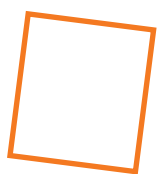




commune de LARRINGES

Plan Local d'Urbanisme

2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)



SOMMAIRE

Rappel du contexte communal 3

Le projet politique : Larringes une commune rurale où il fait bon vivre..... 5

Orientation n°1 : fixer un cap démographique cohérent avec l'objectif de conserver le caractère rural de la commune et compatible avec l'intention de sobriété foncière..... 7

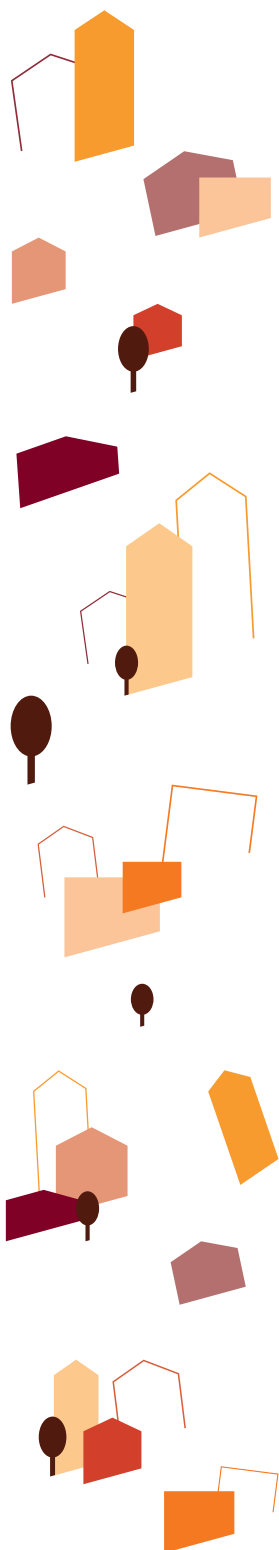
Orientation n°2 : améliorer le parcours résidentiel des habitants pour répondre aux besoins de logement de différentes catégories de ménage..... 8

Orientation n°3 : protéger les espaces agricoles pour conserver une agriculture vivante..... 9

Orientation n°4 : préserver et valoriser la qualité architecturale et urbaine des hameaux. 10

Orientation n°5 : renforcer l'attractivité du village 11

Orientation n°6 : préserver l'environnement et s'adapter au changement climatique .. 12





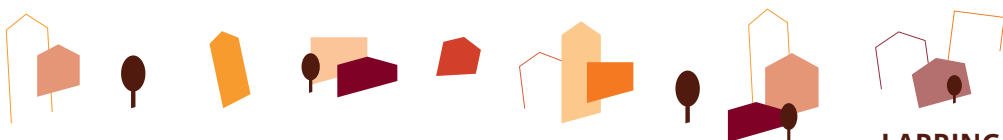
Rappel du contexte communal

La commune de Larringes bénéficie d'une position en balcon sur le lac Léman. Elle domine les communes d'Évian et de Thonon dont elle est respectivement distante de 6 kilomètres et 9 kilomètres.

Le territoire communal se développe sur un large plateau, à proximité des agglomérations lémaniques. Si l'agriculture est encore bien présente, au fil du temps le statut résidentiel de la communal s'est imposé.

Une analyse comparative de quelques indicateurs clés démontre que le profil socio-économique communal est un peu différent de celui de l'ensemble du territoire de la «Communauté de Communes du pays d'Évian» :

- Le taux de croissance démographique est largement supérieur à celui du territoire intercommunal qui est lui même largement supérieur au taux régional. Ici, la dynamique démographique est «hors normes». Le territoire est véritablement sous pression. La commune compte 1.587 habitants en 2021 alors que 12 ans auparavant elle ne comptait que 1.241 habitants.
- La croissance démographique est essentiellement due à un solde migratoire très positif. La commune est particulièrement attractive.
- L'indice de jeunesse communal, comme celui du territoire intercommunal est très élevé. Sur ce critère aussi nous sommes «hors normes».
- La part des résidences secondaires et des logements vacants est faible. Le parc immobilier est jeune. Plus de la moitié des logements a été construit après 1990.
- La proportion de propriétaires est très élevée et la part des maisons individuelles largement dominante.
- La commune présente un niveau de vie plus élevé que la moyenne du territoire intercommunal : un niveau de formation et des revenus médians supérieur au reste du territoire.
- La commune est déficitaire en emplois : l'indice de concentration d'emploi est bas, peu d'actifs ont leur emploi sur la commune.



