Chat, surplombant le Rhône. Depuis le Rhône à 230 m, elle s'étage de la plaine où s'est installé le chef lieu jusqu'à 680 m avec une succession de barres rocheuses et de combes, entre le Mont Landard et le Mont Charvaz.

Son identité est fortement liée à sa qualité paysagère (entre coteaux et Rhône) associée à l'activité viticole (102 ha en AOP) et son architecture traditionnelle, avec un important patrimoine bâti ancien.

Ces caractéristiques patrimoniales, ainsi que la présence de son école, lui ont permis de maintenir une attractivité depuis les années 60 puisqu'elle connaît une croissance démographique régulière due aux apports migratoires, avec 150 habitants dans pour atteindre aujourd'hui 300 habitants (doublement en 5 décennies). Même si la commune accueille toujours de nouveaux habitants, elle doit veiller à stabiliser son équilibre intergénérationnel en attirant des jeunes ménages.

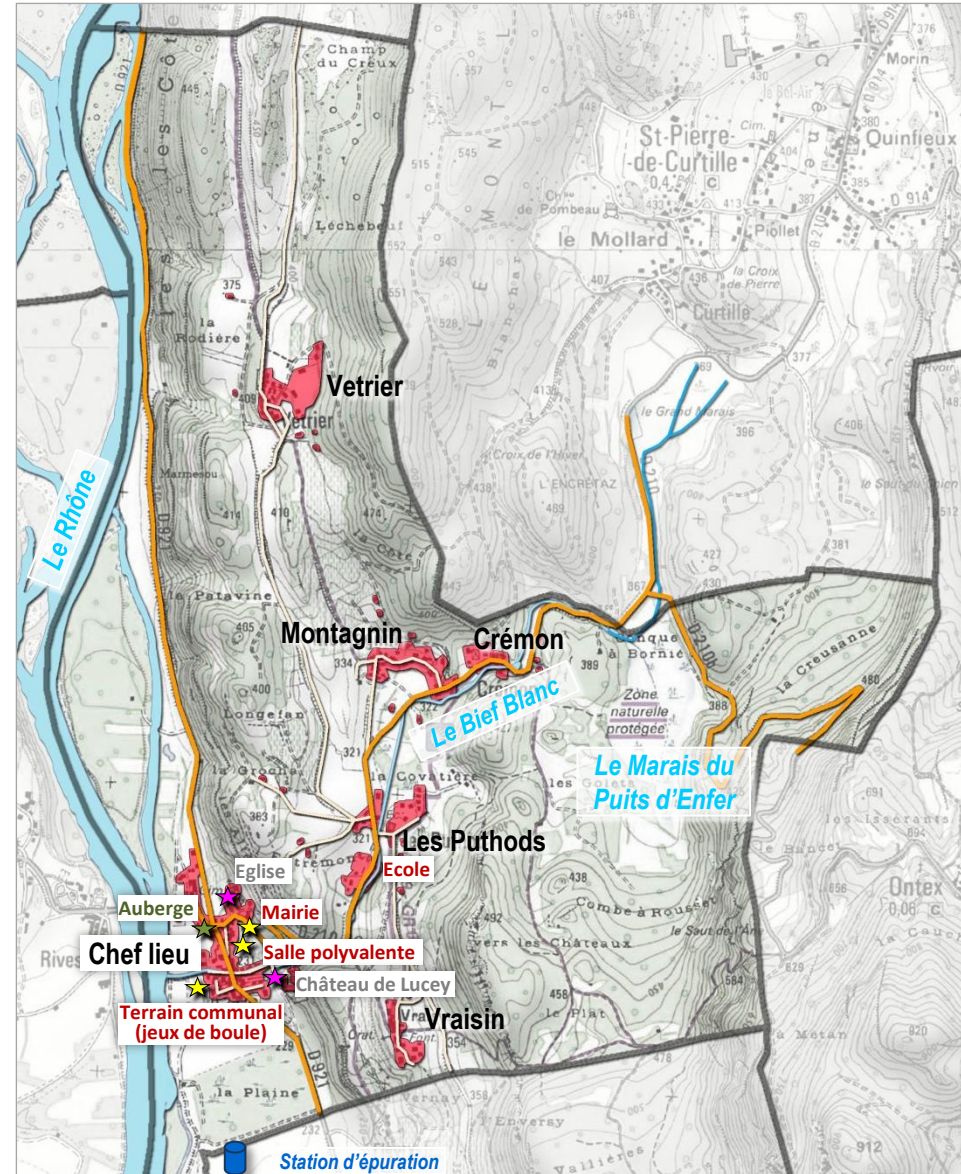
La commune est constituée d'un chef lieu, équipé récemment d'un réseau collectif d'assainissement des eaux usées avec une station d'épuration située en limite communale, avec son exutoire dans le Rhône, ainsi que 5 hameaux assez conséquents, situés plus en hauteur, dans le plateau. Ceux-ci resteront en assainissement non collectif. Par contre, la commune est attentive aux débits du Bief Blanc, devenus inquiétants lors des très fortes pluies, depuis l'urbanisation à l'amont, et a souhaité intégrer cette problématique dans les choix d'urbanisation.

Du point de vue des déplacements, la commune est rurale et ne bénéficie pas de transport en commune autre scolaire. Quelques places de stationnement public sont réparties dans le chef-lieu ; la salle polyvalente n'en dispose d'aucune à proximité immédiate du bâtiment.

Avec une surface constructible totale de 24 ha, la commune a connu ces 10 dernières années un développement réparti dans le chef lieu et trois des hameaux, en particulier Vétrier avec l'aménagement d'un lotissement. La consommation d'espace s'est élevée 1, 2 ha, correspondant à environ 1500 m² par logement.

A contrario, la commune a bénéficié autant de la création de nouveaux logements par réhabilitation du bâti ancien, ce qui a limité en moyenne sa consommation d'espace.

La carte communale actuelle offre encore un potentiel constructible de 6,9 ha répartis entre les hameaux et sensiblement davantage au chef lieu, soit un potentiel de 90 logements en construction neuve.



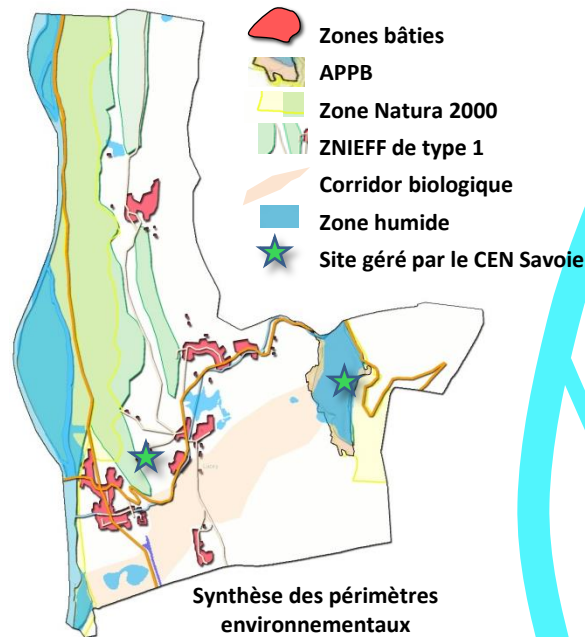
RESUME NON TECHNIQUE



Du point de vue environnemental, la commune possède une richesse patrimoniale indéniable et reconnue par la juxtaposition des périmètres reconnus :

- De zones Natura 2000,
- Des ZNIEFF,
- Des zones humides,
- De nombreuses pelouses sèches (non représentées ci-contre)

avec, deux de ces sites gérés par le CEN Savoie, marais du Puits d'Enfer protégé par arrêté préfectoral de Protection de Biotope et la pelouse sèche des Altesses.



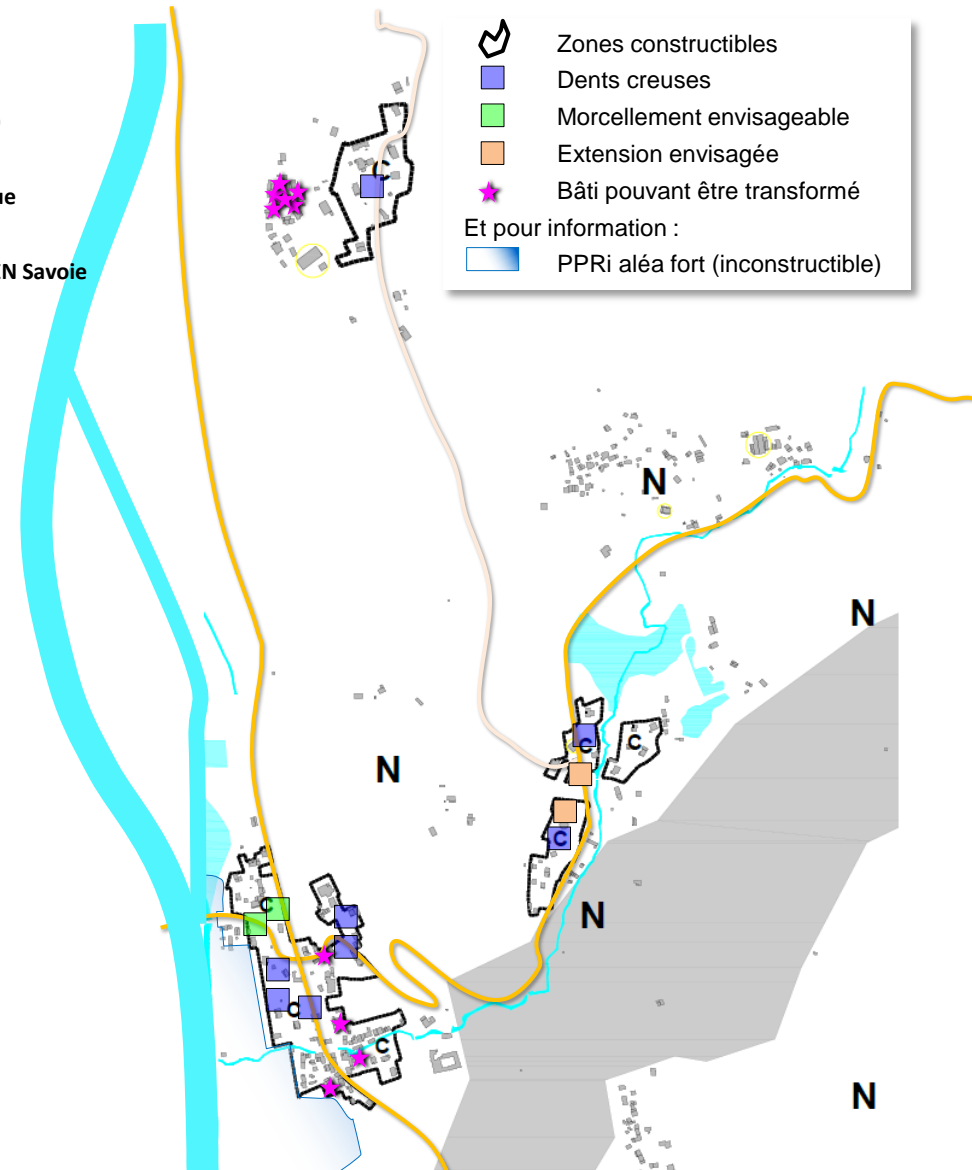
Le projet de carte communale :

Pour rentrer dans le cadre des orientations du SCOT, le projet prévoit la possibilité de 32 nouveaux logements. Pour limiter la consommation d'espace et donc de réaliser une urbanisation plus dense qu'auparavant, la commune réserve un tènement au cœur de chef lieu pour finaliser l'acquisition. Dès lors, la carte communale classe celui-ci en non constructible.

Cette carte communale aboutira à proposer un potentiel constructible 1,3 ha dont 1 ha dans le périmètre bâti et 3000 m² en extension.

Il convient d'ajouter le projet d'un futur potentiel de construction de 8000 m² par modification du document d'urbanisme (prévision de 5 ans).

Le zonage constructible de la carte communale sera donc réduit de 11 ha par rapport à celle en vigueur, en ne conservant que 1,3 ha où seront possibles des constructions neuves. Cette carte communale permet la construction de 10 logements en dents creuses dont 7 au chef lieu, 3 en extension. Quatre réhabilitations ont été estimées possibles et réalistes dans la carte communale.



Localisation et typologie du potentiel de logements nouveaux offerts par la carte communale

RESUME NON TECHNIQUE



Les incidences sur l'environnement et la compatibilité avec les plans et programme :

Du point de vue environnemental, les zones constructibles n'empiètent pas sur les zonages environnementaux règlementaires :

- Arrêté de Protection de Biotope du Marais du Puits d'Enfer
- Zones Natura 2000
- Zone humides

La zone constructible de la carte communale est limitée au Sud pour maintenir la fonctionnalité du corridor biologique identifié à l'échelle du SCOT entre marais du Puits d'Enfer et Rhône.

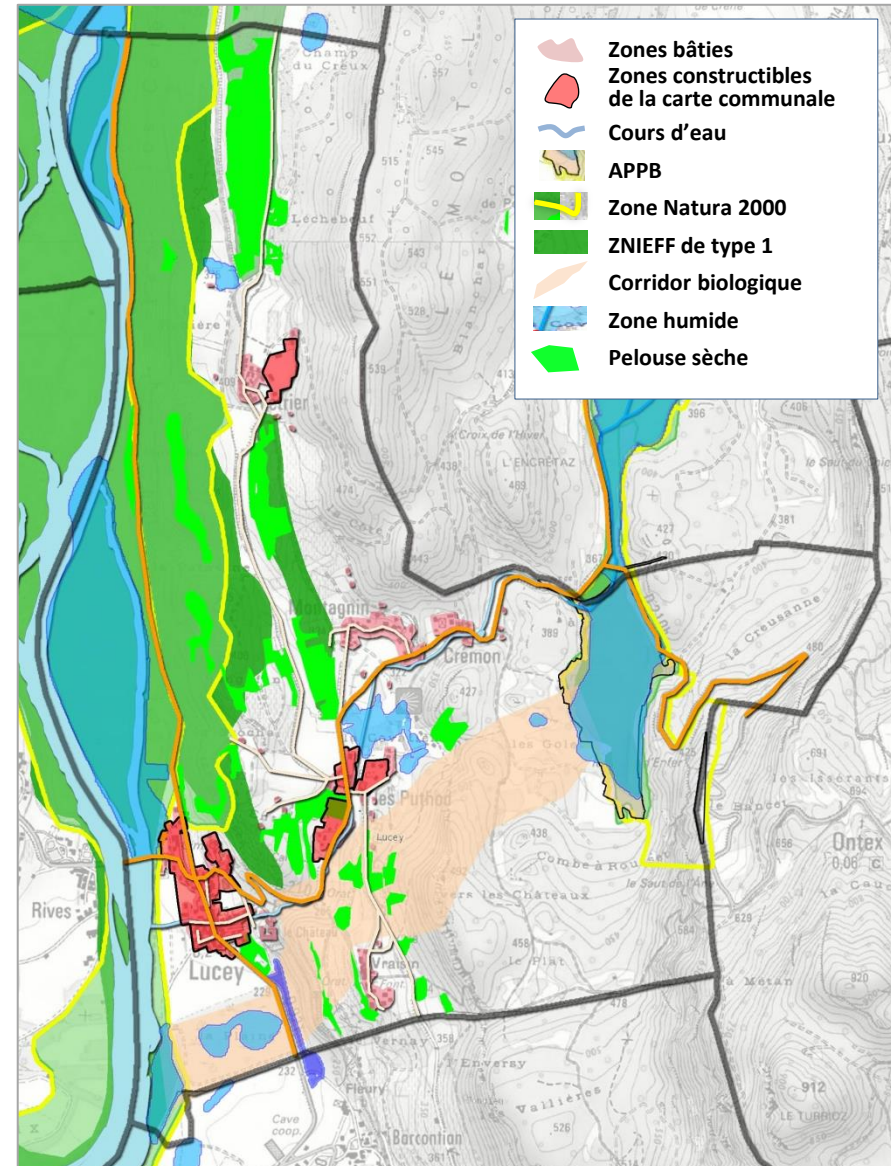
L'inventaire des pelouses sèches a mis en évidence près d'une 40 aine d'hectares sur la commune, dont certains très proches de l'urbanisation actuelle.

La commune a choisi de maintenir deux possibilités d'urbanisation sur un secteur inventorié mais qui a été jugé le moins sensible du fait notamment d'un projet déjà accordé qui grève le secteur qui sera entamé par une voie d'accès, ainsi que par sa situation plane moins caractéristique de pelouse sèche et hors du périmètre géré par le CEN Savoie.

Du point de vue de la gestion de l'eau, les secteurs de Montagnin et Crémon, restent en zone non constructible pour permettre la restauration des installations d'assainissement individuel et du fait de la proximité avec le Bief Blanc qui peut être sensible aux débordements. La commune ne prévoit que deux possibilités de construction sur les Puthods avec gestion par infiltration des eaux préconisée pour l'une par la CCY (parcelles B1742,1740,1744) et une gestion à étudier pour la parcelle B913 en prenant en compte la présence du trop plein de la filière d'assainissement de l'habitation située juste en amont.

Du point de vue agricole, l'activité agricole peut être considérée comme préservée avec la suppression de 11 ha de zones constructibles et surtout les seules extensions de l'urbanisation sont 3000 m² sur un secteur de forme « péri-urbaine » en partie déjà programmée. A noter que les zones constructibles restent bien en deçà des périmètres des sites inscrits (tout projet nécessitant toutefois l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France), le reste de la commune étant classé, donc protégé strictement.

La carte communale a été construite en tenant compte des documents de rang supérieur, sur l'ensemble des thématiques y compris environnementale (SCOT, SDAGE en particulier), que ce soit en termes de modération de la consommation de l'espace, préservation des milieux aquatiques et corridors biologiques. L'évaluation environnementale a montré également que les zones Natura 2000 ne sont pas impactées par le projet de carte communale.





Première partie :
Diagnostic du territoire



1. CONTEXTE DU TERRITOIRE



□ Contexte géographique et administratif

La commune de Lucey se situe dans le territoire de l'avant Pays-Savoyard. Elle fait partie de la Communauté de Communes de Yenne (CCY) dont le territoire s'étale d'Est en Ouest entre le Mont du Chat et le Rhône et regroupe 13 communes de :



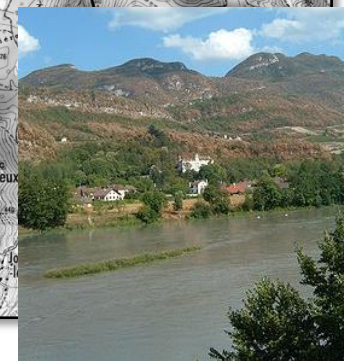
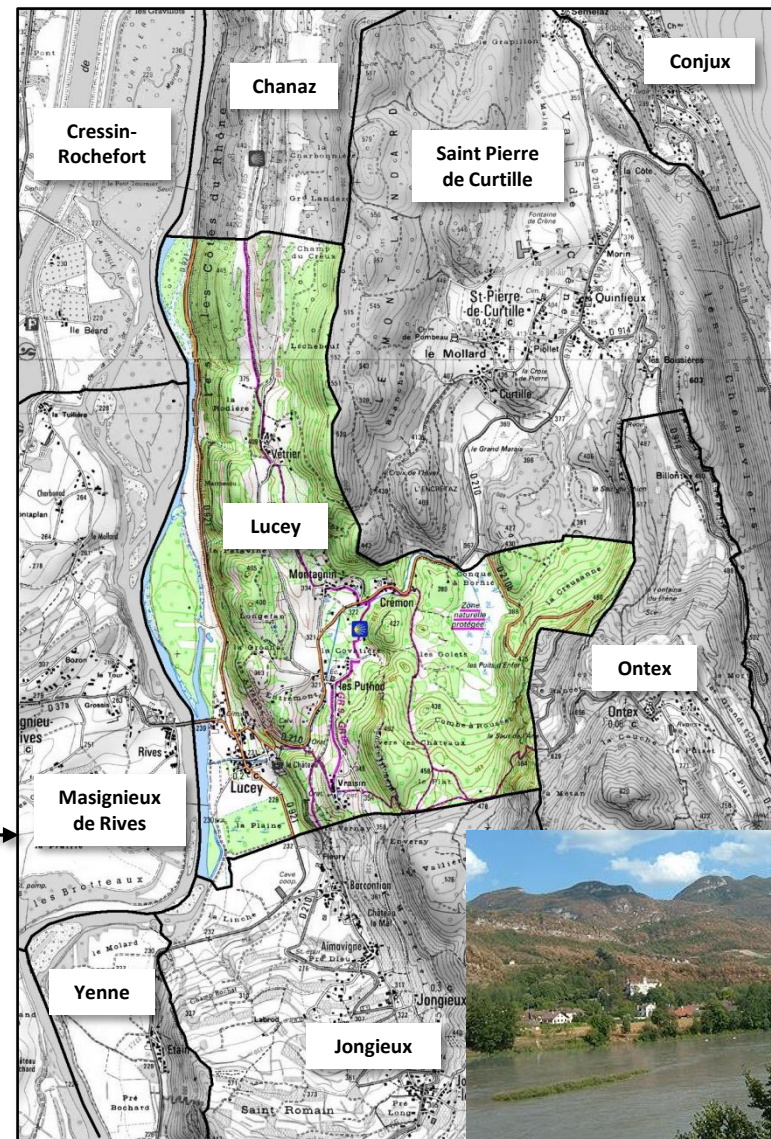
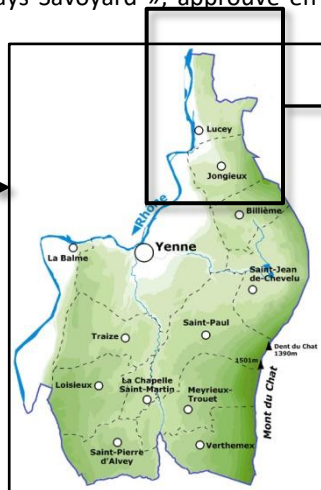
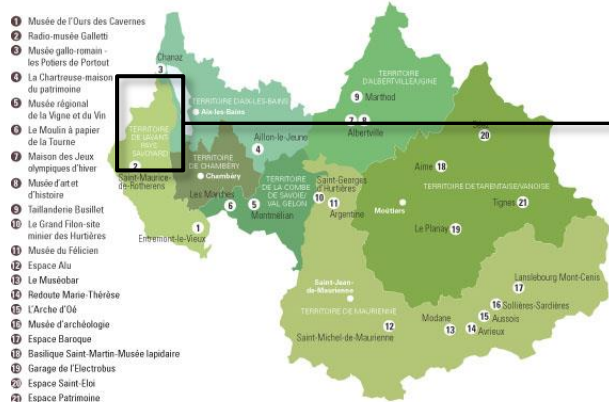
Lucey est le territoire le plus au Nord de la communauté de communes, sur la rive gauche du Rhône, le Rhône donnant la limite avec le département de l'Ain.

Elle est rattachée au Canton « Bugey Savoyard » depuis le 1^{er} Janvier 2015.

Elle est limitrophe :

- Au sud, de Jongieux, également dans la CCY
- A l'Est, d'Ontex et de Saint Pierre de Curtille, sur les monts qui la sépare du Lac du Bourget
- A l'Ouest, de Massignieux de Rives et de Cressin Rochefort, sur la rive droite du Rhône, dans l'Ain et dans le canton de Belley
- Au Nord, de Chanaz

La commune de Lucey est dans le périmètre du SCoT « Avant-Pays Savoyard », approuvé en Juin 2015.



2. APPROCHE DÉMOGRAPHIQUE



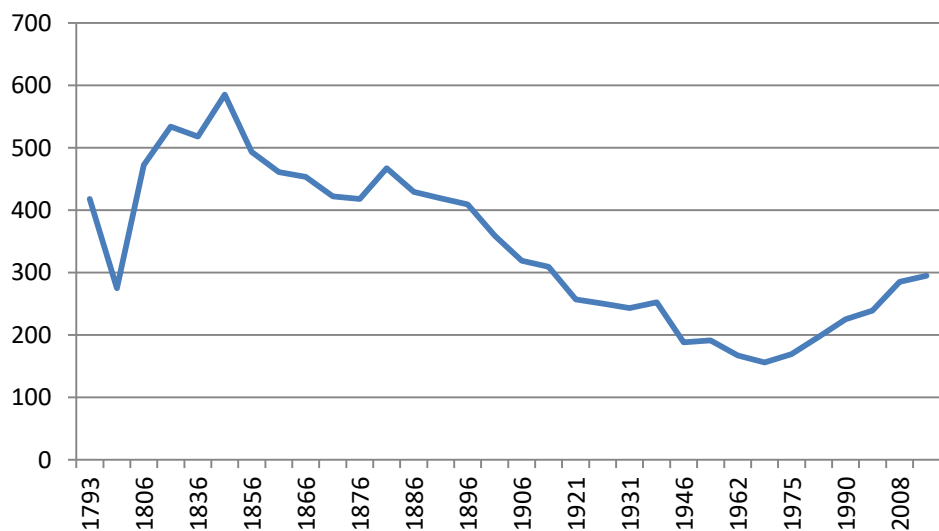
□ Evolution générale

La commune de Lucey a atteint jusqu'à 585 habitants à la moitié du 19^{ème} siècle. Elle a ensuite connu une décroissance démographique, qui a porté sa population à 156 habitants en 1968.

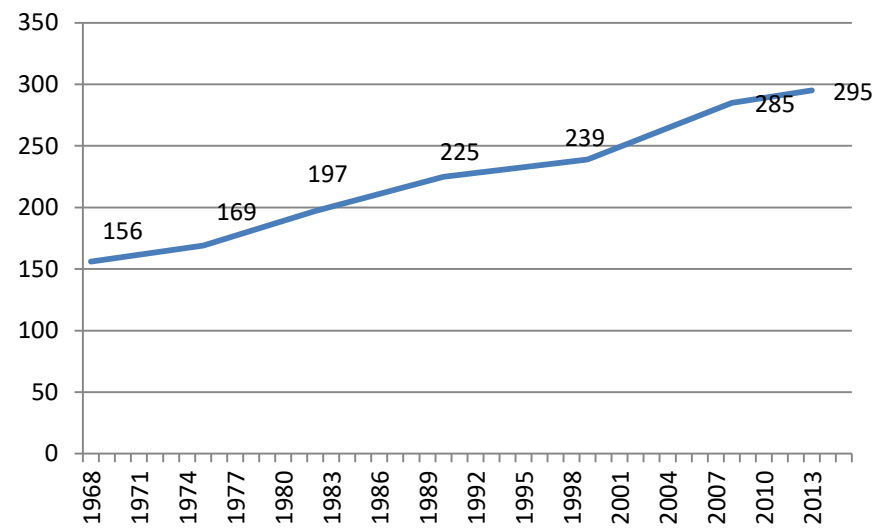
Depuis, elle connaît une croissance démographique assez régulière.

Ce retour à la croissance s'est fait assez précocement sur la commune au regard d'autres communes rurales. Cette évolution continue avec en 2016, 304 habitants sur le territoire.

Evolution historique de la population de Lucey



Population communale entre 1968 et 2013



2. APPROCHE DÉMOGRAPHIQUE



□ Facteur d'évolution

L'évolution démographique dépend de deux facteurs : le solde naturel, différence entre les taux de mortalité et de natalité, et le solde migratoire, différence entre les sorties et les entrées sur le territoire communal.

A noter que le solde migratoire est un solde seulement « apparent » dans la mesure où un territoire n'ayant subi ni sortie ni entrée donnera le même solde migratoire que celui où il y a eu beaucoup de mouvements mais où la différence entre entrée et sortie est nulle.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Commune - Solde Naturel	-0,2	-0,5	-0,3	-0,1	0,1	0,3
Commune - Solde Migratoire	1,3	2,7	2	0,8	1,9	0,4
Commune	1,2	2,2	1,7	0,8	2	0,7
EPCI - Solde Naturel	-0,5	-0,4	-0,2	0	0,2	0,2
EPCI - Solde Migratoire	0,4	1,3	1,6	1,1	1,6	0,8
EPCI	-0,1	0,9	1,5	1,1	1,8	1

⇒ Un solde naturel négatif malgré l'apport migratoire

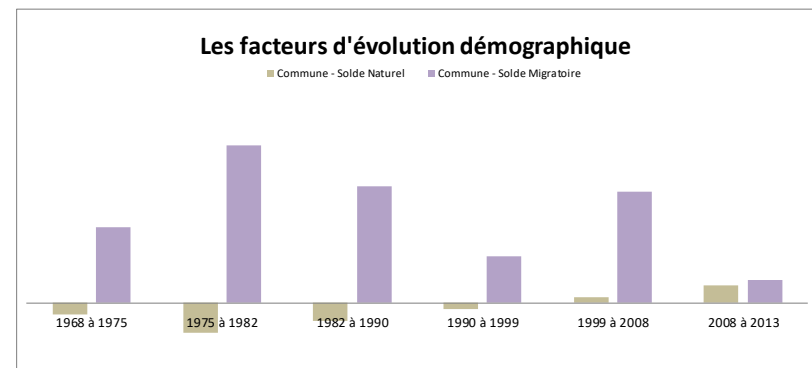
Bien que la commune ait connu une croissance assez régulière (taux de croissance annuelle moyen oscillant entre +0,7 et +2,2), avec apport migratoire positif, soutenu sur certaines périodes, comme entre 1975-1982 (période « retour à la nature » que connaissent nombre de communes rurales), le solde naturel a été la plupart du temps négatif. C'est-à-dire que le fait que des foyers s'installent régulièrement sur le territoire n'a pas permis de redynamiser la population par des naissances, et l'équilibre entre naissances et décès a tardé à se mettre en place.

Depuis 1999, cet équilibre se fait mais reste fragile.

De la même manière, le solde migratoire entre 2008 et 2013 est relativement faible. Il s'explique :

- Soit effectivement peu de nouveaux foyers sur la commune
- Soit une arrivée régulière de nouveaux foyers, mais en contrepartie des départs tout aussi conséquents

Aussi, il y a tout lieu de penser que si la commune ne connaît pas davantage d'apports migratoires dans les prochaines années, le solde naturel diminuera à nouveau et la commune perdra des habitants.



A noter que la plupart des départs sont liés à des mutations professionnelles, ou des changements dans la situation de famille.

Globalement, La commune de Lucey a connu des évolutions similaires à l'ensemble des communes de la CCY, ce qui s'explique par le fait que cette dernière est essentiellement constituée de communes rurales. Celle qui se démarque le plus est Yenne avec 2600 habitants ce qui représente moins de la moitié de la population globalement de la communauté de communes.

2. APPROCHE DÉMOGRAPHIQUE



□ Structure de la population

La taille des ménages est restée relativement élevée jusqu'au début des années 80, atteignant 2,7 en 1975, démontrant l'accueil de familles sur le territoire. Toutefois, la commune sortait d'une longue phase de décroissance démographique : malgré l'arrivée de familles, le vieillissement de la population n'a pas permis de redonner un équilibre entre naissance et décès.

A partir des années 80, la taille des ménages diminue régulièrement mais elle se maintient depuis 1999, avec une moyenne de 2,3 personnes par foyer. Cela démontrerait qu'il y a un équilibre entre les familles et les petits ménages (ces derniers étant souvent représentatifs du vieillissement de la population).

L'évolution de la taille des ménages sur la commune a été plus régulière que pour l'ensemble de la CCY. La taille des ménages a tendance à être inférieure à celle de l'ensemble de la CCY. Toutefois, l'écart se réduit depuis les années 80.

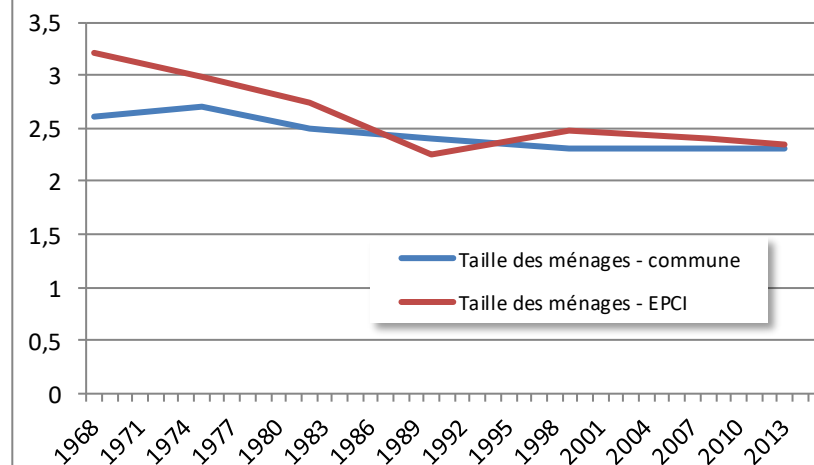
Concernant l'évolution par tranche d'âge, le graphique suivant tend à montrer plutôt un rajeunissement de la population depuis 1999, avec une augmentation (faible) de toutes les tranches comprises entre 0 et 59 ans et une diminution des 60/74 ans.

On note toutefois :

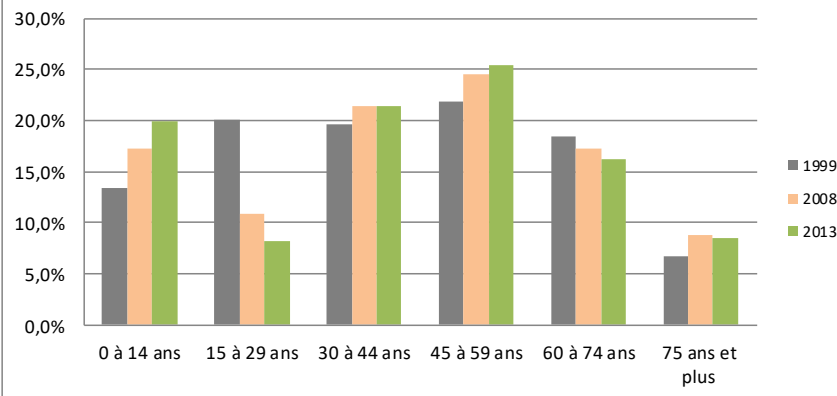
- la tranche 15/29 qui a fortement diminué passant d'environ 20% de la population à 17,7% en 2008, puis 8,2% en 2013. En contrepartie, les 0-14 ans ont bien augmenté sur 15 ans
- ⇒ Le territoire accueille effectivement de jeunes couples avec enfants en bas âge ou sur le point d'en avoir, mais il y a sans doute une fuite importante de ces foyers lorsque les enfants commencent à grandir, années collèges/lycées, où la distance des équipements scolaires (ou des activités parascolaires) est plus complexe à gérer
- A partir de 30 ans, les pourcentages montrent de légères évolutions mais les effectifs sur chaque tranche d'âge sont plutôt stagnants.
- ⇒ C'est sans doute le résultat de l'équilibre entre la fuite des foyers avec des adolescents et l'arrivée de jeunes ménages avec des enfants en bas âge
- La tranche des 45/59 ans augmentent
- ⇒ Il y a une certaine permanence des habitants qui n'ont plus d'enfant à charge

Dernièrement, on note l'installation de deux jeunes ménages, et probablement un troisième dans les prochains mois.

Taille des ménages



Evolution par tranches d'âges



2. APPROCHE DÉMOGRAPHIQUE



□ Enjeux

L'enjeu est de stabiliser l'équilibre intergénérationnel qui s'est installé depuis les années 2000. Le territoire ne semble pas manquer d'attractivité pour les familles sur le territoire, grâce notamment à l'école, toutefois, ces familles semble-il, ne restent pas sur le territoire.

Il sera difficile de gérer la fuite des familles avec des enfants adolescents. Par contre, il est nécessaire de continuer à accueillir régulièrement des jeunes ménages.

En 2017, les travaux sur le tunnel du chat sont un frein à l'installation des ménages et il y a de fortes chances pour que l'accueil de population soit plus importante lorsque les travaux seront réalisés.

Si l'école est un atout indéniable, il faut aussi que les jeunes est le moyen de s'installer (ou de rester sur le territoire après décohabitation de leurs parents), : cela passe par une typologie de logement adaptée. Au regard du développement limité à prévoir (en cohérence avec le SCoT), il convient également d'envisager des logements qui favoriseraient un renouvellement régulier de population (petite taille adaptée à des jeunes couples).

3. APPROCHE HABITAT ET URBANISATION



Evolution générale

Le nombre de logements a évolué relativement régulièrement et progressivement entre 1968 et 2013, si ce n'est la période 1990-1999 où il a diminué (-3 sur environ 150), et ceci en cohérence avec l'évolution démographique.

Globalement, la croissance de l'ensemble des logements est dépendante des résidences principales. On note cependant plusieurs périodes :

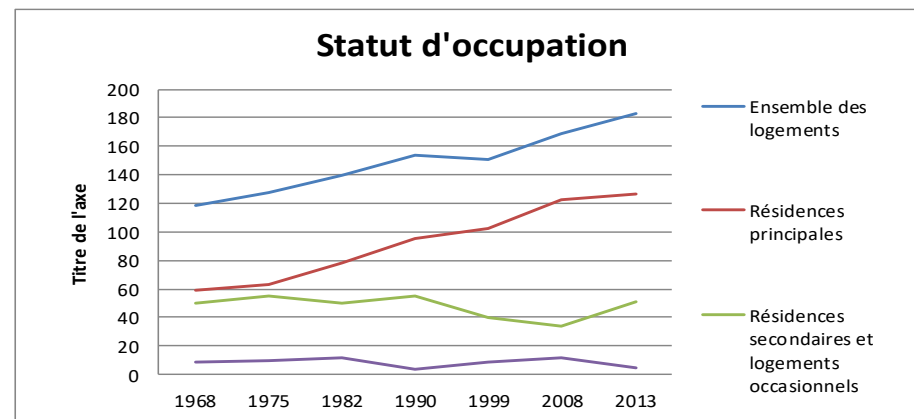
- Jusqu'en 1975, Lucey était autant choisi comme lieu de villégiature que comme lieu de vie, ce qui s'explique par le cadre environnant attractif.
- A partir de 1975, le nombre de résidences principales amorcent une croissance continue jusqu'à nos jours. Les années 80 marquent une période de « retour à la nature » où les citoyens optent finalement pour une vie à la campagne.
- Le nombre de résidences secondaires stagnera jusque dans les années 90 (environ une cinquantaine) et diminueront ensuite régulièrement jusqu'à une trentaine. En contrepartie sur cette période, les résidences principales augmentent : il y a de forte chance pour qu'une partie des résidences secondaires ait été réinvestie en résidences principales.
- A partir de 2008, la croissance est moins forte pour les résidences principales. Par contre, le nombre de résidences secondaires est à nouveau autour de 50, comme dans les années 60 à 80. Si sans doute quelques logements vacants ont permis la réalisation de résidences secondaires, il est fort probable que quelques résidences principales soient également devenues secondaires.

En 2013, les résidences secondaires représentent environ 28% du parc de logements, ce qui est particulièrement important, y compris par rapport à la CCY. Elles sont par contre très peu utilisées quelques fois quelques jours seulement dans l'année. Les ventes n'interviennent que lorsqu'il y a un partage entre héritiers lors du décès du propriétaire.

Les 5 logements vacants représentent 2,7% du parc, ce qui est faible.

Enjeux :

⇒ **Que ce soit les logements vacants (peu nombreux) ou les résidences secondaires (en nombre même si peu utilisées), ils ne représentent qu'un très faible réserve pour un réinvestissement possible en logement principal.**



	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Commune	Evolution du nombre de logements						
Ensemble des logements	118	128	140	154	151	169	183
Résidences principales	59	63	78	95	102	123	127
Résidences secondaires et logements occasionnels	50	55	50	55	40	34	51
Logements vacants	9	10	12	4	9	12	5
EPCI	Evolution du nombre de logements						
Ensemble des logements	2 034	2 267	2 405	2 764	3 019	3 487	3 715
Résidences principales	1336	1427	1651	1949	2267	2753	2956
Résidences secondaires et logements occasionnels	464	603	585	665	524	461	448
Logements vacants	234	237	169	150	228	274	283

3. APPROCHE HABITAT ET URBANISATION



Ces 10 dernières années on comptabilise la création de 14 nouveaux logements (7 nouvelles constructions et 6 par changement de destination), ainsi que 3 interventions significatives sur des logements existants pour les rendre habitables).

Création ou intervention significative de logements												
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Total
Nouvelle construction	1	0	1	0	2	2	1	0	0	0	1	8
Changement de destination pour du logement	0	0	0	0	2	0	1	1	0	2	0	6
Intervention significative sur logement existant	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	1	3
Total	1	0	2	0	4	3	2	1	0	2	2	17

En termes de typologie, l'essentiel du parc de logements est constitué de maisons individuelles, les appartements sont au nombre de 7 en 2013 et correspondent à des logements groupés dans une maison. A noter que l'INSEE comptabilisait 21 appartements en 1999 mais cela ne semble pas correspondre à la réalité. Pour la commune, il y a pu avoir tout au plus une dizaine d'appartements (2 logements groupés dans une même maison).

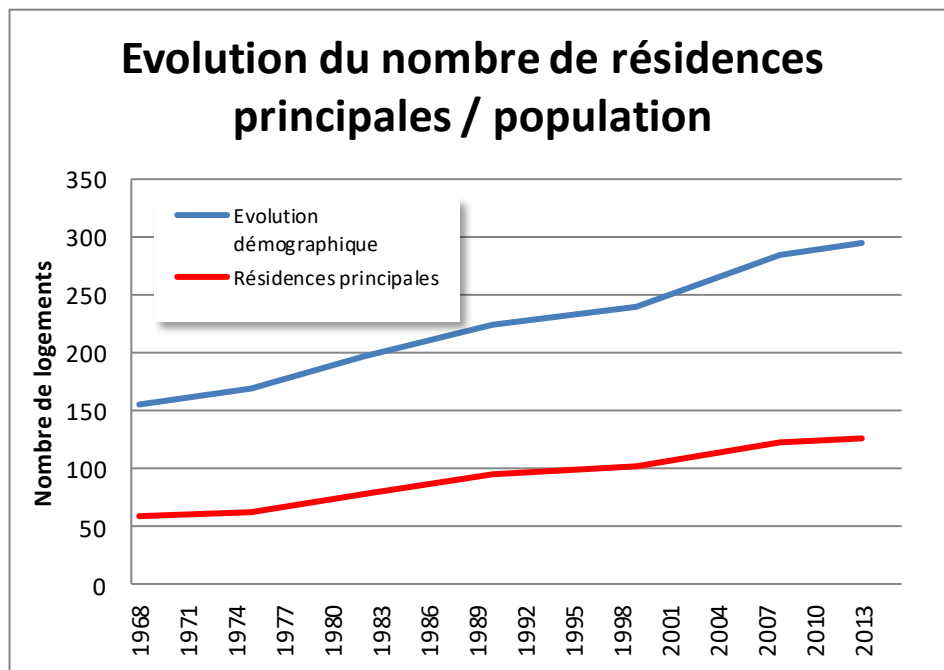
	1999		2008		2013	
Total	146	%	170	%	182	%
Maisons	125	85,6%	164	96,5%	175	96,2%
Appartements	21	14,4%	6	3,5%	7	3,8%

3. APPROCHE HABITAT ET URBANISATION



□ Les résidences principales

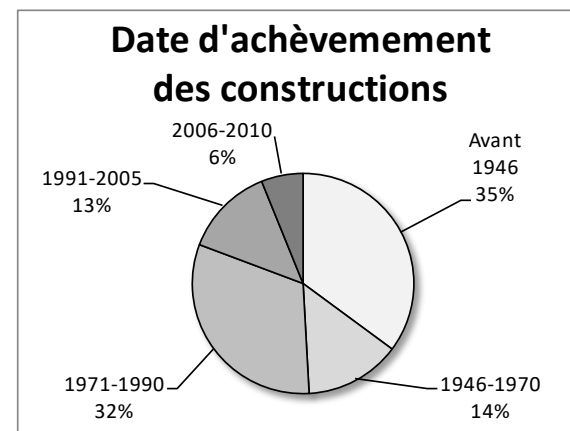
Les résidences principales représentaient en 2013, environ les 2/3 du parc de logements de Lucey. Le graphe suivant permet de voir la cohérence entre le nombre de résidences principales et l'évolution de population. Il permet aussi de confirmer que depuis les années 70 la commune a accueilli le même type de structure familiale.



Depuis 2006, il s'est installé environ une quinzaine de ménages correspondant à environ une cinquantaine d'habitants supplémentaires (soit une taille moyenne de ménages à 3,3. Il s'agit de jeunes couples avec enfants, ce qui montre encore l'attractivité du territoire pour les familles.

Le parc de logements ancien est relativement important sur la commune avec environ la moitié construit avant les années 70. Cela participe à la qualité paysagère bâtie de la commune.

On note également qu'un tiers a été construit entre 1971 et 1990, ce qui implique qu'une bonne partie du parc de résidences principales ne respecte sans doute pas les préoccupations actuelles en matière de normes, de confort thermique et de qualité énergétique.



Comparativement, sur l'ensemble de la CCY, la proportion de bâti très ancien est relativement similaire à ce qu'on trouve sur Lucey. Toutefois, la CCY compte en 2013, 27% de résidence principales réalisées entre 1990 et 2010, (19% pour Lucey), ce qui s'explique par l'attractivité plus conséquentes des pôles que sont Yenne mais aussi St Jean le Chevelu ou Saint Paul sur Yenne.

3. APPROCHE HABITAT ET URBANISATION



Les logements d'une pièce ou 2 sont quasiment inexistants, ce qui s'explique par la ruralité du secteur. L'essentiel des logements sont de grande taille avec notamment plus de 80% de 4 pièces ou +, ce qui répond aux besoins des familles, mais limite fortement les possibilités de turn-over garantissant l'équilibre intergénérationnel.

On note également la présence d'une vingtaine de logements de 3 pièces.

A noter que les jeunes couples auront plutôt tendance à opter pour des deux ou trois pièces, qui font plutôt défaut sur la commune.

L'essentiel des habitants est propriétaire. On compte néanmoins 11% de logements (soit 14) en location.

Le locatif permet le turn over des ménages, le parcours résidentiel et le renouvellement de la population. On le voit bien sur Lucey où il y a une forte permanence des propriétaires (plus de 19 ans) alors que dans la location, l'ancienneté d'emménagement est beaucoup moins élevée (6,7 ans). Il est donc important de la développer.

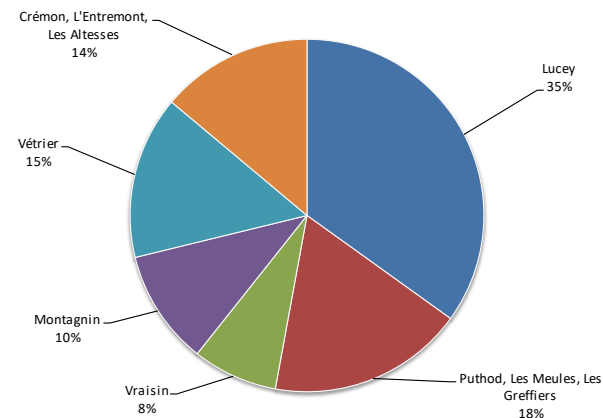
Toutefois, les logements sur Lucey ont souvent du mal à être loués du fait du coût de la location souvent excessif.

En 2016, 35% de la population est installée sur le bourg de Lucey. Les habitants se répartissent de manière à peu près équivalente entre Puthod, Vétrier, et Crémon, entre 15 et 20%. Montagnin et Vraisin accueillent entre 8 et 10% de la population. On note aussi la présence d'un écart sur Les Altesse / L'Entremont qui accueille quelques familles.

Total	1999		2008		2013	
	102	%	123	%	127	%
1 pièce	1	0,7%	0	0,0%	0	0,0%
2 pièces	2	1,4%	4	2,4%	2	1,6%
3 pièces	22	15,1%	22	12,9%	23	18,1%
4 pièces	30	20,5%	34	20,0%	29	22,8%
5 pièces ou +	47	32,2%	63	37,1%	73	57,5%

Ensemble des résidences principales	2008		2013				
	123		127		295 personnes		
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre d'habitants	Taille des foyers	Ancienneté d'emménagement (an)
Propriétaire	105	85,4%	110	86,61%	261	2,4	19,3
Locataire	17	13,8%	14	11,02%	29	2,1	6,7
Logé gratuitement	1	0,8%	3	2,36%	6	2,0	13,7

Répartition des habitants permanents sur le territoire



3. APPROCHE HABITAT ET URBANISATION



□ Ancienneté d’emménagement

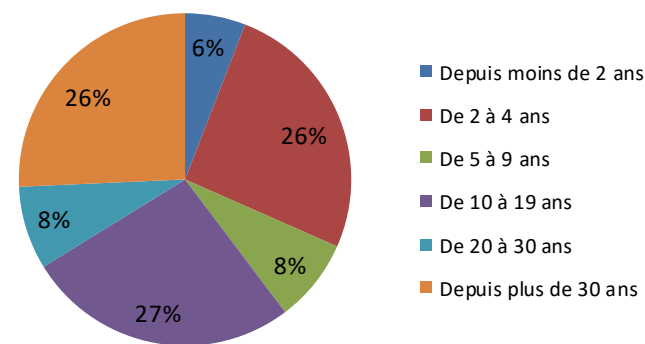
Environ 30% des ménages ont emménagé sur le territoire dans les 4 dernières années, ce qui montre l’attractivité du territoire pour y vivre. Il s’agit de ménages d’une taille moyenne de 2,5 à 2,8, ce qui confirme l’installation de familles avec enfants, qui ont besoin de grands logements.