Indicateur	Commune de SMM	Territoire de la CCMG
Croissance de population 2010-2021 (en % annuel)	2,2 %	1,45 %
Indice de jeunesse (1)	215	141
Solde migratoire 2010-2021	1,4 %	0,95 %
Part des résidences secondaires (%)	6 %	40 %
Part des logements vacants (%)	5 %	6,2 %
Part du parc immobilier construit après 1990 (%)	52,9 %	40,8 %
Part des maisons dans le parc immobilier	74,7 %	41,8 %
Part des propriétaires (%)	78,1 %	64 %
Niveau de formation supérieure à BAC+2 (%)	38,1 %	35,9 %
Part des actifs (%)	83,6 %	82,3 %
Indicateur de concentration d'emploi (2)	25,1 %	62,5 %
Part des actifs travaillant dans la commune de résidence (%)	13,4 %	22,3 %
Médiane des revenus disponibles par unité de consommation (en €) (3)	30.850 €	29.780 €

Définitions :

(1) L'indice de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 29 ans et celle âgée de plus de 60 ans. Un indice autour de 100 indique que les plus de 60 ans et les moins de 29 ans sont présents dans les mêmes proportions sur le territoire. Plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux personnes âgées, plus il est élevé plus il est favorable aux jeunes.

(2) L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident. Cet indicateur permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace. Si cet indice est supérieur à 100 alors le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. Dans ce cas, le territoire considéré occupe une fonction de pôle d'emploi.

(3) Pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on divise le revenu par le nombre d'unités de consommation (UC). Celles-ci sont calculées de la façon suivante : 1 UC pour le premier adulte du ménage, 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus, 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Données de cadrage du SCOT (approuvé le 30 janvier 2020)

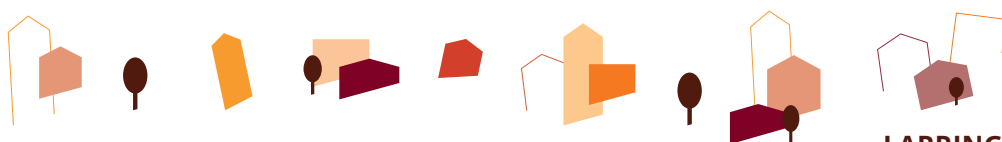
Larringes est classé «village» dans l'armature urbaine : «L'enjeu du SCOT pour les villages est de maîtriser l'étalement urbain et de privilégier la restructuration du tissu bâti pour l'accueil de population.»

Potentiel foncier urbanisable de 53 ha pour les 38 villages dont 6 ha dédiés à Larringes pour les extensions urbaines et les dents creuses supérieures à 2.500 m² selon la charte intercommunale (CCPEVA) pour la mise en œuvre du SCOT.

Objectif de densité moyenne minimale de 20 logts/ha dans les villages.

Part des maisons individuelles dans les nouveaux logements : maximum 40% pour les villages.

Favoriser le développement de l'habitat intermédiaire en accord avec les formes bâties, en particulier en milieu rural.





Le projet politique : Larringes une commune rurale où il fait bon vivre

Le projet communal, développé dans le PADD à travers différentes thématiques, cherche à répondre à trois objectifs majeurs :

Bien vivre à Larringes c'est conserver le caractère rural de la commune

L'activité agricole n'est aujourd'hui plus dominante dans la vie communale mais reste très présente avec 11 exploitations professionnelles. Des siècles de société rurale ont durablement façonné les paysages et l'identité sociologique locale.

Depuis quelques décennies, l'arrivée de populations extérieures, souvent d'origine urbaine ou péri-urbaine, a commencé à transformer cette société rurale.

Ainsi a-t-on vu apparaître un développement urbain exogène, de type péri-urbain, en rupture avec les formes urbaines rurales historiques. Les nouveaux lotissements sont un catalogue du mode de vie péri-urbain.

La commune souhaite préserver et valoriser l'identité rurale pour ne pas sombrer dans une image de «commune péri-urbaine».

Le PLU va mettre en œuvre une palette d'outils destinés à cet objectif: ralentissement de la croissance démographique, limitation des extensions urbaines, préservation des espaces verts interstitiels les plus significatifs des tissus urbains traditionnels, développement de formes urbaines adaptée à l'identité locale, obligation d'espaces verts de taille suffisante dans les opérations structurantes (OAP) mais aussi dans les opérations isolées ...