Par contre, ceux qui ont emménagé il y a 5 à 9 ans sont nettement moins nombreux (8%) et sont de petits ménages. Sachant qu’il y a eu un apport migratoire important entre 1999 et 2008, sur le territoire, ces données démontrent que beaucoup de ménages installées il y a 5 à 9 ans, en sont repartis entre temps. Issus de cette phase d’apports migratoires, il ne reste sur le territoire soit des petits ménages, soit des ménages plus importants qui ont connu une décohabitation (départ des enfants du foyer familial).

Enfin, les données montrent en contrepartie une grande permanence des habitants , y compris de familles avec enfants. Les ménages installées depuis plus longtemps sont également ceux qui disposent des plus grands logements.

ANCIENNETE D'EMMENAGEMENT DES MENAGES				
2013				
Nombre de total de ménages 127				
	Nombre	%	Taille des ménages	Pièces par logements
Depuis moins de 2 ans	7	5,90%	2,8	4,4
De 2 à 4 ans	33	25,70%	2,5	4,6
De 5 à 9 ans	10	8,10%	1,7	3,9
De 10 à 19 ans	34	26,50%	2,3	5,1
De 20 à 30 ans	10	8,10%		
Depuis plus de 30 ans	33	25,70%		

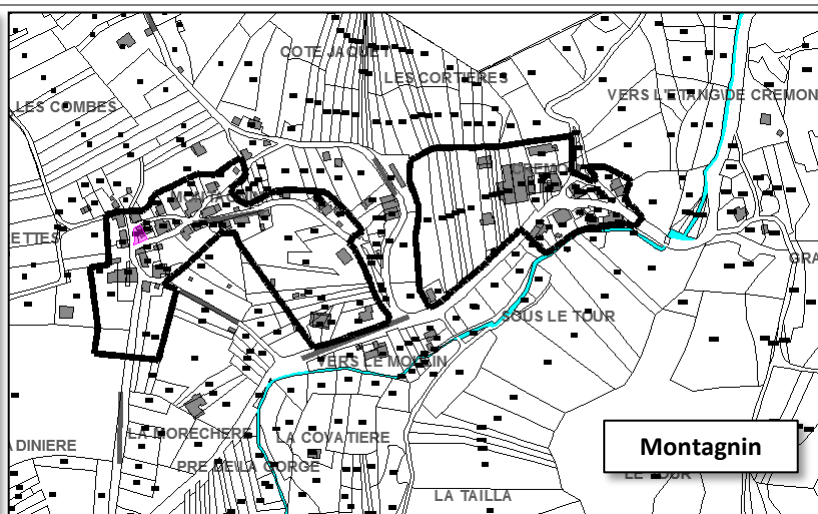
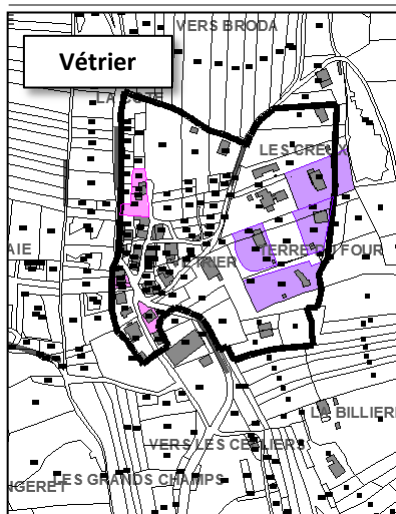
Ancienneté d’emménagement des ménages dans leur résidence principale en 2013



⇒ Beaucoup de mouvements / rotations des ménages entre 0 et 9 ans d’ancienneté d’emménagement.

⇒ Une permanence importante des emménagements issus des apports migratoires au-delà de 10 ans d’emménagement, y compris des familles (ou retour des enfants au pays une fois leur vie professionnelle et privée stabilisée).

3. APPROCHE HABITAT ET URBANISATION

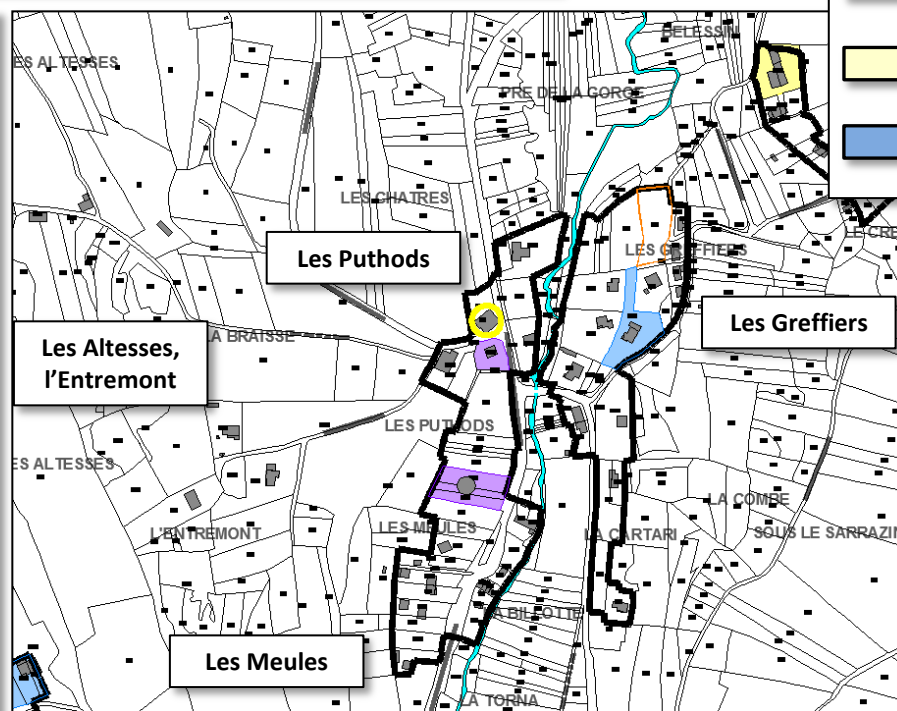
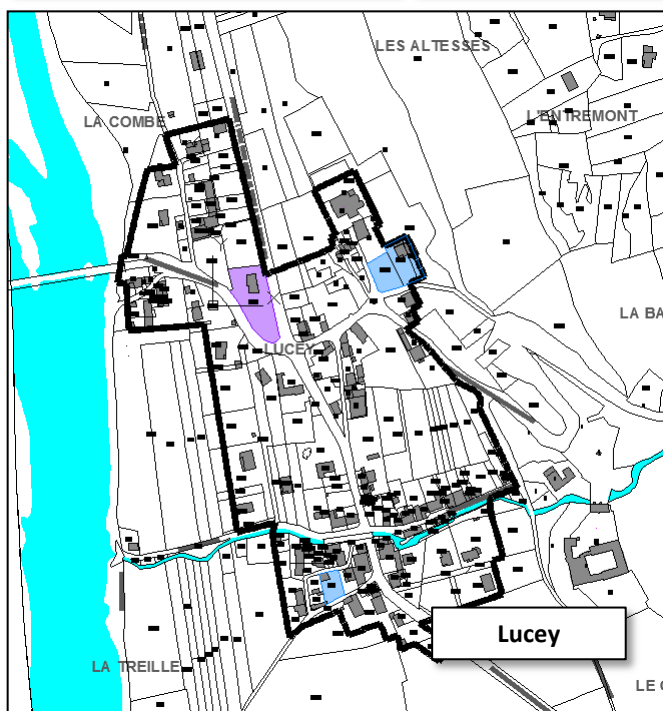
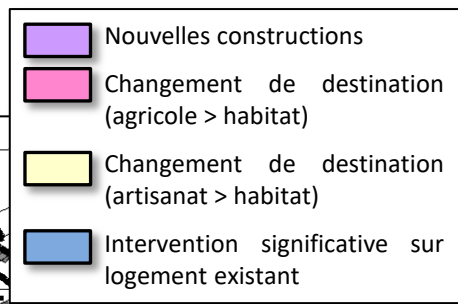


La consommation d'espaces entre 2006 et 2016

Entre 2006 et 2016, le hameau qui a le plus évolué en termes de nouvelles constructions et de changements de destination pour du logement est Vétrier (respectivement 4 et 2 logements).

Lucey, Les Puthods et Vraisin ont également accueilli chacun une à deux constructions à vocation de logement.

Les autres interventions ponctuelles concernaient des réhabilitations/transmutations de constructions déjà existantes (changement de destination ou interventions significatives).

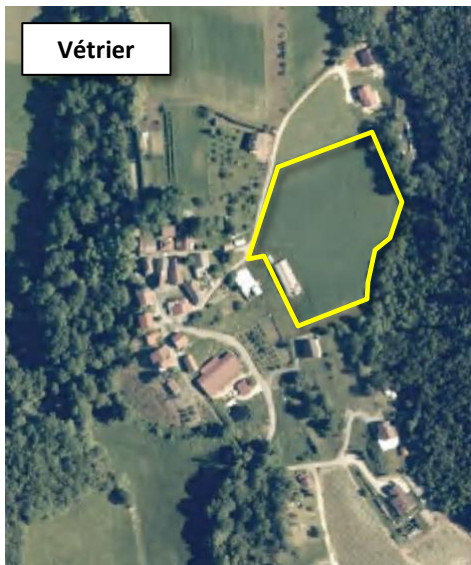


3. APPROCHE HABITAT ET URBANISATION

D'après un cliché aérien de 2005, la construction nouvelle sur Vraisin s'est réalisée sur une parcelle déjà bâtie après démolition de l'existant. Les 7 nouvelles constructions réalisées sur terrain vierge ont consommé environ 1,08 ha dont 0,8 ha sur terrains initialement utilisés par l'agriculture (Vétrier et Les Meules).

Néanmoins, ceux de Vétrier étaient de mauvaise qualité pour l'agriculture (humides).

La moyenne de foncier consommé par logement est d'environ 1500 m², l'amplitude moyenne des terrains allant de 1050 à 2050 m² par logement, les plus vastes étant sur Vétrier et sur Lucey.



Vétrier



Montagnin

Etat des lieux en 2005



Lucey



Les Puthods

Les Greffiers

Les Meules

- Nouvelles constructions sur terrain non agricole
- Nouvelles constructions sur terrain agricole
- Nouvelle construction sur terrain déjà bâti



Vraisin

Secteurs	Nouvelles constructions		Changement de destination pour du logement		Intervention significative sur logement existant	
	Nb	Surface consommée (m ²)	Nb	Surface déjà utilisée (m ²)	Nb	Surface déjà utilisée (m ²)
Lucey	1	1909	0		2	2030
Puthods	2	2740	1	2763	0	
Les Greffiers	0		1	1873	1	2063
Montagnin	0		1	141	0	
Vétrier	4	6197	2	886	0	
Vraisin	1	1304	1	1161	0	
Total	8	12150	6	6824	3	4093
Moy. par logt		1519		1137		1364

3. APPROCHE HABITAT ET URBANISATION



☐ Les capacités d'urbanisation actuelles

☐ Dans les constructions existantes

Il existe encore quelques granges qui ne sont actuellement plus utilisées pour l'activité agricole. La plupart sont sur le bourg de Lucey. L'une d'entre elles, avec un logement attenant vacant, est sur Crémon, mais l'état de l'ensemble paraît difficilement réhabilitable. Par ailleurs, se pose ici également le soucis de mettre en œuvre un système d'assainissement autonome sur une parcelle très restreinte.

Ainsi, on peut estimer à 4 le nombre de granges qui pourraient faire l'objet de changement de destination pour du logement.



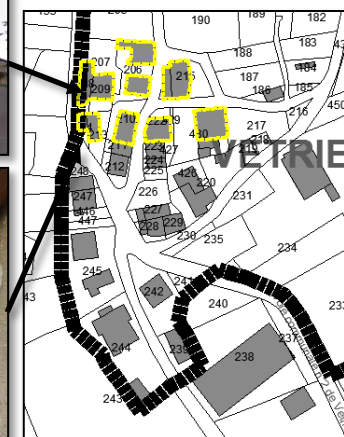
Grange et maison attenante à Crémon



Un patrimoine bâti tombant en ruine



Par ailleurs le village de Vétrier, comprend 6 à 7 maisons anciennes, déclarées comme résidences secondaires, mais qui sont plus ou moins à l'abandon (certaines sont en vente).



3. APPROCHE HABITAT ET URBANISATION



□ Les capacités de la carte communale

Le SCOT de l'Avant Pays Savoyard, dans son DOO définit deux types de surface potentiellement urbanisable qui serviront de base au calcul du potentiel de la Carte Communale :

- Le renouvellement / réinvestissement urbain :

Il pourra se faire sur :

- Des parcelles vierges de type « dents creuses » ou bâties susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions (pour des parcelles déjà bâties, suite à d'éventuelles démolitions de bâtis existants ou morcellement de parcelles bâties) ; il concerne également la réhabilitation possible du bâti existant.

Les 3 conditions permettant de considérer un tènement comme une « Dents creuses » : parcelle ou ensemble de parcelles < 3000 m², vierge de construction, bordé(e) de parcelles bâties en limite séparative et s'intégrant à la morphologie du groupe bâti existant.

- L'extension :

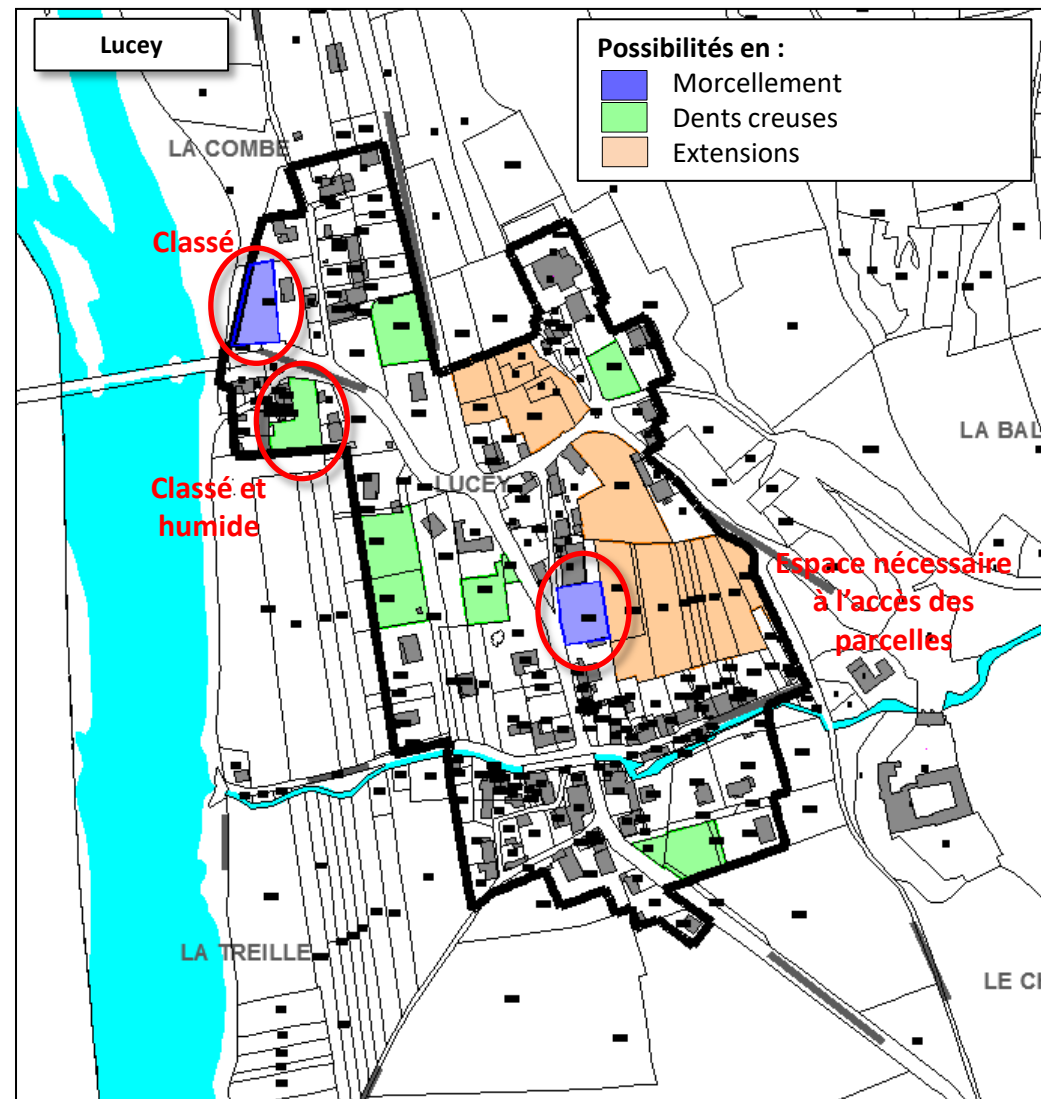
Ce qui n'est pas considéré comme « renouvellement réinvestissement » est considéré comme extension

Cartographiquement, cela peut être représenté ainsi :

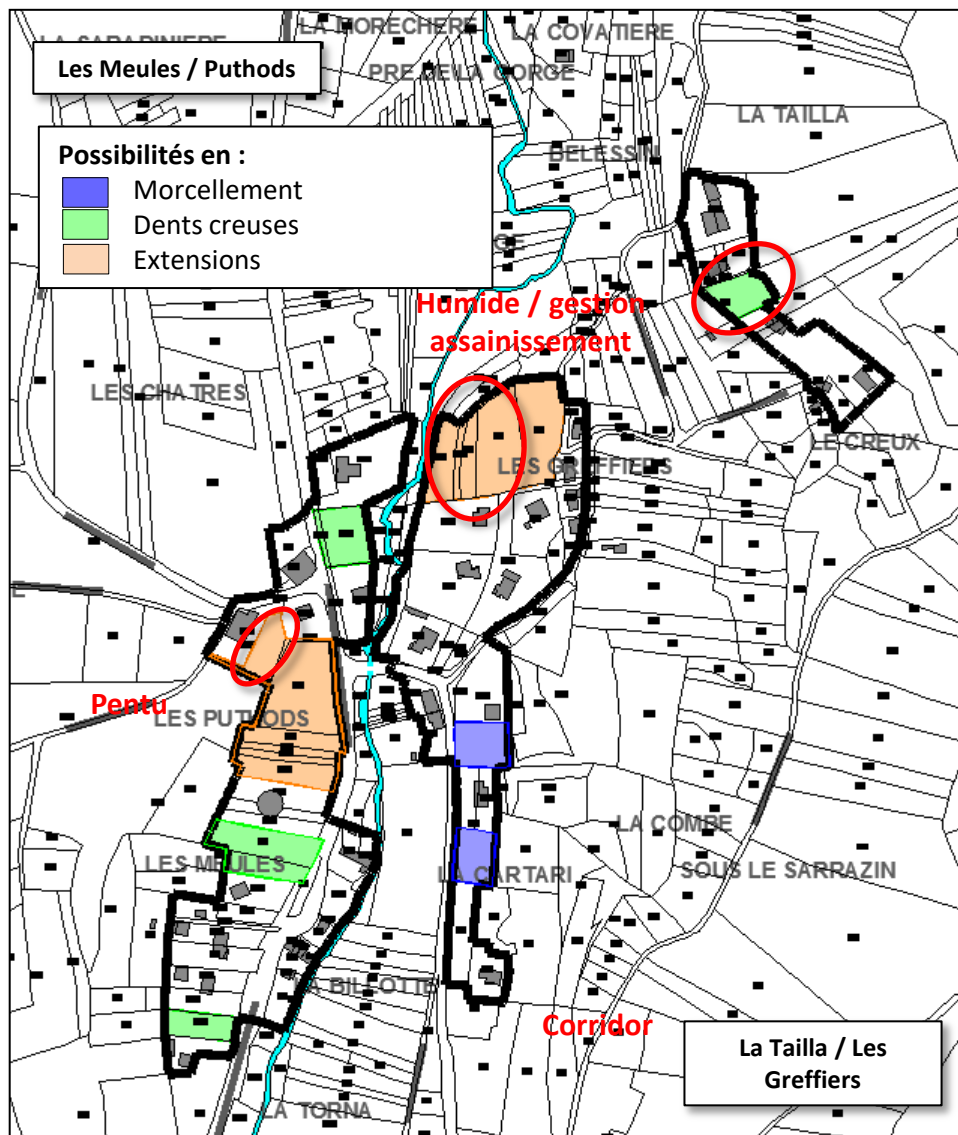
Lucey			
	Surface (m ²)	Nb logement	Remarques
Extension	13399	21	15 logt /ha
Dents creuses	7430	9	dont 986 m ² humide
Morcellement possible	2037	2	
Réinvestissement bâti existant		4	4 granges
Total	22866	36	

Sur le bourg de Lucey :

- environ 1000 m² en dent creuse en terrain humide et périmètre classé.
- Environ 1000 m² en périmètre classé en bord du Rhône
- Environ 1000 m² en morcellement serait nécessaire pour créer une desserte ou du stationnement



3. APPROCHE HABITAT ET URBANISATION



Meules / Puthods / Greffiers / Vraisin			
	Surface (m ²)	Nb logement	Remarques
Extension	10538	11	1000 m ² /logt
Dents creuses	4650	5	
Morcellement possible	1847	2	
Réinvestissement bâti existant		0	
Total	17035	18	

Sur les Puthods :

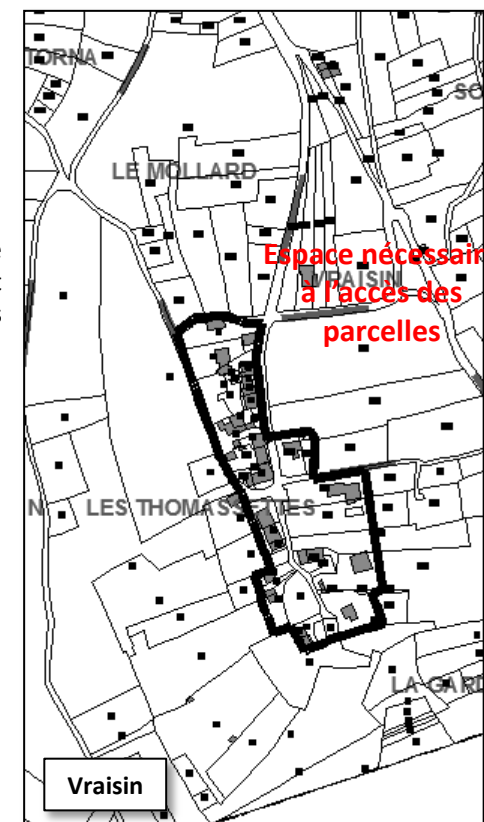
Une bande de 0,07 ha en extension paraît peu propice à l'urbanisation (pente).

Sur les Greffiers et le Creux :

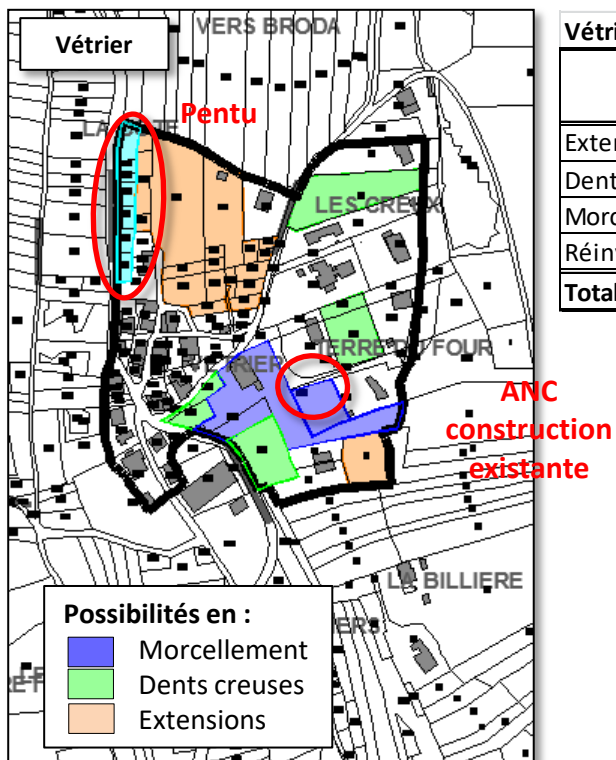
Les terrains sont de manière générale très humide sur le Nord, limitant notamment les possibilités d'assainissement.

Sur La Cartari :

Il pourrait y avoir du morcellement mais qui prolonge le mitage qui a été fait sur la route de Vraisin. Mais les terrains côtoient le corridor écologique.



3. APPROCHE HABITAT ET URBANISATION



Vétrier			
	Surface (m ²)	Nb logement	Remarques
Extension	6866	7	1000 m ² /logt
Dents creuses	4767	4	
Morcellement possible	3999	4	
Réinvestissement bâti existant		7	Habitat vacant
Total	15632	22	

Montagnin / Crémon			
	Surface (m ²)	Nb logement	Remarques
Extension	9171	9	1000 m ² /logt
Dents creuses	2757	3	Humide
Morcellement possible	1573	2	
Réinvestissement bâti existant		1	Grange + habitat
Total	13501	15	

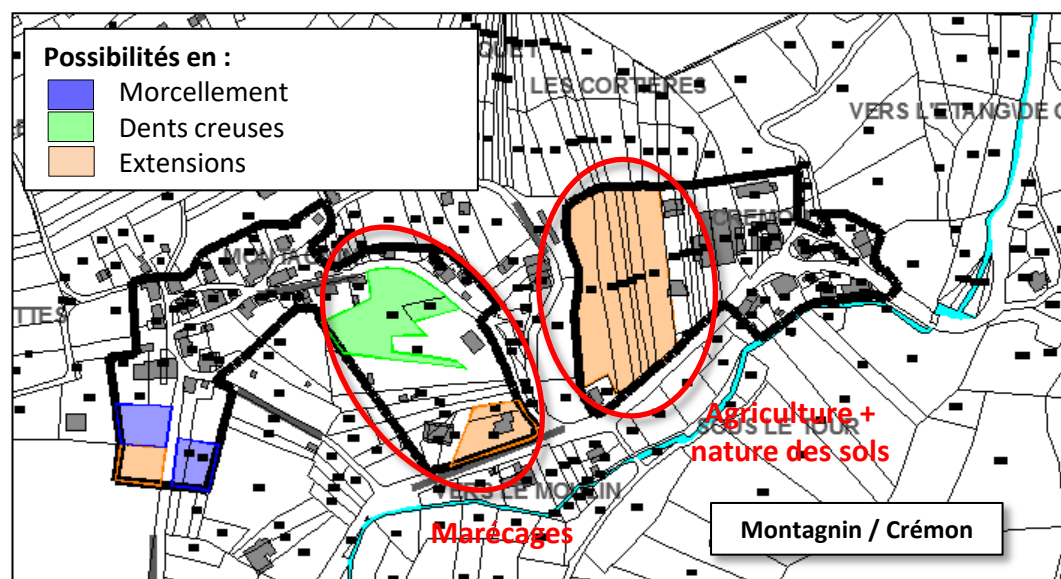
Sur Vétrier :

Une bande d'environ 1000 m² est peu propice à l'urbanisation (talus pentu en bord de route sortie Nord du hameau).

La problématique général du secteur est l'alimentation en eau (+ défense incendie) et la mise en œuvre d'un assainissement autonome pour les constructions du noyau dense existant (sols rocheux).

Sur Montagnin et Crémon:

La problématique générale est la nature des sols incertaine et variable, à quelques mètres de distance, soit marécageuse (notamment Montagnin), soit sur du rocher, limitant la mise en œuvre d'un système d'assainissement autonome.



3. APPROCHE HABITAT ET URBANISATION



Globalement , le potentiel dans les zones actuellement constructibles de la commune, sans prendre en compte la rétention (tènements disponibles ou dans le cadre de réhabilitation) est de 6,9 ha :

Total			
	Surface (m²)	Nb logement	Remarques
Extension	39974	47	1000 m ² /logt
Dents creuses	19604	21	
Morcellement possible	9456	10	
Réinvestissement bâti existant	0	12	Habitat vacant
Total	69034	90	

Or le SCoT envisage comme développement pour la commune :

- 44 logements à programmer sur 20 ans , soit 22 sur 10 ans :
- ⇒ Avec 90 logements, le potentiel est 4 fois trop élevé ; le potentiel en réinvestissement / renouvellement (environ 43 logements) représente déjà le double.
- Au maximum 2,4 ha de potentiel en extension, soit 1,2 à 10 ans.
- ⇒ Avec 4 ha, le potentiel d'extension est trop élevé de 2,8 ha.
- 20% à minima de développement sous forme de réinvestissement et/ou de renouvellement.
- ⇒ En termes de logements, il représente dans la carte communale environ 50%.
- ⇒ En termes de surface , il représente 2,9 ha soit plus de 40 %.

Une nécessité de réduire les surfaces , des critères inévitables à prendre en compte du fait de problématiques diverses :

- Risques d'inondation en bord du Rhône (Lucey)
- Problématique de mise en œuvre de l'assainissement sur Vraisin
- Aptitude des sols aléatoire sur Crémon à l'assainissement, combinée à la taille des parcelles
- Terrains marécageux sur Montagnin, Les Greffiers, le Creux
- Problématique d'alimentation en eau sur Vétrier
- Pente sur Vétrier
- Périmètre site classé

L'assainissement collectif sur Lucey :

⇒ Priorité du développement à donner sur le bourg

Des possibilités de réinvestissement dans le bâti existant :

⇒ Évaluer de manière réaliste les possibilités de réinvestissement à 10 ans (pour rappel, 6 interventions ces 10 dernières années avec des choix aujourd'hui amoindris : prise en compte de la rétention, mais aussi des possibilités de desserte par les réseaux ou de mise en place d'un assainissement autonome

Et de manière générale, privilégier :

- Les hameaux déjà constitués, éviter le développement des groupements issu de mitage ou les développements linéaires (Sud Greffiers, la Cartari, la Tailla/ le Creux)
- Privilégier les dents creuses
- Privilégier les secteurs desservis et bénéficiant d'équipements proches (école aux Puthods/Greffiers)

4. EQUIPEMENTS ET VIE SOCIALE

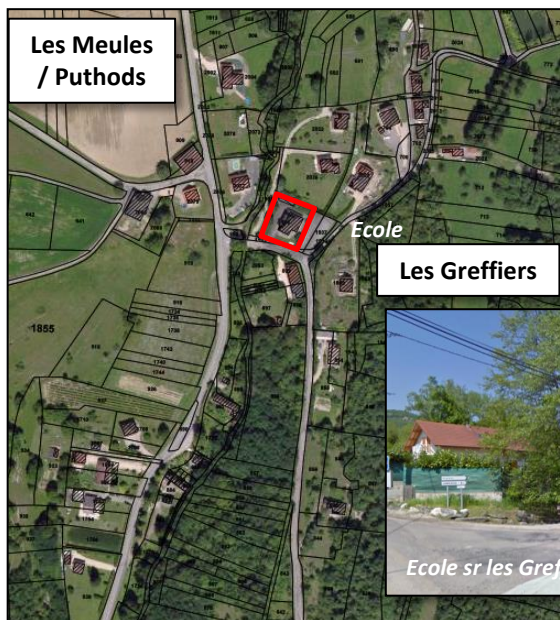
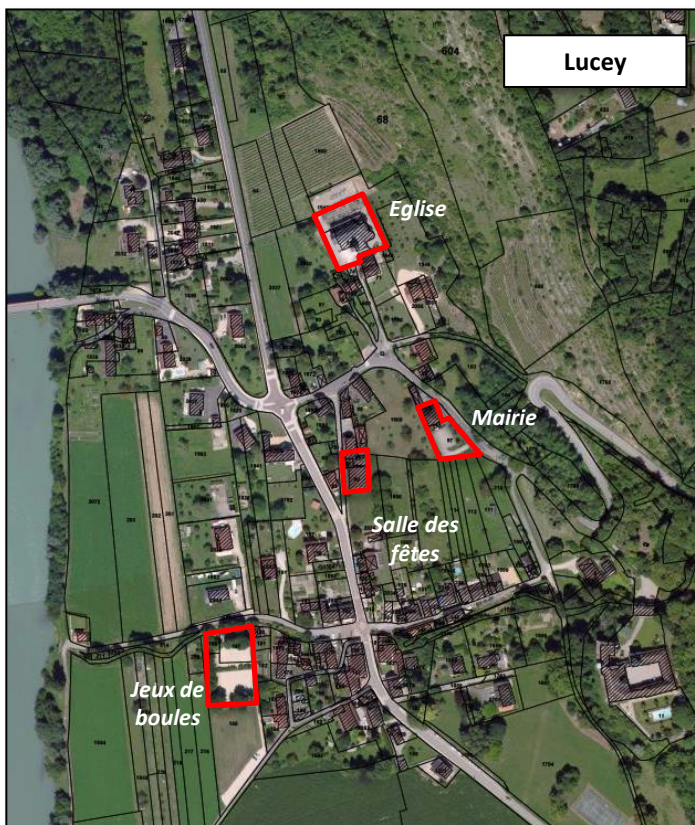


☐ Equipements publics

Les équipements recensés sur le territoire sont :

- La mairie
- La salle des fêtes
- Un terrain de boules (qui sert également aux manifestations locales)
- L'église
- L'école

Si la plupart des équipements sont implantés sur le bourg (en retrait de la RD921), Lucey a la particularité d'avoir son école sur les Greffiers, hors de villages ou hameaux anciens, dans un secteur constitué de maisons individuelles qui datent de ces dernières décennies.



4. EQUIPEMENTS ET VIE SOCIALE



☐ L'école



Lucey est en regroupement pédagogique avec les communes de Jongieux et Billième. L'école de Lucey accueille les classes de maternelles. Les effectifs sont relativement stables depuis 5 ans, autour de 25 enfants.

La capacité de l'école est suffisante par rapport aux effectifs actuels et à venir.



Ecole

Dans l'avenir, se pose la question de la réhabilitation de l'école dans du bâti qui nécessiterait des gros travaux en matière de mise aux normes.

☐ Vie associative et animation locale

Associations	Vocation
Lucey Animation	Comité des fêtes
ACCA Diane de Lucey	Chasse
Association des boules	Loisirs
Sou des écoles	Loisirs

La vie locale est animée notamment les associations locales au nombre de 4.

Le comité des fêtes, « Lucey animation », organise environ 5 manifestations/ an.

L'association des boules organise 3 à 4 concours / an.

☐ Réseau

La gestion de l'eau est traitée de manière plus approfondie dans l'Etat initial de l'environnement du présent rapport.

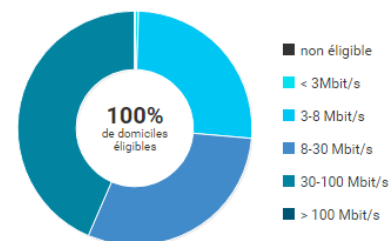
L'eau et l'assainissement non collectif est de compétence de la Communauté de Commune de Yenne. De manière générale, on compte 240 km de réseau difficiles à entretenir ou pour détecter les éventuels problèmes.

L'assainissement collectif est de compétence communale. Seul le bourg de Lucey est desservi par un réseau collectif réalisé récemment et largement dimensionné pour la population actuelle et à venir.

En termes d'électricité, on ne note pas de problématique particulière au niveau des hameaux.

En termes de communications numériques et téléphonie, tous les secteurs ne sont pas forcément desservis par les mêmes fournisseurs.

Taux des habitations éligibles en fonction du débit à LUCEY



Toutes les lignes téléphoniques de Lucey sont reliées à des nœuds de raccordement implantés dans la commune de Lucey. Le central LEY73 (73149LEY) est équipé pour le VDSL2 d'Orange qui permet un débit descendant de 20 jusqu'à 95 Mbit/s sur les lignes téléphoniques de moins d'un kilomètre. Lucey ne dispose pas de l'ADSL.

La commune a profité de la réalisation du réseau d'assainissement sur le bourg pour enfouir les réseau sec. Les prochains travaux d'enfouissement se feront sur le chemin du Jamenoy .

4. EQUIPEMENTS ET VIE SOCIALE



Intercommunalité

La commune de Lucey fait partie de la communauté de Communes de Yenne qui a les compétences notamment en matière de :

- Développement économique
- Environnement : gestion de l'Eau, Assainissement non collectif, déchets, entretien des cours d'eau
- Politique de logements
- Action sociale relative notamment à l'enfance et jeunesse avec notamment l'accueil petite enfance, l'accueil périscolaire et les TAP, l'accueil de loisirs enfants et ados, la garderie scolaire et les TAP, ainsi que le Transport scolaire
- Le transport scolaire



Enjeux

- Comment orienter le développement futur afin que la collectivité puisse maîtriser ses coûts en matière d'installation ou d'entretien des différentes infrastructures (réseau, voirie, ...) ?
- Comment rentabiliser les investissements faits notamment en matière de réseau d'assainissement collectif ?
- Comment utiliser au mieux les différentes ressources proposées par les intercommunalités pour gérer son futur développement ?

5. DÉPLACEMENTS

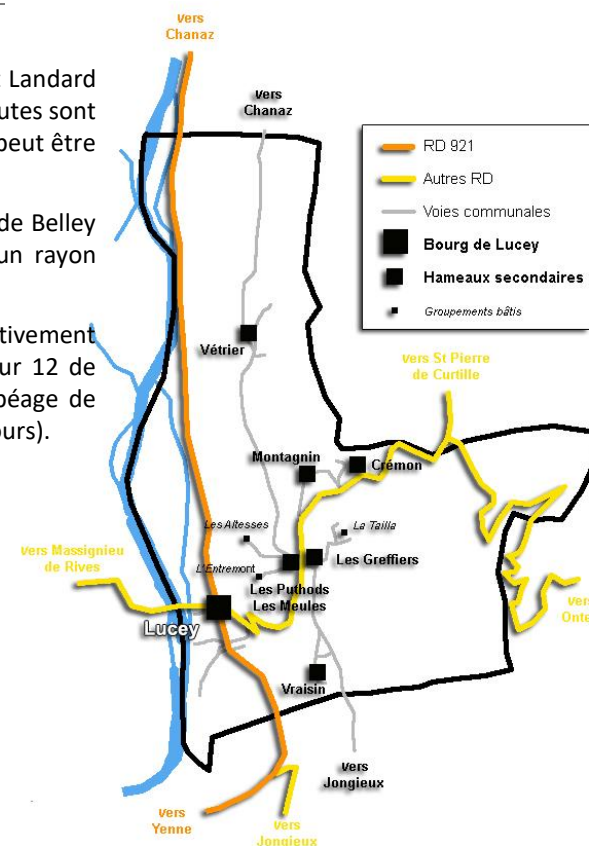
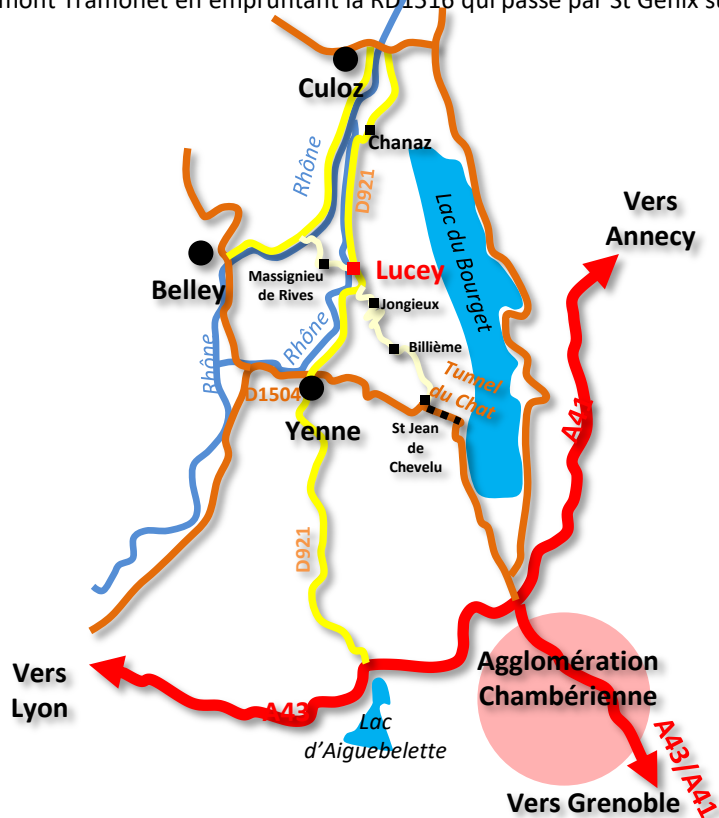


☐ La desserte du territoire

Lucey est située à une trentaine de kilomètres au Nord de Chambéry, du côté occidental des Monts de la Charvaz et Landard qui séparent le Lac du Bourget de l'Avant Pays Savoyard. Depuis l'agglomération de Chambéry, trente à quarante minutes sont nécessaires pour y accéder, en voiture en passant par le tunnel du Mont du Chat. Tout travaux sur le tunnel du Chat peut être une contrainte dans les parcours Lucey / bassin chambérien.

A noter que Lucey est également situé à huit minutes de Yenne (7 km), mais également à une quinzaine de minute de Belley (10 km) et à une vingtaine de minute de Culoz (environ 13 km), c'est-à-dire que les habitants disposent dans un rayon raisonnable, de services et commerces facilitant la vie des habitants.

Lucey est à mi-chemin entre Yenne et Chanaz, sur la RD921 qui parcourt la vallée du Rhône de manière relativement rectiligne, et traverse le bourg de Lucey. La RD921 permet également de rejoindre l'A43 au niveau de l'échangeur 12 de Novalaise (Lac d'Aiguebelette). Toutefois, pour prendre l'autoroute, les habitants se rendent plus facilement au péage de Belmont Tramonet en empruntant la RD1516 qui passe par St Genix sur Guiers (environ 30 km et 30 minutes de parcours).



☐ Le réseau viaire de la commune

En dehors de la RD921 qui traverse la partie basse du territoire du Nord au Sud, et de la RD37A qui permet d'accéder à Massignieu de Rives, la commune est irriguée par un réseau de voiries de moindre importance, la principale étant la RD210 qui permet d'accéder au coteau, de rejoindre St Pierre de Curtille et Ontex, mais surtout de desservir la plupart des hameaux de Lucey : Les Meules / Les Puthods, Les Greffiers, Montagnin et Crémon.

Les hameaux de Vétrier au Nord et de Vraisin au Sud sont desservis par des voies communales qui se prolongent jusqu'aux communes voisines respectivement de Chanaz et de Jongieux. On note la présence de 3 petits groupements bâtis sur la commune qui sont desservis par des voies communales sans issues facilement accessibles depuis la RD 210 (les Altesses, l'Entremont, le Creux / La Tailla).

De manière générale, le réseau est en bon état et adapté à la circulation.

5. DÉPLACEMENTS



□ Le stationnement public

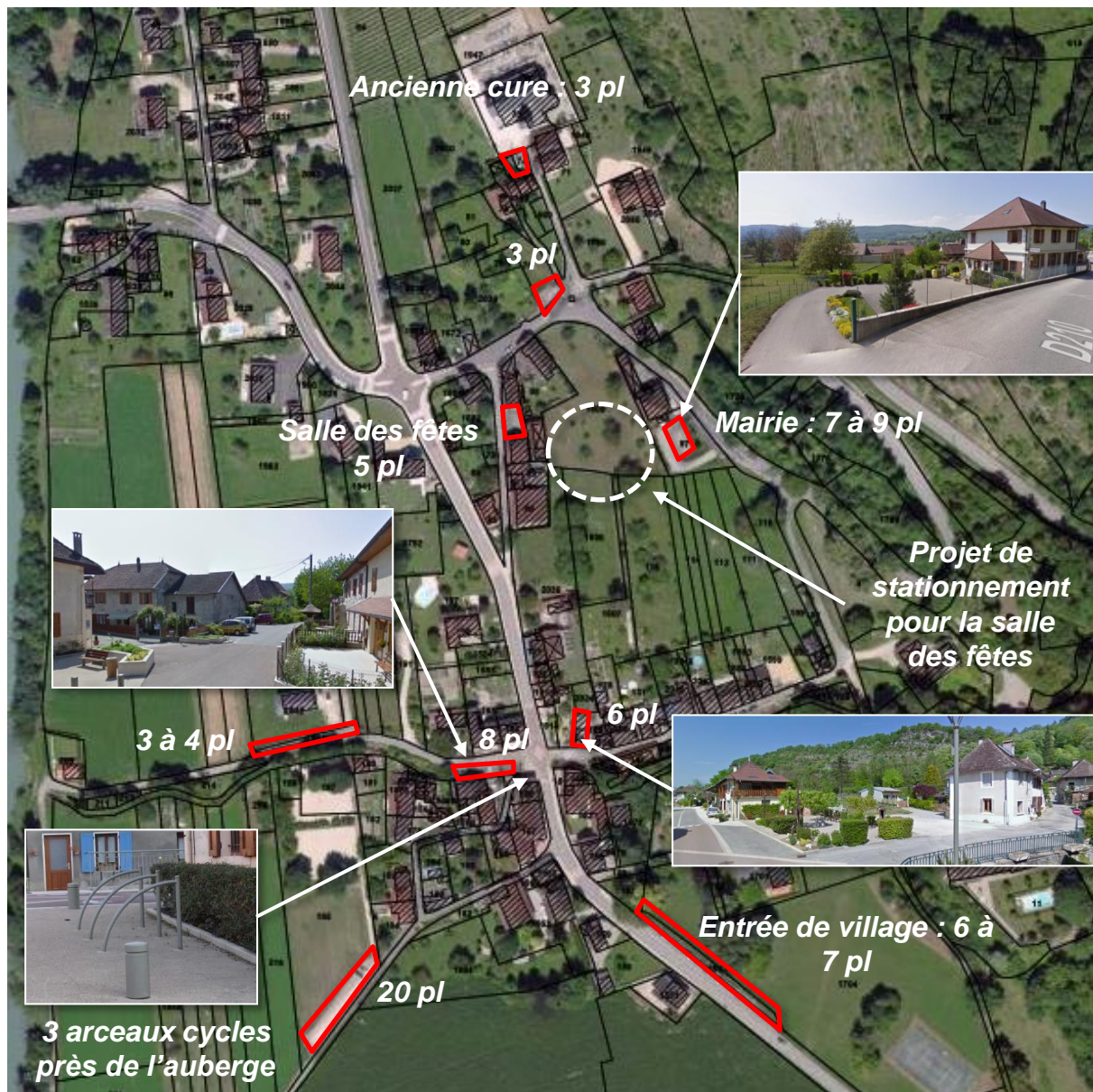
On note la présence de plusieurs poches de stationnement sur le bourg :

- Celui de la mairie, qui peut accueillir 7 à 9 véhicules
- Sur la traversée du village (croisement de la RD921 et de la VC5) : environ 6 places. Ce parking sert notamment aux habitants de la VC5 constitué de maisons de village.
- Sur la VC3, à proximité de la RD921 : une dizaine de places
- Près du terrain de boules, le long de la route : une vingtaine de places
- Quelques places près de l'ancienne cure surtout utilisées par les locataires de la cure
- Quelques places le long du Biez Blanc face au terrain de boules
- En entrée de village en venant de Yenne : ce dernier est très peu utilisé, si ce n'est pas des camions qui ne peuvent se garer ailleurs.

Hors du bourg, existe également un parking à proximité immédiate de l'école aux Greffiers qui comporte un arrêt de bus et 8 places.

Les stationnements du centre bourg ne sont pas suffisants dans le rayonnement de la mairie, de la salle des fêtes et de l'église, ce qui devient vite un problème lors de manifestations à la salle des fêtes ou lors d'événements (mariage, enterrement) à l'église. La commune souhaite pouvoir en aménager un central entre salle des fêtes et mairie : l'acquisition foncière est en cours de négociation.

Il n'y a pas de stationnement spécifique pour les véhicules électriques.



5. DÉPLACEMENTS



☐ Les transports collectifs

En dehors du transport scolaire, la commune n'est pas desservi par du transport collectif.

Il faut se rendre sur Yenne ou Belley pour emprunter les lignes de bus qui desservent l'Avant Pays Savoyard (Ligne 27 Transdev Savoie Chambéry/Yenne/Belley).

En dehors de la gare de Chambéry, les gares les plus proches sont celles de Lépins le Lac et de Pont de Beauvoisin.

Les arrêts de bus scolaires sont situés :

- Au niveau du carrefour de la VC 5 avec la RD921, carrefour sur lequel a été aménagé un plateau piétonnier
- A proximité de l'école sur la voie communale 1 (RD210)
- Les collégiens bénéficient également d'un arrêt sur la RD210, vers Le Moulin (desserte de Crémon et Montagnin)

Il n'y a pas d'arrêt sur Vétrier ou Vraisin .

A la connaissance de la commune, il n'y a pas de pratiques de covoiturage et il n'y a pas d'emplacement dédié ou de demandes en ce sens. A noter que le site de l'Avant Pays Savoyard met un lien vers le site internet de Savoiecovoiturage.

☐ Les cycles

Un projet de vélo route qui devait passer initialement par Lucey passe finalement sur l'autre rive du Rhône, côté Ain. Toutefois, le territoire est très fréquenté par les cyclistes (cyclotourisme), notamment en été. L'installation de 3 arceaux cycles proche de l'auberge de Lucey a été motivée par les plaintes récurrentes des habitants environnants qui supportaient la dépose des vélos le long de leur façade. Ces arceaux sont peu utilisés.

Il n'y a pas d'aménagement spécifiques pour la circulation des cycles sur le territoire communal.