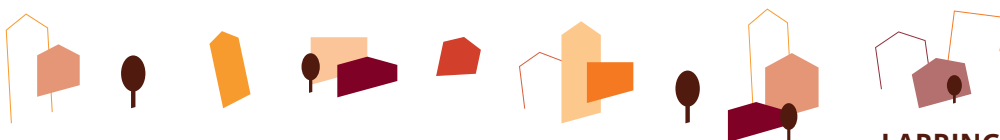
Bien vivre à Larringes c'est créer un cœur de village attractif, animé, diversifié

Le village a la chance de posséder un socle de commerces et d'équipements de première nécessité : une pharmacie, une maison de santé, quelques commerces de proximité (épicerie, café ..), des services publics (école, crèche, bibliothèque ...) et un tissu d'artisans.

Toutefois ces services sont relativement disséminés dans le village ne contribuant pas à favoriser l'intensité de son cœur. L'espace central, autour de l'église et de la mairie, est principalement dédié aux circulations et au stationnements. Sans doute le village manque-t-il d'un espace de convivialité : «la place du village».

La forte augmentation de population impose de repenser l'offre d'équipements publics. Ainsi l'école fait l'objet d'un projet d'agrandissement pour accueillir 3 classes supplémentaires. Les parkings autour de l'école vont être reconfigurés avec la suppression du tennis.

Le bâtiment qui comprend la salle des fêtes et la bibliothèque n'est plus adapté et n'est plus aux normes. Une restructuration sera nécessaire à court ou moyen terme.

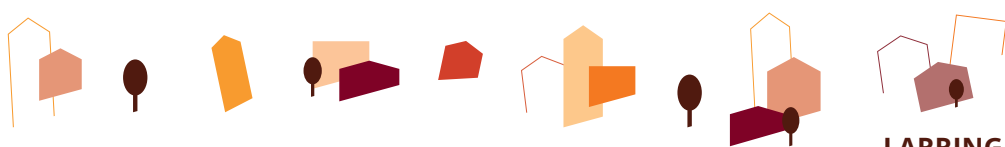


Bien vivre à Larringes c'est adapter le territoire aux changements climatiques

Les évolutions climatiques en cours imposent une adaptation des modalités d'aménagement du territoire.

Le PLU accompagne les conséquences du changement climatique en prévoyant une proportion d'espaces verts dans les aménagements et la préservation d'une trame verte y compris dans les espaces intra-urbains (pour stocker le carbone, pour lutter contre les îlots de chaleur, pour favoriser la biodiversité ...), en imposant un quota d'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions futures, en restaurant le cycle de l'eau, en anticipant les phénomènes climatiques extrêmes ...

La préservation de la biodiversité est un objectif majeur du PLU. Elle sera assurée par la protection stricte des secteurs à fort enjeu de biodiversité.





Orientation n°1 : fixer un cap démographique cohérent avec l'objectif de conserver le caractère rural de la commune et compatible avec l'intention de sobriété foncière

Constat

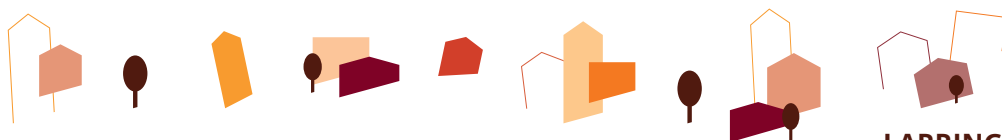
- La population a doublé depuis 1990 passant de 734 habitants à 1589 habitants en 2022. Au cours de cette période, le taux de croissance annuel a été compris entre 2 et 3%.
- Une consommation foncière de 9,2 ha au cours de la décennie 2012-2021 dont 6,4 ha ont été consommés dans les ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers).

Objectifs

- Engagée dans une dynamique démographique spectaculaire, la commune de Larringes vise une croissance plus modérée. La commune souhaite ralentir la dynamique démographique en retenant un objectif de 200 habitants supplémentaires dans 10 ans soit une croissance inférieure à 1.5% par an.
- Un besoin en foncier constructible estimé à environ 5/6 ha à échéance 10 ans.

Moyens

- Contenir les gisements fonciers dans les enveloppes urbaines des hameaux : saint-Thomas, Chez Crosson, la Grangette, Verossier, Cré Bouché, chez Desbois, Cumilly.
- Polariser l'urbanisation au chef-lieu : prioritairement dans l'enveloppe urbaine et éventuellement en extension d'urbanisation.