Bande piéton le long de l'Ecole



Parking et arrêt bus derrière l'école



Plateau piétonnier, trottoirs et arrêt bus sur la RD921

☐ Les piétons

Sur la traversée du village de Lucey, des trottoirs ont été aménagés des deux côtés de la RD921. Il n'est pas rare de voir des voitures stationnées sur ces trottoirs.

Un cheminement piéton est également matérialisé (peinture au sol) le long de l'école (entre parking / arrêt du car et entrée de l'école).



5. DÉPLACEMENTS



□ L'équipement automobile des ménages

En 2008 comme en 2013 la grande majorité des ménages possède au moins une voiture, nécessaire au regard de la desserte du territoire. Plus de la moitié des ménages possède au moins deux véhicules et cette proportion tend à augmenter avec le temps. De la même manière le pourcentage de ménages sans véhicule est de plus en plus réduit ce qui s'explique par le peu d'entreprises ou d'emplois sur la commune.

⇒ Cela implique un besoin en stationnement privé.

□ Le stationnement privé

Le nombre de place réservé au stationnement privé a tendance à augmenté toutefois les ménages ayant déclaré avoir au moins une place de stationnement sont bien moins nombreux que les ménages équipés d'au moins un véhicule. (en 2013 respectivement, 107, contre 123).

On note ainsi des déficiences en stationnement privé sur la VC 5 du chef-lieu mais également le long de la RD921, côté amont, où la largeur des trottoirs incite les véhicules particuliers à s'y garer.

Globalement, tout les secteurs denses souffrent du manque de stationnement résidentiel difficile à aménager au regard de l'espace disponible restreint.

Les habitants disposent quelques fois de garages ou place en extérieur mais s'en servent comme rangement ou lieu d'agrément / terrasse.

EQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES				
Commune	2008		2013	
Nombre total de ménages	123		127	
	Nb	%	Nb	%
Ménages sans voiture	8	6,50%	4	3,15%
Ménages avec une voiture	49	39,84%	54	42,52%
Ménages avec deux voitures ou plus	66	53,66%	69	54,33%

STATIONNEMENT PRIVE				
Commune	2008		2013	
Nombre total de ménages	123		127	
	Nb	%	Nb	%
Pas de place réservée au stationnement	21	17,07%	20	15,75%
Au moins une place réservée au stationnement	102	82,93%	107	84,25%

6. APPROCHE ÉCONOMIQUE



□ La population active

En 2013, la population active représentait 83,20% de la population totale (plus de 15 ans), dont 77,5% d'actifs ayant un emploi, ce qui montre le dynamisme des habitants avec un taux en bonne évolution depuis 2008.

La part des inactifs a fortement diminué en 5 ans (quasiment de moitié) et touche notamment les retraités.

La proportion hommes / femmes dans les actifs est équilibrée.

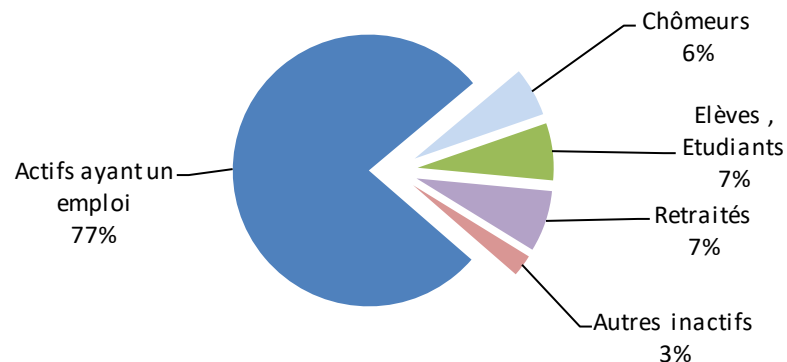
	2008	2013
Ensemble	184	178
Actifs en %	69,60%	83,20%
Actifs ayant un emploi	65,20%	77,50%
Chômeurs	4,40%	5,80%
Inactifs en %	30,40%	16,80%
Elèves , Etudiants	7,20%	6,80%
Retraités	13,30%	7,30%
Autres inactifs	9,90%	2,60%

□ Les navettes domiciles - travail

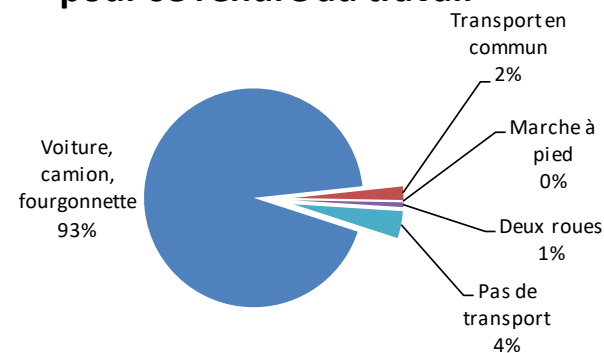
En 2013, les habitants de Lucey, travaillant sur le territoire sont au nombre de 10 et représentent 7% des actifs du territoire. Ils sont en baisse par rapport à 2008, ce qui s'explique par le peu d'entreprises sur place. Au regard de l'absence de transport en commun desservant Lucey, cela implique la nécessité et l'utilisation de véhicules individuels pour se rendre sur son lieu de travail.

Commune	2008		2013	
Actifs ayant un emploi	120		140	
	Nb	%	Nb	%
Actifs travaillant sur leur commune	15	12,50%	10	7,14%
Actifs travaillant dans une autre commune	105	87,50%	124	88,57%

Population en 2013 par type d'activités



Moyens de transport des actifs pour se rendre au travail



6. APPROCHE ÉCONOMIQUE



□ Les activités économiques représentées sur le territoire (hors agriculture)

En dehors de l'activité agricole, les entreprises sont en nombre très limitées sur le territoire. Elles permettent toutefois d'offrir quelques services supplémentaires à la population avec notamment un électricien, et un réparateur d'électroménager. On compte également sur la commune en 2016, un concepteur de site internet.

Enfin, la commune accueille l'Auberge de Lucey et le Domaine viticole du Château.

Il y a eu il y a quelques années un projet de supérette face à l'auberge, mais il n'y a pas eu de suite donnée.

□ Le tourisme

La commune de Lucey s'inscrit dans un territoire beaucoup plus vaste en termes touristiques lié au caractère rural de l'Avant Pays Savoyard, territoire à fort potentiel paysager et environnemental, entre lacs et montagne.

Aussi l'attractivité touristique est lié à l'ensemble des sites, curiosités ou loisirs et activités que peut proposer le territoire dans sa globalité.

En termes de loisirs, le territoire est parcouru par des chemins ou routes propices aux randonnées, qu'elles soient pédestres, équestres, VTT ou liées au cyclotourisme. La présence du Rhône ou des étendues d'eau permet également toutes sortes d'activités sportives et de loisirs aquatiques : baignade, canoé/aviron, pêche etc...ou « croisière » ludique, comme sur le canal de Savière proche, l'aviron ou la pêche.

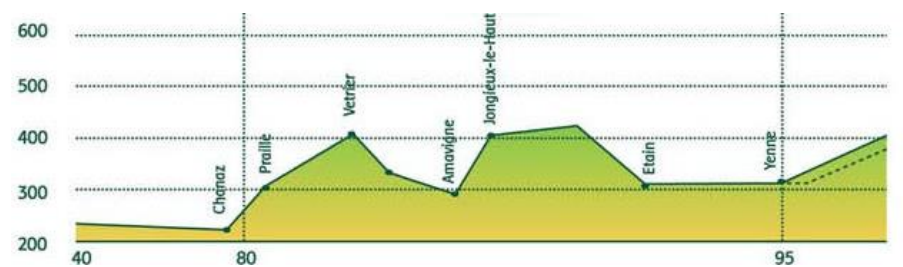
A noter notamment des grands itinéraires de randonnées, tels que les Chemins de Compostelle, les GR9 et GR05, le projet ViaRhôna, dont il manque encore quelques tronçons.

L'activité viticole apporte une plus value touristique à la commune avec son positionnement sur la route des grands crus et appellations de Savoie.

Pour accueillir les visiteurs, Lucey dispose sur son territoire de l'auberge de Lucey ainsi que d'un gîte. Vétrier, sur le parcours des chemins de Compostelle serait un lieu idéal d'étape, notamment au regard des disponibilités dans le bâti vacant typique. Toutefois, les projets de réhabilitation sont rares et la difficulté de mise en place d'un assainissement autonome n'encourage pas les propriétaires à se lancer dans des travaux de rénovation.

Des projets de gîtes (au nombre de deux) sont également prévus dans l'ancienne grange située derrière l'ancienne boucherie, en entrée sud du bourg de Lucey.

De manière générale, les retombées économiques liées au tourisme sont faibles pour le territoire de Lucey.



Les enjeux :

⇒ Maintenir la qualité paysagère et attention à porter aux projets à l'échelle intercommunale.

⇒ Faciliter les projets de réhabilitation du bâti existant de Vétrier

6. APPROCHE ÉCONOMIQUE



□ L'agriculture

Cette partie est extraite du diagnostic agricole réalisée par la Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc rendue en Novembre 2016, en annexe du présent dossier de Carte Communale.

Le contexte :

Lucey est une commune rurale en zone de piémont et de montagne. La surface agricole est de 94 ha pour un territoire de 621 ha.

La croissance démographique est plutôt modérée (1,93% de 2001 à 2013).

Le territoire est couvert par une « Charte foncière agricole départementale » approuvée par le SMAPS.

La commune de Lucey est concernée par les appellations suivantes :



Appellations concernant LUCEY, sur le [site de l'INAO](#)

Type de zone : AOC-AOP toutes confondues

Zone d'appellation d'origine contrôlée ou protégée

Interlocuteur : DDT / INAO

Nom de la zone	Date d'actualisation	Surface indicative
Roussette de Savoie	1/8/2012	620.66 ha
Vin de Savoie	1/8/2012	620.66 ha

Type de zone : IGP toutes confondues

Zone d'indication géographique protégée

Interlocuteur : DDT / INAO

Nom de la zone	Date d'actualisation	Surface indicative
Emmental de Savoie	1/8/2012	620.66 ha
Emmental français Est-Central	1/8/2012	620.66 ha
Gruyère	6/2/2013	620.66 ha
Pommes et poires de Savoie	1/8/2012	620.66 ha
Tomme de Savoie	1/8/2012	620.66 ha
Vin de Pays des Comtés Rhodaniens	1/8/2012	620.66 ha
Vin des Albrogues	1/8/2012	620.66 ha
Volailles de l'Ain	1/8/2012	620.66 ha

SAU d'après Observatoire des territoires de Savoie

6. APPROCHE ÉCONOMIQUE



Caractéristique de l'agriculture à Lucey

Lucey est une commune ressource pour les agriculteurs des communes voisines. Le territoire compte une seule exploitation viticole professionnelle, en agriculture biologique (1/2 SMI = 1,5 ha). Par contre 11 déclarants PAC en 2014 travailleraient sur le territoire, dont 4 viticulteurs (hors celui de Lucey).

En plus des AOC et IGP, Lucey bénéficie de surfaces reconnues pour leur typicité Appellations d'Origine Protégée Vin de Savoie et Roussette de Savoie, dont le cépage Altesse spécifique aux coteaux de Marestel, Monterminod, Frangy et Seyssel. L'AOP est complétée par la dénomination géographique Marestel sur Jongieux et Lucey.

Les vignes couvrent 31 ha du territoire, soit 12% du vignoble de la CCY. 9 ha supplémentaires actuellement non utilisés pourraient être exploités.

Le grand intérêt de Lucey est le bio.

En dehors des vignes, le territoire compte surtout des prairies entretenue par le GAEC de Crène implanté sur St Pierre de Curtille. Il y a bien quelques surfaces labourables mais elles sont réduites.

Ce même GAEC a une convention avec le Conservatoire des Espaces Naturels de la Savoie pour faucher 2 fois par an les Puits de l'Enfer.

Les atouts de l'agriculture à Lucey :

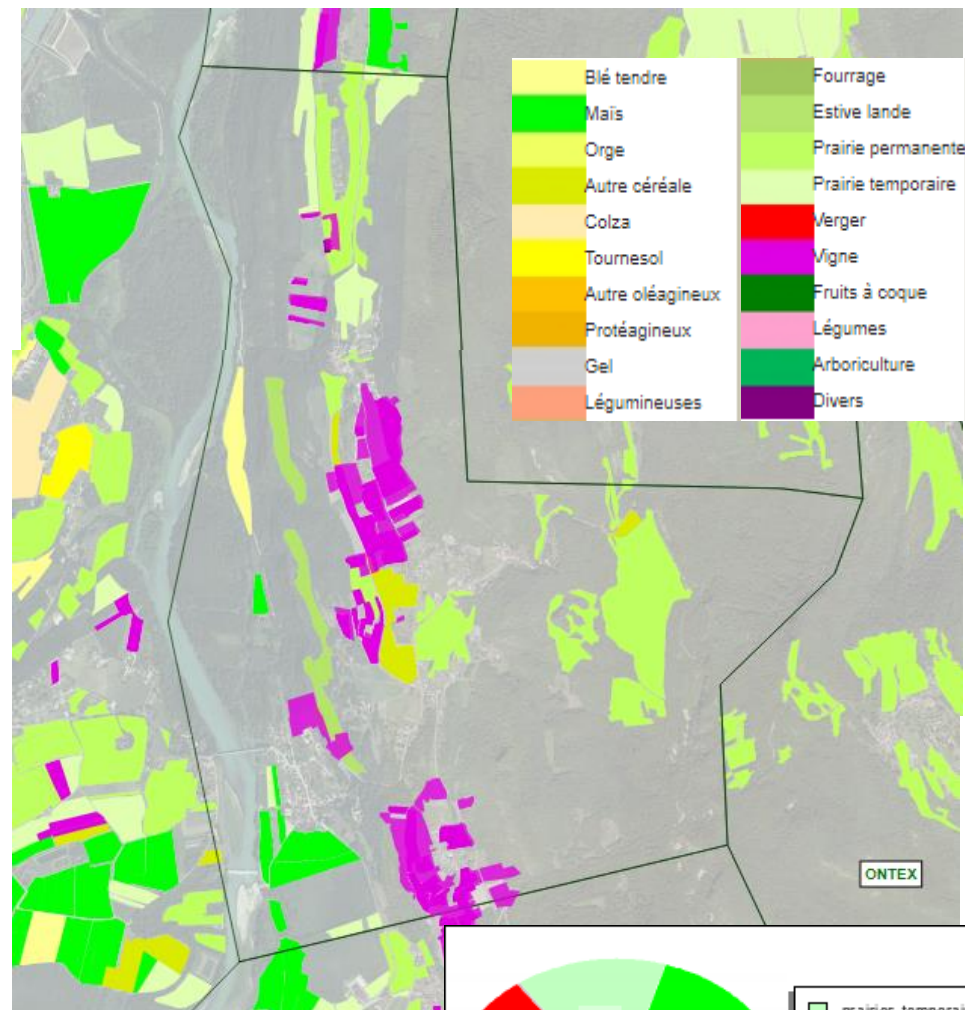
- Un territoire viticole reconnu pour sa qualité (AOP)
- Le château de Lucey : un réel atout oenotouristique
- Des terrains agricoles préservés de l'urbanisation (grâce notamment au classement de la commune)
- Une ressource en herbe pour les exploitations laitières du territoire

Les problématiques de l'agriculture à Lucey : les risques de déprises agricoles

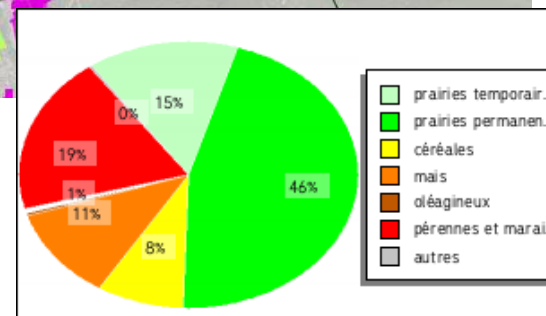
- Lucey est fortement dépendante d'exploitations extérieures.
- On compte des parcelles de petite taille, de qualité moindre ou d'accès difficile qui pourraient être progressivement délaissées
- La commune compte un seul exploitant local dont la pérennité n'est pas assuré à termes.
- Le GAEC de Crène assume l'entretien de beaucoup de surfaces, travail qui pourrait devenir lourd à terme

Quelques pistes pour y remédier :

- Concernant le vignoble, des viticulteurs de Jongieux seraient intéressés.
- 2 agriculteurs de l'Ain seraient également intéressés par la gestion des prairies.

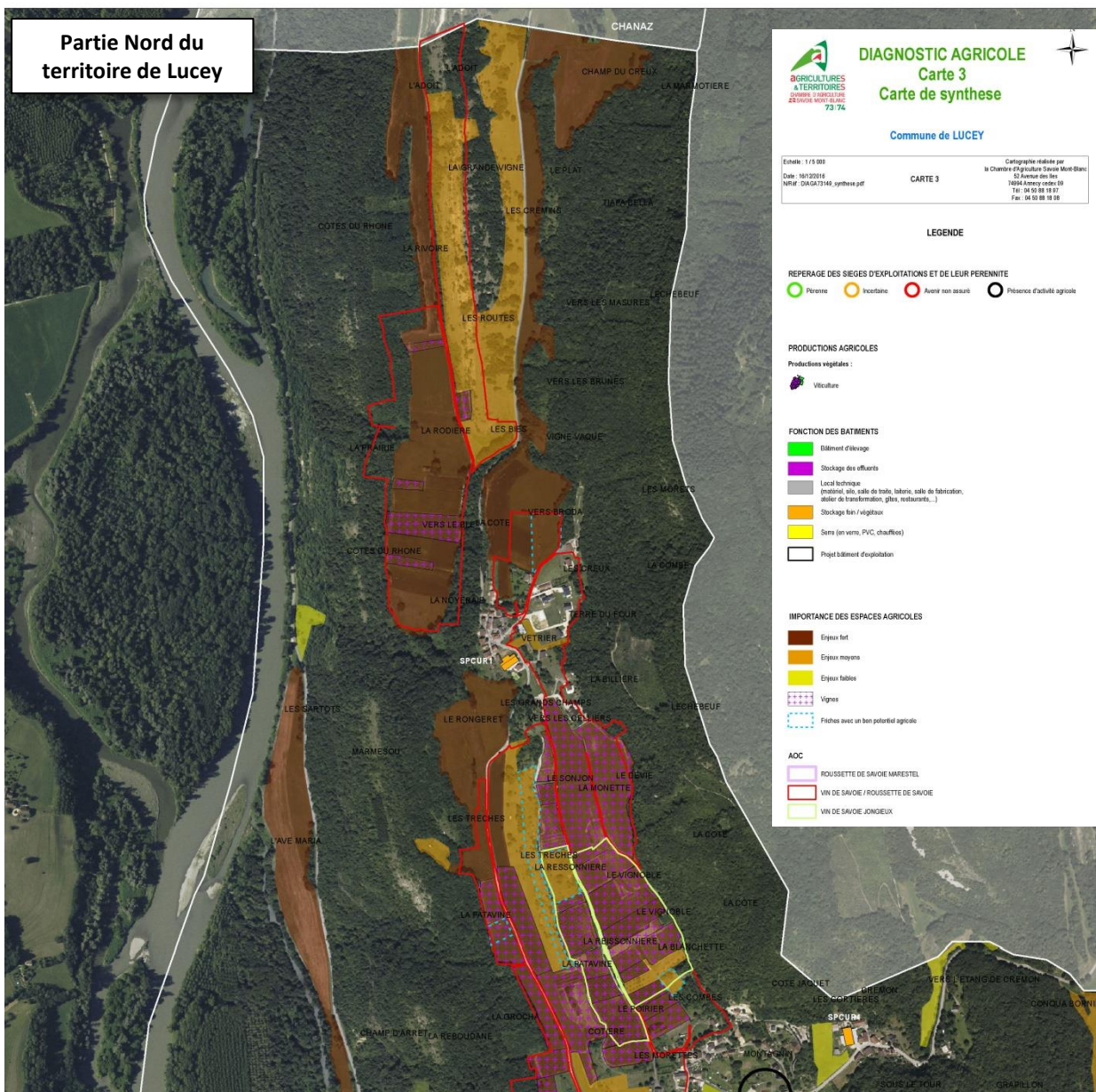


SAU - sources : Observatoire des territoire de Savoie, d'après PACAGE 2016



6. APPROCHE ÉCONOMIQUE

Les éléments cartographiques suivants sont extraits des cartes d'enjeux tirés du diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture Savoie Mont Blanc.



Cartographie des enjeux

En théorie, 3 critères sont pris en compte pour déterminer les enjeux d'un secteur :

- La qualité qui concerne autant la qualité des sols que la pérennité de l'exploitation
- La taille des tènements d'un seul tenant (peu importe le nombre d'exploitants et qui exploitent)
- La proximité des sièges, important notamment vis-à-vis de l'élevage

Pour Lucey :

- le critère « qualité » compte peu vis-à-vis de l'activité viticole qui ne nécessite pas de terres riches.
- Des petites poches sont considérées à enjeux forts car reliées entre elles par des chemins aisément utilisables (exemple, à côté des marais du Puits de l'Enfer). Inversement, des poches plus importantes ont pu être considérées comme à enjeux faibles car des coupures naturels (bois, dénivelés) ou artificiels (route) ne permettent pas un accès ou une exploitation aisée (exemple face aux Greffiers).
- Le critère de proximité des bâtiments : Lucey ne comporte pas de bâti accueillant du bétail, toutefois, si un bâtiment comporte du fourrage, il est important de maintenir une distance d'éloignement du fait du risque incendie. Vis-à-vis de l'activité viticole, il est également utile de maintenir des reculs pour laisser de la place pour le nettoyage des engins et cuves et pour les pulvérisations.

6. APPROCHE ÉCONOMIQUE

Les éléments cartographiques suivants sont extraits des cartes d'enjeux tirés du diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture Savoie Mont Blanc.





***Deuxième partie:
Etat initial de l'environnement***



1. CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE, HYDROGRAPHIE



La commune de Lucey couvre une surface communale de 614 hectares, à une altitude comprise entre 230 m à l'Ouest, au niveau du Rhône, jusqu'à 680 m au Sud en limite de Ontex.

Le territoire se décompose en trois entités :

- La plaine du Rhône où s'établit le chef lieu à 237 m,
- Un plateau situé entre 350 et 400 m où se sont développés les hameaux.
- Le versant montagneux naturel boisé et accompagné de son marais.

Du point de vue hydrographique, le territoire est drainé par le Rhône, soit de façon diffuse le long du versant orienté vers l'Ouest, soit par le seul ruisseau qui le traverse, le Biez Blanc, qui prend sa source plus à l'amont à Saint Pierre-de-Curtille, puis alimenté plus au Sud par le bassin versant du Puits d'Enfer. A noter l'importance de son bassin versant, qui engendre des débits importants lors des fortes pluies. Le Bief Blanc a été en limite de débordement au point de craindre des dégâts.

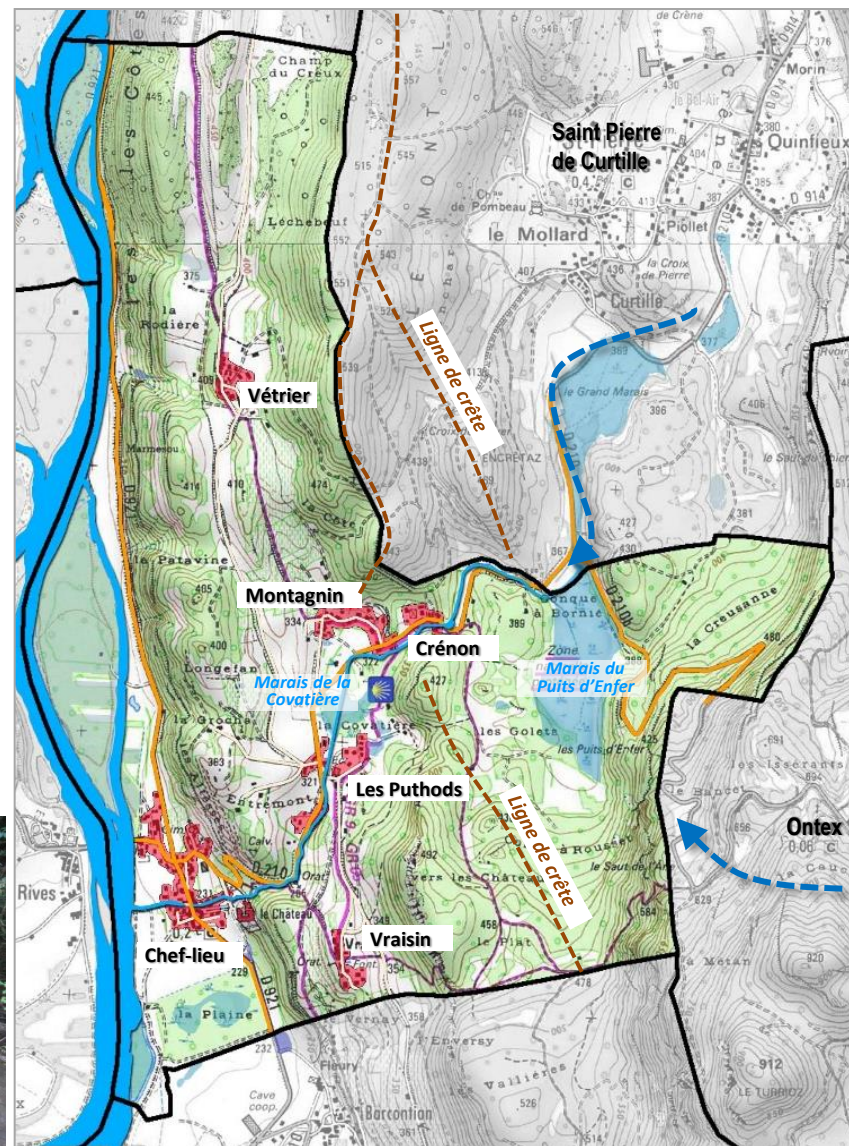
La commune est donc vigilante depuis l'urbanisation de la zone d'activités de St Pierre de Curtille à l'amont, car il monte en charge beaucoup plus rapidement en cas de fortes pluies et passe alors juste en dessous de la voute du pont de Lucey.



D'autres paramètres de débit se conjuguent depuis la création de la zone d'activités : le manque d'entretien de la part de riverains; laissant parfois des branchages obstruant le passage de l'eau, la canalisation du Bief Blanc dans le marais de la Covatière, accélérant encore la vitesse de l'eau en cas de crue, et le remblaiement des bords de cette zone humide, qui sert de zone tampon en cas de crue.

A rappeler que tout remblaiement de zone humides est interdit.

Le Biez Blanc



2. RISQUES NATURELS

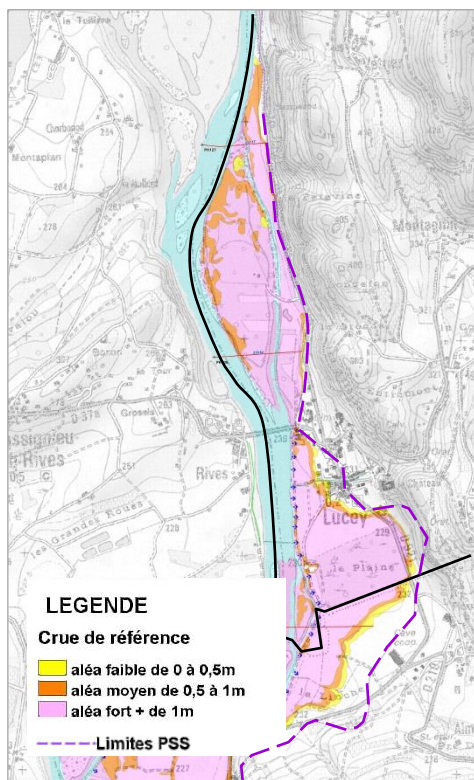


La commune est soumise à des risques naturels qui présentent des conséquences pour les projets d'urbanisation, certains sont cités à titre d'information.

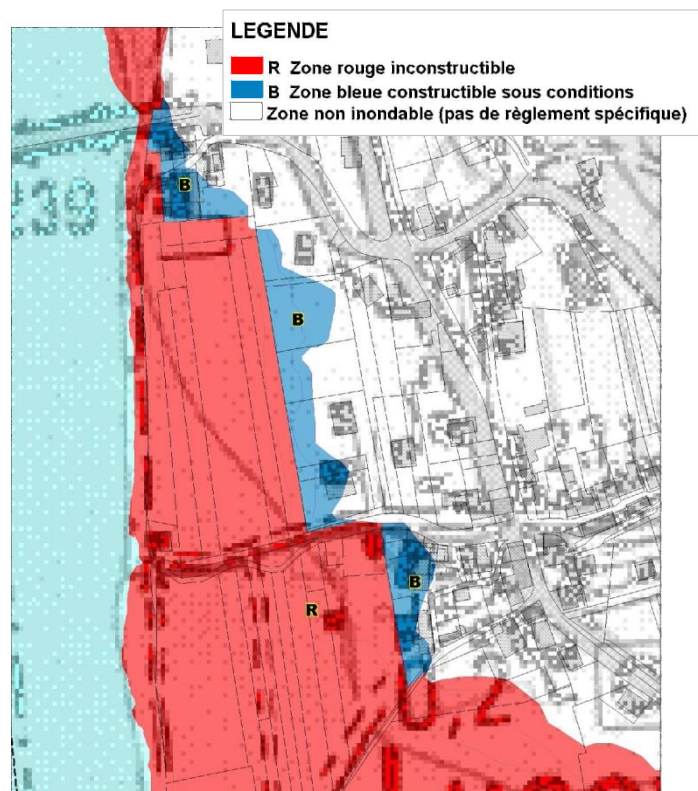
□ Les inondations liées au Rhône

Un PPRi du Rhône a été approuvé le 11 juillet 2013 (Plan de Prévention des Risques d'Inondation). Il impacte assez fortement les parties basses du chef lieu de Lucey.

Les cartographies ci-dessous identifient d'une part les niveaux d'aléa avec les hauteurs d'eau du Rhône, traduit réglementairement en zones inconstructibles et constructibles avec prescriptions.



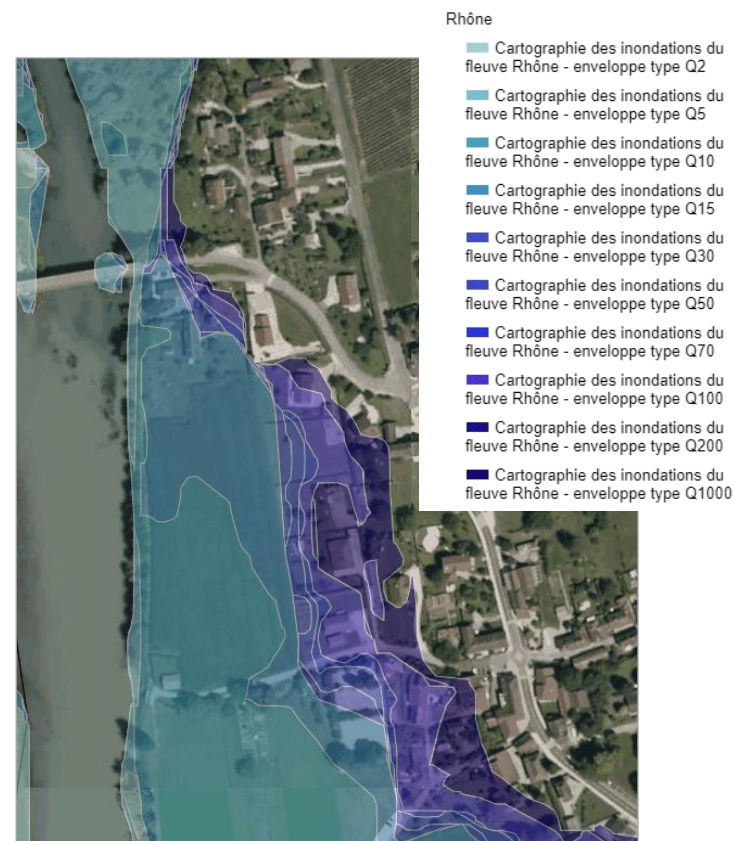
Carte des aléas du PPRi Rhône – juin 2013



Zonage réglementaire du PPRi Rhône – juin 2013

A noter que le territoire communal est concerné par un plan des surfaces submersibles dû aux inondations par une crue à débordement lent du Rhône à l'amont de Lyon (PSS). La limite est donnée sur la carte d'aléa. Ce plan est approuvé par décret interministériel du 16 août 1972.

Les cartographies disponibles en juillet 2017 sur le site de la région http://carto.data.gouv.fr/1/PPRN_zonages.map montrent ci-dessous les différents niveaux de crues du Rhône, allant de la crue biennale à la millénaire. Le PPRn prend en compte les risques jusqu'à la crue centennale.



2. RISQUES NATURELS



☐ Arrêté préfectoral de catastrophe naturelle

La commune a connu trois évènements qui ont conduit à des arrêtés préfectoraux : la tempête de 1982 et deux inondations et coulées de boues, correspondant aux crues du Rhône l'une du 14 au 20 février 1990 et la seconde le 15 novembre 2002.

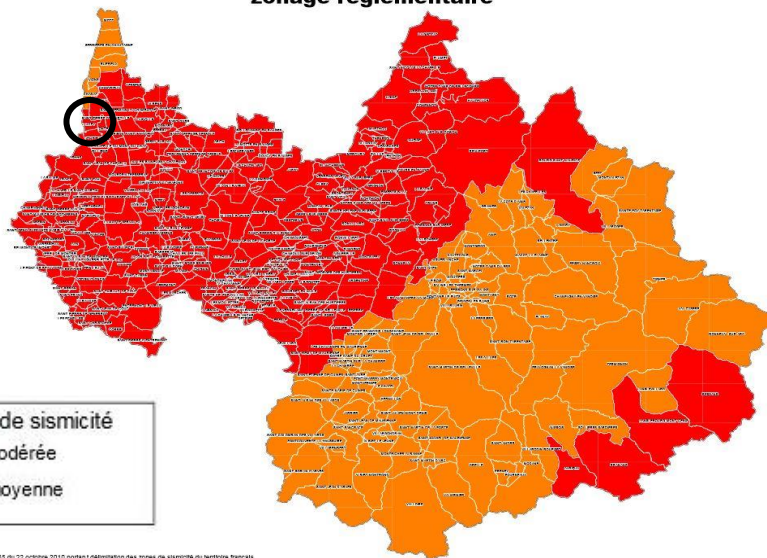
☐ Le risque sismique

La France dispose d'un zonage sismique qui divise le territoire en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes.

La commune de Lucey est classée en zone de risque - niveau 4, correspondant à un risque sismique « zone moyenne ». Ce risque implique des précautions à prendre lors de l'édification des constructions (chaînage de la maçonnerie des fondations, ...).



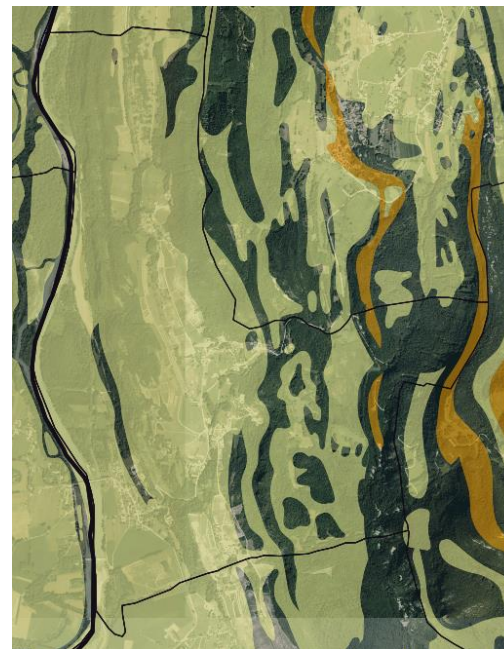
Sismicité en Savoie zonage réglementaire



Source : décret n°2010-1235 du 22 octobre 2010 portant réorganisation des zones de sismicité du territoire français

☐ L'aléa retrait-gonflement des argiles

L'aléa retrait-gonflement des argiles correspond aux mouvements de dilatation des **matériaux argileux** composant le sol en fonction des changements de **teneur en eau** (qui peuvent être liés à de l'évaporation, de la sécheresse, ...). Ce phénomène est à l'origine de certaines fissures observées dans le sol et sur les bâtiments. Le niveau d'aléa est faible sur la commune de Lucey.



Légende des argiles

- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul

Carte des retraits-gonflement des argiles

cartographie : DDT de la Savoie - août 2011

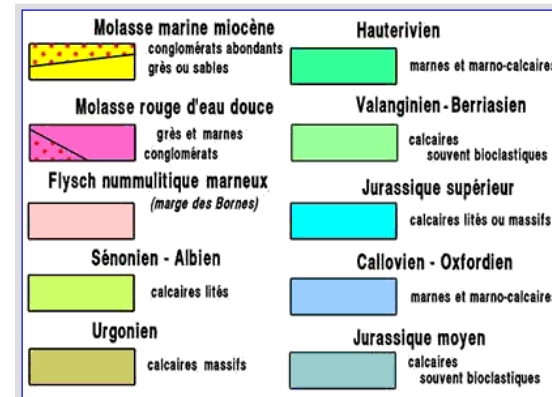
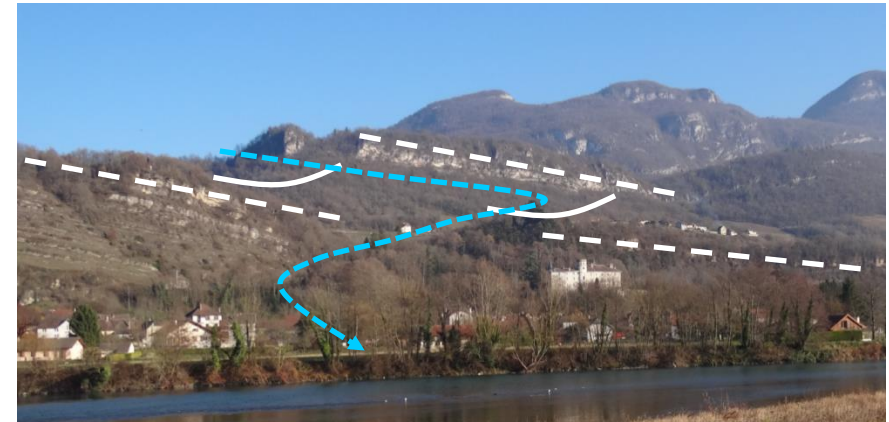
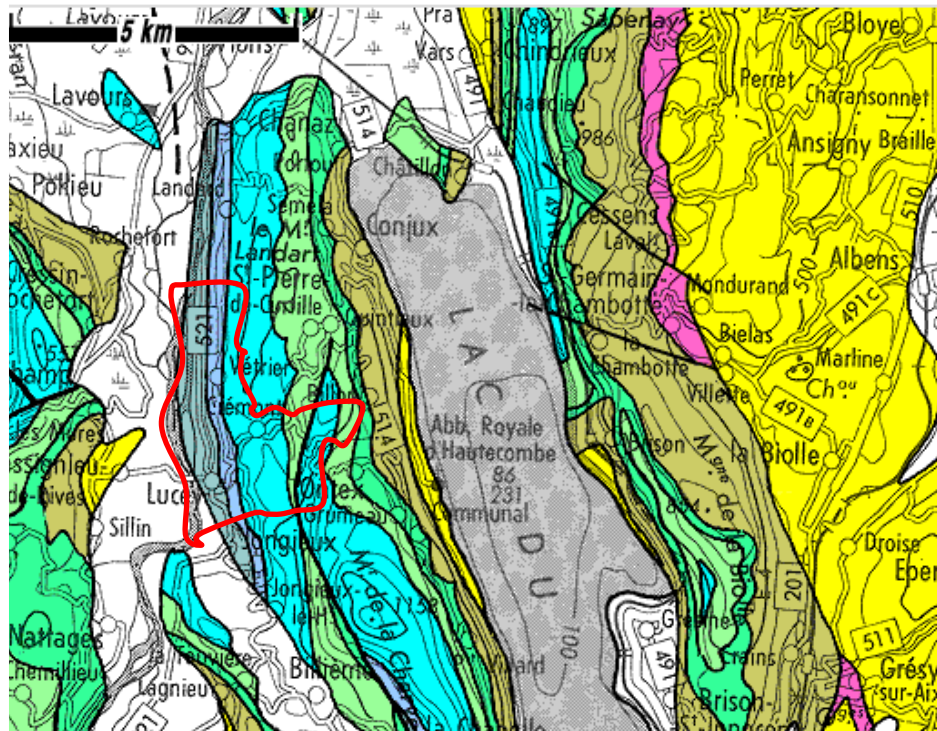
3. GÉOLOGIE



☐ Contexte géologique

Au nord de la Montagne de la Charvaz, le chaînon du Mont du Chat se poursuit jusqu'à la cluse que le Rhône a ouverte pour le traverser, entre Chanaz (en rive gauche) et Culoz (en rive droite). Mais ses reliefs y sont très atténués tant en pentes qu'en altitudes. La structure y est "monoclinale", constituée par une simple succession de couches de calcaires et marnes en ordre normal : elle va du Jurassique moyen, avec les calcaires du Bajocien qui dominent la plaine du Rhône de Lucey à Chanaz (en bleu), jusqu'à l'Urgonien (verdâtre) qui forme la pente qui plonge dans le lac du Bourget.

Cette structure s'exprime dans le relief par un système de cuestas parallèles (plateaux en pente douce qui se terminent par un escarpement plus ou moins important), émoussés et boisés, séparés par des combes. Celles entaillées par les ruisseaux sont perpendiculaires aux cuestas ; à Lucey, il s'agit du Bief Blanc.



Carte du site <http://www.geol-alp.com>
Maurice Gidon

3. GÉOLOGIE

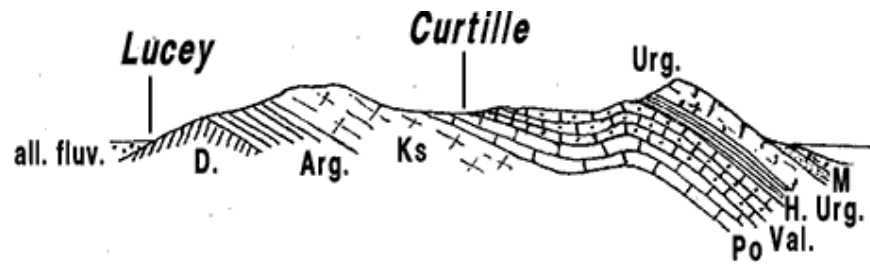


☐ Géologie locale

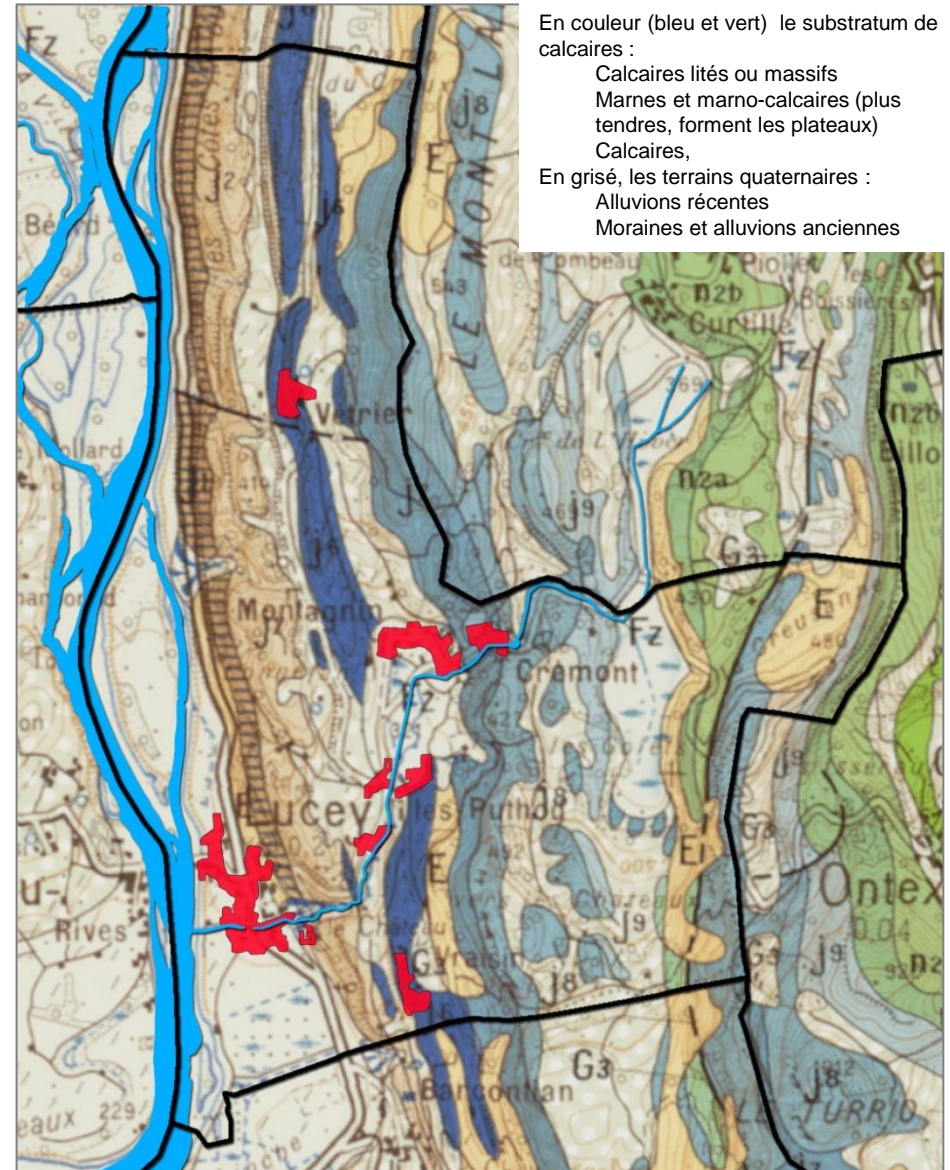
La carte géologique du BRGM montre bien la succession de couches calcaires parallèles et affleurantes formant les escarpements rocheux, séparées par des plateaux occupés par des placages de moraines glaciaires, souvent imperméables rendant les sols inaptes à l'infiltration des eaux, pluviales ou pour l'assainissement autonome.

Les alluvions fluviales anciennes se sont déposées dans les cuvettes, formant les zones humides (dont le marais du puits de l'Enfer). La plaine du Rhône est occupée par les alluvions récentes.

Le ruisseau du Bief Blanc, qui à l'amont à Saint Pierre de Curtille, suit la pente générale du plateau, change de direction, perpendiculairement, aux falaises, qui tombent au travers du front de la côte (au sens inversé du pendage des couches).



Cette configuration géomorphologique d'alternance de terrains durs et abrupts et de combes, allant jusqu'à former par endroit des cuvettes, permet d'expliquer l'occupation du sol et la végétation de la commune.



En couleur (bleu et vert) le substratum de calcaires :

- Calcaires lités ou massifs
- Marnes et marno-calcaires (plus tendres, forment les plateaux)
- Calcaires,

En grisé, les terrains quaternaires :

- Alluvions récentes
- Moraines et alluvions anciennes

4. LE PATRIMOINE NATUREL

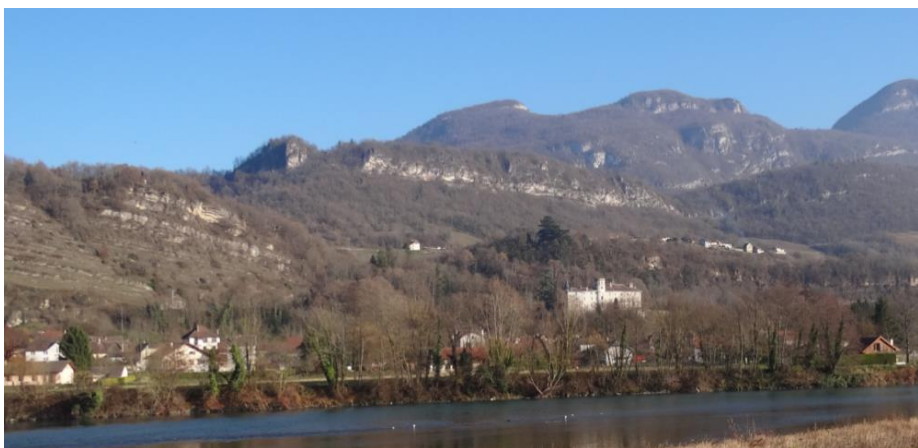


Le territoire de la commune est occupé à près de 65 % par des boisements, l'agriculture n'occupant qu'environ 90 ha, soit seulement entre 15 % et 20 % de la surface communal. Les terres agricoles sont constituées de prairies, le plus souvent permanentes car parfois humides sur les terrains les plus plats, pas seulement dans la plaine du Rhône, parfois pentues, et surtout des vignes, encore bien présentes sur la commune (une 20aine d'hectares).

La commune est donc composée d'une mosaïque de milieux particuliers, allant des milieux les plus secs et rocailleux à des zones humides, importantes en surface, avec le Rhône est ses milieux annexes (le marais des Rives).



Vue de Lucey depuis Jongieux



Le coteau ensoleillé et sec, favorable à une végétation méditerranéenne



Le marais de la covatière, et les vignes en arrière plan, sur le coteau



4. LE PATRIMOINE NATUREL



Les ZNIEFF (Zones naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)

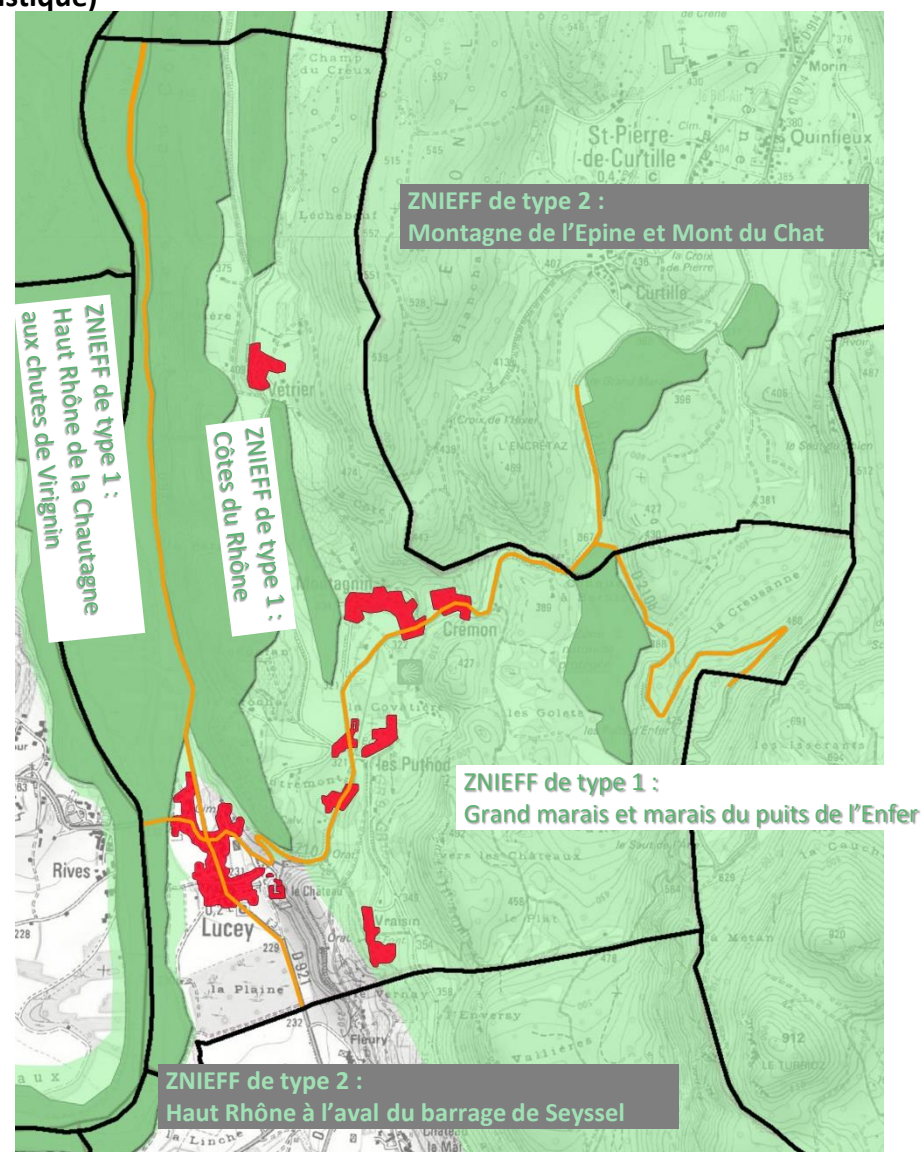
Les ZNIEFF sont le résultat d'un inventaire réalisé par les Services Environnement de l'Etat dans les années 1990. Sans avoir de valeur réglementaire, les ZNIEFF, en particulier celle de type 1, constituent un élément d'expertise pris en considération par les différents services de l'Etat ou en termes de décisions juridiques.

Les ZNIEFF de type 1 sont en effet des sites particuliers, généralement de taille réduite, qui représentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ces sites et zones correspondent donc à un enjeu de préservation des biotopes concernés.

Les ZNIEFF de type 2 sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type 1 et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.

La présence de ZNIEFF sur de Lucey montre bien la richesse écologique son territoire (voir la carte des ZNIEFF ci-contre) :

- 2 ZNIEFF de type 2 :
 - Montagne de l'Epine et Mont du Chat
 - Haut Rhône à l'aval du barrage de Seyssel
- 3 ZNIEFF de type 1 :
 - Cotes du Rhône
 - Haut Rhône de la Chautagne aux chutes de Virignin
 - Marais du Puits d'Enfer, le Grand Marais



4. LE PATRIMOINE NATUREL



□ La ZNIEFF de type 2 Montagne de l'Épine et Mont du Chat (surface de 11 501 ha dont 310,46 ha sur la commune)

Le long chaînon jalonné par la Montagne de Charvaz, le Mont du Chat et la Montagne de l'Épine culmine à près de 1500 m d'altitude ; il est géologiquement rattaché au massif jurassien.

Dominant abruptement la rive occidentale du Lac du Bourget, il est séparé au nord du Grand Colombier par le cours du Rhône et les zones humides de Lavours et de Chautagne. Au sud, il se raccorde sans réelle continuité avec le massif subalpin de la Chartreuse. Les tunnels du Chat et de l'Épine permettent son franchissement par les principales voies de communication est-ouest.

Essentiellement boisé, il présente un grand intérêt botanique, avec des types d'habitats forestiers remarquables (hêtraies neutrophiles), mais surtout le développement à exposition favorable de formations rocheuses ou sèches comportant de nombreuses espèces de grand intérêt (Aconit anthora, Aster amelle, nombreuses orchidées, Primevère oreille d'ours...). Certaines ont un caractère de « colonies méridionales », avant-postes d'espèces méditerranéennes. [...]

Le massif compte de plus d'intéressantes populations de chauve-souris, de Chamois, de nombreux oiseaux rupicoles (Circaète Jean-le-Blanc, Faucon pèlerin, Grand-duc d'Europe...), un beau cortège d'insectes liés aux zones humides (libellules, papillons azurés) et des cours d'eau conservant des populations d'Ecrevisses à pattes blanches.

Le secteur abrite enfin un karst de type jurassien. Ce type de karst se développe sur un substrat tabulaire ou plissé ; il est caractérisé par l'abondance des dolines, l'existence de vastes « poljé » dans les synclinaux, la formation de cluses, et le développement de vastes réseaux spéléologiques subhorizontaux.

Il traduit également le bon état de conservation général de certains bassins versants, en rapport avec le maintien de populations d'Ecrevisse à pattes blanches, espèce réputée pour sa sensibilité particulière vis à vis de la qualité du milieu. Cette écrevisse indigène est devenue rare dans la région, tout spécialement à l'est de la vallée du Rhône. [...]

L'ensemble présente par ailleurs un grand intérêt paysager, géologique (gisements fossilifères), géomorphologique et biogéographique (du fait de stations botaniques en situation marginale : « colonies méridionales » et autres).



4. LE PATRIMOINE NATUREL



□ ZNIEFF de type 2 Haut Rhône à l'aval du barrage de Seyssel (surface de 30130,44 ha 263,99 ha sur la commune)

Le tronçon identifié ici concerne le cours du Rhône et ses annexes fluviales ; il est circonscrit à son lit majeur. Il a été très profondément modifié par les aménagements hydrauliques. Néanmoins, subsistent certains témoins des « Lônes » (milieux humides annexes alimentés par le cours d'eau ou la nappe phréatique, correspondant souvent à d'anciens cours ou à d'anciens bras), ou des « brotteaux » couverts de riches forêts alluviales installés sur les basses terrasses. La flore présente un grand intérêt (Epipactis du Rhône, Ache rampante). Cette partie du fleuve s'inscrivait auparavant dans l'espace fréquenté par les diverses espèces de poisson migrateur du Rhône, et cet axe demeure toujours de grande importance pour la migration des oiseaux.

Le secteur du Haut-Rhône est d'ailleurs cité (avec le lac du Bourget voisin) à l'inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Les secteurs présentant le cortège le plus riche en terme d'habitats naturels et d'espèces de faune ou de flore remarquables sont identifiés ici par une forte proportion de ZNIEFF de type I. (Voir ci-dessus)

ZNIEFF de type 1 : Haut Rhône de la Chautagne aux chutes de Virignin (80,80 ha sur la commune)

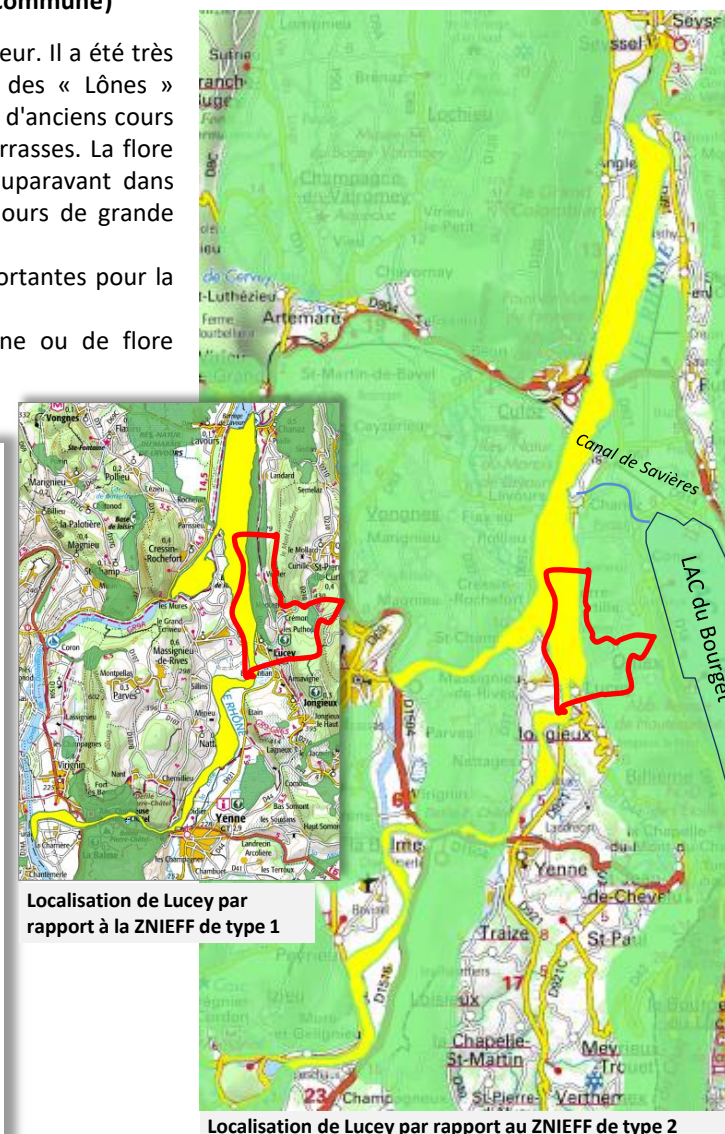
Le site englobe le cours du Haut-Rhône, du barrage de Savières, jusqu'à sa confluence avec les chutes de Virignin après le défilé de Pierre-Châtel. Le Rhône "court-circuité" a conservé trois grandes catégories d'habitats naturels originaux. Le milieu aquatique se compose de zones en eau vive et d'autres en eau "morte" (les bras du Rhône anciennement connectés au fleuve : les "lônes"), jusqu'ici pénalisé par la faiblesse des débits réservés (il devrait profiter de leur augmentation, récemment décidée) et la détérioration de la qualité des eaux. Il conserve néanmoins quelques reliques qui traduisent des potentialités intéressantes, avec pour symbole un poisson prestigieux : l'Ombre commun.

Parmi les oiseaux, la présence du Harle bièvre sur ce site est remarquable puisqu'elle ne concerne que quelques départements du Centre Est de la France. Colonisant les départements des pays de Savoie à partir d'une importante population sur le Lac Léman, le Harle bièvre s'installe dans des vieux arbres creux ou des anfractuosités de rochers pour nicher.

Le milieu des forêts riveraines ("ripisylve"), comprend les derniers espaces de grands saules en association avec les aulnes et peupliers ("bois tendre") ou évoluant vers la frênaie ou chênaie à ormes ("bois durs"). Habitat dont la protection est jugée prioritaire au niveau européen, la forêt riveraine constituée essentiellement de Frêne et d'Aulne glutineux abrite une diversité végétale très intéressante.

Le milieu des gravières nues (balayées par les crues) comprend des faciès plus ou moins sableux et plus ou moins embroussaillés : c'est un milieu "pionnier" original destiné à être colonisé par les saules arbustifs, et occupé par le discret Chevalier guignette.

Sur les coteaux calcaires ensoleillés qui surplombent le cours d'eau, la Marguerite de la Saint Michel à floraison tardive (fin août à octobre) épanouit ses inflorescences jaunes et violettes. Elle est protégée en France.



Localisation de Lucey par rapport à la ZNIEFF de type 1

Localisation de Lucey par rapport au ZNIEFF de type 2

4. LE PATRIMOINE NATUREL



ZNIEFF de type 1 :

Cotes du Rhône

(191,23 ha dont 112,45 ha sur la commune)

Les coteaux surplombant le Rhône entre Lucey et Chanaz bénéficient d'une exposition et d'un substrat favorables au développement d'une végétation d'affinité méditerranéenne en particulier au sein des espaces ouverts (pelouses, lisières...).

Dans les secteurs plus frais s'est installée une chênaie à Charme, un type de forêt peu fréquent en Savoie ; celle-ci abrite plusieurs espèces de plantes rares dans le département. On remarque ainsi l'Erythron ou "Dent-de-chien", plante de la famille des lilacées.

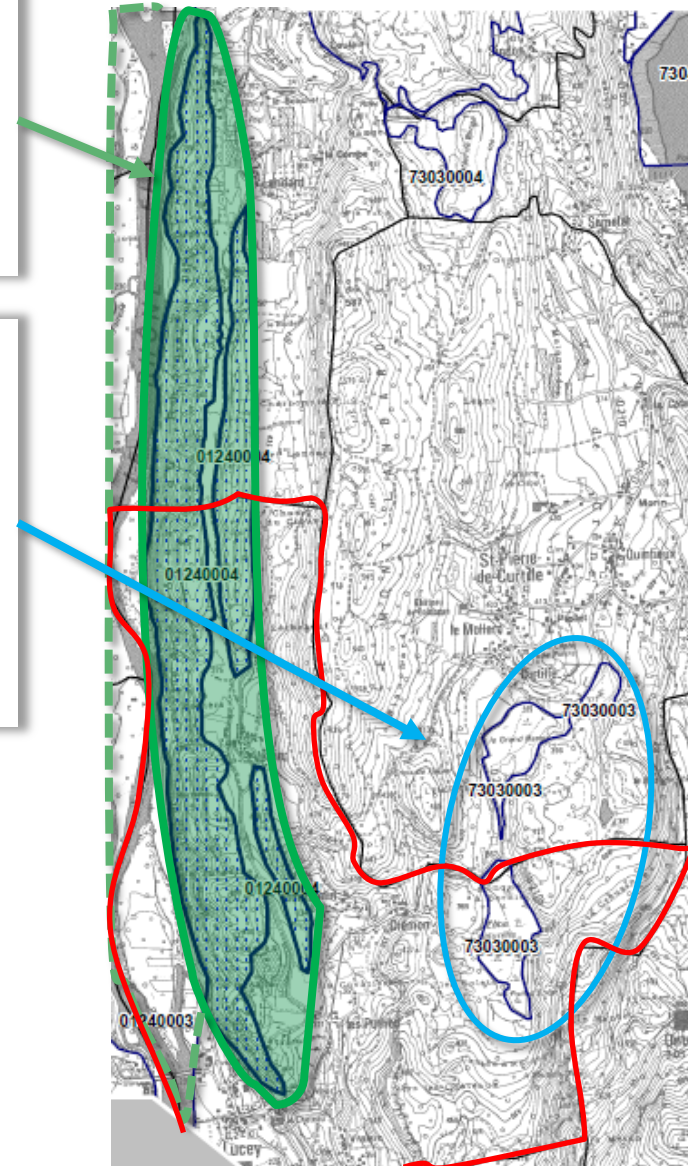
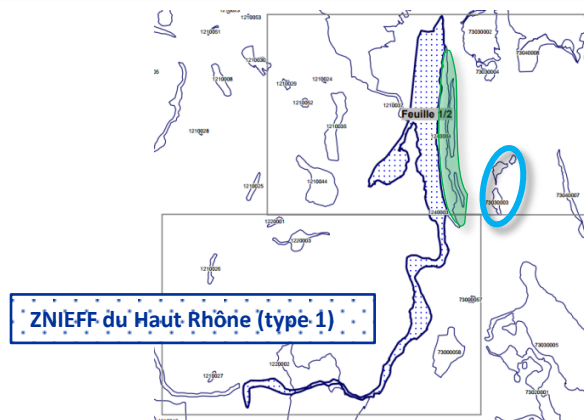
ZNIEFF de type 1 :

Marais du Puits d'Enfer, le Grand Marais

(31,53 ha dont 14,38 ha sur la commune)

Le marais des Puits d'Enfer et le Grand Marais sont des tourbières alcalines. Elles se développent sur des sols riches en calcaire. La tourbe qui s'y accumule est formée de nombreuses laïches mais aussi de mousses particulières : les Hypnacées. Les milieux de tourbières alcalines sont très variés.

Ces deux marais comportent des prairies humides où fleurissent l'Orchis des marais, la Spiranthe d'été et d'autres plantes remarquables. La faune de ce type de tourbières est également assez riche. Elle comporte notamment plusieurs espèces de papillons en forte régression. Cet ensemble de zones humides incluse également des sites de reproduction importants pour les amphibiens (Grenouille agile, Grenouille rousse, Triton alpestre, etc.).



4. LE PATRIMOINE NATUREL

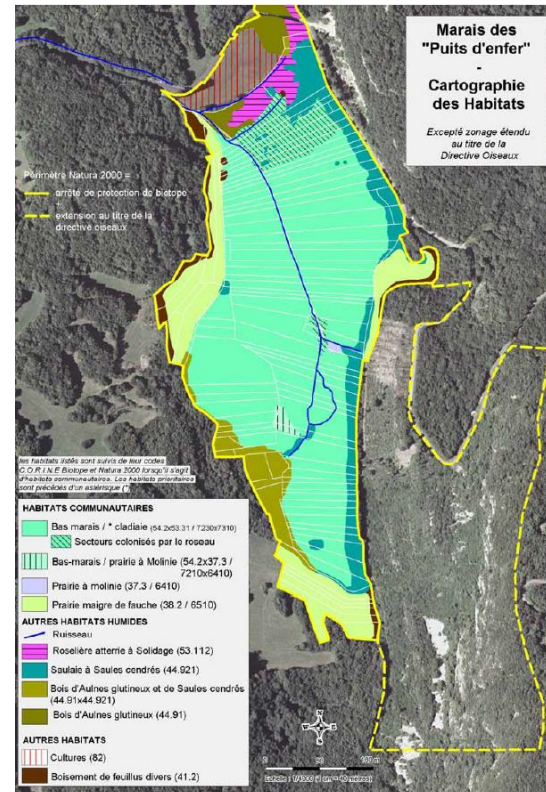
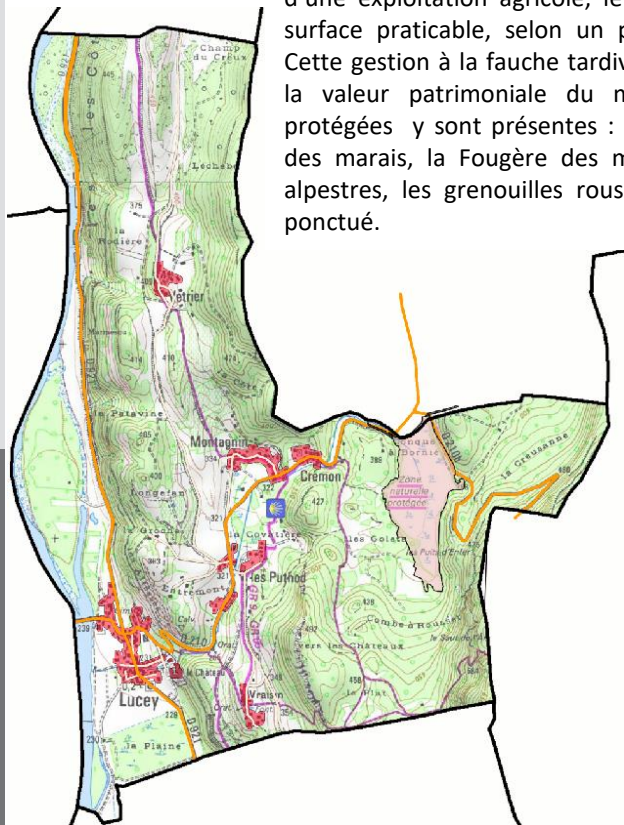


Arrêté préfectoral de protection de Biotope du marais du Puits d'Enfer

Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores, etc). L'arrêté de protection de biotope a pour objectif la préservation des milieux naturels nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie des espèces animales ou végétales protégées par la loi. Il institue un règlement strict interdisant toute action, activité ou présence pouvant nuire à l'objectif de conservation du ou des biotopes.

Le marais du Puits d'Enfer est répertorié à l'inventaire des ZNIEFF, des zones humides et des tourbières. Il fait par ailleurs partie du réseau de zones humides de la Natura 2000 habitats et Oiseaux. Il est protégé par l'APPB du 8 novembre 1993.

Le CEN Savoie en assure la gestion (ainsi que le grand marais à Saint Pierre de Curtille), avec le partenariat d'une exploitation agricole, le GAEC de Crène pour les surface praticable, selon un plan de gestion de 2006. Cette gestion à la fauche tardive a permis le maintien de la valeur patrimoniale du marais. Plusieurs espèces protégées y sont présentes : la Spiranthe d'été l'Orchis des marais, la Fougère des marais, le triton palmé et alpestres, les grenouilles rouges et agiles, le péloïdye ponctué.



Cartographie des habitats en 2006, photo aérienne de 2015

Bas marais à choin noir, molinie et linaigrettes



Spiranthe d'été

Faucon pèlerin



Orchis des marais



Utriculaire intermédiaire



Péloïdote ponctué

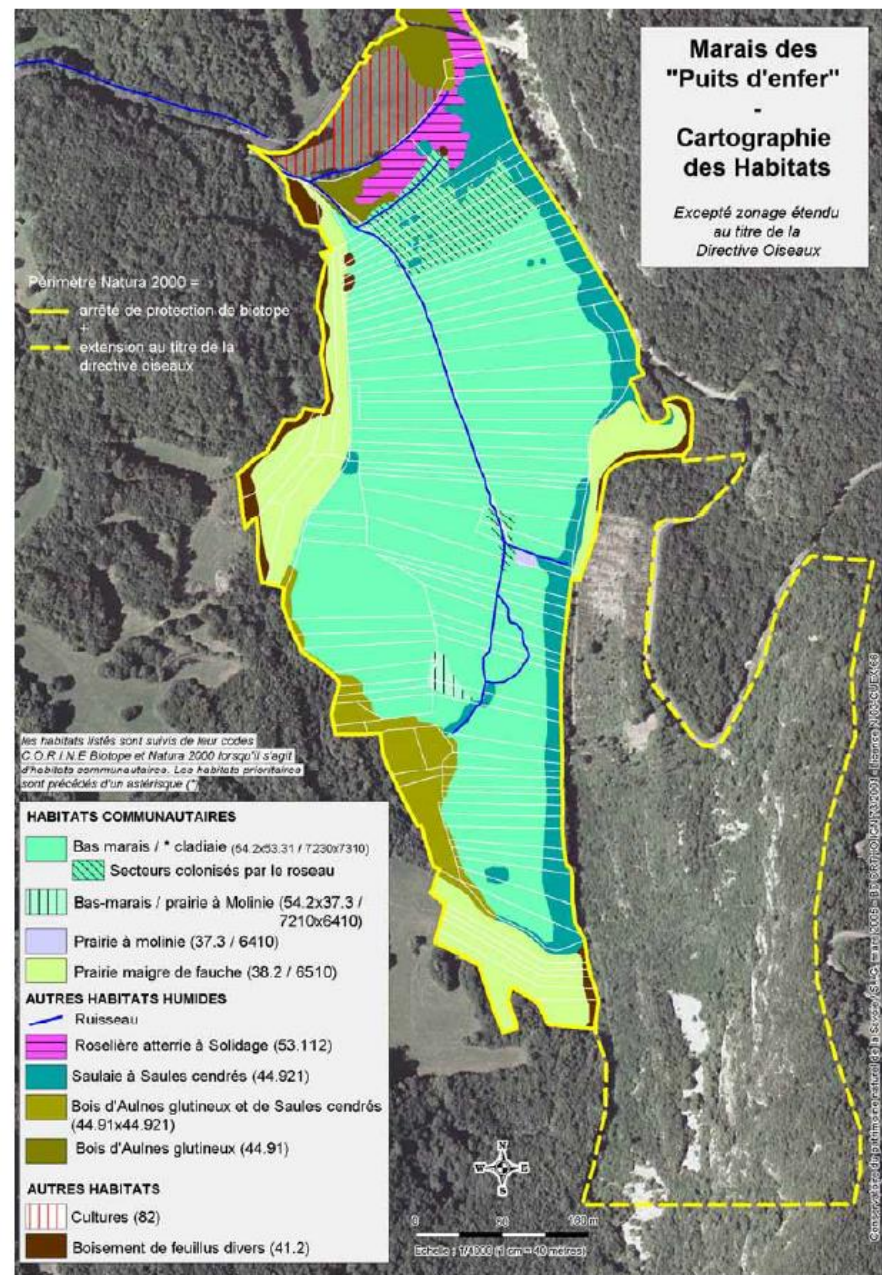


Engoulevent d'Europe

Rainette arboricole

Aperçu des principaux habitats et espèces patrimoniales du marais, boisements et falaises périphériques

Photos : Engoulevent / Thierry Tancrez. Autres / Manuel Bouron



Extrait du document d'objectifs du « réseau de zones humides, pelouses, boisements et falaises de l'Avant Pays Savoyard » - Marais des Puits d'Enfer - 2006 - CEN Savoie

4. LE PATRIMOINE NATUREL



Les sites Natura 2000

Les zones Natura 2000 sont un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats.

On distingue 2 types de zones :

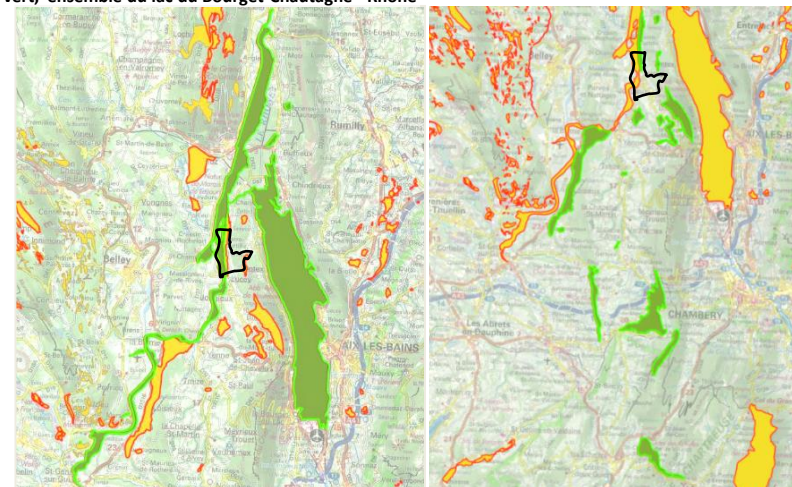
- Les ZPS (Zones de Protection Spéciales), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrants
- Les ZSC (Zones Spéciales de Conservation) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

Ces sites imposent de réaliser des dossiers d'incidences en cas de travaux ou aménagement et de réaliser l'évaluation environnementale de la carte communale.

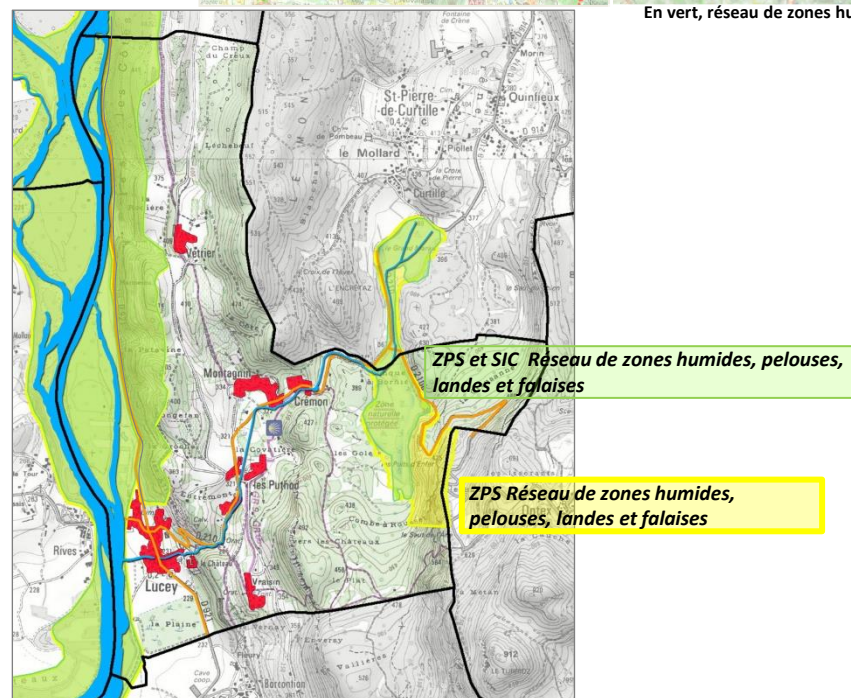
La commune est concernée :

- par deux zones Natura 2000 « Ensemble Lac du Bourget – Chautagne – Rhône » dont les périmètres sont identiques, et concernent le Rhône et ses annexes sur le territoire de Lucey à l'Ouest de la RD :
 - le site ZPS (Oiseaux), d'une surface totale de 8204 ha dont 80 ha sur la commune
 - le site SIC (Habitats)
- par une zone Natura 2000 « Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'Avant Pays Savoyard », au titre de la directive Habitat, et couvrant une surface totale de 3125 hectares. Deux sites sont présents sur le territoire communal :
 - Le premier, à l'Est de la RD sur le coteau et falaises sèches, à l'amont et au Nord du chef-lieu, s'étendant bien au-delà de la limite communale
 - Le second correspond au marais du Puits d'Enfer (83,63 hectares). A noter dans son prolongement et l'amont immédiat, le Grand Marais sur Saint Pierre de Curtille.

Localisation de la commune de Lucey par rapport aux deux sites Natura 2000 qui la concernent :
En vert, ensemble du lac du Bourget - Chautagne - Rhône



En vert, réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises



Carte synthétique des zones Natura 2000 sur la commune de Lucey

4. LE PATRIMOINE NATUREL



Les zones humides

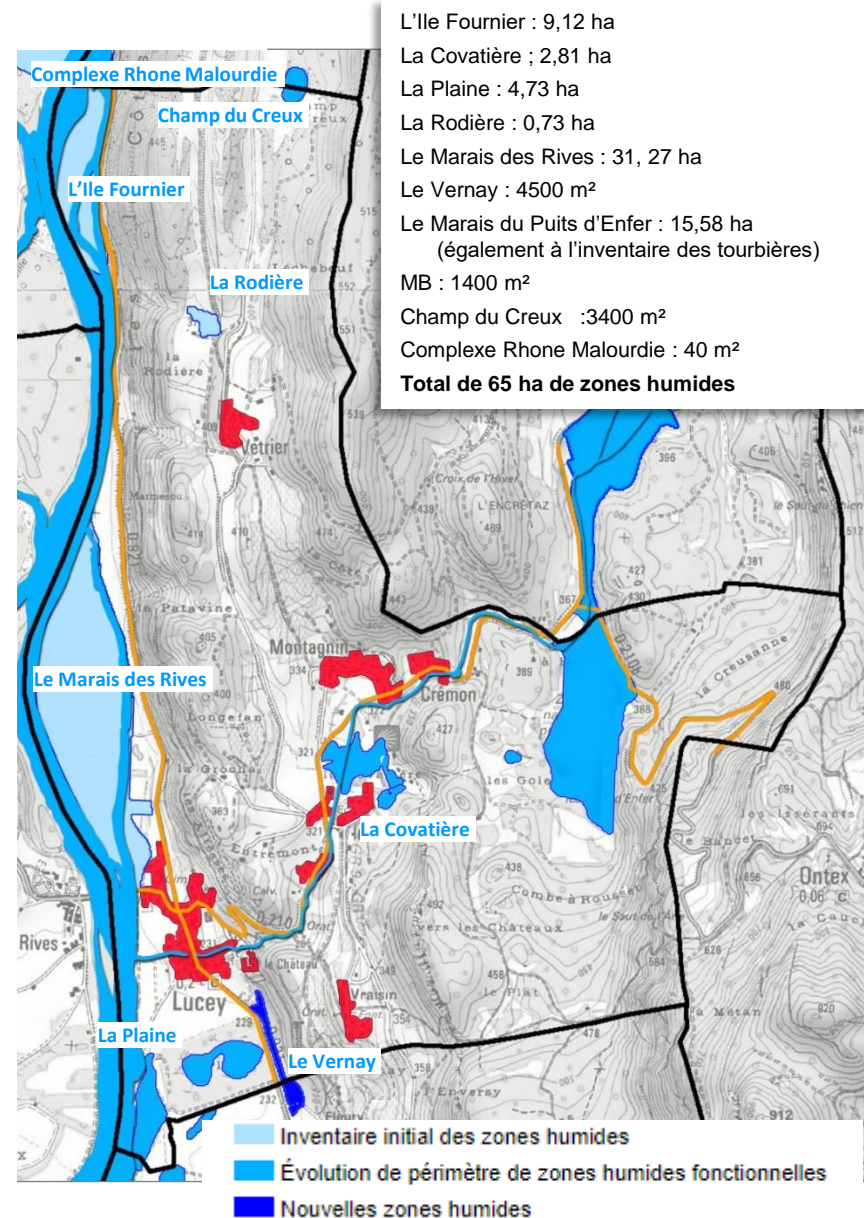
Les zones humides présentent un intérêt hydraulique en jouant le rôle, selon leur taille, de stockage des eaux de ruissellement et d'épuration des eaux des versants. Ce sont des zones le plus souvent très défavorables pour l'urbanisation et même pour certaines pratiques agricole en raison de la caractéristique hydromorphe des sols, du risque d'inondation par ruissellement ou par remontées de nappe.

Les zones humides sont protégées par la loi sur l'eau, précisé par arrêté selon 3 critères d'inondabilité, de végétation et d'hygromorphie des sols. Toutes destructions imposent la mise en œuvre de mesures compensatoires, à 200 % de la surface selon les préconisations du SDAGE Méditerranée.

Elles présentent également un intérêt écologique, répertoriée aussi comme ZNIEFF ou faisant partie des sites Natura 2000 ou même protégée par arrêté de Biotope (marais du puits d'Enfer, depuis 1993).

L'inventaire des zones humides selon cette définition comprend :

- Le marais du Puits d'Enfer (15,58 ha). (voir page précédente)
- Champ du Creux (0,34 ha) : Eaux stagnantes, franges des bords boisés ombragés et saussaies marécageuses - Zone particulière liée à la reproduction de l'Aesche printanière et du Pélodyte ponctué
- Complexe Rhône Malourdie (0,04 ha), en extrême limite communale.
- L'île Fournier (9,12 ha) : Gazons amphibies annuels septentrionaux bancs de graviers des cours d'eau franges humides méso-nitrophiles a hautes herbes aulnaies-frênaies medio-européennes ripisylves des grands fleuves (chênes, ormes et frênes).
- La plaine (4,73 ha) : Formations riveraines de saules galeries d'aulnes blanchâtres, aulnaies-frênaies medio-européennes - Intérêts ornithologique et herpétologique.
- La Rodière (0,73 ha) : Zone particulière d'alimentation pour la faune - Site de valeur biologique moyenne mais contribuant à celle du réseau des zones humides du secteur.
- Le marais des Rives (31,27 ha) : Eaux stagnantes favorables aux formations végétales amphibies, rives exondées, des lacs, étangs et mares bancs de sable, franges humides méso-nitrophiles à hautes herbes, formations riveraines de saules aulnaies-frênaies medio-européennes ripisylves des grands fleuves (chênes, ormes et frênes)
- Le Vernay (0,45 ha), La Covatière (2,81 ha), MB 15/05/2009 (0,14 ha)



Cartographie des zones humides

4. LE PATRIMOINE NATUREL



□ Les pelouses sèches

Les coteaux ensoleillés et les escarpements rocheux surplombant le Rhône présente des conditions favorables à l'installation d'une végétation d'affinité méditerranéennes. Les pelouses sèches comprennent une végétation d'intérêt patrimoniale. Elles sont le milieu de vie nombreuses espèces rares, voir protégées, animales ou végétales.

Les pelouses sèches se développent en Savoie grâce à des conditions particulières : climat local sec, fort ensoleillement, sol drainant (calcaire, alluvions), etc. Les versants de basse et moyenne altitudes sont les plus propices.

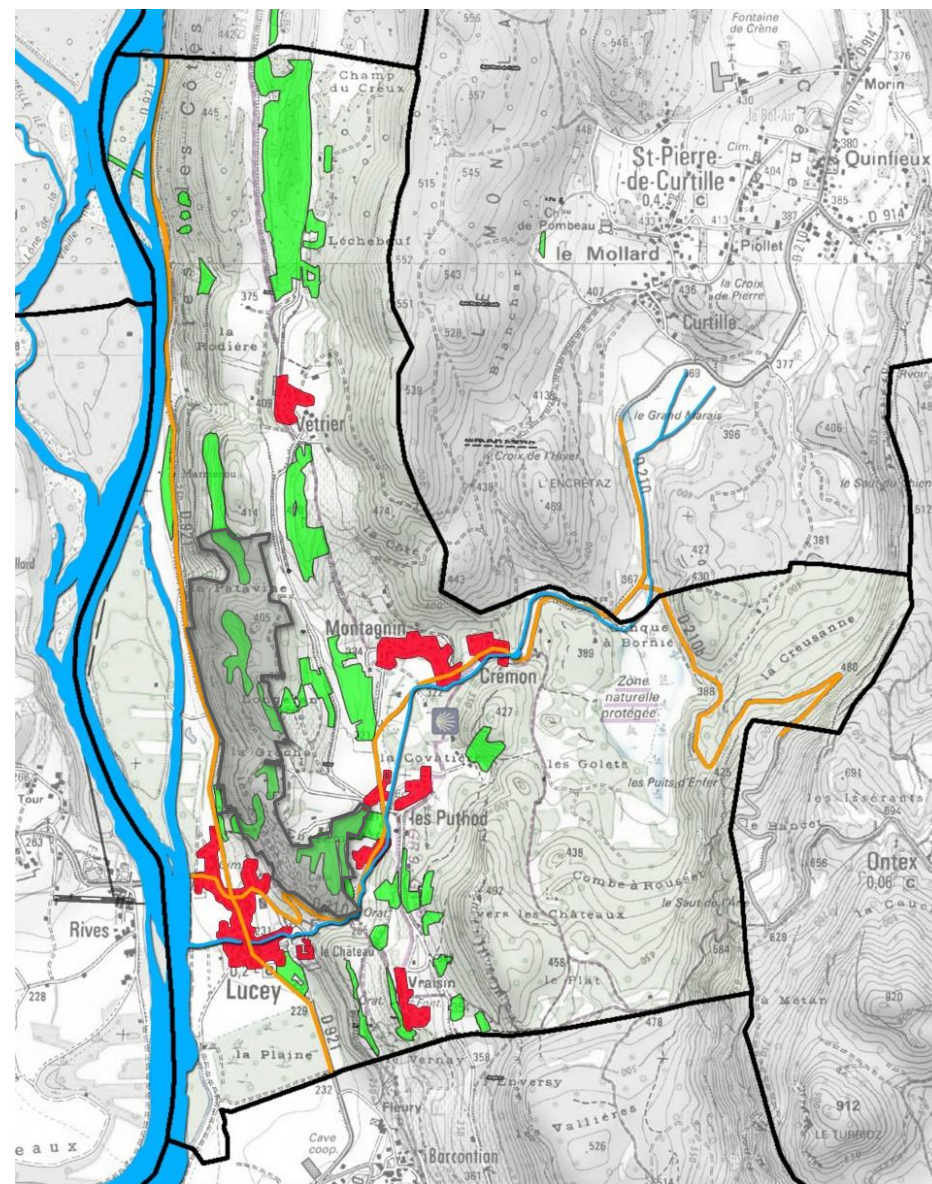
Ces pelouses présentent un tapis végétal peu élevé et clairsemé, mais elles accueillent une grande diversité d'espèces, dont certaines ne peuvent se développer que dans ces milieux.

L'abandon de la fauche ou du pâturage, la transformation de ces milieux en vignes et l'urbanisation sont les principaux facteurs de dégradation de la biodiversité et de disparition des pelouses sèches.

Contrairement aux zones humides, ces milieux secs sont "oubliés" dans les textes de loi. (source CEN Savoie).

Les asters linosyris et amelle, l'azuré du serpolet, le lézard vert, la pie grièche écorcheur, sont typiques de ces milieux et bien représentés à Lucey.

La pelouse sèche des Altesses est également gérée par le Conservatoire des Espaces Naturels de la Savoie. (périmètre gris)



Cartographie des pelouses sèches (en vert) et le périmètre géré par le CEN Savoie

4. LE PATRIMOINE NATUREL



□ Les continuités écologiques

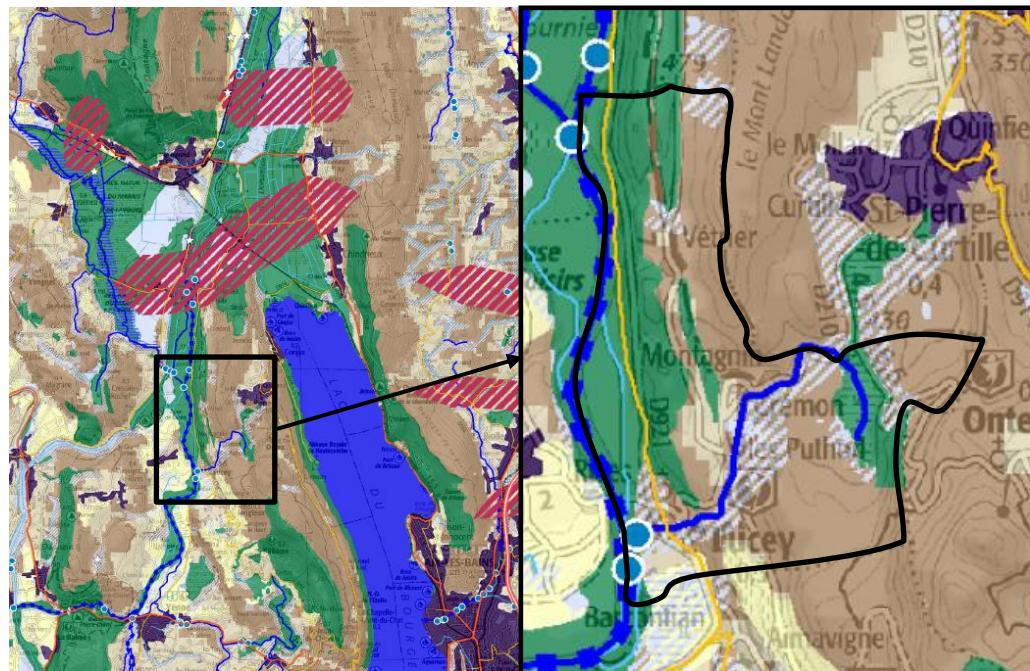
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Les trames vertes et bleues, faisant référence aux continuités écologiques terrestres et aquatiques, font partie des thématiques dont la prise en compte dans les documents d'urbanisme s'est accrue ces dernières années, notamment avec le loi ENE du 12 juillet 2010. Cette trame a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité par la préservation des sites à forte qualité écologique, les réservoirs, via, entre autre, le maintien et la restauration des espaces qui les relient, les corridors.

Le document de référence pour le recensement et la préservation des trames vertes et bleues est le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) de la région Rhône-Alpes approuvé le 19 juin 2014.

Trames vertes : Le SRCE ne recense pas de connexion écologique d'intérêt régional sur le territoire. Mais la commune présente les caractéristiques écologiques très favorables avec une perméabilité forte reliant les réservoirs de biodiversité.

Trames bleues : Le Rhône et ces milieux annexes ont un intérêt écologique majeur pour la trame bleue. A ce titre, un objectif de remise en bon état leur est associé.



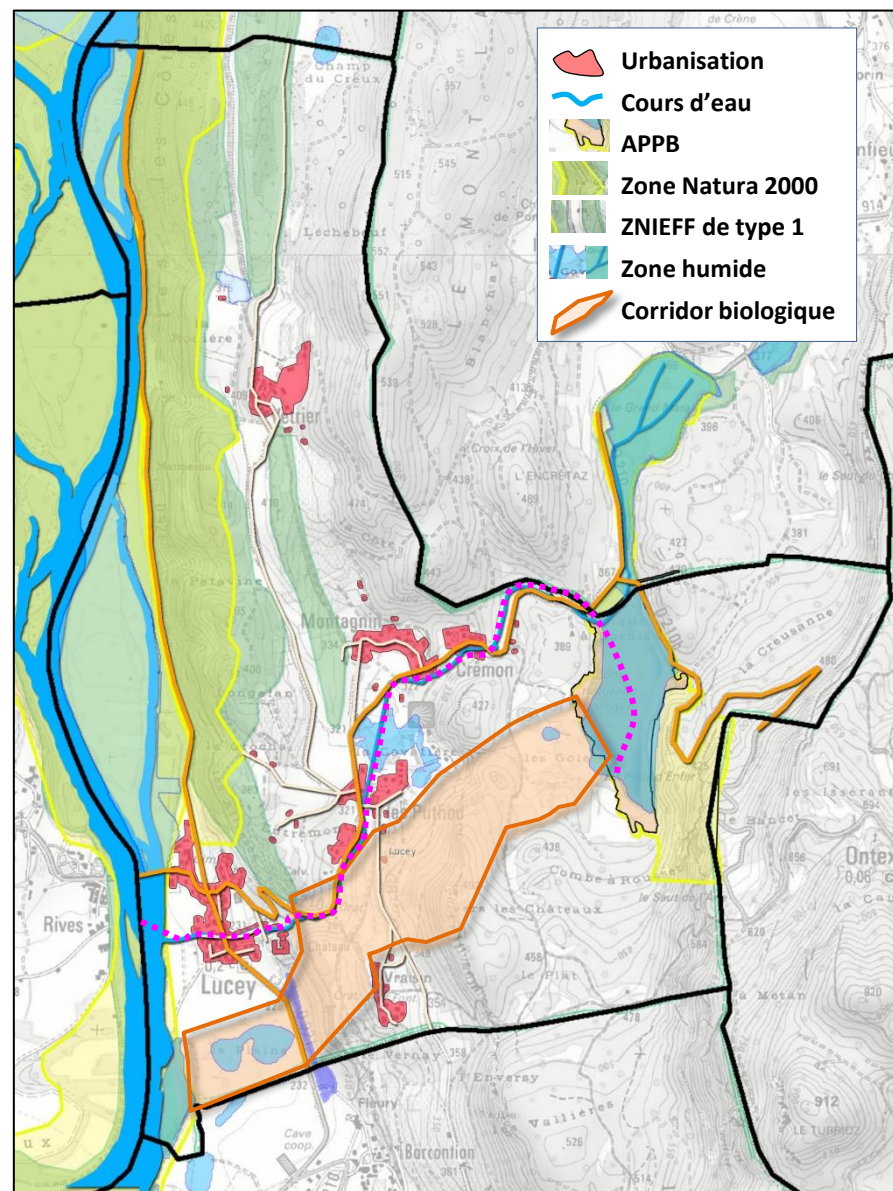
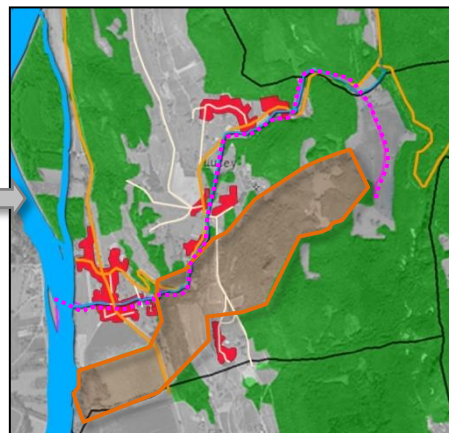
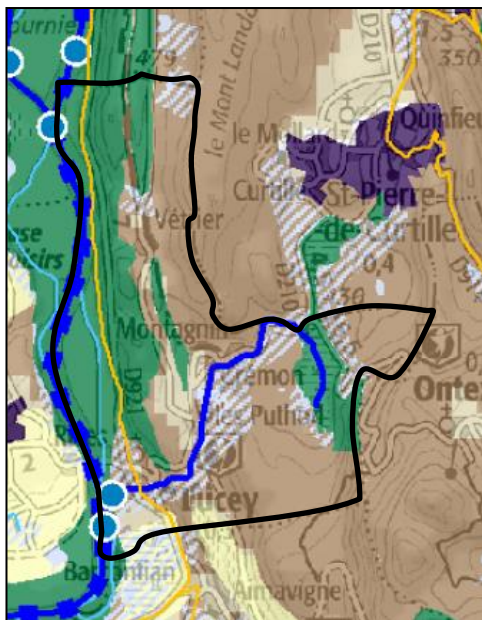
<p>Réservoirs de biodiversité :</p>  Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état	<p>La Trame bleue :</p> <p>Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue</p>  - Objectif associé : à préserver	<p>Espaces perméables terrestres* : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité</p>  Perméabilité forte									
<p>Corridors d'importance régionale :</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td>Objectif associé :</td> </tr> <tr> <td>Fuseaux</td> <td>Axes</td> <td>- à préserver</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>- à remettre en bon état</td> </tr> </table>			Objectif associé :	Fuseaux	Axes	- à préserver			- à remettre en bon état	<p>Grands lacs naturels</p>  - Objectif associé : à remettre en bon état Lac Léman, Le bourget du Lac, Aiguebelle, Lac de Paladru - Objectif associé : à préserver Lac d'Inney	 Perméabilité moyenne
		Objectif associé :									
Fuseaux	Axes	- à préserver									
		- à remettre en bon état									
<p> Principaux secteurs urbanisés et artificialisés, localisés à titre indicatif (Corine Land cover, 2006)</p> <p> Plans d'eau</p> <p> Cours d'eau permanents et intermittents, canaux</p>	<p>Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau</p>  Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état <p>Zones humides - Inventaires départementaux</p>  Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées	 Espaces perméables liés aux milieux aquatiques* <p>* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)</p>  Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser									

4. LE PATRIMOINE NATUREL



La prise en compte du SRCE a été décliné à l'échelle du SCOT de l'Avant Pays Savoyard. Les cartographies ci-dessous montrent sa traduction à l'échelle communale.

Schéma Régional de Cohérence Ecologique Corridors du SCOT de l'Avant Pays Savoyard



La carte ci-contre fait apparaître les milieux remarquables de la commune, considérés comme des réservoirs de biodiversité : le Rhône au Sud du chef-lieu, où le relief est plus favorable aux échanges (alors que le Nord, comprend des falaises) et le marais du Puits d'Enfer. Ceux-ci sont reliés par un corridor biologique, surligné sur la carte.

La liste I rassemble les cours d'eau en **très bon état écologique** et les cours d'eau nécessitant une protection complète des poissons migrateurs. L'objet de cette liste est de contribuer à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques.

Ainsi, aucune autorisation ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique (article R214-109 du code de l'environnement).

Franchissabilité Rhône et Bief Blanc en liste 1

Rhône répertorié pour les frayères pour les salmonidés et cyprinidés

Le Bief Blanc en liste 1 pour les poissons (frayère pour les salmonidés)

5. GESTION DE L'EAU



□ L'alimentation en eau potable

La gestion de l'eau est de compétence intercommunale, assurée par la Communauté de Communes de Yenne. Elle dispose de 19 ressources en eau, dont les plus importantes à Saint Paul sur Yenne. Trois sources supplémentaires ont été abandonnées dont celle de Lucey.

Le rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service Public donnait les chiffres suivants :

- 7234 habitants, soit 3981 abonnés + 113 abonnés non domestiques.
- Réseau de 240 km
- 656 236 m³ d'eau prélevés, pour 384 611 m³ vendus
- Volumes importés : 3144 m³ (de Chanaz)

Un schéma directeur d'alimentation en eau potable a été réalisé en 2007 à l'échelle communale, Lucey disposant à l'époque d'une ressource unique sur son territoire.

La ressource en eau

Lucey disposait en effet d'une source qui alimentait l'ensemble de la population (hors Vétrier), la source de Jamenoy, qui est aujourd'hui abandonnée faute d'être à sec en période d'étiage. Lucey est aujourd'hui alimentée par le réseau intercommunal venant de Jongieux au Sud, via le captage des Ménards, ainsi qu'en secours, la connexion vers Chanaz (hors communauté de communes de Yenne).

Le captage des Ménards permet d'alimenter St Paul, Traize, Lucey, Jongieux et une partie de Yenne. Il offre une ressource à l'étiage de 864 m³/j avec un débit de prélèvement autorisé à 691 m³/j.

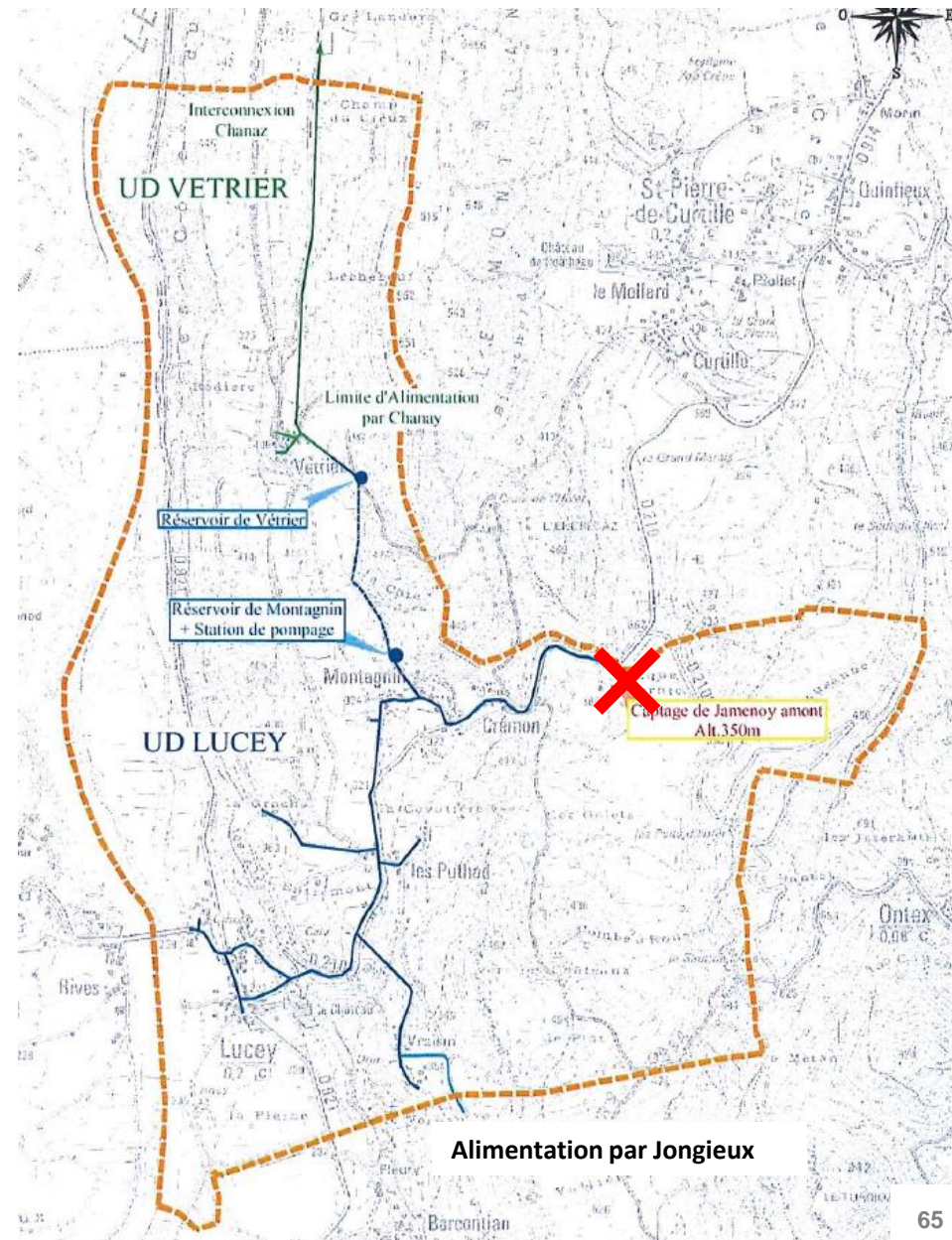
Le réseau

Le réseau communal compte 6,3 km de canalisations. Le réseau a été renouvelé récemment sur la partie Sud de Vraisin à l'entrée de Montagnin, jusqu'au chef lieu. Le Nord du territoire (y compris Montagnin) est ancien, composé d'amiante ciment, matériaux fragile explique les faibles rendements constaté avant les travaux (54 %).

Il est équipé de deux réservoirs, Vétrier (50 m³) et le principal, Montagnin (100 m³), équipé d'une pompe de refoulement vers le réservoir de Vétrier.

Ils sont équipés d'une défense incendie de 84 m³ et de 45 m³.

A noter quelques problèmes de pression à Vétrier.



5. GESTION DE L'EAU



Bilan ressources / besoin

Le schéma directeur AEP de 2007 montrait une consommation assez faible, d'environ 13000m³/an, pour 180 abonnés, soit 72 m³/an. Pour 230 habitants permanents et un potentiel de 80 habitants saisonniers.

La population actuelle s'élève en 2016 à environ 300 habitants, ce qui correspond à environ 210 abonnés, considérant la même capacité saisonnière qu'en 2007.

La problématique de la ressource était bien pour Lucey la période d'étiage pendant laquelle la ressource était à sec. Aujourd'hui, l'ensemble des ressources de la Communauté de Communes de Yenne (qui alimentent Lucey) sont excédentaires, y compris pendant cette période particulière. D'autre part, la part de la consommation en eau de Lucey représente environ 3% de celle de la Communauté de Communes de Yenne.

Les besoins actuels (en 2017) sont estimés à 562 m³/j (dont 55 m³/j, soit 9,8% pour Lucey) pour une ressource de 691 m³/j pour l'ensemble des communes alimentées par le captage des Ménards. A l'horizon 2030, au regard des projets de chaque commune, ils ont été estimés à 680 m³/j (dont 70 m³/j, soit 10,3 %, pour Lucey).

On peut estimer que l'évolution de la commune en termes démographiques à l'horizon 2030 (donc y compris un développement à termes sur le secteur central du bourg) permet de ne pas avoir de conséquence sur l'adéquation entre les besoins futurs et les ressources à l'échelle intercommunale.

□ L'assainissement des eaux usées

La commune a réalisé un schéma directeur d'assainissement qui a conduit à équiper le chef lieu d'un réseau de collecte vers une station d'épuration de 220 EH (localisée sur Jongieux, en limite communale).

L'assainissement collectif est actuellement géré en régie communale, avant le transfert de compétence prévu les prochaines années à la CCY, qui assure le service du SPANC.

Le schéma directeur maintient les hameaux du Creux, Covatière, Entremont, la Broche, en assainissement individuel en raison du fait du faible nombre d'habitations à raccorder, rapporté au linéaire de canalisations à implanter jusqu'au collecteur du chef lieu et des perspectives d'évolution de l'urbanisation. À long termes, il avait été envisagé une programmation pour raccorder Montagnin, Crémon, Vraisin et Vétrier, mais qui n'est plus d'actualité compte tenu du coût du linéaire de réseau rapporté au nombre d'habitations.

Hormis le chef lieu collecté, tous les autres hameaux et habitat isolé resteront en assainissement autonome. Les sols sont toutefois peu favorables à l'assainissement individuel, soit par saturation en eau (Montagnin / Greffiers), soit au contraire pour leur faible pouvoir épuratoire (roche dure)

□ Assainissement des eaux pluviales

La commune dispose d'un réseau séparatif au chef lieu, les hameaux sont dotés d'un réseau pluvial très partiel qui aboutit soit dans le Bief Blanc pour les plus proches, soit dans le terrains environnants.

Sur Vétrier et Vraisin, en bordure de plateau, les terrains filtrant favorisent la gestion des eaux pluviales à la parcelle avec des puits perdus efficaces.

La gestion des eaux pluviales est aléatoire selon chaque bâtiment (collecte et rejet) et selon la nature des sols.

6. GESTION DES DÉCHETS



La gestion des déchets sur la commune de Lucey est une compétence intercommunale. C'est la Communauté de Communes de Yenne qui est en charge de la gestion des déchets sur les 13 communes de l'intercommunalité soit 6 755 habitants.

La collecte et le traitement

Ordures ménagères résiduelles (OMR)

Les OMR sont collectés en porte à porte dans des bacs collectifs ou individuels par délégation à la société SITA. Les OMR sont ensuite acheminées à l'Unité de Valorisation Energétique et de Traitement des Déchets (UVETD) de Savoie Déchets à Chambéry.

Le Verre

Le verre est collecté dans des Points d'Apport Volontaire (PAV) par la société VIAL. Il est ensuite traité par l'IPAQ Lavilledieu (07) qui traite tout le verre ménager en provenance des départements de l'Ardèche, de la Drôme et de la région Rhône-Alpes.

Papiers et emballages

Ils sont également récoltés en PAV par la société SIBUET puis amenés au centre de tri de Valespace à Chambéry.

Déchèteries :

La déchèterie est située sur la commune de Yenne. Elle récupère des déchets banaux, inertes et dangereux, sa gestion est assurée par la société TRIALP.

7. APPROCHE PAYSAGÈRE

□ Perception générale du paysage

Lucey présente un territoire en étage entre Rhône et montagne, de 230 m d'altitude au niveau du Rhône à 665 m d'altitude au niveau de son point haut au Sud-Est de la commune (en limite d'Ontex et de Jongieux).

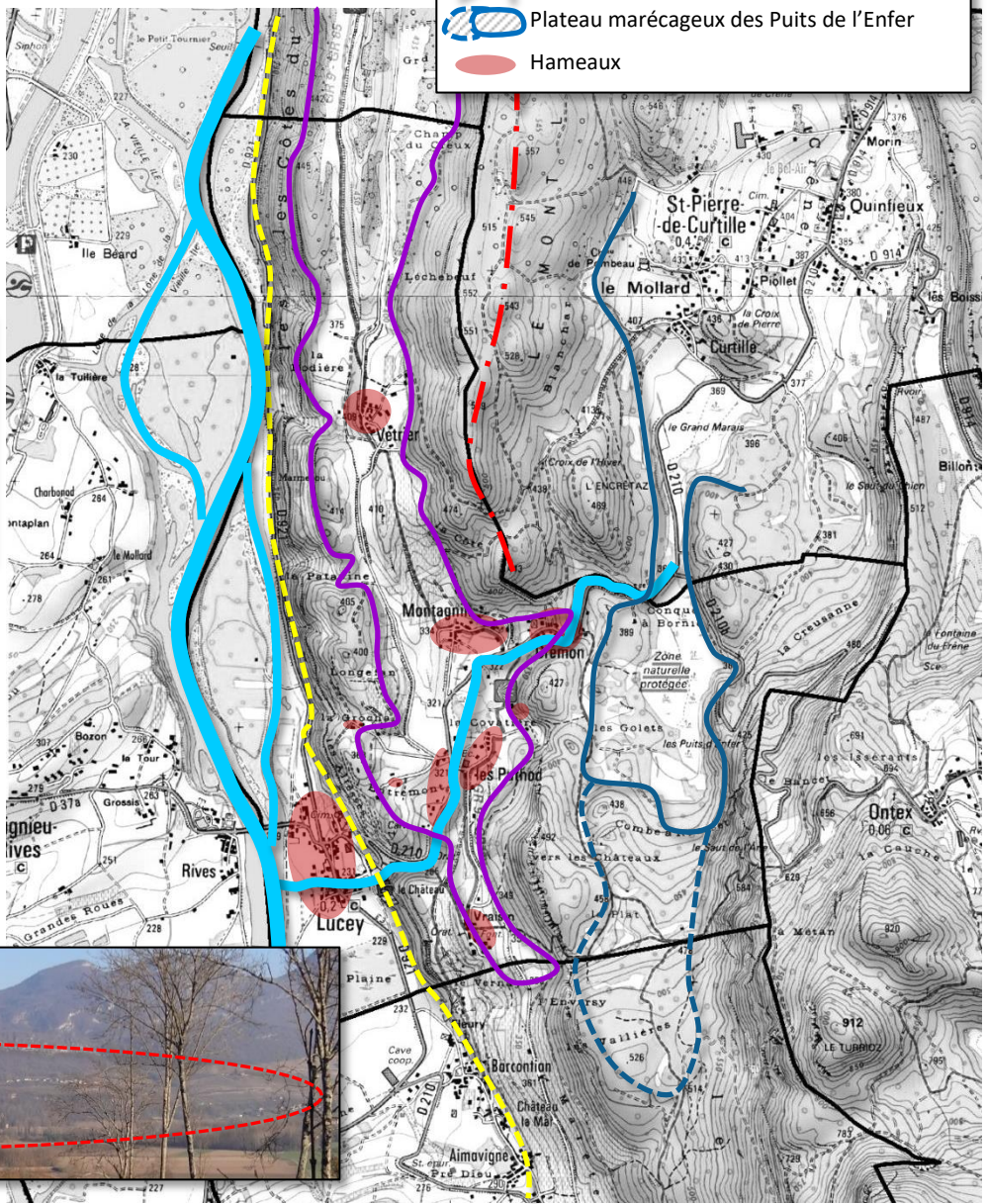
Le relief découpe le territoire en bandes successives orientées Nord-Sud. Depuis Jongieux, on a un bel aperçu de cette constitution : plaine du Rhône, premiers contreforts (pentus) que forment les Côtes, vallon agricole/viticole (dans le prolongement Nord de Jongieux et Billième) qui s'étale du Sud au Nord de 320 à 410 m d'altitude, de Vraisin à Vrétier (et se prolonge au-delà sur la commune de Chanaz), partie montagneuse formé par les sommets du Mont Landard.



Depuis les hauteurs de Massignieu de Rives, on perçoit de face, le versant sur lequel s'appuie le territoire.



- Plaine de Lucey support au bourg de Lucey
- Contreforts pentus des Côtes
- Plateau intermédiaire vallonné
- Versant du Mont Landard
- Plateau marécageux des Puits de l'Enfer
- Hameaux



7. APPROCHE PAYSAGÈRE

□ L'occupation du sol

Elle est étroitement liée au relief, les parties les plus pentues étant couvertes de boisements (en dehors des ripisylves aux abords du Rhône et de la plantation de peuplier en limite Sud de la plaine), celles présentant le moins de dénivelés étant support aux activités agricoles et aux hameaux.

Ainsi le territoire alterne espaces agricoles et espaces plus naturels en fonction des dénivelés, en bandes plus ou moins parallèles orientées Sud-Nord. La plupart des hameaux sont cernés par des espaces agricoles.

Malgré les faibles distances qui séparent les hameaux, il y a peu d'impact de l'un à l'autre, du fait du relief mouvementé et de la couverture végétale. On découvre ainsi le territoire au fur et à mesure qu'on le parcourt.

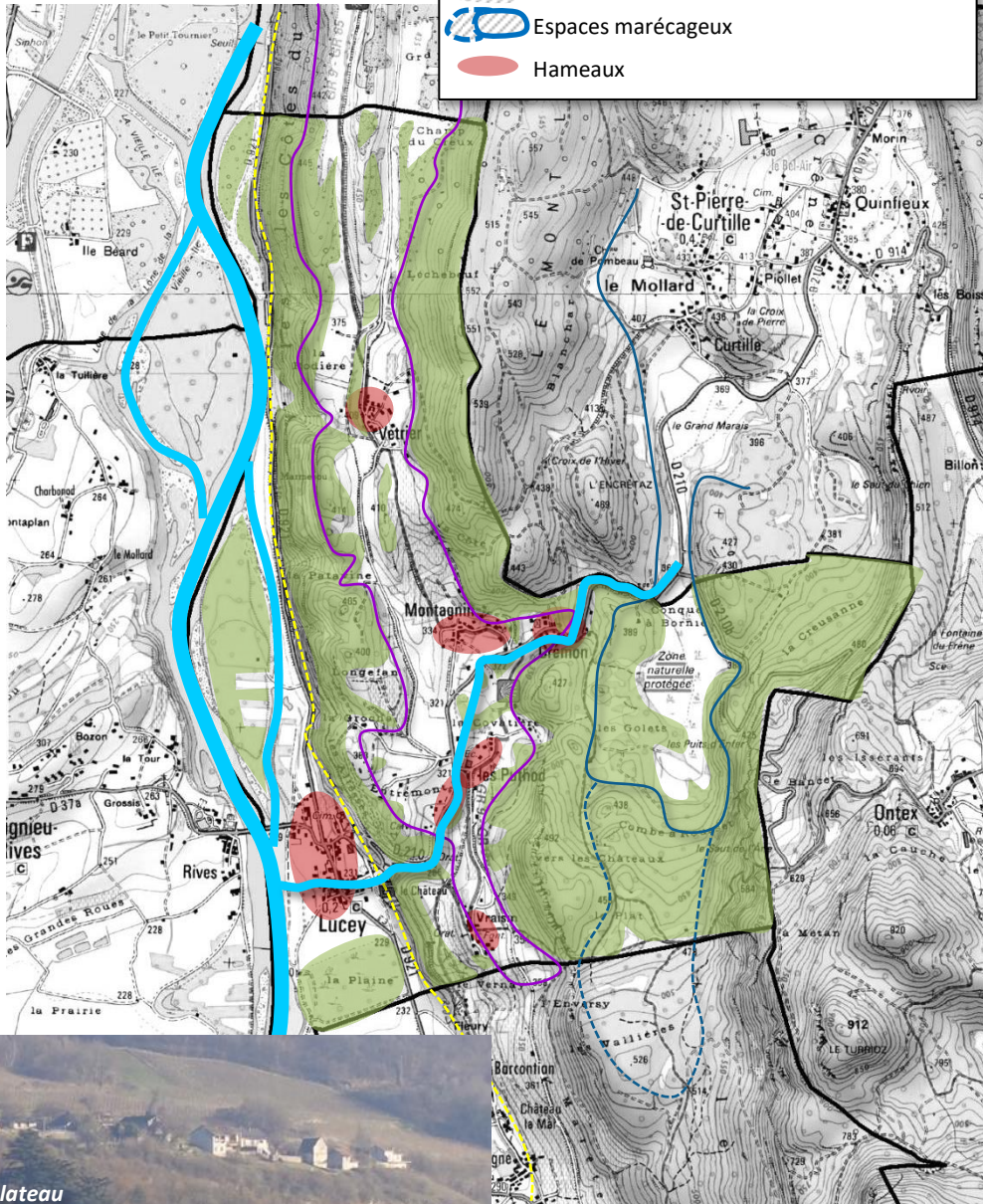
Les hameaux les plus impactants sont ceux visibles des territoires voisins, à savoir :

- Vraisin, situé sur un promontoire, au Sud du territoire (visible de Jongieux et de Massignieu)
- Le village de Lucey dans la plaine perceptible depuis la rive droite du bras du Rhône et l'église et le château bien repérables depuis la plaine, qui surplombe le village
- Le village de Vétrier, également en hauteur en bordure de plateau, dont on ne voit que le front bâti occidental.

Le village de Lucey est le seul à être situé dans la plaine. Les autres hameaux et groupements bâtis se trouvent dans le vallon agricole, plus ou moins ouverts en fonction du relief des secteurs et de la couverture boisée qui le couvre.

Legend for land use types:

- Rhône et ruisseaux (Blue wavy line)
- Espaces à caractère boisé (Green diagonal lines)
- Espace agricole (White with black grid)
- Espaces marécageux (Blue wavy line with dots)
- Hameaux (Red oval)




7. APPROCHE PAYSAGÈRE


□ Un paysage façonné par les vignes et par des villages typiques préservés

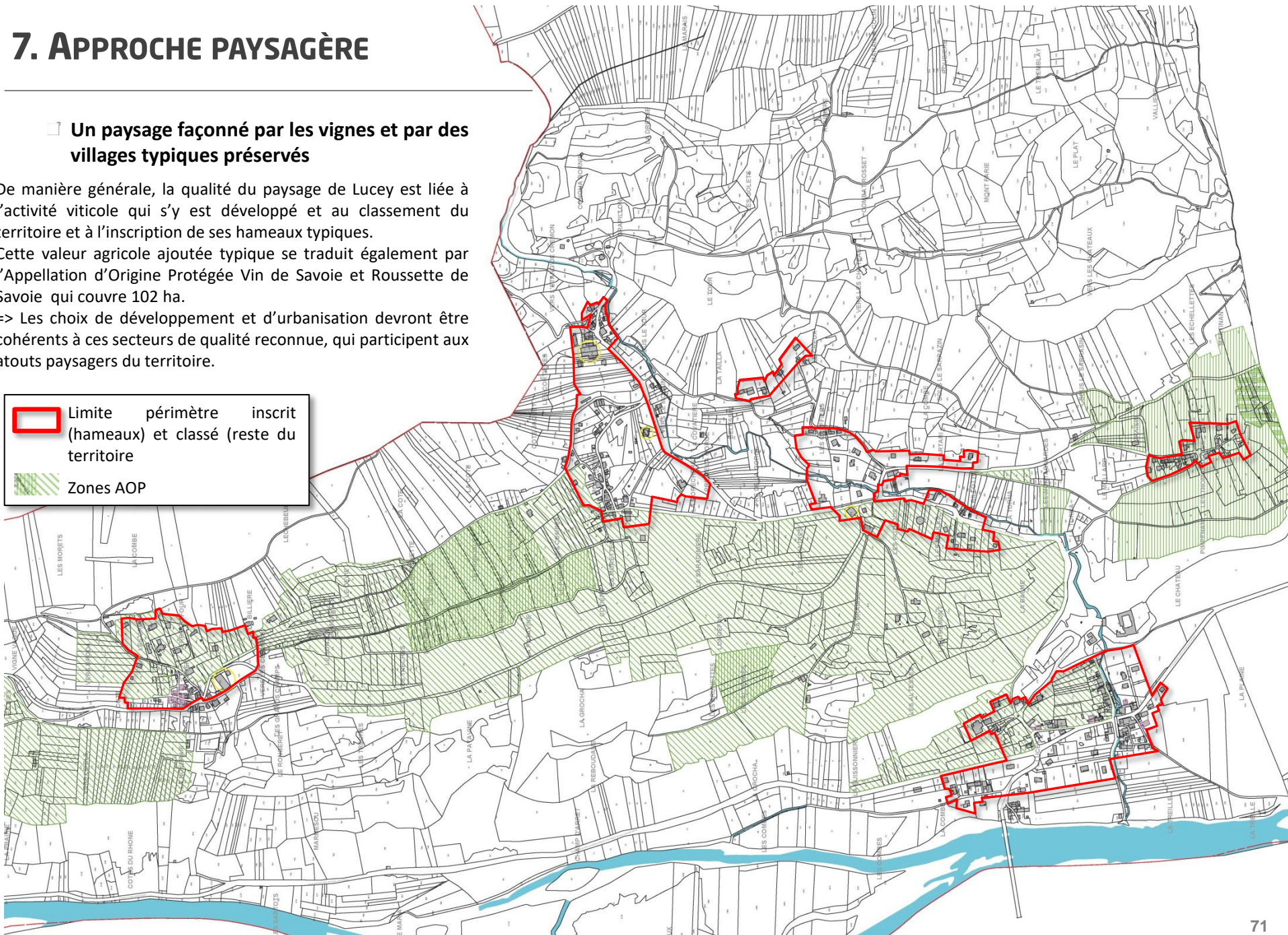
De manière générale, la qualité du paysage de Lucey est liée à l'activité viticole qui s'y est développée et au classement du territoire et à l'inscription de ses hameaux typiques.

Cette valeur agricole ajoutée typique se traduit également par l'Appellation d'Origine Protégée Vin de Savoie et Roussette de Savoie qui couvre 102 ha.

=> Les choix de développement et d'urbanisation devront être cohérents à ces secteurs de qualité reconnue, qui participent aux atouts paysagers du territoire.

 Limite périmètre inscrit (hameaux) et classé (reste du territoire)

 Zones AOP



7. APPROCHE PAYSAGÈRE



□ Le paysage naturel et agricole

L'importance des espaces naturels et agricoles permettent de qualifier Lucey comme commune rurale.

Les espaces naturels sont de différentes sortes :

- Les boisements (forêts mixtes) couvrent les secteurs les plus en pente et notamment les premiers contreforts que forment les Côtes, ainsi que le versant montagneux qui sépare Lucey des communes d'Ontex et de Saint Pierre de Curtille
- La ripisylve du Rhône occupe les abords du Rhône dans la plaine. Elle s'étoffe surtout au Nord du village de Lucey et ce jusqu'à Chanaz, où la plaine se rétrécit, ne permettant que des vues ponctuelles sur le Rhône. Ici, la ripisylve et la forêt qui couvre le versant, forment visuellement une seule entité boisée traversée par la RD921. Sur le Sud, elle se résume essentiellement à un liseré d'arbres. A noter la présence d'une plantation de peupliers qui s'étale du Rhône à la RD921, juste en limite communale.
- Ceux où l'eau est particulièrement présente

Ces derniers espaces se présente sous différentes formes. En dehors du Rhône qui est prégnant dans le paysage et du Biez Blanc qui traverse le territoire depuis St Pierre de Curtille avant de se jeter dans le Rhône au niveau du village de Lucey, le territoire est ponctué de mares, étangs, ou zones marécageuses, la plus importante étant les marais du Puits de l'Enfer. On retrouve des mares vers La Tailla / Le Creux à proximité de constructions, des marécages sur un espace étendu entre Montagnin et les Puthods. Ils sont dans des secteurs mixtes du point de vue du paysage, à mi-chemin entre agricoles et naturels (marais de la Covatière).



Les bords du Rhône



Le Biez Blanc sur la traversée du bourg



Les bassins en amont de Crémon



Le Biez Blanc en amont du Château



La plaine marécageuse de Montagnin



Les prés du Moulin



Les étangs et marais au Creux

□ Les espaces agricoles

Dans la plaine, les espaces agricoles sont très ouverts avec essentiellement des espaces de culture sur de grandes étendues (de Yenne à Lucey) qui alternent quelquefois avec des plantation de peupliers.



La plaine en labours et la plantation de peuplier

Sur le coteau, les espaces agricoles alternent vignes, souvent sur les espaces plus pentus, et, prairies. Le paysage est relativement ouverts, toutefois, contrairement aux coteaux de Jongieux par exemple, le relief colinéaire rend les espaces plus étriqués et les vues lointaines plus ponctuelles.



Le vallon viticole entre Montagnin et Vétrier



Les prairies entre les Puthods et les Altesses

7. APPROCHE PAYSAGÈRE



☐ Les villages et hameaux

On distingue le village de Lucey par :

- son positionnement dans la vallée et sur le principal axe de desserte de la commune, la RD921,
- ses dimensions
- le regroupement de plusieurs équipements
- des bâtiments « repères » visibles de loin tels que le château de Lucey et l'église

Lucey, Vraisin, Montagnin, Crémon ou Vétrier sont des villages ou hameaux qui se sont tous constitués à partir d'un noyau dense de constructions anciennes qui s'est plus ou moins développé en fonction des secteurs.

Dans l'entité urbaine que forme aujourd'hui les Meules, Les Puthods, et les Greffiers, on ne distingue pas de noyau ancien typique. S'il y a bien quelques constructions anciennes, le développement s'est fait autour de ce secteur, au coup par coup, tel un quartier périurbain constitué de maisons individuelles implantées sous forme d'un tissu lâche.

Deux petits groupements bâtis isolés sont situés au niveau des Altesses et d'Entremont, accessibles à partir des Puthods. En limite d'espace boisé, ils restent discrets dans le paysage malgré leur position haute en amont des Puthods.

Un autre groupement isolé proche des Greffiers constitué cette fois de constructions plus récentes se trouve à l'écart de l'urbanisation au milieu d'étangs de petite taille ou d'espaces marécageux : c'est le Creux / la Tailla.

On distingue également quelques constructions éparses, mais elle restent rares et il s'agit de celliers représentatifs de l'activité viticole du secteur.



Le groupement des Altesses

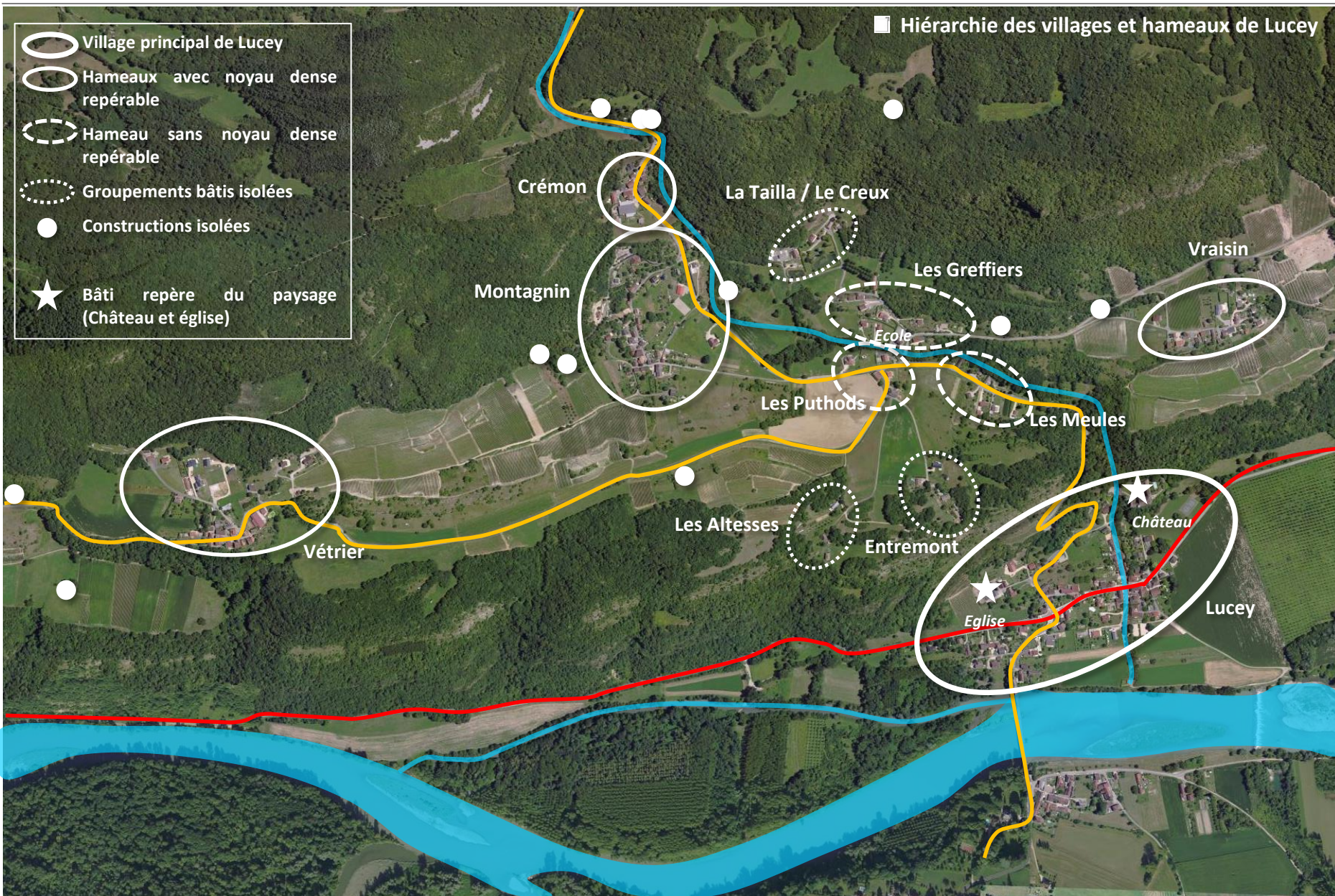


Vue des Altesses vers le vallon de Vétrier



Le Creux / La Tailla, derrière les étangs et marécages

7. APPROCHE PAYSAGÈRE



7. APPROCHE PAYSAGÈRE

□ Le village de Lucey

Le cœur ancien du village se situe dans sa partie Sud, à l'intersection de la RD921 et du torrent qui descend des Marais des Puits des Enfers. Le village était à l'origine plutôt transversal à la pente, implanté le long du ruisseau du Biez Blanc. Le Château dominait le cœur du village. L'église était alors en retrait du village, plus au Nord.

La photo aérienne de 1931, tend toutefois à montrer que le développement se ferait plutôt sur le Nord, le long de l'actuelle RD921 avec déjà quelques constructions éparses.

On note déjà à l'époque des petits groupements bâtis proches que l'on distingue bien encore aujourd'hui, notamment celui qui est au pied de l'actuel pont, l'ancien « port » de Lucey qui accueillait alors une auberge.

Peu à peu le village s'est étoffé notamment le long et à l'Ouest de l'actuelle RD921, englobant toutes les groupements bâtis anciens de l'époque. Subsiste toutefois un ensemble de constructions encore séparées du reste du village par un grand tènement libre d'environ 1 ha : ce qui représente aujourd'hui le cœur de service du village avec la mairie et l'église. Globalement, Lucey représente le village le plus important de la commune.



Ouverture sur le Rhône du village côté Ouest

Grand tènement disponible entre mairie et le reste du village

Groupement formé par mairie et église

□ Périmètre urbanisé actuel
■ Constructions existantes dans les années 30

7. APPROCHE PAYSAGÈRE

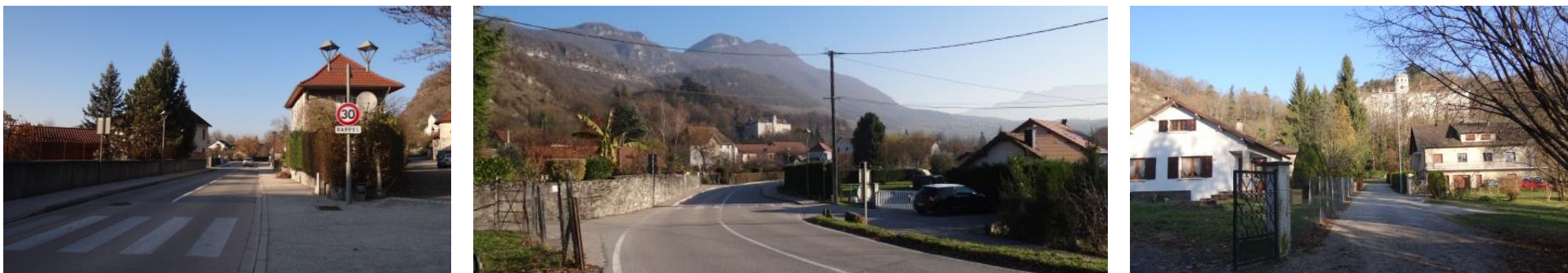


En dehors de leurs caractéristiques architecturales, les parties anciennes du village sont remarquables par leur densité, leur alignement sur les espaces publics.

Le remplissage entre les constructions anciennes est en complète rupture urbaine avec un tissu lâche de constructions de maisons individuelles implantées au milieu de leur parcelle.



Alignements et densité sur les parties anciennes du bourg



Tissu lâche de type périurbain, avec des typologie des constructions peu représentative du contexte local, entre les noyaux denses

7. APPROCHE PAYSAGÈRE



□ Enjeux Lucey

- ⇒ La priorité est à donner au dents creuses
- ⇒ Eviter l'extension sur le Sud et conserver les arbres qui valorise l'entrée de village





- ⇒ Maintenir l'identité du groupement bâti typique (en site classé) en contrebas du pont (ancien port) en évitant l'urbanisation de la dent creuse (terrains humides par ailleurs)



- ⇒ Former un nouveau cœur de village à proximité de la mairie, avec d'éventuels nouveaux équipements et une diversification de l'offre en habitat, dans la mesure où les surfaces proposées restent compatibles au SCoT et où il sera possible pour la collectivité de gérer le développement
- ⇒ Envisager un développement de l'urbanisation par phase (à déterminer)



7. APPROCHE PAYSAGÈRE

 Périmètre urbanisé actuel
 Constructions existantes dans les années 30

□ Le hameau de Vraisin

Vraisin est un hameau typique de caves-celliers implanté en milieu de vignoble dans le prolongement de celui de Jongieux. Visuellement, on assimilerait facilement l'appartenance de ce hameau à Jongieux du fait de la continuité du relief et de l'usage des sols.

Si une partie des constructions se sont transformées en habitat, on trouve encore des celliers disséminés dans le hameau.

Du fait de son positionnement en bordure d'un microplateau, c'est le hameau le plus visible de l'extérieur de la commune, de Jongieux comme de Massignieu, mais aussi d'autres secteurs de la commune et notamment lorsqu'on se trouve à l'amont des Puthods, depuis les Altesses ou Entremont ou sur la route de Vétrier. Il a donc un fort impact dans le paysage. Son développement s'est fait plutôt sur l'Est de la route de desserte, en sa partie Sud, donnant de l'épaisseur au hameau. On a moins l'effet de front bâti que sur Vétrier avec des constructions de gabarit varié, des orientations de faitage aléatoires et peu de mitoyenneté en bordure de plateau (plutôt sur le front Est en bordure de route).



On note toutefois la présence d'une maison déconnectée du village plus au Nord, bien visible depuis Massignieu ou depuis les Altesses.

Un bâti ancien entre le hameau et les Greffiers a été réhabilité avec qualité. Implanté en bordure de boisement, il reste discret dans le paysage.

□ Enjeux de Vraisin

De par sa taille, de l'enjeu agricole du secteur, et d'une mauvaise qualité des sols en matière d'assainissement, il ne paraît pas être une priorité dans le développement de la commune.



Photo aérienne 1931



Vraisin est un hameau typique de caves-celliers au milieu du vignoble.

La vigne établie sur les coteaux de Lucey y a prospéré très tôt, peut être dès l'époque des Allobroges (Gaulois).

Le cépage "Atlesse" fournit des vins blancs. Il doit son nom à la princesse Anne de Chypre, épouse de Louis I^{er} de Savoie, qui a apporté des plants de cette île par la batellerie du Rhône.

7. APPROCHE PAYSAGÈRE

□ Le hameau de Montagnin

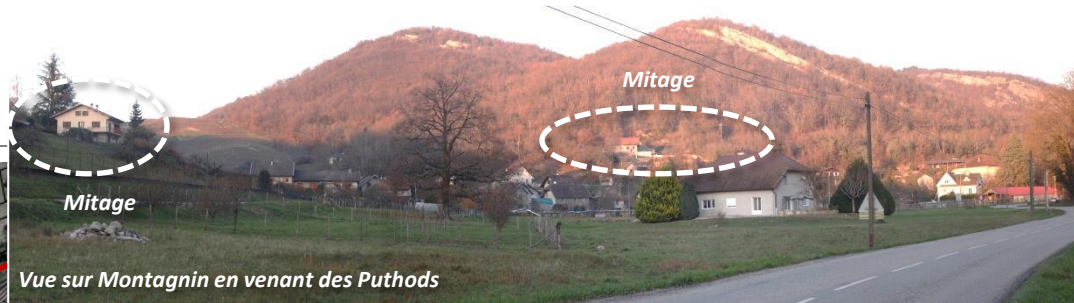
En 1937, Montagnin était le deuxième hameau le plus important par sa taille après Lucey.

Il est implanté à l'écart de la route de St Pierre de Curtille et dispose de son propre réseau de rues.

Il était cerné par les espaces agricoles présents également sur l'extrémité Sud du Mont Landard, aujourd'hui couverte de boisements.

Il reste situé dans une combe vallonnée et donc peu visible depuis l'environnement proche en dehors de la RD du fait de l'altitude similaire et de terrains agricoles (plus ou moins marécageux).

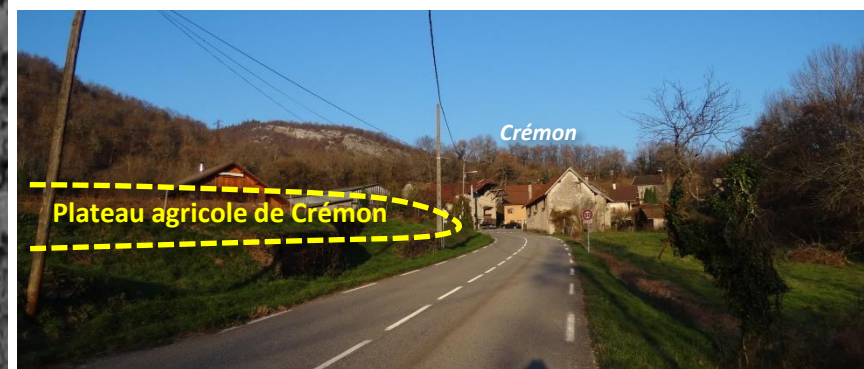
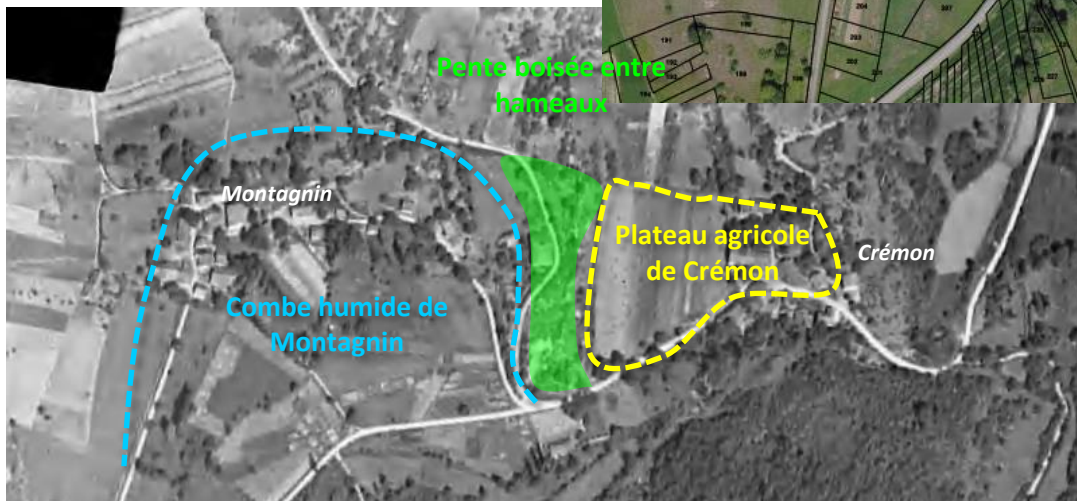
Le hameau s'est implanté en pied de versant, au niveau de la rupture de pente, ce qui lui donne sa forme en croissant de lune. On distingue du mitage peu intégré au hameau sur le versant du Mont Landard, ainsi que sur les hauteurs à l'ouest du village.



7. APPROCHE PAYSAGÈRE

□ Le hameau de Crémon

Si ce hameau est très proche en distance de Montagnin, le relief les sépare visuellement par un talus boisé. Par ailleurs, Montagnin se présente sous forme de combe humide plutôt ouverte, tandis que Crémon est situé à l'extrémité d'un microplateau agricole, secteur encaissé entre contrefort méridional du Mont Landard et ruisseau du Biez Blanc. Le hameau de Crémon est bien moins étoffé de constructions, se positionnant de part et d'autres de la route de St Pierre de Curtille.



7. APPROCHE PAYSAGÈRE



☐ Enjeux hameaux de Montagnin et Crémon

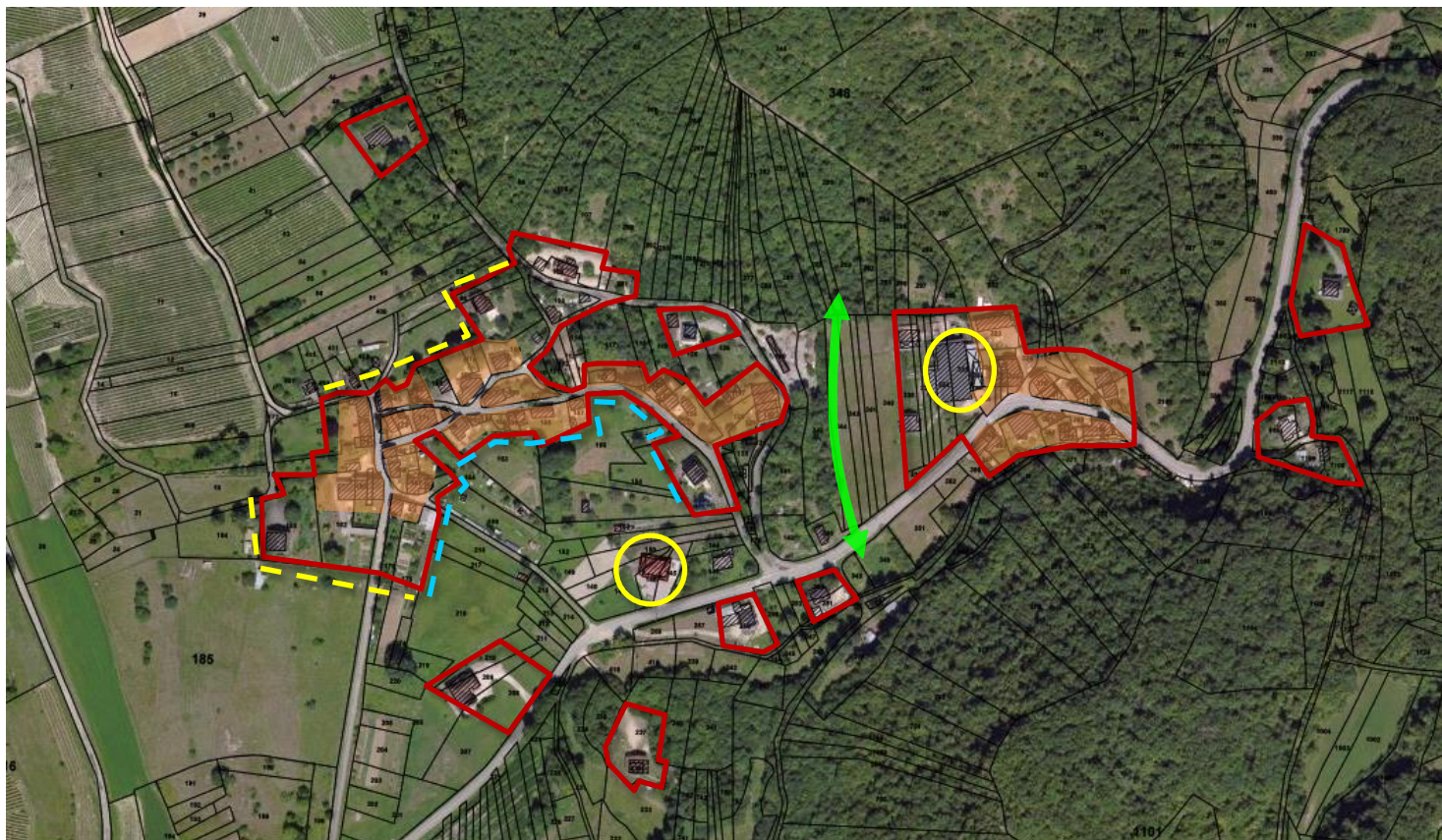
En plus d'être cerné par les terres agricoles (vignes au Nord, pâturage à l'Ouest et au Sud), Montagnin est très contraint vis-à-vis de la nature des sols, soit marécageux soit rocheux.

Il convient donc de contenir le hameau dans son urbanisation actuelle et de vérifier si les quelques dents creuses pourraient être urbanisées au regard de la nature des sols



Dans le paysage, Crémon et Montagnin sont deux entités bien séparées qu'il conviendrait de maintenir.

Aujourd'hui, le hameau de Crémon accueille plusieurs anciens bâtiments agricoles utilisés éventuellement pour des engins. Le plateau est particulièrement intéressant pour sa facilité d'accès et d'exploitation.

L'enjeu serait de préserver cet espace pour une éventuelle reprise agricole, qui par ailleurs est de nature incertaine vis-à-vis des possibilités d'assainissement (très aléatoire sur le secteur à quelques mètres de distance)..



7. APPROCHE PAYSAGÈRE

 Périmètre urbanisé actuel
 Constructions existantes dans les années 30



Le hameau de Vétrier

Vétrier est le hameau le plus excentré sur la commune. Comme Vraisin, Vétrier est sur un promontoire, en bordure de plateau, remarquable depuis Massignieu, malgré les boisements qui l'entourent du fait de la forte pente juste en aval du hameau.

Cet front bâti est d'autant plus remarquable qu'il est constitué d'un alignement de constructions toutes anciennes, plus homogènes dans leur typologie que sur Vraisin.

Hameau typique, le noyau ancien est très dense avec des constructions à l'alignement offrant d'éventuels espaces interstitiels réduits, ouverts sur les espaces publics (pas de haies, de murets ou de clôture) Comme Montagnin, il a son propre réseau de ruelles.

Sur le Sud et le Nord, les espaces agricoles s'étendent (respectivement vignes et prairies). On note la présence de bâtiments agricoles juste à l'entrée du hameau venant des Puthods.

Face à ses bâtiments, sur l'amont, les constructions sont séparés de la route par une bande de terrains entretenus (verger, potager ou enherbé).

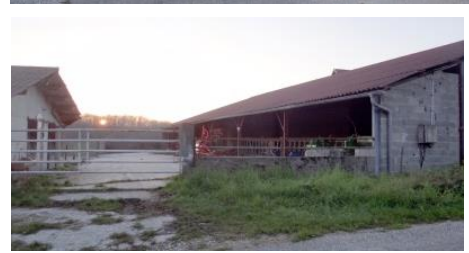
Le hameau a connu un fort développement ses dernières années côté versant, sur l'Est, sur des terrains initialement agricoles (faible qualité). Ce nouveau quartier se démarque par des parcelles très grandes, des constructions modernes, notamment en bois, des accès sans issue, tel les lotissements périurbains, s'affranchissant des caractéristiques du hameau originel.

Quelques constructions mitent le paysage sur le Sud (éloignées de l'urbanisation)

Des terrains sont en cours d'enrichissement juste au Nord du noyau ancien.

Le secteur souffre en termes d'alimentation en eau et de gestion des eaux.

Petit patrimoine : four, puits



7. APPROCHE PAYSAGÈRE

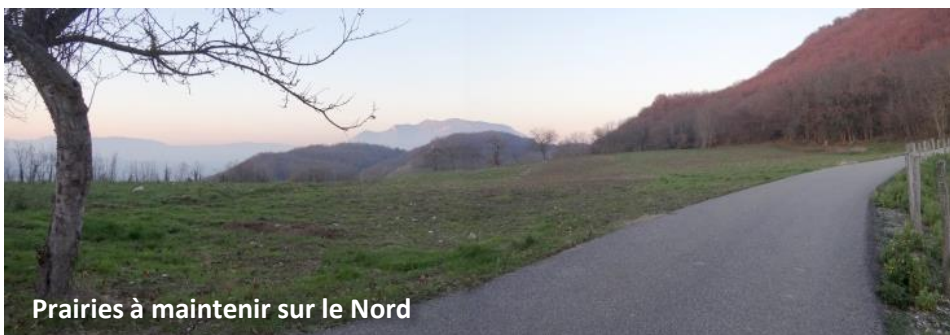


□ Les enjeux du hameau de Vétrier

- ⇒ Préférer le maintien d'une bande non constructible en bordure de route (maintien de la bande avec arbres fruitiers) (au regard des bâtiments agricoles proches, mais aussi de la qualité paysagère que cela donne à l'entrée du village)
- ⇒ Eviter le développement sur les prairies au Nord

Et dans la mesure où l'alimentation en eau et les possibilités d'assainissement le permettent :

- ⇒ Comment inciter à la réhabilitation du bâti ancien en grande majorité inoccupé ?
- ⇒ En cas de développement, donner la priorité aux dents creuses, en priorité, et aux tènements en cours d'enrichissement, si les surfaces proposées restent compatibles au SCoT.
- ⇒ Envisager dorénavant comment se ferait la gestion de l'assainissement ainsi que du stationnement du noyau dense



Prairies à maintenir sur le Nord



Verger à préserver en entrée de village



7. APPROCHE PAYSAGÈRE

□ Les Meules, les Puthods, Les Greffiers

Ce secteur urbanisé est le premier que l'on rencontre en venant de la plaine par le bourg de Lucey. L'essentiel est constitué de constructions contemporaines de type individuel, selon un tissu lâche et peu structuré.

L'ensemble s'est développé à partir de 4 groupes de 2 ou 3 constructions anciennes :

- 3 maisons en bordure du Biez Blanc sur le secteur encaissé des Meules
- Un ancien corps de ferme et une grange au carrefour de la route de Vétrier, de part et d'autre de la route
- Rive gauche du ruisseau, l'école faisant face à deux maisons mitoyennes en alignement dans le virage de la route de Vraisin
- Un alignement de 3 constructions sur les Greffiers (en crête)

Ce secteur est l'un de ceux qui s'est le plus développé ces dernières décennies. Et ce qui pouvait être assimilable du mitage il y a quelques années, forme un groupe assez important de constructions (une trentaine), même s'il est difficile de parler de structure de hameau. Notamment :

- A l'Ouest de la route sur les Meules sur des parcelles très allongées perpendiculaires à la route
- Entre route et ruisseau au-delà du pont
- Entre école et groupement bâti des Greffiers et le long de la route de Vraisin, sous forme très lâche (grande parcelle)

A noter également, le développement sur un secteur jusqu'alors vierge de construction et en retrait des groupements bâtis anciens, entre étang et montagne au lieu dit « Le Creux / La Tailla » et un secteur de mitage le long de la route de Vraisin.



□ Périmètre urbanisé actuel
■ Constructions existantes dans les années 30

Secteurs marécageux

Rupture de pente

La Tailla
Le Creux

Les Puthods

Les Greffiers

Les Meules

Rupture de pente

7. APPROCHE PAYSAGÈRE



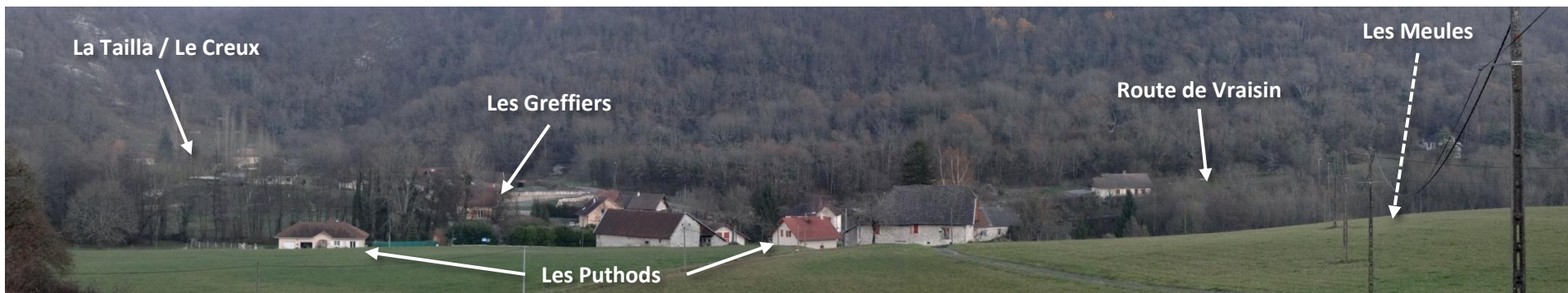
Globalement aujourd'hui, même si les constructions sont relativement proches les unes des autres, l'ensemble est peu structuré avec des maisons réalisées au coup par coup, l'absence de règles d'implantation, des typologies des plus diverses...



<= Le Creux



Les Greffiers =>



<= Les Puthods

Les Meules =>



7. APPROCHE PAYSAGÈRE

□ Les enjeux sur secteur des Meules, des Puthods, des Greffiers

Même si on imaginerait plus aisément le développement de l'urbanisation sur les villages et hameaux les plus structurés, le secteur présente certains atouts pour envisager un développement :

- c'est le plus proche de la vallée et du village de Lucey, Les Meules et les Puthods étant directement desservis par la RD 210.
- il bénéficie également de la présence de l'école et serait donc propice à l'accueil de familles

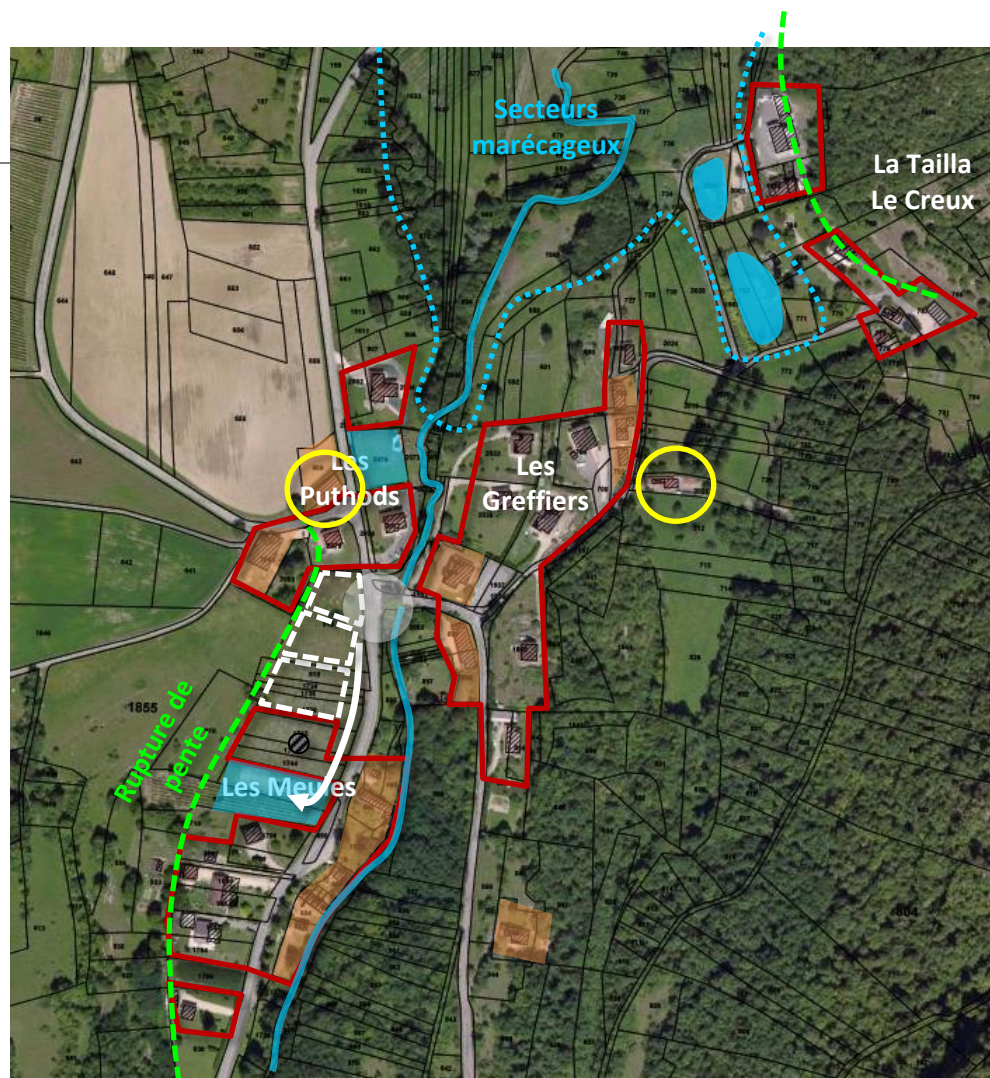
Toutefois, au regard de son aspect **déstructuré**, il convient de procéder au **remplissage des dents creuses** avant d'envisager tout développement et de s'appuyer sur les lignes du paysage et du relief pour une meilleure intégration au paysage.

Du point de vue environnemental, le secteur est parcouru par le Biez Blanc et est concerné par des secteurs marécageux sur toute sa partie Nord et entre Greffiers et Le Creux : il convient de maintenir une distance du ruisseau (au niveau des Greffiers et des Puthods) et de ces espaces marécageux, donc éviter tout développement sur le Nord.

Du point de vue du paysage, le secteur des Meules est relativement encaissé, avec une bande à faible dénivelé le long de la route

Les enjeux :

- ⇒ Ne pas prévoir dans un premiers temps d'extension et ne s'attacher qu'aux dents creuses, ce qui veut dire :
 - Pas de développement des Greffiers (problématique également de la desserte pour les terrains au Nord)
 - Pas de densification au niveau de la route de Vraisin (corridor biologique)
- ⇒ Maintenir une bande inconstructible au niveau du ruisseau et une distance d'éloignement des secteurs marécageux au Nord ; éviter tout développement du secteur de la Tailla / du Creux
- ⇒ Dans la mesure où l'on prévoit un développement sur la dent creuse de plus de 3000 m² des Puthods, il serait judicieux de le scinder (à définir de quelle manière) afin d'éviter une unique construction sur un grand tènement.



7. APPROCHE PAYSAGÈRE



□ Les Altesses, Entremont

Il s'agit de constructions isolées situées en amont des Puthods. Les Altesses sont constitués de constructions anciennes et Entremont de constructions plus récentes.

Ces secteurs isolés, en limite de terres agricoles à fort enjeux, souffrant de déficience en termes de réseaux n'ont pas lieu de se développer (pour rappel, ils sont en site classé).

A noter les beaux panoramas que l'on peut avoir depuis ces secteurs sur les hameaux en contrebas (Les Puthods, les Greffiers quand la végétation le permet), sur Vraisin et les coteaux de Jongieux, sur le vallon de Vétrier, et on devine Crémou.



Vallon de Vétrier vu des Altesses



Les Altesses



Les Altesses

Les Puthods



Paysage de Lucey vu d'Entremont



***Troisième partie:
Choix retenus pour la délimitation
des secteurs***



1. RAPPEL DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC



□ En matière démographique

□ Un besoin de maintenir sur place ou favoriser l'accueil de jeunes foyers

Bien que commune rurale, Lucey a réussi à retrouver une certaine attractivité, avec un retour à la croissance démographique depuis les années 60. La présence de l'école sur place, des pôles de services relativement proches (Yenne, Belley, Culoz), ainsi qu'un cadre préservé contribue à cette croissance, grâce à un apport migratoire régulier, notamment de familles avec enfants mais il est constaté en contrepartie le départ récurrent de familles lorsque les enfants deviennent plus grands.

⇒ À défaut de pouvoir maintenir en place les familles, il convient de favoriser l'accueil ou de maintenir sur place les jeunes couples pour favoriser le renouvellement de population, maintenir l'équilibre générationnel et éviter à terme une décroissance démographique.

□ En matière d'habitat

□ Habitat : une diversification à prévoir et les moyens préalables à mettre en place pour y arriver

L'essentiel du territoire comporte des logements de type individuel, occupés par leur propriétaire (grande permanence dans ces logements), et de grande taille, peu propice à l'installation de jeunes. Le territoire compte quelques appartements (plusieurs logements dans une maison) ou quelques locations qui favoriseraient le renouvellement nécessaire de la population. Toutefois, le coût des locations est souvent élevé par rapport au secteur, ce qui démotive les intéressés.

⇒ Il serait intéressant qu'il puisse être menée une opération structurée permettant une diversification de l'habitat dans le respect des caractéristiques du village. La récente réalisation d'un réseau d'assainissement collectif sur le bourg et la présence d'un grand espace à proximité de la mairie seraient propices à cette diversification. Toutefois, la Carte Communale ne permet de gérer correctement une telle opération, rentabilisant ainsi les investissements réalisés. Aussi, il paraît indispensable de préserver cet espace afin qu'il puisse être encore disponible lorsque la collectivité aura les moyens d'y orienter le développement (passage en PLU ou PLUi et/ou avancée sur la maîtrise foncière).

⇒ Il convient de veiller également à ce que les projets d'urbanisation à courts termes n'entraînent pas ce projet (maintien notamment des possibilités d'accès à la zone)

□ En matière de réseaux

□ Les contraintes du développement liées à la nature des sols et la qualité des réseaux

Une partie du territoire est soumise aux risques naturels (inondation du Rhône).

La nature des sols très aléatoire en fonction des secteurs (marécages ou rochers) influe sur les possibilités de mise en place d'assainissement autonome ou la gestion des pluviations. De même, certains secteurs souffrent en termes d'alimentation en eau, ou de défense incendie.

⇒ Les projets de développement de l'urbanisation (en densification comme en extension) ainsi que les modes de classement des secteurs seront fortement dépendants de la qualité des sols.

Le territoire compte nombre de résidences secondaires (28% du parc de logements) souvent très peu utilisées mais qui sont conservées par les propriétaires pour des séjours ponctuels. On compte également quelques logements vacants ou granges qui pourraient être transformés en logements.

Mais comme pour les résidences secondaires, très peu d'interventions se font. Par ailleurs, la nature des sols reste une contrainte également pour toutes interventions sur du bâti existant.

⇒ Prendre en compte les possibilités de réinvestissement du bâti existant en fonction de la rétention

⇒ Veiller à ce que ces interventions puissent se faire au regard de la nature des sols

1. RAPPEL DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC



□ En matière de mode d'urbanisation

• La structure de l'urbanisation et la hiérarchie des espaces bâtis du territoire

Lucey est constitué d'un bourg principal, par sa taille, mais également le seul de la vallée, regroupant l'essentiel des équipements (hors école), et le seul desservi par un réseau d'assainissement collectif.

Les autres hameaux sont donc plus excentrés (en toute relativité), ont une nature des sols souvent contraignante pour l'urbanisation et ont connu un développement plus modéré ces dernières décennies, disparate entre eux, avec un éventuellement délaissement du bâti ancien. Du point de vue patrimonial, ils ne sont pas identifiables de la même manière.

Parmi eux, on peut donc distinguer :

- ⇒ Ceux qui n'ont pas fait l'objet de développement important (ou dont les constructions récentes se mêlent ponctuellement aux constructions plus anciennes) et qui ont gardé leur caractère de noyau ancien typique : Vraisin, Crémon, Montagnin
- ⇒ Ceux qui ont connu un développement important ces dernières années contrastant à partir d'un noyau ancien typique : Vétrier
- ⇒ Ceux qui sont aujourd'hui essentiellement constitués de constructions contemporaines, peu structurées, typique des espaces urbanisés périurbain : Les Puthods, Les Greffiers, Les Meules, le Creux, la Cartari
- ⇒ Ceux qui ne sont constitués que de quelques constructions excentrées : Les Altesses et Entremont

Il paraît essentiel de prendre en considération les différentes caractéristiques de ces entités bâties dans la Carte Communale (taille des hameaux, typologie des constructions, possibilité de réhabilitation ou de réinvestissement du bâti, gestion de l'eau) afin de déterminer ceux qui pourraient faire l'objet de densification ou d'extension et ceux à maintenir à l'existant. La Carte Communale ne permettant pas de définir un règlement pour chacun des secteurs, le principe sera sans doute de faire des choix en matière de classement (Constructible ou non Constructible).

□ En termes paysagers, agricoles et environnementaux

• La qualité environnementale et paysagère du territoire, sa plus-value agricole

Lucey bénéficie d'un territoire de qualité tant dans ses espaces urbanisés et son patrimoine bâti, que dans ses espaces naturels ou agricoles, avec une diversité des milieux...

- ⇒ Prendre en compte l'inscription et/ou le classement du territoire et des différents secteurs
- ⇒ Prendre en compte le caractère des villages et de leur environnement proche dans les projets de développement
- ⇒ Rendre possibles les réhabilitations
- ⇒ A défaut de pouvoir protéger certaines zones à caractère agricole et/ou naturel dans le Cadre de la Carte communale, sensibiliser à cette qualité du territoire
- ⇒ Prendre en compte les espaces remarquables de la commune et la biodiversité générale qu'offre le territoire

1. RAPPEL DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC



□ En termes d'équipements et de services

□ Répondre au projet de développement au regard des équipements et services

Si les habitants bénéficient d'un minima de services, il est constaté un manque de stationnement au niveau du centre bourg qui répondrait aux besoins lors de manifestations ponctuelles dans la salle des fêtes, l'église ou la mairie et une réflexion sur la réhabilitation du bâtiment scolaire.

Le manque en stationnement risque de s'accroître dans le cadre de la densification du bourg à terme.

⇒ Le projet de Carte Communale doit pouvoir prévoir les espaces nécessaires à ces équipements

□ En termes de potentiel touristique

□ Un potentiel touristique à développer

De manière générale, Lucey s'inscrit dans un territoire plus vaste en termes touristiques lié au caractère de l'avant Pays Savoyards, entre lacs, Rhône et montagne, permettant des activités / parcours diversifiés.

Le paysage préservé, les constructions typiques dont le château qui domine la vallée, des espaces naturels diversifiés, la viticulture avec des cépages particuliers, les chemins de randonnées ou parcours cyclotouristiques participent à la fréquentation du territoire.

Les structures d'accueil restent cependant limitées sur Lucey : l'auberge et quelques gîtes existants ou futurs en nombre restreint. La commune considère comme une véritable opportunité que Vétrier soit sur le parcours des chemins de Compostelle. Le noyau ancien de ce hameau a été délaissé progressivement laissant vacantes et se dégrader d'anciennes habitations ou granges qui font pourtant la richesse du patrimoine local.

⇒ Un enjeu touristique serait de sensibiliser les propriétaires à la qualité de ce patrimoine et comment en tirer partie en le réhabilitant pour pouvoir en faire des gîtes. Pour cela le projet de Carte Communale doit mettre tout en œuvre pour que ces projets et en veillant à ce que la gestion des eaux puissent être possible.

2. LES ORIENTATIONS PRISES EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT

□ Favoriser le développement sur le bourg de Lucey

□ En termes de logements

Le bourg de Lucey est un secteur à fort enjeu du point de vue du développement de l'urbanisation du fait :

- de son positionnement sur la RD qui traverse la vallée du Rhône et permet d'accéder facilement aux pôles de services et d'emplois proches
- de sa desserte par l'assainissement collectif

Il permettrait donc aisément de répondre à un projet de diversification de l'habitat (typologie, densité adaptée au paysage local) pour favoriser l'installation ou le maintien des jeunes, statut locatif et taille de logements variés pour favoriser le renouvellement de population.

Une carte communale et l'absence de maîtrise foncière ne permettent pas de gérer ce type d'opération. Aussi, il convient de devancer un développement à plus long terme qui, par le biais d'un document d'urbanisme plus adapté (PLU ou PLUi) ou d'une politique d'acquisition foncière, permettra de concrétiser ce projet, en préservant, dans la Carte Communale à venir, les espaces d'une certaine taille les plus propices à l'organisation de tel projet :

- L'espace central proche de la mairie
- Toute zone d'extension d'une taille raisonnable permettant d'avoir un développement structuré, comme en aval de l'église

Cela se traduit donc dans la Carte communale par :

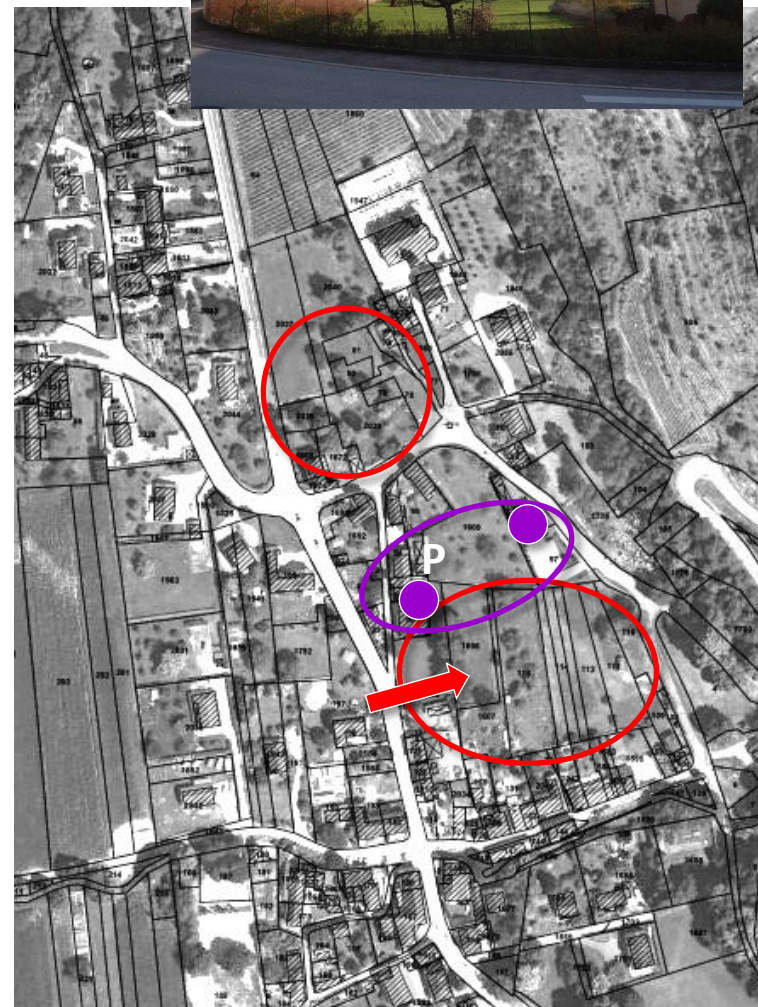
- L'inconstructibilité dans la Carte Communale de l'espace central et l'absence de toute nouvelle extension de l'urbanisation
- Des tènements en limite de l'espace central en zone inconstructible pour permettre des accès ultérieurs à cette zone

□ Répondre à la déficience en stationnement à proximité de la salle des fêtes

Actuellement, l'offre en stationnement est limitée sur la partie centrale du bourg et notamment pour des événements ponctuels qui impliquent la fréquentation de la salle des fêtes, de l'église et/ou de la mairie. Au regard du projet de développement de diversification en logements, selon une plus forte densité, à privilégier sur le bourg, avec notamment la volonté d'accueillir de jeunes foyers, le besoin en stationnement s'accroîtra et le souhait est de pouvoir répondre doré et déjà à cette problématique en prévoyant une emprise tant pour du stationnement que pour améliorer le maillage de la future zone d'urbanisation et pourquoi pas pour améliorer l'offre en équipements du bourg suite à l'évolution de population.

Cela se traduit dans la Carte Communale par :

- Réserver une emprise constructible centrale et attenante à la future zone de développement et diversification en logements pour la réalisation de stationnement, déficients quantitativement sur le secteur.



2. LES ORIENTATIONS PRISES EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT



☐ Evaluer le besoin en logements

Un projet réparti de la manière suivante

☐ Le calibrage de la Carte Communale

La commune ne veut pas pénaliser pour autant l'installation de nouveaux foyers ou le maintien de famille sur place dans les 5 à 10 prochaines années.

Aussi, elle souhaite baser son projet pour maintenir l'évolution de population qu'elle a connu sur ces 10 dernières années.

La commune a accueilli environ 13 nouveaux foyers qui a permis une évolution de la population entre 2006 et 2016 d'une trentaine d'habitants supplémentaires.

En parallèle il s'est fait environ 17 logements sur la même période.

On peut estimer que les besoins en termes de logements sont d'environ 13 logements pour accueillir de nouveaux foyers et de 4 logements qui ont permis à des habitants de rester sur place (décohabitation).

Un projet d'environ 17 logements à 10 ans calibré pour la Carte communale

pour maintenir l'évolution de population (prenant en compte les besoins de décohabitation)

☐ L'opération de diversification de l'habitat à prévoir

La particularité du projet de Lucey est d'envisager une zone d'urbanisation et de diversification en logements dont la réalisation, selon les objectifs fixés, ne peut se faire :

- Que par maîtrise de l'opération par des orientations qui ne peuvent être que définies dans le cadre d'un document d'urbanisme de type PLU ou PLUi
- Mais également par une éventuelle maîtrise foncière par la commune des terrains

Le projet pourra prévoir une quinzaine de logements sur cette zone de 7000 à 8000 m² (en fonction des limites à donner en amont de la zone), soit une moyenne d'environ 450 à 500 m² de foncier par logement, soit 20 logt/ha)

☐ Un projet évalué au-delà du dimensionnement de la Carte Communale pour permettre à terme l'opération de diversification de l'habitat

Aussi, le projet ne veut pas être trop ambitieux dans le cadre de la Carte Communale, pour permettre à cette future opération de pouvoir se réaliser dans le respect du SCOT.

Le SCoT limite à environ 2,2 logements nouveaux par an pour répondre au besoin de la population, soit pour 10 ans 22 logements et la volonté est de calibrer le projet sur les bases du SCoT.

En estimant que la zone centrale du bourg pourrait faire l'objet d'un projet prêt à se concrétiser dans les 5 ans (le temps nécessaire pour envisager une révision du documents d'urbanisme pour effectivement rendre cette zone constructible et pour avancer sur l'éventuelle acquisition des terrains), les orientations du SCoT ramenées à 15 ans (5 ans de réflexion/acquisition pour cette zone + 10 ans de dimensionnement pour un futur document d'urbanisme à mettre en œuvre), permettraient d'envisager environ 32 logements.



A termes, une opération d'une quinzaine de logements diversifiés sur la réserve inconstructible dans l'immédiat (0,7 à 0,8 ha)

Afin de favoriser l'installation de jeunes et le renouvellement de population



Un projet d'environ 32 logements à 15 ans

prenant en compte l'ouverture à l'urbanisation d'ici 5 ans de la zone centre bourg au-delà du dimensionnement de la Carte Communale

2. LES ORIENTATIONS PRISES EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT



□ Structurer le développement en fonction des particularités (paysagères, environnementales, agricoles, urbaines) de chaque secteur

- Préserver la qualité paysagère dans les noyaux anciens patrimoniaux en y favorisant uniquement les projets de réhabilitation des constructions existantes

Vraisin, Vétrier, Montganin, Crémon, les Moulins, l'alignement au Nord des Greffiers sont des hameaux constitués de constructions anciennes typiques, implantées selon un tissu urbanisé dense dont certaines (anciens habitats ou granges) quelque fois délaissées au détriment de la qualité paysagère des hameaux. Par ailleurs ces secteurs souffrent souvent en termes de réseaux (alimentation en eau, mise en œuvre de systèmes d'assainissement autonome) et sont implantés dans des sites de qualité environnementale (prairies sèches, zones humides) ou cernés par des terres agricoles à enjeux.

Il s'agit de rentabiliser ce beau potentiel existant et de favoriser la réhabilitation qui sera notamment dépendante de la mise en œuvre de système d'assainissement autonome

Cela se traduit donc dans la Carte Communale par :

- La classement en zone inconstructible des anciens hameaux denses et des parcelles libres proches afin de permettre la mise en place de système d'assainissement autonome dans le cadre de réhabilitation, de changement de destination, d'extensions limitées des constructions

- Éviter la densification à proximité de bâti agricole utilisé ou qui pourrait l'être à termes

Cela concerne Crémon, de l'entrée Sud de Vétrier et du Nord des Greffiers

Cela se traduit donc dans la Carte Communale par :

- La classement en zone inconstructible de ces secteurs



2. LES ORIENTATIONS PRISES EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT



- **Ne pas développer les secteurs de constructions isolées, ne constituant pas des hameaux dans le respect de la Loi Montagne**

Les Altesses, Entremont, mais aussi le secteur du Creux (La Tailla) et toutes les constructions isolées sont considérés comme des secteurs isolés dont le développement irait à l'encontre de la loi Montagne et des principes de modération de consommation d'espaces agricoles ou naturels.

A noter que certains d'entre eux sont entièrement en périmètre classé qui outre de rendre inconstructibles les espaces, limite fortement la possibilité d'évolution du bâti existant.

Cela se traduit donc dans la Carte Communale par :

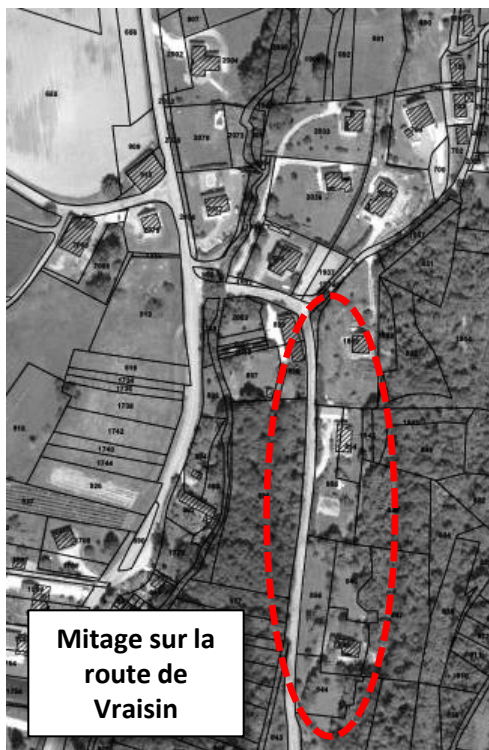
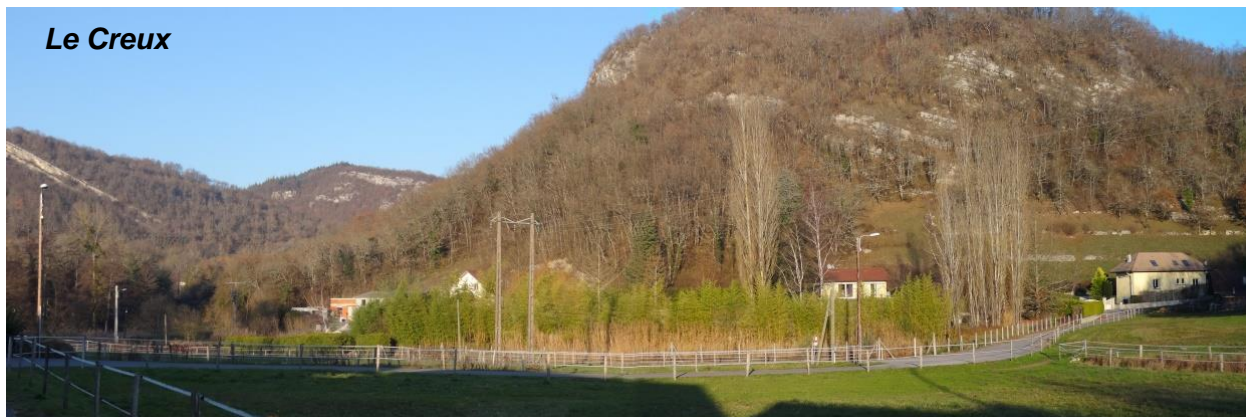
- Tous ces secteurs « isolés » seront maintenus en zones inconstructibles et comme précédemment, des interventions sur le bâti existant seront possibles en fonction de l'inscription ou du classement des sites.

- **Ne pas prolonger / densifier le mitage de constructions dans le corridor biologique**

Actuellement le déplacement de la faune se fait d'Est en Ouest au Sud des Greffiers, route de Vraisin dans un secteur accueillant de l'habitat diffus. Il convient de ne pas densifier davantage pour maintenir les lieux de passages empruntés par la faune.

Cela se traduit donc dans la Carte Communale par :

- Un classement inconstructible de la partie Sud des Greffiers, le long de la route de Vraisin



2. LES ORIENTATIONS PRISES EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT



Le bourg de Lucey

- Privilégier le remplissage des dents creuses et prendre en compte les possibilités de morcellement sur le bourg et les différents hameaux de la commune

Certains secteurs offrent encore des dents creuses ou proposent des terrains bâtis qui pourraient à terme être morcelés pour accueillir de nouveaux logements. Il s'agit souvent de secteurs d'urbanisation récente (développement au cours de ces dernières décennies), typique des milieux périurbains. On en trouve sur le bourg (quartier à l'Ouest de la RD, secteur entre mairie et église...), mais également sur les secteurs des Puthods et des Greffiers, ainsi que dans le lotissement récent situé en extension au Sud du hameau de Vétrier. S'agissant de dents creuses (ou de morcellement), il n'y aura pas de consommation d'espaces agricoles ou naturels. Par ailleurs, dans ces secteurs, les parcelles déjà bâties présentent une taille permettant des extensions du bâti ou la réalisation d'annexes qu'il ne faut pas pénaliser.

Cela se traduit donc dans la Carte Communale par :

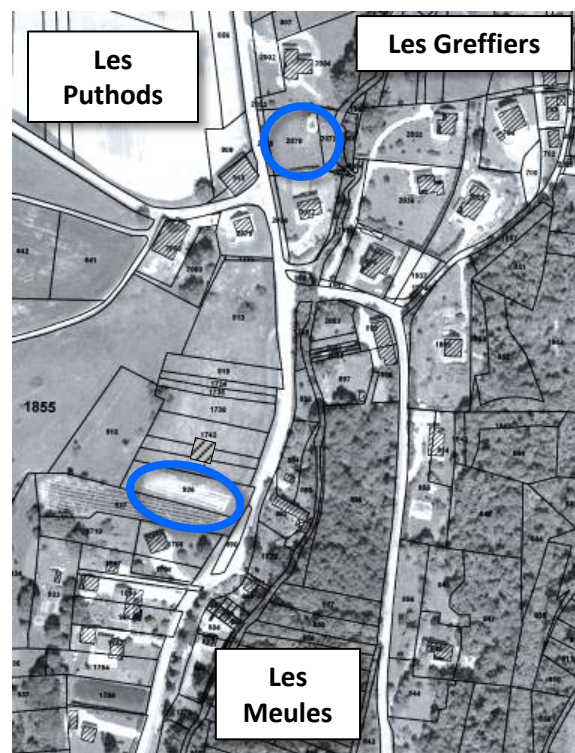
- Un classement en zone constructible du bourg, du secteur des Puthods et des Greffiers (partie urbanisée lâche) ainsi que du récent lotissement au Sud de Vétrier, secteurs qui offrent chacun des dents creuses.



Dents creuses



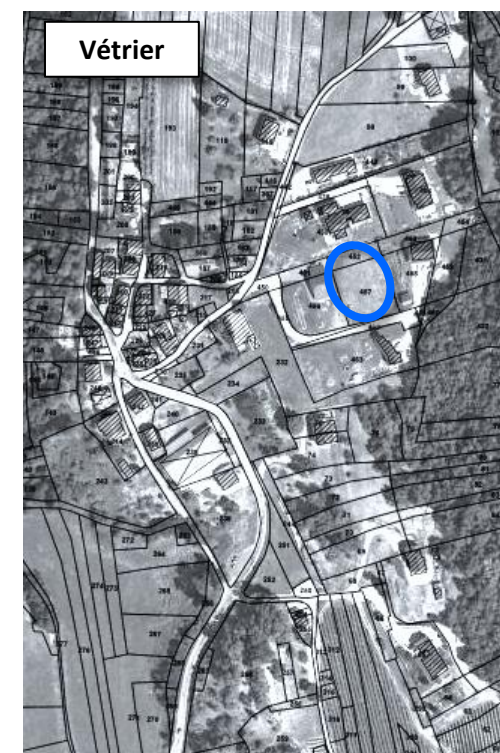
Morcellement possible



Les Puthods

Les Greffiers

Les Meules



Vétrier

2. LES ORIENTATIONS PRISES EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT



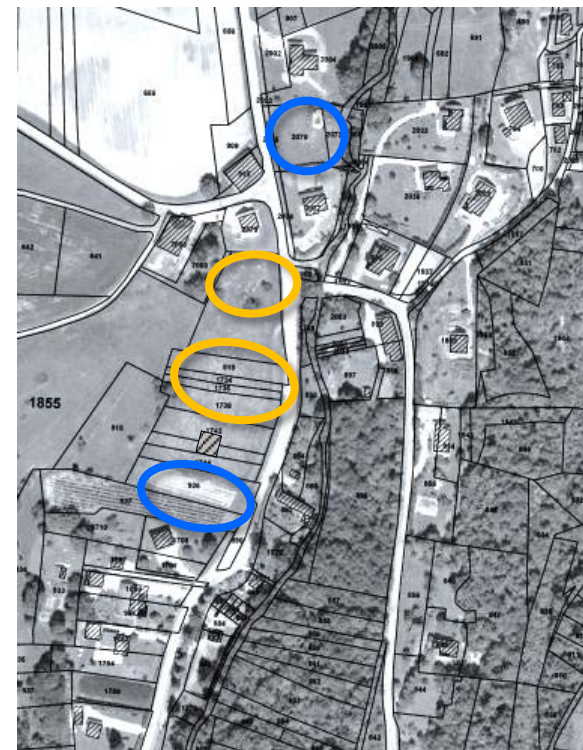
□ Compléter l'offre constructible sur la base du calibrage envisagé de la Carte Communale de 17 logements




Ces 17 logements sont nécessaires à l'accueil ou au maintien de population. Dans la mesure où l'offre en réinvestissement (dents creuses, possibilité de morcellement, en bâti à réutiliser) ne permet pas leur création, il est nécessaire d'envisager des extensions maîtrisées des hameaux, sur les secteurs les plus appropriés (conciliant desserte par les réseaux, nature des sols, enjeux environnementaux et agricoles...).

Dans la mesure où l'on estime qu'environ 10 logements pourraient se faire par dents creuses ou morcellement et que seuls 3 à 4 logements ne pourra être réalisé dans du bâti existant en prenant en compte la rétention, par déduction, il resterait à prévoir 3 à 4 logements en extension.

Cela se traduit donc dans la Carte Communale par :

- Des extensions de taille réduite (pour une meilleure gestion du développement) choisis sur des secteurs interstitiels entre zones d'urbanisation les moins concernés par des enjeux agricoles ou naturels : entre les deux espaces bâtis que constituent les Puthods / Les Meules selon deux poches non contiguës.



-  **Dents creuses**
-  **Morcellement possible**
-  **Extensions sous forme de poche réduite en surface**

2. LES ORIENTATIONS PRISES EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT



Sensibiliser aux qualités particulières de la commune

Sensibiliser à la qualité du patrimoine bâti et à la plus value apportée par l'activité viticole

Cela se fait à travers les choix fait en matière de zones constructibles / zones inconstructibles :

- En rendant possible la réhabilitation possible du bâti typique des noyaux patrimoniaux par un classement en zone « Non constructible » qui limitera les contraintes de mise en œuvre de système d'assainissement autonome
- En prévoyant des zones constructibles dont le périmètre est au plus proche du parcellaire bâti afin de favoriser le remplissage des dents creuses
- En prévoyant des extensions très maîtrisées de l'urbanisation pour éviter une surconsommation qui serait hors d'échelle par rapport aux hameaux de l'espace et éviter une faible densité peu cohérente vis-à-vis des caractéristiques urbaines locales
- En ciblant ces extensions de l'urbanisation dans un secteur qui présente peu d'impact en termes environnementales et agricoles, et qui à termes (au-delà du projet de Carte Communale), permettra de combler un vide entre deux parties de hameau
- En évitant tout développement sur les secteurs isolés ou de mitage (Entremonts, les Altesses, La Cartari, le Creux)

Ces principes permettront de valoriser le cadre de vie des habitants mais aussi des le parcours du territoire pour les visiteurs. Ce projet a également l'ambition de sensibiliser les propriétaires de granges ou anciennes maisons inutilisés au potentiel de leur bien, y compris dans un objectif d'accueil touristique.

Sensibiliser à la richesse et la fragilité environnementale du territoire

Cela se traduit dans la Carte Communale par :

- La classement en Non Constructibles des secteurs où la gestion des eaux est très contrainte (marécages, ou inversement, rochers)
- Le classement en Non Constructibles des secteurs présentant dans leur environnement proche des milieux humides (Le Creux, Montagnin)
- Le report aux documents graphiques du périmètre des secteurs étudiés dans le cadre du PPRi
- Le report de la limite entre site classé et sites inscrits
- Le report des zones humides et du corridor biologique

3. TRADUCTION GRAPHIQUE ET OFFRE CONSTRUCTIBLE DÉDUITE










Le potentiel constructible et les capacités de la Carte communale en termes de logements

Les planches suivantes montrent des extraits du zonage de la Carte Communale révisée (sur fond cadastral) ciblés sur le bourg et les hameaux.

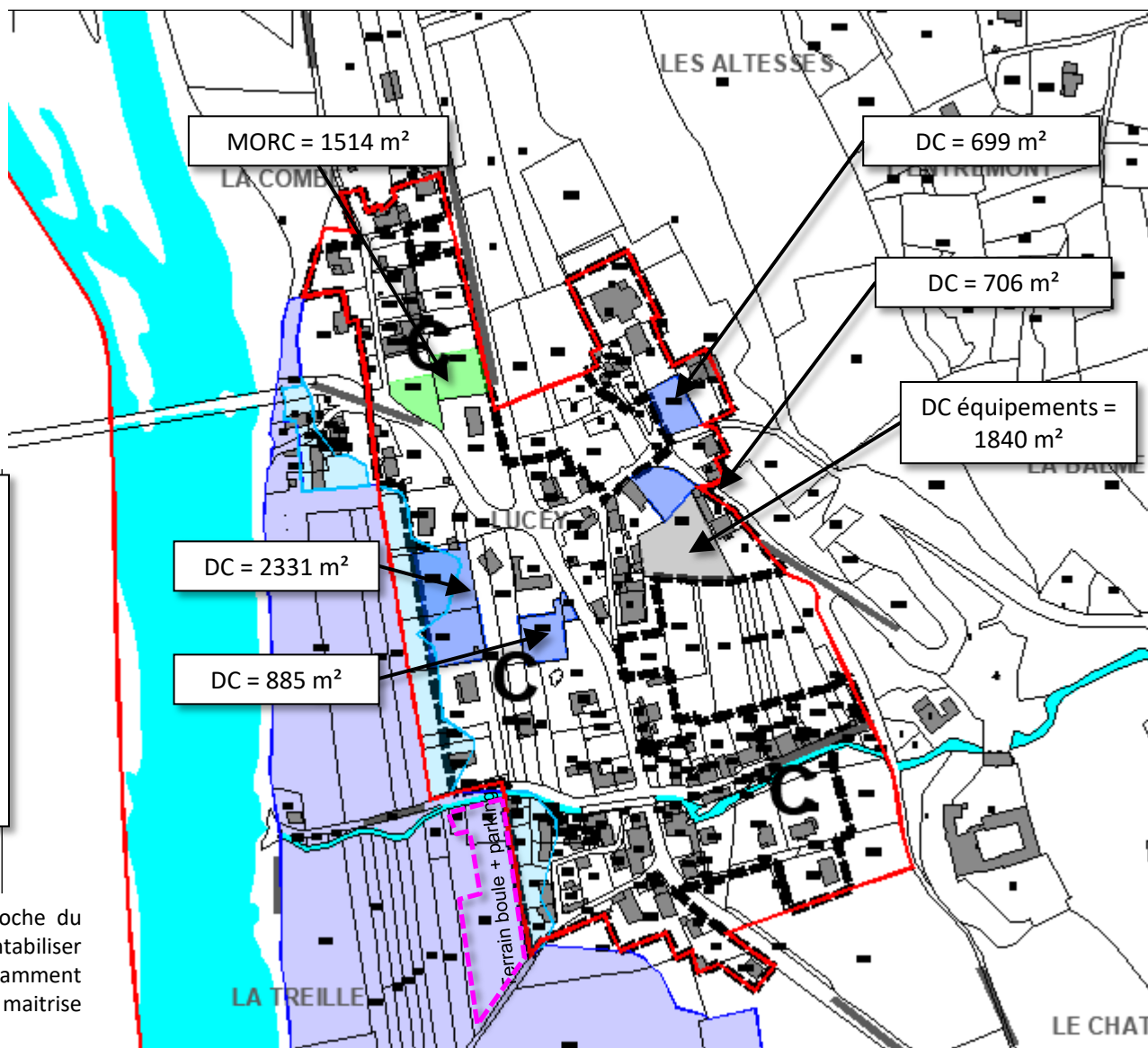
Sur ce même fond cadastral, sont repris certains éléments d'information qui permettent également de comprendre certains choix pris en matière de zones constructibles, notamment le zonage d'aléa des risques d'inondation du Rhône.

Les extraits sur fond cadastral évaluent également les surfaces disponibles constructibles pour les secteurs proposant effectivement des zones constructibles.

	Zones constructibles
	Dents creuses
	Morcellement envisageable
	Bâti pouvant être transformé
	Extension envisagée
Et pour information :	
	PPRi aléa fort (inconstructible)
	PPRi aléa moyen (prescriptions)

Le bourg de Lucey

Le périmètre de la zone « Constructible » est au plus proche du périmètre urbanisé. Des extensions organisées (afin de rentabiliser les travaux réalisés en matière de réseau et notamment d'assainissement) ne pourront s'envisager qu'avec une maîtrise foncière et un document d'urbanisme plus adapté.



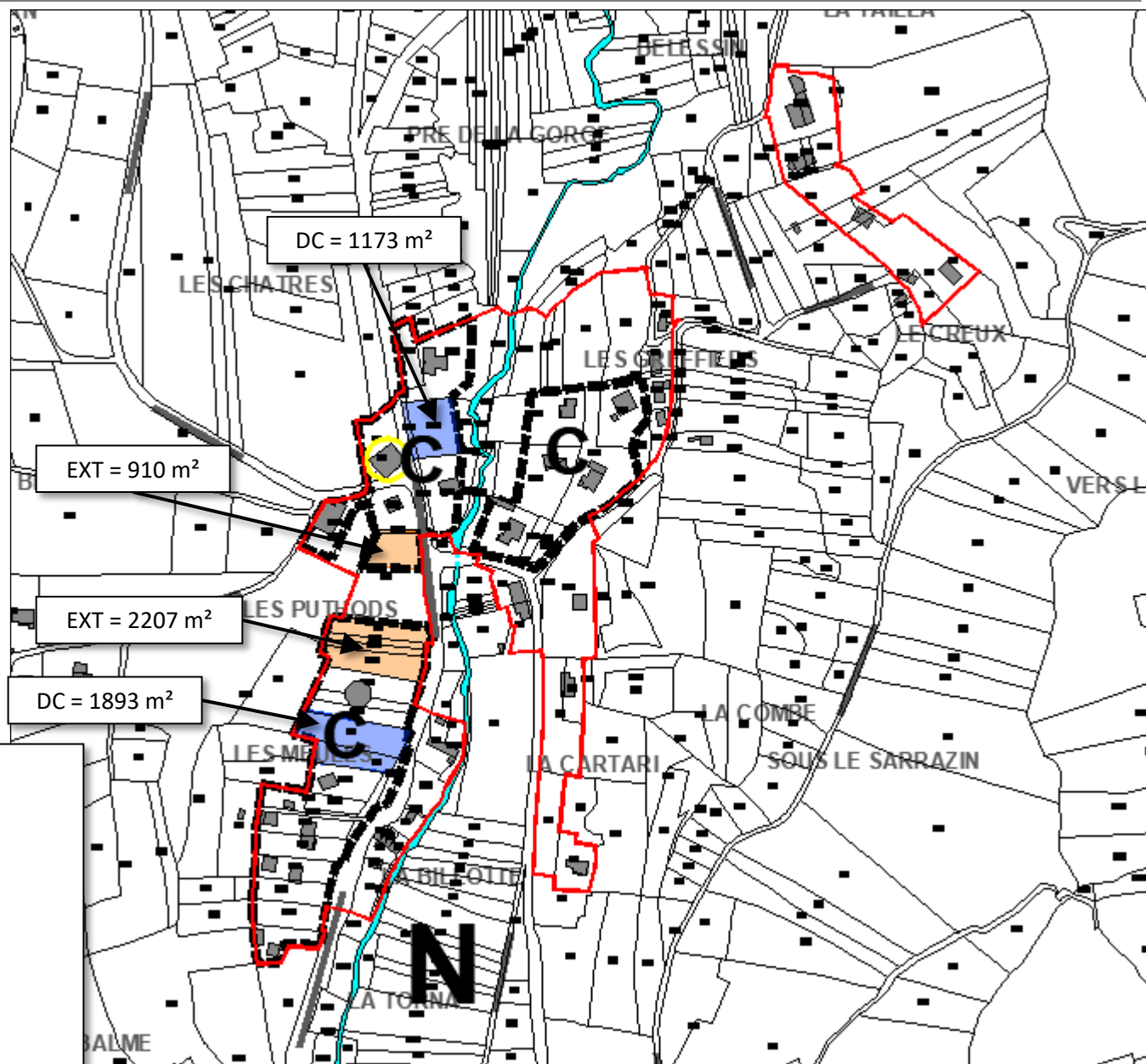
3. TRADUCTION GRAPHIQUE ET OFFRE CONSTRUCTIBLE DÉDUITE



- Le secteur des Meules, Puthods, Greffiers, de la Cartari et du Creux

Les parties peu denses des Meules, des Puthods et des Greffiers sont classés en zone « Constructible », au plus proche du périmètre urbanisé. Les Puthods propose une extension scindée en 2 dans l'espace interstitiel qu'il forme, l'objectif à long terme étant de ne former qu'une seule entité urbaine.

Les parties plus denses (bord du Biez Blanc, face à l'école, alignement des Greffiers) sont en « Non constructible » pour faciliter la gestion de l'assainissement. La Cartari, secteur de mitage, et surtout lieu de passage de la faune, et le Creux, secteur isolé et en limite de zone humide restent en « Non Constructible ».



- Zones constructibles
- Dents creuses
- Morcellement envisageable
- Bâti pouvant être transformé
- Extension envisagée

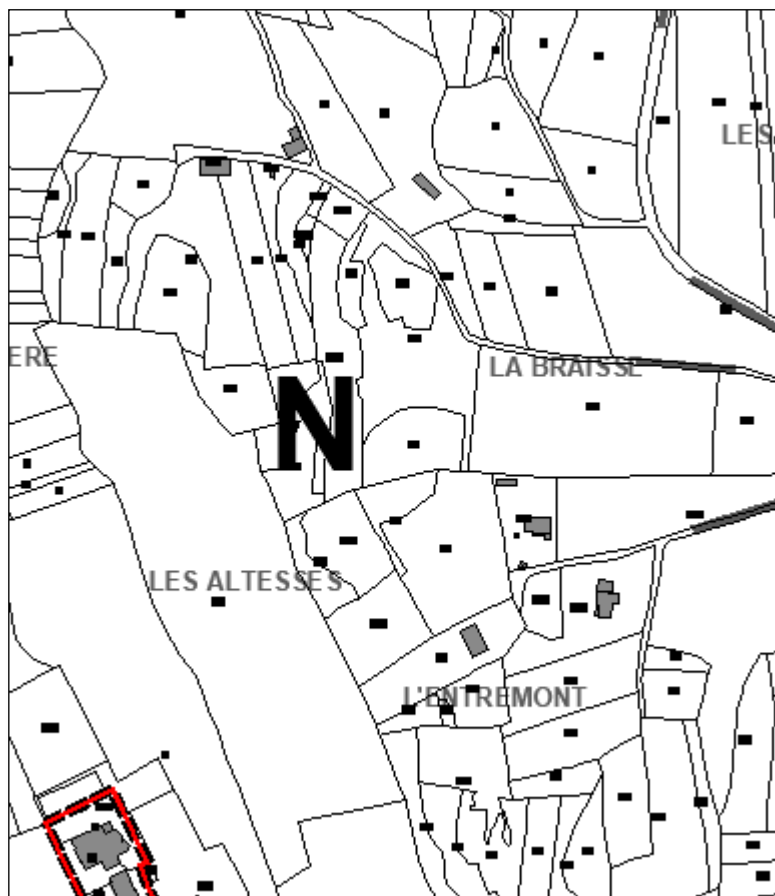
Et pour information :

- PPRi aléa fort (inconstructible)
- PPRi aléa moyen (prescriptions)

3. TRADUCTION GRAPHIQUE ET OFFRE CONSTRUCTIBLE DÉDUITE

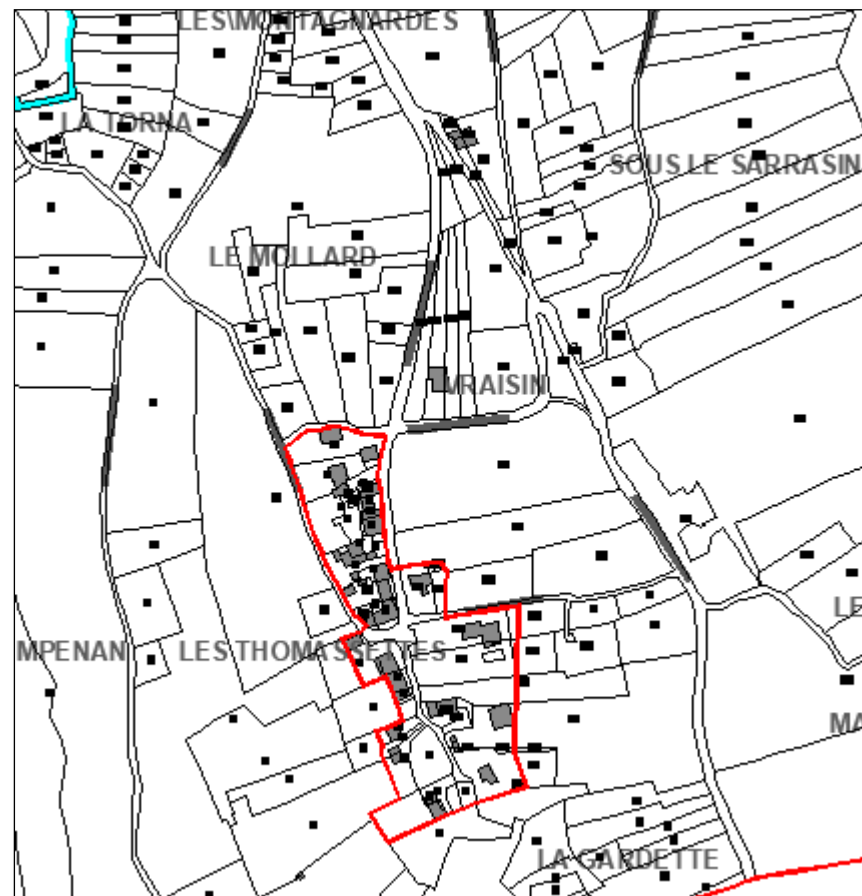


Le secteur d'Entremont, les Altesses



Ce sont des secteurs isolés, inconstructibles du fait de leur situation en site classé, qui resteront en zone « Non constructible »

Le hameau de Vraisin

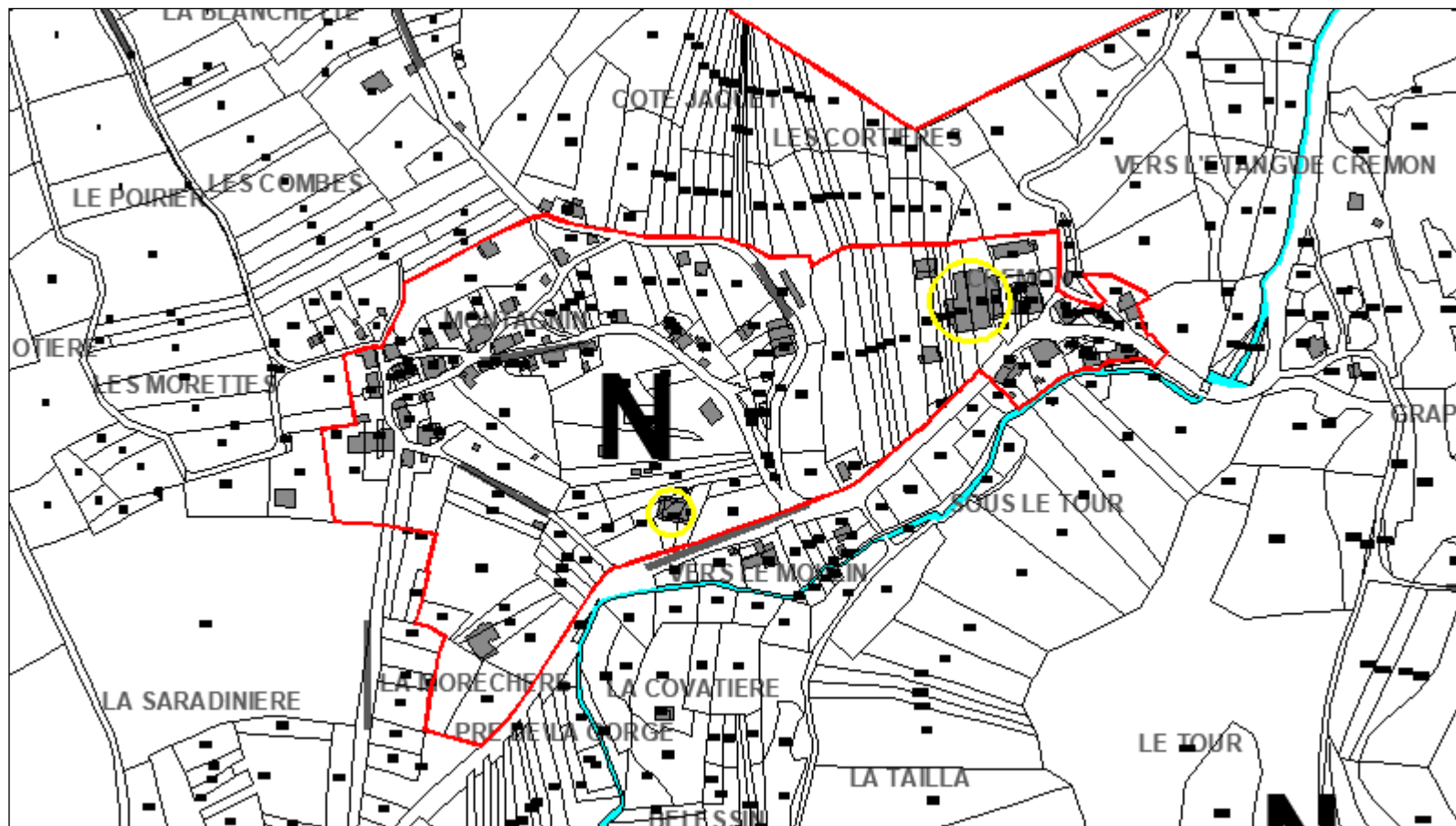


Hameau à fort enjeu viticole, à préserver pour son aspect paysager, il présente également une aptitude des sols très défavorable à l'assainissement autonome qui justifie son classement en zone « Non constructible ».

3. TRADUCTION GRAPHIQUE ET OFFRE CONSTRUCTIBLE DÉDUITE



□ Montagnin et Crémon



Montagnin présente une nature des sols peu propice à l'assainissement individuel (marécages ou rochers) et la densité de ce hameau typique ne permet pas de gérer cet aspect dans le périmètre déjà urbanisé. Comme pour les noyaux anciens typiques, il y a une volonté de valoriser le patrimoine bâti existant en évitant toute extension de manière à ne pas dénaturer le hameau et à inciter à l'entretien du bâti existant qui justifie son classement en « Non constructible ».

Crémon présente des similitudes avec Montagnin, avec notamment une aptitude des sols très aléatoires pour la gestion des eaux. Par ailleurs, même s'il n'y a plus d'exploitation agricole, il réside néanmoins un bâti agricole récent facilement utilisable pour des engins, le fourrage ou pour des bêtes, bénéficiant d'une prairie à proximité immédiate sur l'Ouest. Il convient donc de préserver ce secteur vis-à-vis d'une activité agricole potentielle, ce qui justifie le classement en « Non constructible ».

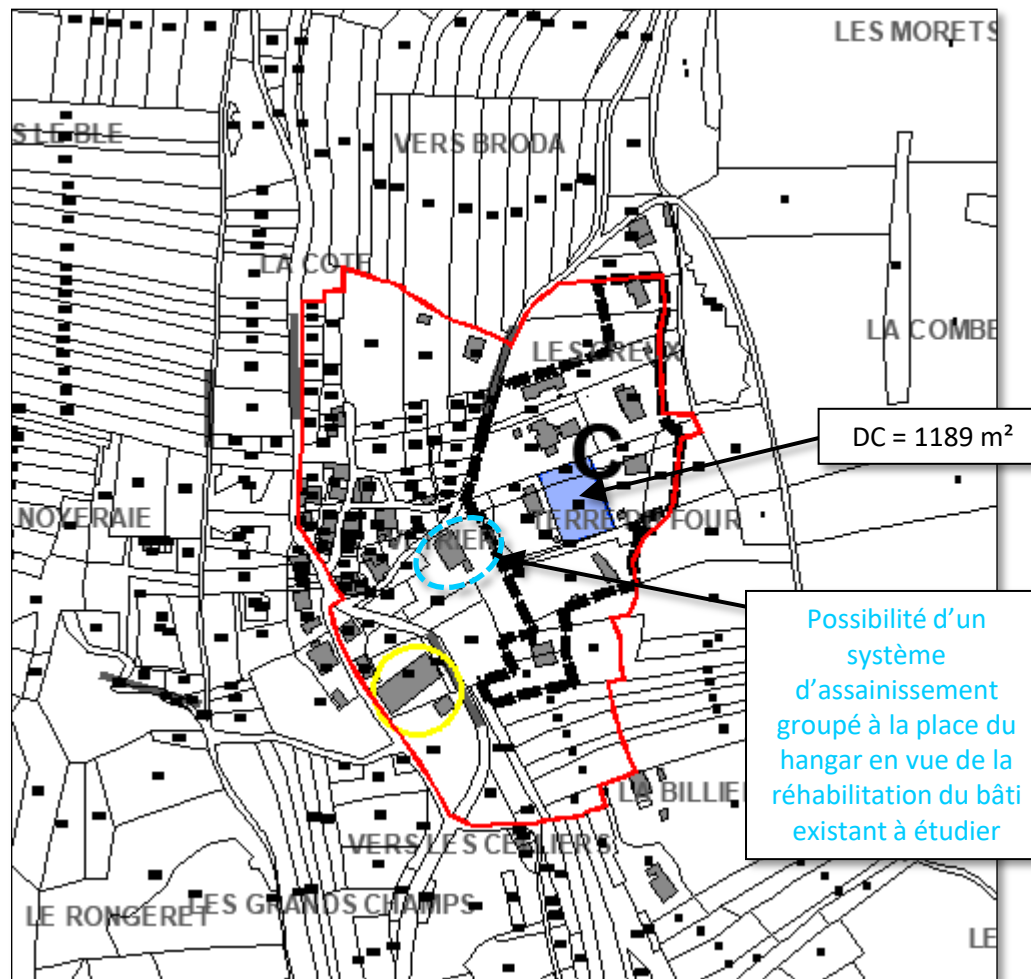
3. TRADUCTION GRAPHIQUE ET OFFRE CONSTRUCTIBLE DÉDUITE



□ Le hameau de Vétrier

Comme pour Montagnin, la densité du noyau ancien de Vétrier permet difficilement une gestion au coup par coup de l'assainissement. Par ailleurs, il y a une volonté très forte de sensibiliser les propriétaires au potentiel qu'offre le bâti existant, participant à l'identité territoriale et malheureusement en partie délaissé, pour créer soit des nouveaux logements soit des gîtes (Vétrier est sur le parcours des chemins de Compostelle). En évitant tout développement de ce secteur, c'est préserver cet hameau typique et inciter à la réhabilitation du bâti ancien. Pour mettre en œuvre ce projet, le mieux serait d'envisager un système d'assainissement groupé dans l'environnement proche du hameau dont l'emplacement devra être étudié au regard de la nature des sols et de la disponibilité des terrains. Ce secteur pourrait être envisagé après démolition d'un vieil hangar agricole désaffecté, mais reste encore à étudier. L'ensemble du hameau ancien + et son environnement proche est classé pour cette raison non constructible

Le lotissement récent propose encore un lot en dent creuse disponible qui justifie un classement en zone constructible.



3. TRADUCTION GRAPHIQUE ET OFFRE CONSTRUCTIBLE DÉDUITE



□ Capacité résultante maximale

	Extension maximale		Extension support à des installations existantes ne pouvant accueillir de nouvelles constructions		Dent creuse		Morcellement		Bâti existant
	Surface	Nb logts	Surface	Nb logts	Surface	Nb logts	Surface	Nb logts	Nb lgts
Lucey	0	0	0	0	4621	5	1514	2	4
Meules Puthods Greffiers	3008	3	558	0	3066	2	0	0	1
Montagnin Crémon	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vétrier	0	0	643	0	1189	1	0	0	7
Vraisin	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Creux, Altesses,	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	3008	3	1201	0	8876	8	1514	2	12

Potentiel en surface d'extension : environ 0,43 ha de surface d'extension dont 0,12 ha qui n'accueilleront pas de nouvelles constructions

Potentiel en logements :

En considérant que :





- seuls ¼ à 1/3 du bâti existant sera réinvesti pour du logement (hors gîte), soit 3 à 4 logements
- 10 constructions issues de morcellement ou dents creuses se réaliseront
- Les extensions de Puthods se feront sous forme de maisons individuelles avec nécessité d'un assainissement autonome (donc à minima 900 m² de foncier au regard de la nature des sols) soit 3 à 4 logements

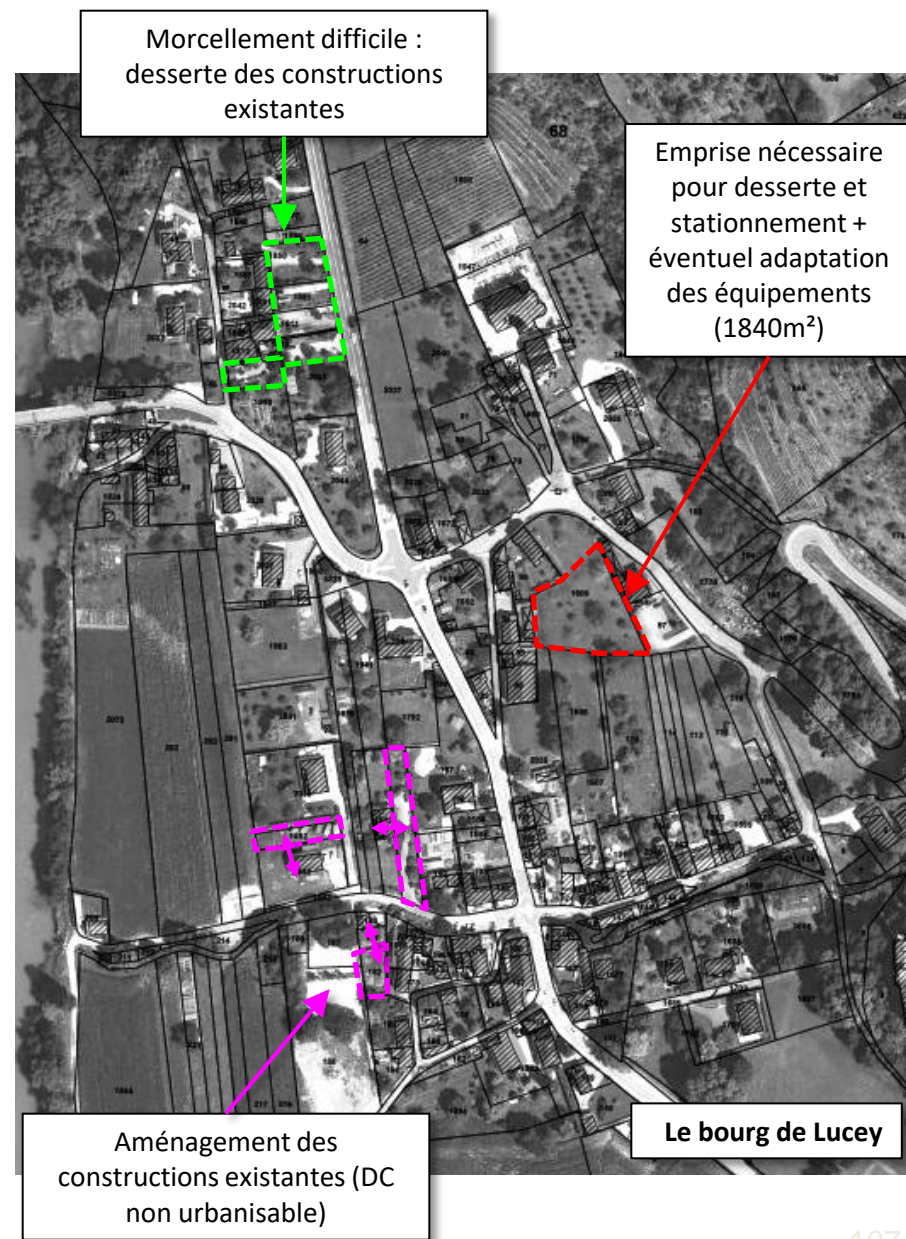
⇒ Soit, de manière réaliste, un total de 17 logements, dont à minima 13 dans l'enveloppe urbaine (10 par nouvelles constructions et 4 par rénovation de bâti existant)

3. TRADUCTION GRAPHIQUE ET OFFRE CONSTRUCTIBLE DÉDUITE

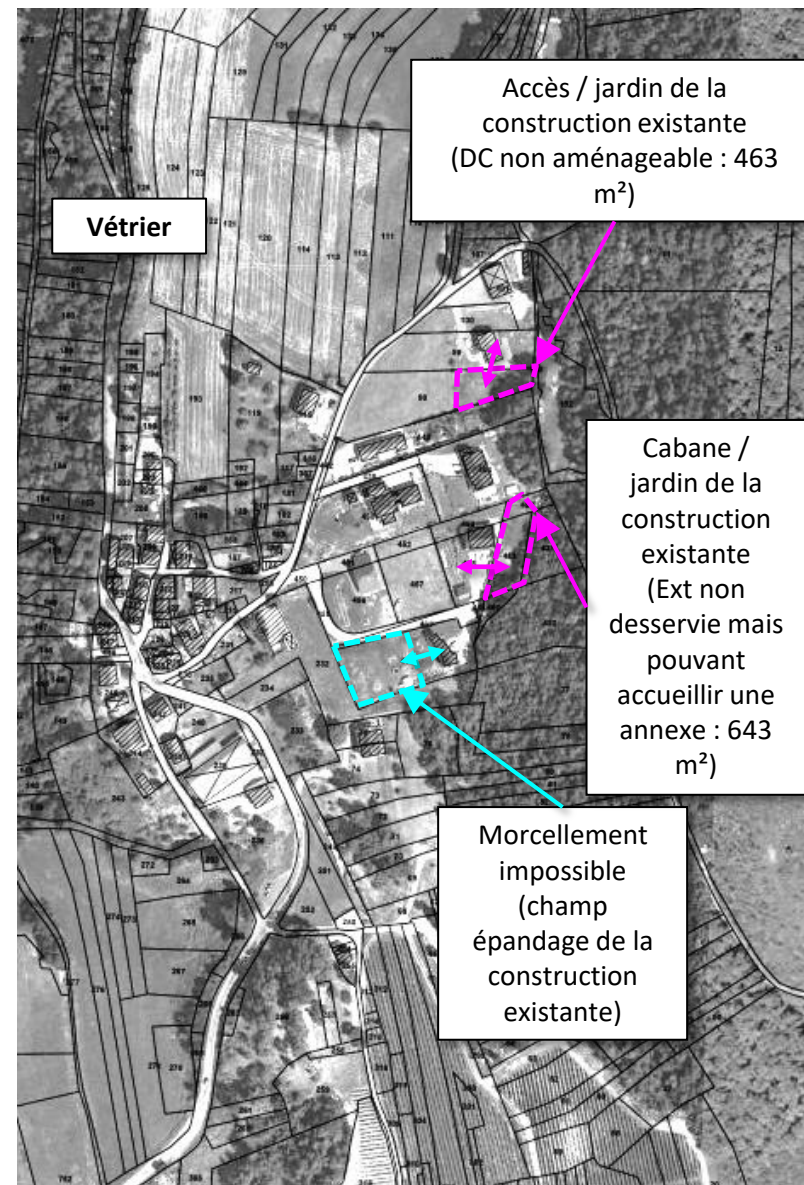
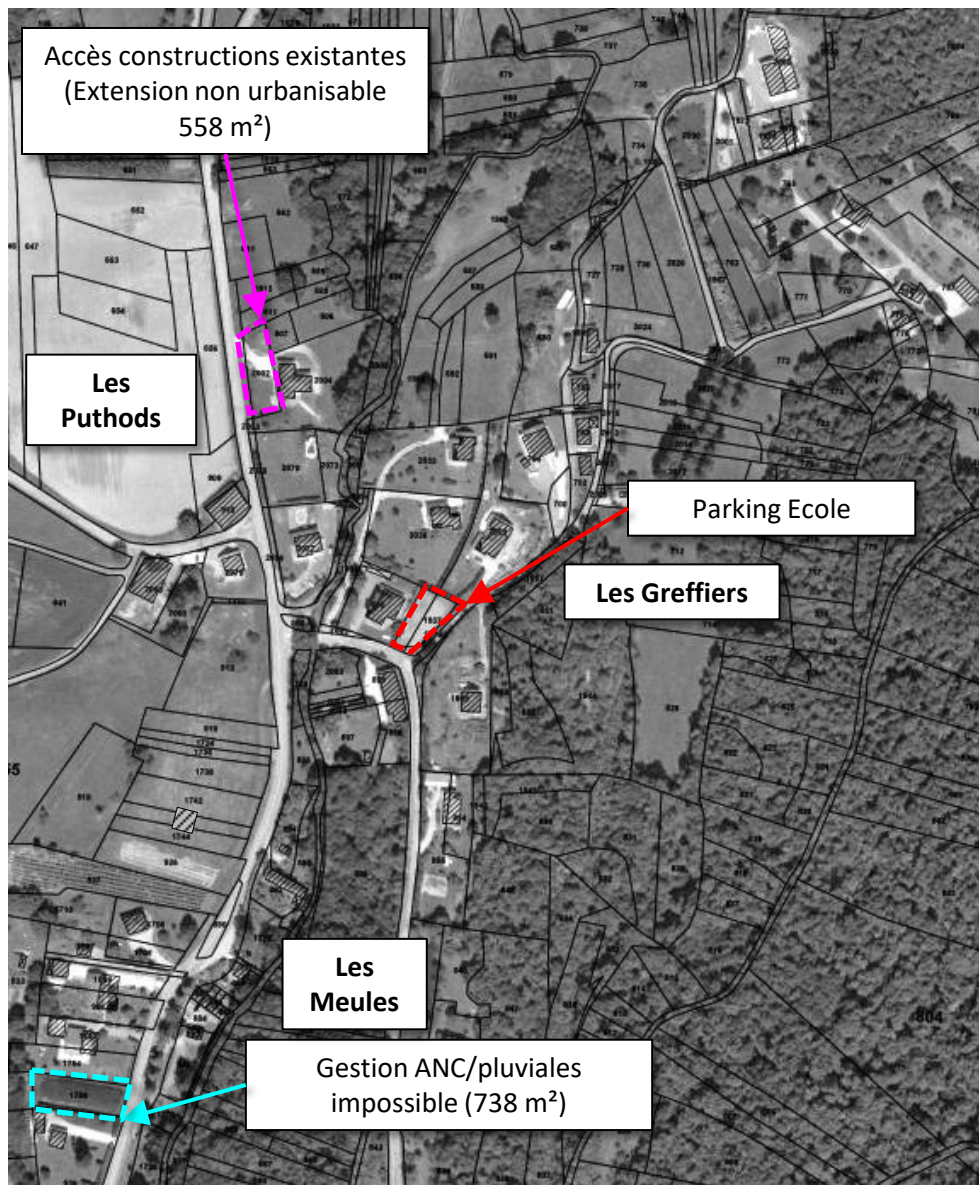


- Les surfaces non comptabilisées dans le potentiel

-  Morcellement impossible (accès / annexes non cadastrées des constructions existantes)
-  Parcelles utilisées et liées à des parcelles bâties voisines
-  Terrains utilisés ou à utiliser pour la mise en place d'un ANC / gestion pluviales
-  Terrains accueillant ou voués à accueillir des équipements



3. TRADUCTION GRAPHIQUE ET OFFRE CONSTRUCTIBLE DÉDUITE



4. ARTICULATION DU PROJET AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES



Compatibilité du projet avec le SCoT en termes de potentiel et de logements

ORIENTATIONS DU SCOT (nombre logements)

20 ans	10 ans	15 ans
Nombre de logements prévus en globalité sur la durée du SCoT (2015-2035)	Calibrage à 10 ans de la Carte Communale	Application de la Carte Communale dans l'attente d'un projet d'aménagement (estimé à 5 ans) et de l'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme calibré sur 10 ans
44	22	33

PROJET DE CARTE COMMUNALE (nombre logements)

	Projet de Carte Communale	Projet de développement dont montage d'opération centre bourg 15 logt
Réhabilitation*	3	3
Dents creuses / morcellement	10	10
% réinvestissement	76,5%	40,6%
Extension	4	19
Total	17	32

Soit un taux de croissance d'environ 0,8 % en cohérence avec le SCoT (1%)

ORIENTATIONS DU SCOT (potentiel en extension maximum et densité)

2,4 ha	1,2 ha	1,8 ha
36 logts	18 logts	27 logts
15 logts/ ha soit 666 m ² foncier par logt		

PROJET DE CARTE COMMUNALE (potentiel en extension et densité)

	Projet de Carte Communale		Projet de développement dont montage d'opération centre bourg 15 logt
	Extension constructible	Extension non constructible	
Extension (m ²)	3008	1200	10100
Nombre logement	4		32
Moyenne foncier / logt (m ²)	752		315,625
Densité logt / ha	13,3		32

4. ARTICULATION DU PROJET AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES



Diversité des fonctions urbaines, mixité dans l'habitat, capacité de constructions suffisantes pour répondre aux besoins en matière d'habitat, déplacements

Prendre en compte les besoins en matière de logements

Pour garantir une armature solide et équilibrée de l'Avant Pays Savoyard, le SCoT permet pour Lucey, en tant que village rural, la création maximale de 2,2 logements par an soit 22 à 10 ans, 44 à 20 ans.

La Carte Communale fixe ces objectifs de développement au regard de l'évolution que la commune a connu ces 10 dernières années tant du point de vu de l'accueil de nouveaux foyers (estimés environ 13 à 14 logements, soit une trentaine d'habitants supplémentaires) et pour le maintien de la population en place (besoin de logements lié à la décohabitation estimé entre 3 et 4), soit un total de 17 à 18 logements, respectant ainsi les orientations du SCoT par des objectifs un peu en-deça de ce qu'il permet.

Prévoir une diversification de l'habitat pour permettre aux jeunes foyers de s'installer ou de rester sur le territoire

Ce projet, moins ambitieux dans les apparences que ce que permettrait le SCoT s'explique par une réflexion à plus long termes visant à diversifier l'offre en logements par une opération d'une quinzaine de logements qui pourraient se réaliser sur une zone centrale du centre bourg. Aujourd'hui, un document d'urbanisme tel qu'une Carte Communale ainsi que l'absence de maîtrise foncière par la commune conduisent rendre ce secteur inconstructible.

Toutefois, dans la mesure où se projet pourrait sortir d'ici 5 ans, le projet de 17 logements de la Carte Communale, n'entraveront pas cette opération de diversification de l'habitat, portant ainsi à réaliser environ 33 logements sur 15 ans sur 0,7 à 0,8 ha. L'urbanisation de ce secteur à enjeu, central sur le bourg, serait conditionnée par l'élaboration d'un document d'urbanisme adapté (PLU ou PLUi).

Prendre en compte les besoins en équipements et services, déplacements et stationnements

Le projet prévoit un secteur central, proche de l'actuelle mairie et de la salle des fêtes pour augmenter l'offre en stationnement du bourg et permettre l'adaptation des équipements, qui seront ainsi centralisés notamment au regard de l'évolution à terme du nombre de logements sur le secteur.

Le parking prévu à proximité de la salle des fêtes pourra ainsi être mutualisé entre les besoins liés à la salle des fêtes ou de manière plus globale à l'utilisation des équipements du bourg et permettra de renforcer l'offre en stationnement résidentiel du bourg tant pour les habitations existantes que pour celles de la future zone d'urbanisation

Maitriser le développement touristique dans le respect du site

Le caractère viticole de la commune participe à sa dimension touristique et le projet de Carte communale vise à préserver l'activité autant que le patrimoine bâti lié à cette activité, tel que les hameaux préservés de Vraisin , Vétrier, etc... constitués en partie d'anciens celliers.

Les projets à caractère touristiques qui pourraient se présenter concernent la réhabilitation de constructions existantes (granges ou ancien habitat) à des fins de gîtes, notamment sur Vétrier, situé sur le parcours des Chemins de Compostelle . Ces opérations ne pourront que valoriser le patrimoine bâti existant, aujourd'hui sous-utilisé, par sa rénovation, sans conséquence sur les espaces viticoles ou naturels qui participent à la richesse du territoire.

Il n'y a pas de projet UTN sur le territoire.

4. ARTICULATION DU PROJET AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES



Modérer la consommation d'espace, favoriser le renouvellement et le réinvestissement

Modérer la consommation d'espace

Le projet propose seulement 0,3 ha en extension au sens du SCoT, sur le secteur des Puthods. Par rapport à la Carte Communale en vigueur, c'est une diminution de 3,7 ha des surfaces d'extension, permettant la préservation des espaces agricoles ainsi que des espaces sensibles en termes écologique et notamment les zones humides.

Ces extensions sont prévues sur un secteur interstitiel entre deux les parties urbanisées des Greffiers, ce qui limite l'impact de cette future urbanisation dans le paysage local et sur les espaces naturels et agricoles.

Les autres espaces nécessaires au développement sont des dents creuses situées au sein d'espaces urbanisés au tissu plutôt lâche. Le classement constructible permettra de densifier ses secteurs aujourd'hui aux caractéristiques urbaines qui contrastent avec la typologie des espaces patrimoniaux de la commune.

Favoriser le renouvellement et le réinvestissement

Sur les 17 logements, à minima 3 logements pourraient se faire dans du bâti existant, et 10 des constructions seraient issues de morcellements ou dents creuses. Globalement, c'est à minima 76% de logements pouvant être réalisés par réinvestissement respectant le SCoT qui fixe cette proportion à minima à 20%.

Seulement 3 à 4 logements seront possible en extension, sur le secteur des Puthods.

Le projet à 15 ans permettraient également le respect de cet objectif portant alors à plus de 40 % le nombre de logements par réinvestissement.

⇒ **Un projet qui respecte les orientations du SCoT et les principes de la Loi Montagne en matière de développement**

Structurer l'urbanisation, valoriser les noyaux patrimoniaux

Assurer l'urbanisation en continuité des bourgs villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles et groupes d'habitations existantes, afin d'éviter le mitage de l'espace.

L'urbanisation prévue concerne essentiellement le remplissage de dents creuses ou la restauration de bâti existant. Les seules extensions concernent deux tènements en continuité de l'urbanisation qui conduiront à réaliser d'éventuelles constructions à une distance inférieure à 50 m des constructions existantes.

Le projet évite le prolongement du mitage sur le secteur de la Cartari, route de Vraisin, ou sur les secteurs isolés par un classement non constructible.

Valoriser les noyaux patrimoniaux

Cela se traduit dans le projet par le classement en zone non constructible de tels espaces bâtis. Ce classement permettra :

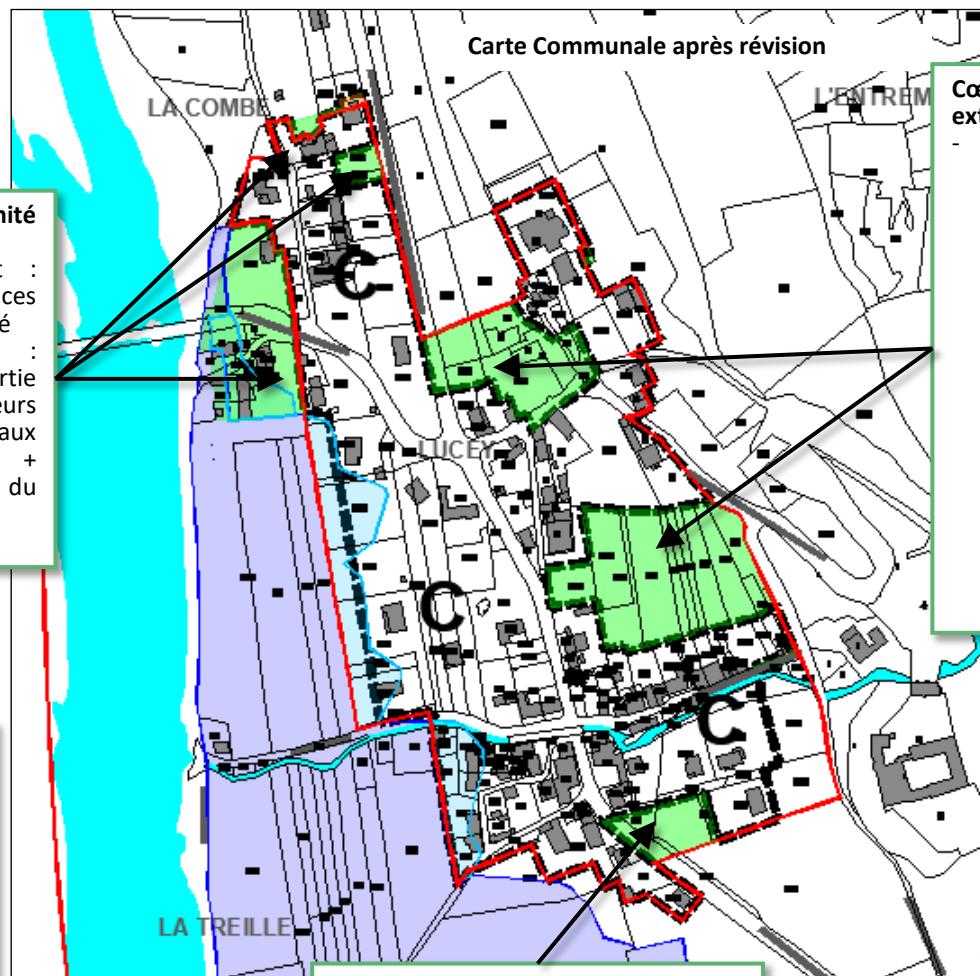
- De faciliter la mise en œuvre ou la rénovation des système d'assainissement qui doit se faire dans le même type de zone que la construction concernée. Aujourd'hui, le parcellaire très dense de ces noyaux urbains ne permet pas de telles installations.
- De favoriser dans ce sens la réhabilitation ou la réutilisation du bâti ancien typique, et donc sa valorisation

Des ruptures fortes entre formes urbaines récentes et bâti traditionnel ont malheureusement déjà été mises en œuvre, notamment sur Vétrier (également sur Lucey, mais interventions plus anciennes). Le projet de Carte Communale ne prévoit pas non plus d'extension à proximité immédiate de ces hameaux patrimoniaux limitant ainsi ces ruptures. Les secteurs d'une certaine ampleur qui étaient constructibles dans la Carte communale avant révision (cœur de Lucey, aval de l'église, extension Nord de Vétrier), ont été reclassés en inconstructibles du fait de l'absence de maîtrise du développement dans le cadre de ce type de document d'urbanisme (ou en l'absence de maîtrise foncière). Il est évident que s'ils venaient à être ouverts à l'urbanisation à termes, il conviendrait d'assurer une greffe cohérente avec la typologie spécifique de ces noyaux patrimoniaux.

5. CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LE NOUVEAU PROJET DE CARTE COMMUNALE



Le bourg de Lucey



Bord de Rhône et extrémité Nord :

- Au nord du pont : suppression des espaces non bâtis en site classé
- Au sud du Pont : suppression de la partie en site classé par ailleurs soumis en partie aux risques d'inondation + maintien de l'identité du noyau ancien typique

Cœur de village + extension Nord :

- Suppression de ces espaces centraux à grand enjeu en termes d'urbanisation, propice à davantage de densité, dans l'attente d'un projet plus avancé, d'une éventuelle maîtrise foncière, et d'un document d'urbanisme permettant de gérer au mieux le développement d'habitat diversifié

Entrée Sud du village :

- Suppression de la parcelle arborée valorisant l'entrée de village + maintien en inconstructible pour permettre le stationnement des futurs gîtes

Legend:

- Zones constructibles
- Limites site classé / inscrit
- Passage de « Constructible » à « Non Constructible » dans le nouveau projet
- Passage de « Non constructible » à « Constructible » dans le nouveau projet

Et pour information :

- PPRi aléa fort (inconstructible)
- PPRi aléa moyen (prescriptions)

5. CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LE NOUVEAU PROJET DE CARTE COMMUNALE



☐ Les Meules, Les Puthods, Les Greffiers, Le Creux

Extrémité Nord des Puthods :
 - Rajout d'une extension utilisée (accès à la construction existante)

Le Creux, le Nord des Greffiers
 - Suppression d'espaces à caractère marécageux où l'assainissement serait difficile à mettre en œuvre, limitant également les impacts vis-à-vis des zones humides

Les Puthods :
 - Suppression d'une parcelle pentue difficilement constructible
 - Suppression de la partie centrale de la dent creuse (considérée comme extension au SCoT du fait de sa surface) afin de rentabiliser la zone en termes d'urbanisation et d'éviter une seule construction sur un grand tènement

Alignement dense des Greffiers
 - Suppression d'espaces urbanisés où la réhabilitation de l'assainissement serait difficile à mettre en œuvre

Abords du Biez Blanc
 - Suppression d'espaces où l'assainissement serait difficile à mettre en œuvre, et/ou, prévention des risques de débordement de ruisseau

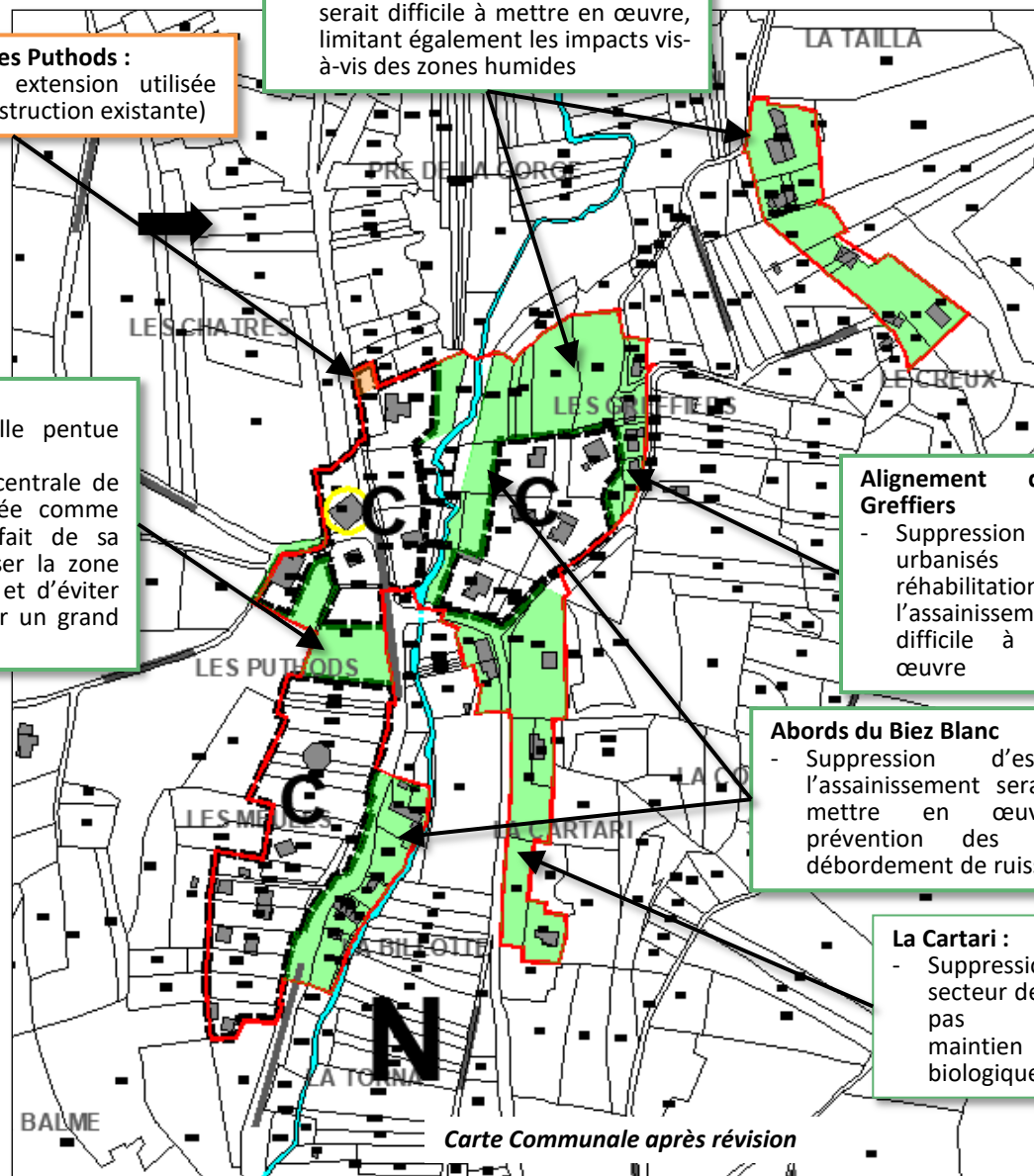
La Cartari :
 - Suppression d'un secteur de mitage à ne pas prolonger, maintien du corridor biologique

Legend:

- Zones constructibles
- Limites site classé / inscrit
- Passage de « Constructible » à « Non Constructible » dans le nouveau projet
- Passage de « Non constructible » à « Constructible » dans le nouveau projet

Et pour information :

- PPRi aléa fort (inconstructible)
- PPRi aléa moyen (prescriptions)

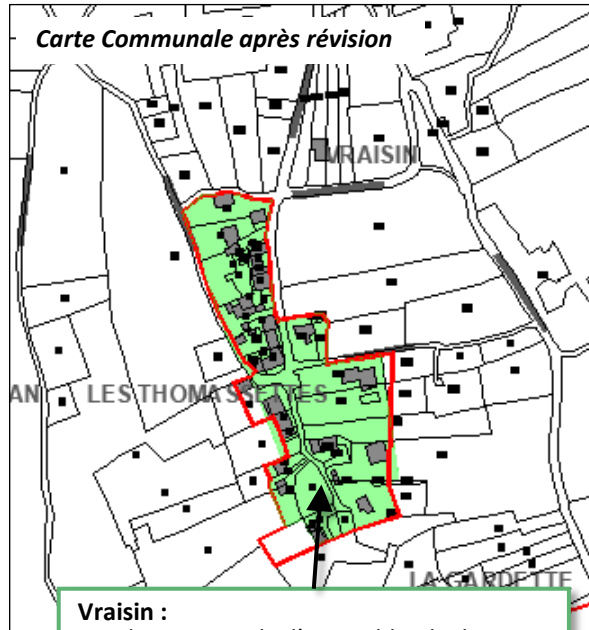


Carte Communale après révision

5. CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LE NOUVEAU PROJET DE CARTE COMMUNALE



Vraisin



Vraisin :
 - Classement de l'ensemble du hameau en N du fait des difficultés de mise en place d'un assainissement autonome, et, de la forte valeur viticole du secteur

Montagnin, Crémon

Montagnin :
 - Classement de l'ensemble du hameau en N du fait des difficultés de mise en place d'un assainissement autonome (espaces marécageux de la Combe et rocheux du versant) + maintien du caractère agricole autour de la ferme équestre

Crémon :
 - Classement de l'ensemble du hameau en N du fait de l'incertitude de la nature des sols pour la mise en place d'un assainissement + maintien du caractère agricole des prairies des plateaux à proximité de bâti agricole existant qui pourraient venir à être utilisé



Zones constructibles

Limites site classé / inscrit

Passage de « Constructible » à « Non Constructible » dans le nouveau projet

Passage de « Non constructible » à « Constructible » dans le nouveau projet

Et pour information :

PPRi aléa fort (inconstructible)

PPRi aléa moyen (prescriptions)

5. CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LE NOUVEAU PROJET DE CARTE COMMUNALE



□ Vétrier

Côté Nord :

- Suppression de l'extension dont le développement serait difficilement gérable qualitativement dans le cadre d'une Carte Communale (pour rappel, volonté de préserver ce hameau patrimonial et souhait de développer des gîtes sur le secteur qui impliquent d'être attentif à la qualité des futures extensions urbaines à insérer dans le tissu existant typique)

Côté versant :

- Suppression d'une extension en limite des espaces agricoles de Vers Broda

Noyaux denses et anciens :


- Classement en non constructible de manière à favoriser la réhabilitation par la mise en place d'assainissement autonome dont l'implantation devra être analysé au cas par cas (difficulté de prévoir à l'avance qu'impliquerait une zone constructible dont le périmètre est défini)


Côté versant :


- Rajout de portion de parcelles utilisées (terrains rattachés aux parcelles bâties voisines)


Côté versant :

- Suppression d'une extension accessible difficilement


 Zones constructibles


 Limites site classé / inscrit

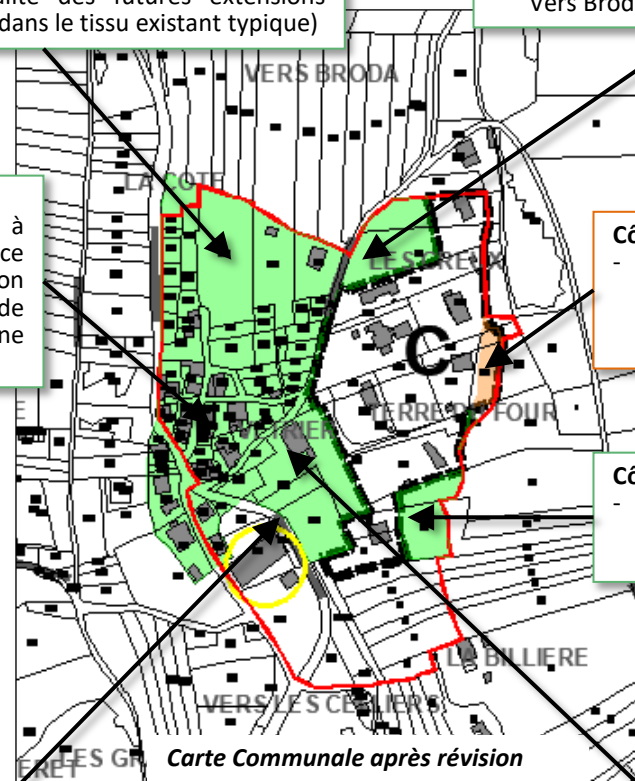
 Passage de « Constructible » à « Non Constructible » dans le nouveau projet

 Passage de « Non constructible » à « Constructible » dans le nouveau projet

Et pour information :

 PPRi aléa fort (inconstructible)

 PPRi aléa moyen (prescriptions)



Entrée Sud :

- Classement en non constructible des abords de la route pour préserver le verger jouant dans la qualité de l'entrée de village et vis-à-vis des bâtiments agricoles se trouvant en face

Partie sud du hameau :

- Maintien en non constructible des terrains, y compris celui support au vieil hangar pour pouvoir mettre en place un système d'assainissement autonome (éventuellement groupé) dans le cadre de la réhabilitation ou du changement de destination du bâti ancien et dense du hameau

5. CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LE NOUVEAU PROJET DE CARTE COMMUNALE



□ En conclusion

	Suppression de zones constructibles apportées par la révision de la Carte Communale (m ²)						Ajout de zones constructibles apportées par la révision de la Carte Communale (m ²)
	Développement non gérable en Carte Communale pour concrétiser les objectifs du projet communal	Gestion de l'assainissement impossible à mettre en place sur les parcelles bâties + valeur patrimoniale des hameaux à préserver	Gestion de l'assainissement par rapport à la nature des sols marécageuses et préservation des zones humides	Déclassement vis-à-vis du site classé et/ou des risques naturels	Préservation paysagère et/ou agricole (+ éventuel incertitude de la nature des sols)	Surface en extension non interstitiel (= entre deux espaces bâtis proches), ou surplus de surfaces par rapport aux objectifs de développement	Surface utilisée pour l'accès ou l'aménagement (annexes, surface de stationnement, jardin) de constructions existantes
Lucey	12821			5713	1678		115
Meules / Puthods				5069		2646	186
Greffiers / Cartari		1793	4452	2313	7688		
Le Creux			6371				
Vraisin		12245					
Montagnin		25111					
Crémon					17951		
Vétier	9023	10610			1937	3470	587
Sous-total	21844	49759	10823	13095	29254	6116	888
Total (ha)	13,09						0,09

La révision de la Carte Communale entraîne une réduction très importante des zones constructibles (de 24 ha à 11 ha).

Pour moitié des réductions (environ 6 ha) elles concernent les difficultés de gestion de l'assainissement sur les hameaux anciens denses.

Pour 2 ha, il s'agit de tènements d'une surface importante dont le développement ne pourrait être géré par une simple Carte Communale et en l'absence de maîtrise foncière. Pour le bourg de Lucey, l'enjeu est de pouvoir à travers ces zones proposer à terme une diversification en logements, et rentabiliser les investissements fait en termes de réseau d'assainissement qui permet d'envisager davantage de densité. Sur Vétrier, l'enjeu est plutôt de pouvoir maîtriser l'urbanisation de manière qualitative vis-à-vis de l'aspect patrimonial du hameau.

Pour 1 ha, cela concerne de secteurs inconstructibles du fait des risques naturels ou de leur situation en site classé.

Pour 3 ha, des secteurs qui présentent un intérêt paysager (Vétrier, valorisation de l'entrée du village) ou agricole (Crémon).

Enfin, pour 6000 m², il s'agit d'espace en extension en surplus des besoins nécessaires à la réalisation des logements projetés.

Concernant les surfaces passant de Non constructible à Constructible, il s'agit de tènements utiles et utilisés pour les constructions existantes proches : accès, annexes, espaces de stationnement, jardin.... Qui pourraient permettre la réalisation ou la reconstruction d'autres annexes ou aménagement divers. Ces surfaces représentent 0,09 ha et sont donc très réduites.



Quatrième partie :
Evaluation environnementale



1. RAPPEL DES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



La commune de Lucey souhaite renforcer la centralité du chef lieu, en y diversifiant l'habitat. Le chef lieu a été récemment équipé d'un réseau d'assainissement collectif. Il comprend la mairie, la salle polyvalente et bénéficie d'une auberge ; l'école maternelle (regroupement pédagogique) étant située dans le hameau au dessus, aux Puthods.

Parallèlement, la commune s'est fixée comme objectif de préserver l'identité des noyaux anciens denses en les classant en zone inconstructible, et de réserver quelques dents creuses existantes dans des secteurs urbanisés plus récents.

La carte communale est dimensionnée selon les orientations du SCOT sur 15 ans, soit l'estimation de la réalisation de 32 logements.

La particularité de la révision de la carte communale de Lucey se trouve dans la configuration actuelle du chef-lieu où il reste un grand tènement libre au cœur du village. Or, sans cadre réglementaire pour imposer une urbanisation d'ensemble, la commune a décidé d'engager des discussions pour acquérir ces terrains.

C'est pourquoi, le projet de carte communale paraît légèrement sous-dimensionné avec un potentiel de 17 logements à 10 ans, dans l'attente de la maîtrise foncière au chef lieu et de faire évoluer la carte communale. L'objectif à termes (15 ans) est de permettre 15 autres logements en diversification de l'habitat, avec plus de densité.

Le potentiel de développement de nouveaux logements sur la commune peut se résumer comme suit :

- Environ 4 logements possibles par réinvestissement de bâti existant (en prenant en compte la rétention observée de 1 réhabilitation sur 3 constructions à réhabiliter)
- Environ 8 logements par dents creuses ou morcellement
- 3 logements à prévoir en extension sur des secteurs présentant le moins d'enjeux en termes patrimoniale et agricole.

Parallèlement, la commune a souhaité préserver la qualité environnementale, paysagère et patrimoniale en se fixant des orientations respectant les grands enjeux environnementaux :

- Préserver le patrimoine naturel reconnu :
 - Deux sites de la zone Natura 2000 « Réseau de zones humides, pelouses sèches, landes et falaises de l'avant pays savoyard » : le coteau sec surplombant le Rhône et le Marais du Puits d'Enfer
 - Un, site de la zone Natura 2000 « Ensemble Lac du Bourget- Chautagne- Rhône » (site ZSP et SIC)
 - Deux ZNIEFF type 2
 - Trois ZNIEFF type 1
 - L'arrêté préfectoral de protection de biotope du Marais du Puits de l'Enfer
 - Les zones humides
- Ne pas prolonger, ni densifier le mitage dans le corridor biologique local
- Prendre en compte les risques identifiés, à savoir le PPRI du Rhône, et pressentis sur le ruisseau du Bief Blanc qui a vu ses débits se charger lors des fortes pluies et du fait de l'urbanisation à l'amont ces dernières années.
- Prendre en compte autant que possible les pelouses sèches, très nombreuses sur la commune.

La commune ayant une zone Natura 2000 sur son territoire, la carte communale est soumise à évaluation environnementale.

La démarche d'évaluation environnementale a permis de construire un projet qui tient compte de la qualité du territoire, déjà bien connue par la commune (travail sur le corridor dans le cadre du SCOT / classements de toute la commune soit en site inscrit, soit en site classé).

Dès lors, elle s'est fixée comme objectifs à l'appui du diagnostic de son territoire :

- La préservation du corridor biologique entre Rhône et Marais du Puits de l'Enfer, en maintenant à l'existant l'urbanisation diffuse dans son périmètre
- La prise en compte les risques naturels liés au Rhône et lié au Bief Blanc qui traverse des secteurs urbanisés
- Limiter les extensions sur des secteurs présentant le moins d'enjeux en termes agricoles, environnementaux, paysagers
- La préservation des noyaux anciens des hameaux

2. ARTICULATION DE LA CARTE AVEC LES AUTRES PLANS ET DOCUMENTS



COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT

Thématique	Principales orientations / Préconisations du SCoT	Choix de la carte communale
1/ GARANTIR LA STRUCTURATION AGRI-NATURELLE		
Préservation de la trame verte et bleue	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Principe de préservation de la trame verte et bleue à travers une cartographie recensant les différents éléments présents sur le territoire 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Zone constructible de la carte communale située en dehors de la trame verte et bleue <input type="checkbox"/> Éléments affichés au plan de zonage : zones humides et corridors écologiques (à titre informatif).
Préservation des espaces agricoles stratégiques	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Éviter les extensions de l'urbanisation en direction des bâtiments agricoles <input type="checkbox"/> En évitant l'urbanisation sur les terres disposant d'une plus-value (AOC, labels, ...) 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Privilégier la densification plutôt que les extensions du périmètre bâti. Sont toutefois admises deux petites extensions de l'urbanisation (3000 m² au total) aux Puthods. Elles ne sont pas proches de bâtiments agricoles (dans le périmètre de réciprocité), Elles sont incluses dans un périmètre AOC Roussette, mais à noter que ce périmètre englobe l'ensemble des hameaux de Montagnin et Puthods, le lotissement de Vetrier et une partie du chef lieu dont l'église et salle de fête.
Maintenir l'identité et la qualité des paysages	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Préserver la mise en valeur des couloirs paysagers <input type="checkbox"/> Respecter les continuités écologiques (réservoir de biodiversité, corridors écologiques et espaces agricoles intégrés); <input type="checkbox"/> Préserver le cadre de vie des riverains de proximité et des vues depuis l'axe sur les grands paysages; <input type="checkbox"/> Limiter au strict nécessaire les séquences fermées. 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Éléments intégrés dans la révision de la carte communale, en lien avec la préservation de l'identité des hameaux en limitant les deux extensions au secteur à caractère « péri-urbain », et en maintenant les noyaux anciens en zone non constructible.

2. ARTICULATION DE LA CARTE AVEC LES AUTRES PLANS ET DOCUMENTS



COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT

Thématique	Principales orientations / Préconisations du SCoT	Choix de la carte communale
5/ DES ORIENTATIONS EN FAVEUR DE LA GESTION DURABLE DES RESSOURCES NATURELLES		
Définir une stratégie globale d'implantation des activités	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Une exploitation durable de la ressource énergétique et une lutte efficace contre les changements climatiques, avec notamment une optimisation énergétique des bâtiments <input type="checkbox"/> La diversification des formes d'habitat <input type="checkbox"/> Une exploitation durable de la ressource en eau, en s'assurant de la protection de la ressource en eau, des capacités épuratoires et d'une gestion cohérente des eaux pluviales <input type="checkbox"/> Une exploitation durable des matériaux du sous-sol 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> un projet visant à proposer à terme un recentrage de l'urbanisation au chef lieu, avec densification et maîtrise des formes urbaines. <input type="checkbox"/> Un développement cohérent avec les investissements de la commune en matière d'assainissement collectif sur le chef lieu. <input type="checkbox"/> un maintien à l'existant des zones proches des zones humides et du ruisseau exutoire des eaux pluviales
6/ DES ORIENTATIONS EN FAVEUR D'UNE PRISE EN COMPTE DES RISQUES NUISANCES ET POLLUTIONS		
Les déplacements comme vecteur d'une politique de développement territorial	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Prendre en compte les risques naturels et technologiques, avec notamment l'interdiction de construire en zone d'aléas forts <input type="checkbox"/> Lutter efficacement contre les nuisances sonores <input type="checkbox"/> Lutter contre les pollutions 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Prise en compte du PPRi du Rhône

COMPATIBILITÉ AVEC LE SRCE ET LE SRCAE

La commune de Lucey ne se trouve pas dans un fuseau d'importance régionale du SRCE mais a pris en compte le corridor déterminé à l'échelle local du SCOT. Le projet de carte communale en recentrant son urbanisation dans le chef lieu à moyen terme (dans l'attente de la maîtrise foncière d'un tènement) répond aux objectifs de préserver les espaces agricoles et naturels, les corridors biologiques par déduction, mais aussi de répondre aux enjeux de maîtrise des déplacements.

2. ARTICULATION DE LA CARTE AVEC LES AUTRES PLANS ET DOCUMENTS



COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET GESTION DE L'EAU (SDAGE)

Le SDAGE Rhône Méditerranée Corse, approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin par arrêté du 3 décembre 2015. Il constitue un document de planification ayant vocation à mettre en œuvre les principes posés par la loi sur l'eau. Il définit huit orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

0 - S'adapter aux effets du changement climatique :

La carte communale de Lucey oriente son développement en préservant la biodiversité par la protection des espaces naturels boisés et les zones humides puisque le zonage ne propose pas de zones constructibles sur ces milieux.

1 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

La carte communale est soumise à évaluation environnementale et la démarche de prévention avant, et de réduction des impacts, a été menée pour l'ensemble des thématiques environnementales

2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques

Les zones humides ont été prises en compte dans la définition du projet de carte communale, toutes situées en zone non constructible.

3 - Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement

La commune a réalisé sa station d'épuration et le raccordement du chef lieu conformément à son schéma directeur d'assainissement. Elle a construit son projet de carte communale en recentrant son urbanisation sur le chef lieu, avec une « programmation en reportant l'urbanisation une fois le foncier acquis.

4 - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

La gestion de l'eau potable et de l'assainissement des eaux usées est de compétence intercommunale et sa gestion a été prise en compte dans la démarche de carte communale. La gestion des eaux pluviales a été prise en compte dès l'amont en ne choisissant de ne pas urbaniser les hameaux proches du ruisseau.

5 - Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

la commune de Lucey est une commune rurale avec une biodiversité intéressante et reconnue, où il n'existe aucune source pollution avérée et pouvant atteindre la santé.

6 - Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides

6.A - Agir sur la morphologie et le décroisement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques

6.B - Préserver, restaurer et gérer les zones humides

6.C - Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau

La carte communale de Lucey oriente son développement en préservant la biodiversité par la protection des espaces naturels (zones restant non constructibles)

7 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

La commune de Lucey est alimentée depuis le réseau intercommunal par des ressources en eau potable suffisantes à échéance du document d'urbanisme.

8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Lucey a pris en compte le PPRi du Rhône dans la délimitation des zones constructibles.

3. INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE ET PERSPECTIVES DE L'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT - MESURES EVENTUELLES



Ce chapitre concerne l'évaluation des incidences de la carte communale sur l'environnement et en déduction les perspectives de l'évolution de la qualité environnementale du territoire de Lucey.

EVOLUTION DU PATRIMOINE NATUREL ET DE LA BIODIVERSITÉ

Le territoire est riche d'une qualité environnementale riche et variée, qui se traduit notamment par la présence de sites de protection et/ou règlementée (Arrêté de Biotope du marais du puits d'Enfer, d'autres zones humides, des zones Natura 2000) ou d'inventaires (4 Zones d'Intérêt Ecologiques, Faunistiques et Floristiques dont 3 ZNIEFF de type 1, ainsi que des pelouses sèches).

A ajouter l'intérêt piscicole du Bief Blanc, en plus du Rhône, pour la présence de frayères.

Le projet de carte communale protège ces espaces à enjeux environnementaux forts en les maintenant en zones non constructibles et en évitant tout développement vers ces secteurs.

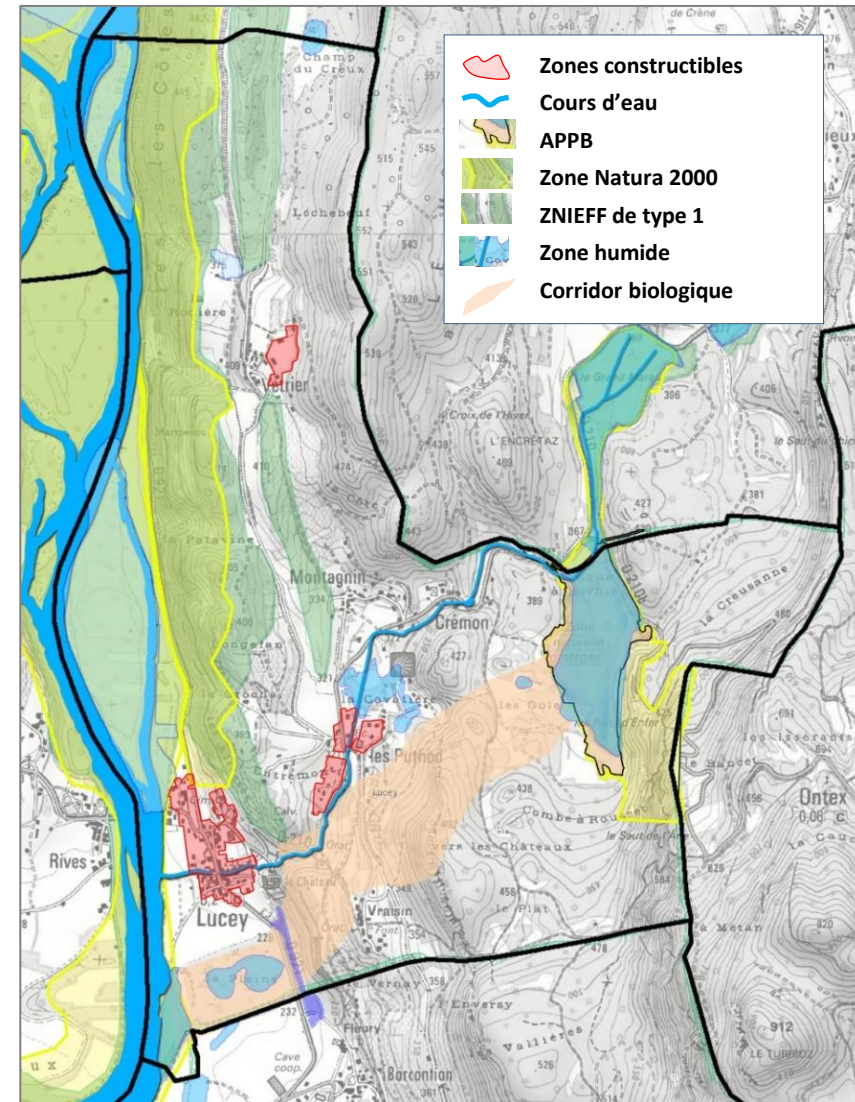
Il privilégie nettement la densification aux extensions de l'enveloppe urbaine. Il interdit toute nouvelle construction pour du logement dans les hameaux proches des zones humides, en particulier celle traversée par le Bief Blanc, par un classement en non constructible de Crémon, Montagnin, Nord des Greffiers, Le Creux, et ce, pour éviter toute pollution, et contribuer à leur bon état et fonctionnement.

Il en est de même pour les abords du Bief Blanc sur la traversée des Greffiers, des Puthods et des Meules, ainsi que ceux du Rhône au niveau du Pont.

Pour rappel, le projet prévoit de déclasser 11 ha de zones actuellement constructibles, dont 6,9 ha disponibles pour la construction, ce qui assure une évolution favorable en termes de maintien de biodiversité.

Prise en compte des corridors biologiques

Un corridor biologique traverse le territoire depuis les marais des Puits de l'Enfer jusqu'au Rhône, en suivant la rive gauche du Biez, avant de s'éloigner du bourg sur la plaine du Rhône ; il concerne essentiellement des espaces naturels ou agricoles. Toutefois, le projet communal a évité de prolonger le mitage sur le secteur de la Cartari (au Sud des Greffiers, route de Vraisin) classé en Non Constructible. Ce classement permettra en de maintenir la perméabilité de ce corridor.



3. PERSPECTIVES DE L'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT ET INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE - MESURES EVENTUELLES

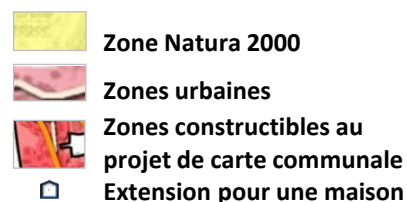
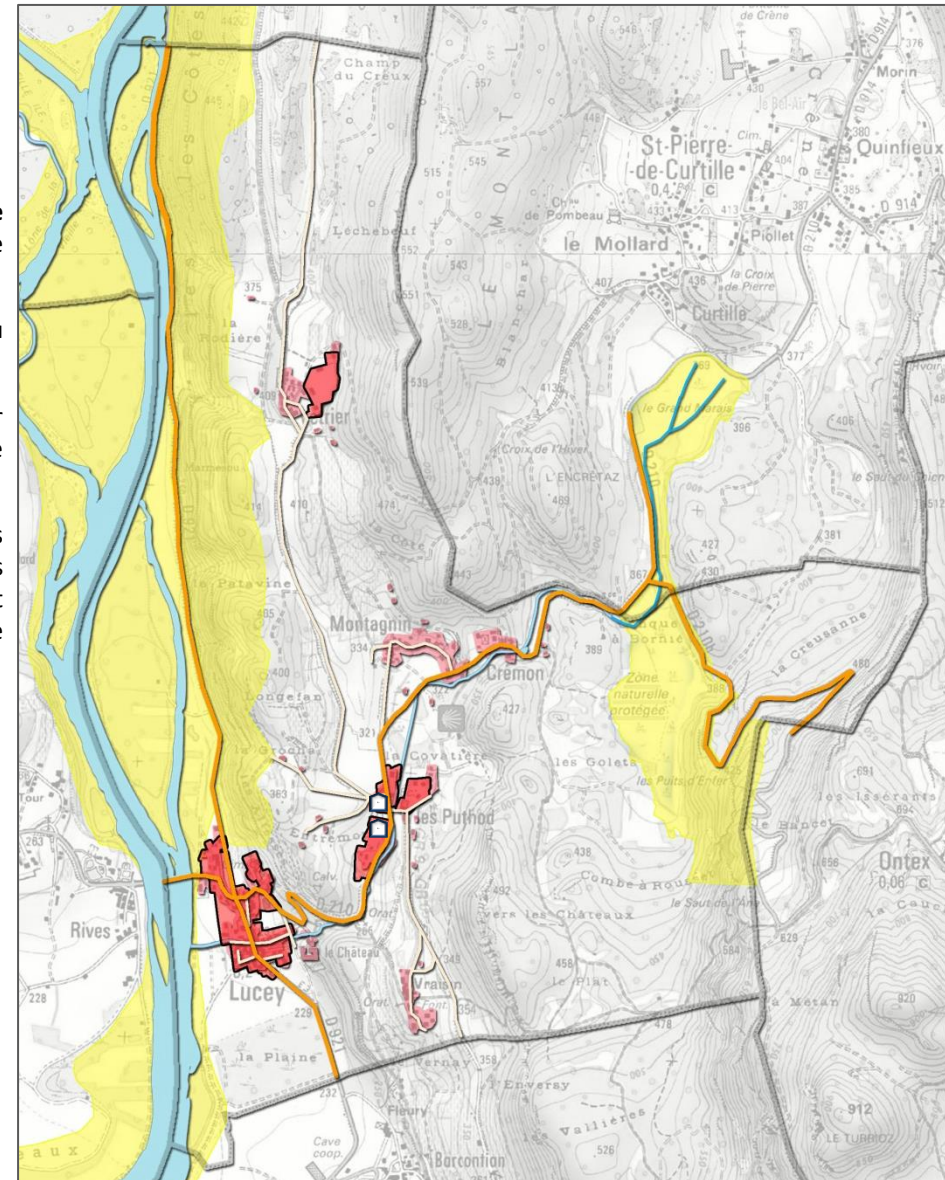


Cas des zones Natura 2000 :

La commune comprend sur son territoire :

- la zone Natura 2000 « **Ensemble Lac du Bourget – Chautagne – Rhône** » ZPS et SIC
- La zone Natura 2000 « **Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'Avant Pays Savoyard** », au titre de la directive Habitat, et couvrant une surface totale de 3125 hectares avec deux sites présents sur le territoire communal :
 - Le premier, à l'Est de la RD sur le coteau et falaises sèches, à l'amont et au Nord du chef-lieu, s'étendant bien au-delà de la limite communale
 - Le second correspond au marais du Puits d'Enfer (83,63 hectares). A noter dans son prolongement et l'amont immédiat, le Grand Marais sur Saint Pierre de Curtille.

La cartographie ci-contre montre les périmètres de ces zones, avec l'emprise des zones urbanisées, chef lieu et hameaux et les zones constructibles pouvant accueillir de nouvelles constructions. Seules, deux petites extensions de l'urbanisation sont prévues dans le projet de carte communale, éloignées des périmètres Natura 2000 qui ne subiront donc aucune incidence, directe ou indirecte par le projet de carte communale.



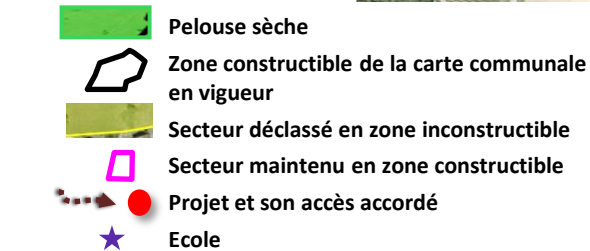
3. PERSPECTIVES DE L'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT ET INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE - MESURES EVENTUELLES



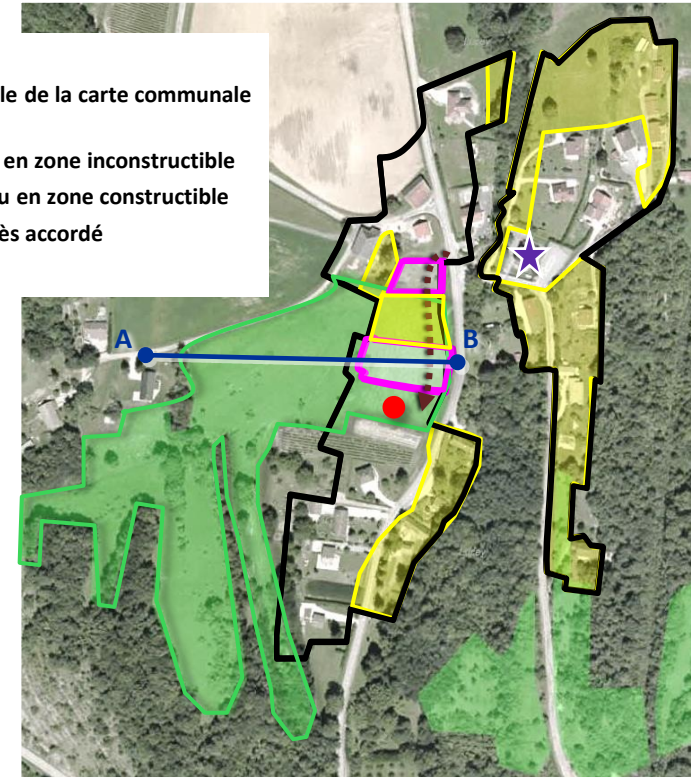
Cas du secteur des Puthods en partie en pelouse sèche :

Les pelouses sèches représentent sur le territoire 39 ha. Le projet de carte communale évite au maximum les pelouses sèches, sauf pour le cas de l'urbanisation des extensions aux Puthods pour les raisons suivantes :

- Le secteur est constructible à la carte communale en vigueur et un projet de construction a été accordé avec la réalisation d'un accès sur la RD sur une centaine de mètres, conformément à la demande du Conseil Départemental d'avoir un seul accès pour l'ensemble du secteur.
- Ce secteur est le moins caractéristique de l'identité de Lucey, que ce soit en terme de perception paysagère des formes urbaines ou d'architecture. C'est ce secteur banalisé, qui est moins impactant de la commune pour recevoir des constructions nouvelles, l'idée étant de préserver le caractère patrimonial de hameaux anciens.
- Le secteur restant en zone constructible présente des sols peu filtrants (moraines à blocs) et l'assainissement non collectif nécessite une installation de surface importante (la communauté de communes de Yenne demande 1000 m² environ pour permettre l'infiltration)
- D'un point de vue topographique, la zone restant constructible est quasiment plane, légèrement orientée vers le Sud, le reste étant plus pentu et présente un faciès à pelouse sèche bien plus caractéristique. Le secteur n'est pas dans le site géré par le Conservatoire des Espaces Naturels de Savoie (ci-contre)



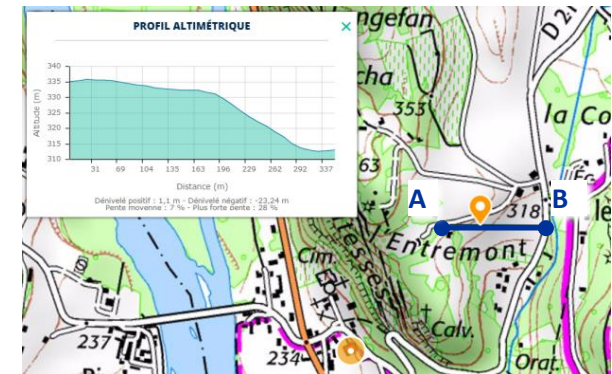
Périmètre (en jaune) géré par le CEN Savoie



Synthèse des périmètres urbanisables par rapport aux pelouses sèches



Partie des parcelles urbanisables avec le coteau en arrière plan



3. PERSPECTIVES DE L'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT ET INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE - MESURES EVENTUELLES



LA GESTION DES EAUX

L'enjeu pour la commune est de conforter le chef lieu qui vient d'être équipé d'un réseau de collecte et de son unité de traitement et de ne permettre encore que quelques constructions en zone d'assainissement non collectif.

Le chef-lieu restera le seul secteur raccordé à la station d'épuration. Toutefois, l'absence de maîtrise du développement a conduit dans le projet de Carte communale à classer inconstructibles les terrains propices à un développement plus dense. Leur ouverture ultérieure à l'urbanisation permettra de rentabiliser les investissements pour l'assainissement collectif.

Pour les autres secteurs qui resteront en assainissement individuel, la nature des sols très aléatoire en ce qui concerne son aptitude à l'infiltration (sols marécageux ou rocheux) a conduit à classer en inconstructible les noyaux anciens à la fois pour éviter tout nouveau logement mais aussi pour permettre la rénovation ou l'installation de systèmes d'assainissement performant pour les constructions existantes (nécessité d'un même classement entre la construction et son système d'assainissement).

Les sols n'étant pas d'une aptitude optimale à l'épuration des eaux usées et à leur infiltration, si le secteur est classé constructible, il est retenu d'étendre légèrement son périmètre pour permettre aussi les installations individuelles d'assainissement.

Dans le cas particulier de Vétrier, hameau qui contient le plus de constructions typiques inutilisées, des terrains disponibles à proximité immédiate du noyau dense pourraient permettre de réaliser un système semi-collectif d'épuration des eaux usées. Comme il n'y a pas eu à ce jour d'étude sur les secteurs les plus propices à la mise en place de système autonome individuel ou groupé pour le bâti existant, l'environnement proche du noyau villageois anciens a été maintenu non constructible y compris les terrains entre ce dernier et le nouveau lotissement de manière à pouvoir faire les installations d'assainissement les plus adéquates qui permettront la réhabilitation du bâti.

Les secteurs moins denses ou la mise œuvre d'un système autonome est moins problématique, ont été classés constructibles et permettront ponctuellement quelques logements supplémentaires (3 sur Les Puthods, 1 sur Vétrier) sur des tènements d'environ 1000 m² nécessaires à cette épuration (Puthods, Meules, Greffiers, lotissement récent de Vétrier).

Il est évident que l'a problématique de l'assainissement devra être appréhendée en amont de chaque projet de changement de destination, quel que soit les hameaux, en raison de la densité du bâti et de la faible surface des parcelles

L'alimentation en eau

Avec son projet de développement, les besoins de la commune à l'horizon 2030 ont été évalués à 70 m³/j par la CCY, et rentrent dans le projet global du secteur dont les besoins sont estimés à 680 m³/j, avec un débit autorisé à 691 m³/j de la ressource (à l'étiage, 864 m³/j).

LA PRÉVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

La prise en compte du PPRI

Un extrait du PPRI a été repris sur le document graphique de la Carte Communale, pour l'espace urbanisé du bourg de Lucey concerné, invitant à se reporter au PPRI en annexe de la carte communale pour tout projet dans ce secteur.

La prise en compte des risques liées au Biez Blanc

Le projet de Carte Communale classe en zone inconstructible les abords du Biez Blanc tant sur la traversée des Puthods / Greffiers que sur celle de Crémon en prévention des risques.

Toutefois, le bourg et une partie des Puthods dont le caractère est déjà urbanisé, sont classés en constructible.

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

La volonté de préservation de la qualité paysagère des noyaux anciens patrimoniaux a conduit à classer en zone inconstructible les hameaux de Vraisin, Vétrier, Montagnin, les Meules, l'alignement des Greffiers pour permettre les projets de réhabilitation avec leur installation d'assainissement à leurs abords.

A noter que la totalité de la commune est classée soit en site inscrit soit en site classé, et le périmètre de la zone constructible est bien en deçà du périmètre le moins contraignant (nécessitant toutefois l'avis de l'ABF).

3. PERSPECTIVES DE L'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT ET INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE - MESURES EVENTUELLES



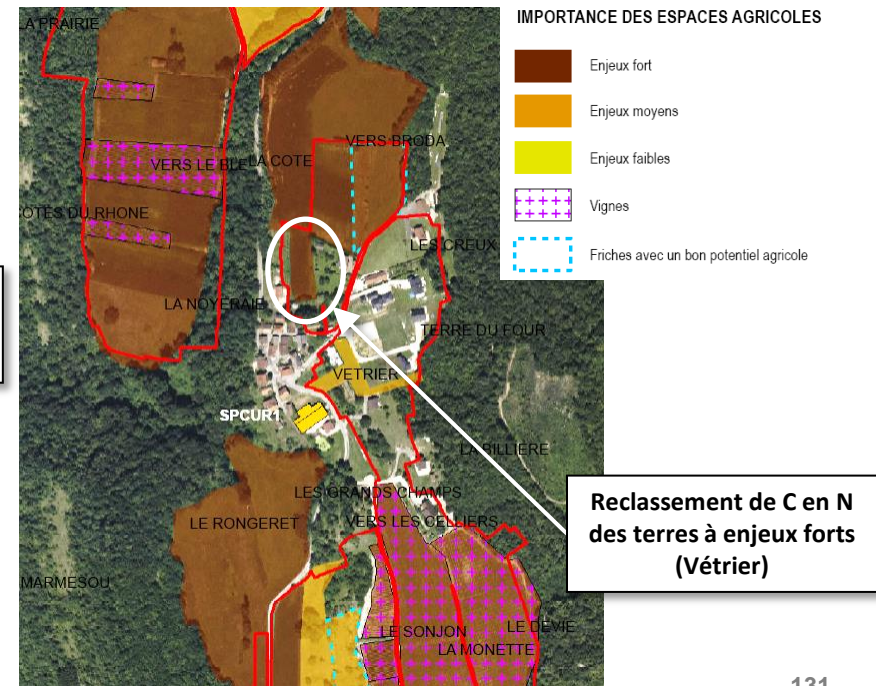
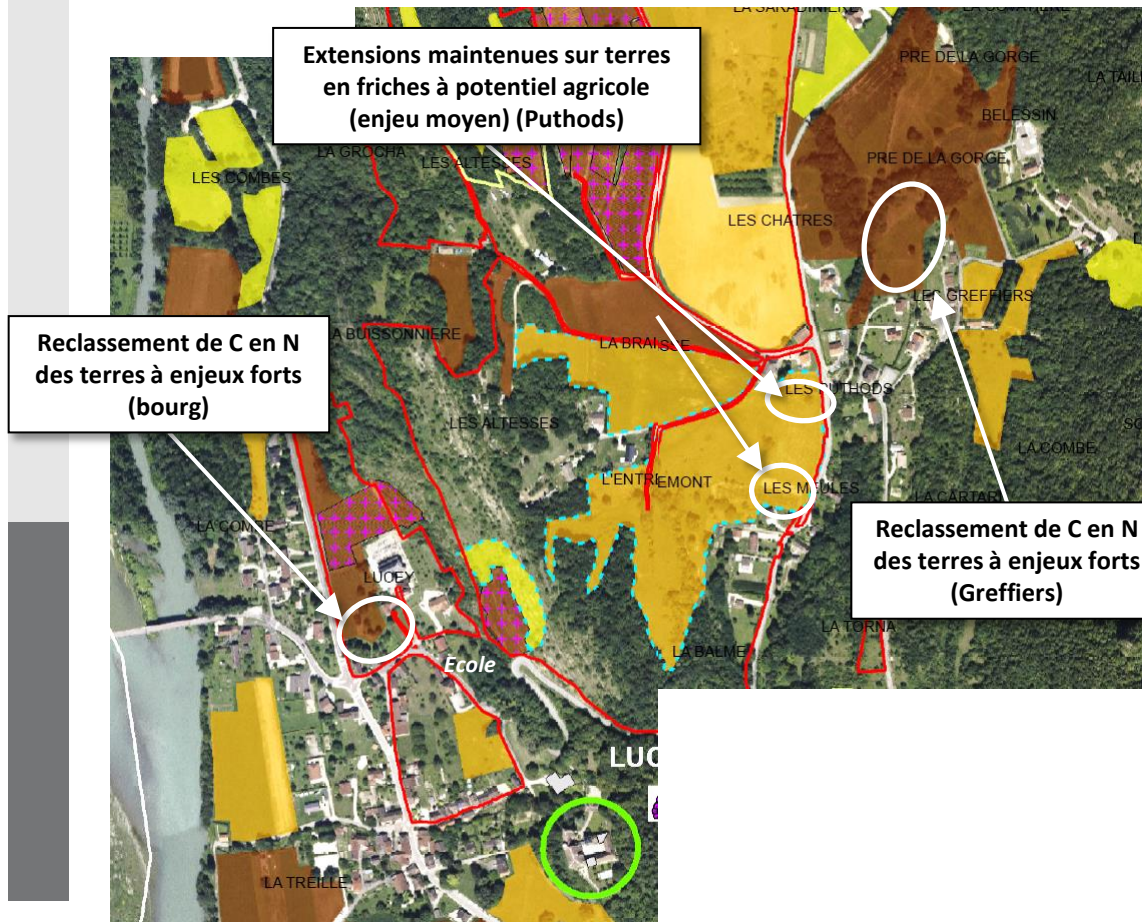
EVOLUTION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Les secteurs à enjeux forts du point de vue agricole ont été reclassés de constructible en non constructible, prenant mieux en compte la valeur actuelle des terres. Il s'agit des terrains au Nord des Greffiers, au Nord de Vétrier, en aval de l'église sur le Bourg. De la même manière, les espaces proches de bâtiments à caractère agricole qui pourraient être réutilisés à termes ont été classés en non constructible (entrée Sud de Vétrier, plateau de Crémou). Certaines parcelles urbanisables ne peuvent éviter le classement AOC du fait de leur localisation : il s'agit de dents creuses (sur le Bourg de Lucey et Vétrier).

En contrepartie, le choix de la Carte communale est de classer certains hameaux typiques en zones non constructibles pour préserver l'activité viticole environnante (exemple : Vraisin où se superposent plusieurs zonages AOC et à proximité de celui en Marestel).

Les espaces non bâtis en AOC restent non constructibles à l'exception des Puthods, seul secteur où sont proposées deux petites extensions dans le projet à hauteur de 0,3 ha de surface.

Néanmoins, ces tènements sont en continuité de l'urbanisation et situées sur la partie centrale du hameau, aujourd'hui scindé en deux. A noter que ces surfaces ne sont pas utilisées à des fins agricoles actuellement et sont répertoriées à enjeu moyen du point de vue de l'agriculture pour l'utilisation qui pourrait en être faite.



4. MODALITÉS DE SUIVI DE LA CARTE COMMUNALE



L'objectif de ce chapitre est :

- d'une part de rappeler que selon les dispositions de l'article R161-3-6° du code de l'urbanisme la carte communale fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision.
- d'autre part de définir des modalités (critères, indicateurs) qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées :

Les indicateurs présentés ci-dessous ont ainsi été définis dans un objectif de suivi des incidences de la carte communale afin d'évaluer et d'anticiper les résultats de son application :

- Avancement d'un projet du cœur du chef lieu des éventuelles acquisitions du tènement
- Nombre de logements créés en construction neuve, en différenciant la localisation et le type de terrain :
 - en extension ou en densification,
 - S'il s'agit d'une parcelle non bâtie, ou d'un projet possible par morcellement,
 - et surfaces consommées par l'urbanisation à vocation d'habitat
- Nombre de logements par réhabilitation
- Bâtiments créés et surfaces consommées par bâtiment agricole



***Cinquième partie :
Observations des remarques pour
l'approbation du projet***



1. PRISE EN COMPTES DES REMARQUES ISSUES DE LA CONSULTATION DES ORGANISMES ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉS



L'ensemble des personnes qui ont répondu à cette consultation, ont toutes émises un avis favorable, notamment la Chambre d'agriculture, assorti d'éventuelles remarques pour les autres.

La commune a pris note des observations dans un objectif de bonification du projet ou du dossier.

- Prise en compte des remarques sur l'assainissement non collectif (Communauté de Communes de Yenne) :

Le rapport de présentation a été corrigé en conséquences sur les points soulevés. Ces modifications n'entraînent pas d'évolution du projet ni de ses documents graphiques.

- Ressources / besoins en eau potable (Communauté de Communes de Yenne) :

Les données précisées par le document transmis par la CCY ont été intégrées au présent Rapport de présentation, afin notamment de justifier le bilan ressources / besoins de la commune en la matière, vis-à-vis de son projet de développement (p66).

- Prise en compte des différentes zones AOP/AOC (INAO)

L'INAO soulève l'intérêt de la commune pour la préservation des espaces agricole et en particulier de la production viticole en AOP, avec un effort important de la réduction des surfaces classées constructibles.

En contrepartie, l'INAO regrette que quelques modestes surfaces en AOP aient été mises constructibles et demande à lancer à nouveau la réflexion à ce sujet.

C'est un objectif principal du projet de Carte communale que d'épargner au mieux les zones agricoles et a fortiori les secteurs en AOP/AOC. Certains villages ou parties de villages, urbanisés, se superposent déjà à ce zonage et les dents creuses concernées n'ont plus et n'auront plus vocation agricole.

Deux extensions modestes de l'urbanisation sont prévues sur les Puthods sur des terrains en zones AOP/AOC. La nécessité de prévoir quelques secteurs d'extension pour accueillir quelques habitants supplémentaires s'est portée sur ce secteur qui propose des terrains qui ne sont plus aujourd'hui à usage agricole et dont la valeur agricole est moyenne du fait de la nature des terrains, de l'exposition et de l'urbanisation proche (diagnostic de la Chambre d'Agriculture). Le choix s'est également porté sur ce secteur afin d'épargner d'autres espaces à enjeux agricoles forts. Enfin, ce secteur est propice au développement du fait de la présence de l'école dans le même hameau. Encore une fois, ces extensions restent très modérées puisqu'elles prennent seulement 2200 m².

- Observations du SMAPS :

Pour un soucis de clarté et de lisibilité des documents graphiques, la **trame verte et bleue, les zones Natura 2000 et les ZNIEFF** n'ont pas été reportées. Le rapport de présentation détaille l'enjeux de ces zones qui se superposent les unes aux autres. A noter que les documents graphiques indiquent à titre informatif l'ensemble des zones humides du territoire (éléments essentiels de la trame bleue et réservoirs de biodiversité) et le corridor biologique qui traverse le territoire.

L'adéquation besoins / ressources de l'alimentation en eau ont été complétée par les données fournies par la CCY.

Les modes doux sont abordés dans le présent rapport de présentation en page 30 (thématiques déplacements) et page 40 concernant le tourisme.

La commune a pris en compte les autres remarques dans un soucis de compréhension du document.

2. PRISE EN COMPTES DES REMARQUES ISSUES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE



La commune a pris connaissance des recommandations du commissaire enquêteur en ce qui concerne son avis sur le dossier.

- Le plan de servitudes sera joint au dossier tel qu'il était dans le dossier d'enquête publique.
- Les points 2 à 4 développés dans les recommandations du commissaire enquêteur font référence à des points développés dans le rapport de présentation ou aux remarques des organismes et personnes publiques associés dont il a été donné réponse aux paragraphes précédents.
- Pour le point 5, la commune a préparé l'avenir en préparant à l'acquisition de foncier permettant la création de place de stationnement dans le bourg près des équipements publics. L'emprise prévue servira sans doute également aux futurs habitants qui s'installeront sur le bourg lorsque la zone centrale sera rendu constructible. Le besoin effectif ne pourra être affiné qu'avec l'étude d'aménagement et le nombre de logements qu'il y aura sur le secteur, l'objectif, dans le cadre du projet actuel de Carte Communale, étant de réserver des surfaces pour ces besoins.
- Concernant le point 6, le projet de carte communale s'appuie essentiellement sur cette stratégie municipale qui a été développée dans le présent rapport de présentation et lors de la réunion publique qui a eu lieu en septembre 2017. Cette thématique a été débattue avec les habitants qui étaient présents (une trentaine), l'objectif ayant été de bien faire comprendre le fait que cette zone stratégique, dans un premier temps, ne serait pas constructible dans le projet de Carte Communale, mais à considérer néanmoins comme un espace stratégique pour le développement à moyen terme, lorsque la commune sera couverte par un document d'urbanisme permettant la gestion du développement sur cet espace à enjeux par sa situation dans le bourg et sa taille.