Orientation n°2 : améliorer le parcours résidentiel des habitants pour répondre aux besoins de logement de différentes catégories de ménage

Constat

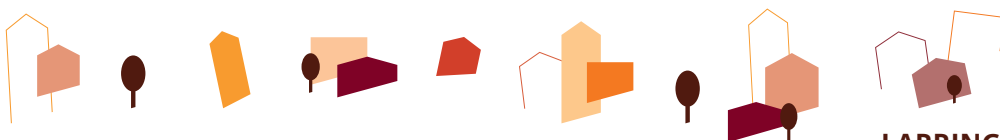
- Au cours de la décennie 2012-2021 143 logements ont été réalisés dont 20 % en renouvellement urbain (29 unités). La densité moyenne des opérations de logements neufs a été de 13 logements par hectare (114 logements neufs sur 8,5 ha).
- Un taux de vacance faible (5%) qui représente 35 logements. Un taux de résidence secondaire très inférieur à la moyenne du territoire (6% contre 40%).
- Une majorité de grands logements : 78% des logements ont 4 pièces ou plus.
- Un parcours résidentiel communal bloqué. Le parcours résidentiel désigne l'évolution du logement d'une personne ou d'un ménage tout au long de sa vie, en fonction de ses besoins, de sa composition familiale, de ses ressources et de ses envies. Le parcours résidentiel est donc une notion essentielle pour garantir une juste occupation des logements et fluidifier le parc immobilier.

Objectifs

- Retenir un programme de construction d'environ 115 logements dont 80 logements pour répondre aux besoins liés à l'augmentation de population et 35 logements pour répondre aux besoins liés au «point mort» (desserrement des ménages, renouvellement du parc, fluidité du marché ...).
- Appliquer un objectif de renouvellement urbain autour de 25% du programme immobilier à réaliser.
- Fixer une densité moyenne de 20 logements à l'hectare.
- Proposer une offre suffisante de logements de petite taille (3 pièces et moins).

Moyens

- Réalisation d'OAP sur l'ensemble des tènements de plus de 2.500 m².
- Dans les OAP prévoir un programme de constructions précisant la typologie (répartition entre maisons individuelles classiques, habitats intermédiaires et petits collectifs) et la granulométrie des logements (Répartition selon la taille).
- Prévoir une dizaine de logements locatifs sociaux à répartir entre les OAP.





Orientation n°3 : protéger les espaces agricoles pour conserver une agriculture vivante.

Constat

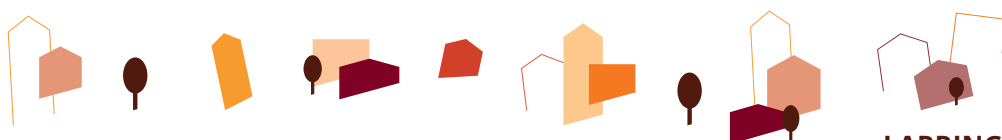
La commune compte 10 exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune avec une surface agricole utilisée de 631 hectares.

Objectifs

- Assurer la pérennité de l'activité agricole et diversifier les productions.
- Créer les conditions favorables à l'installation de nouvelles exploitations agricoles.

Moyens

- Consolider l'activité agricole en garantissant la destination des terres, en protégeant les sièges d'exploitation de tout risque d'enclavement, en préservant les parcelles de proximité autour des bâtiments d'élevage, en prenant en compte les projets de développement des exploitants à court et moyen terme, en maintenant les accès aux terres agricoles.
- Mettre en place de limites claires entre les parties urbanisées et les zones agricoles s'appuyant le plus possible sur des éléments physiques du paysage (routes, chemins, haies, boisements, cours d'eau).
- Favoriser les nouvelles formes d'agriculture de type maraîchage avec vente en circuit court ...
- Soutenir la création d'organisations collectives pour la production et commercialisation de produits agricoles.





Orientation n°4 : préserver et valoriser la qualité architecturale et urbaine des hameaux.

Constat

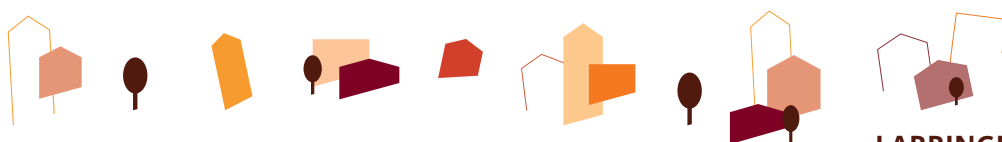
- Les hameaux présentent une homogénéité architecturale caractéristique du plateau Gavot.
- Le château de Larringes est inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques (décision du 12/12/1946).
- Les opérations d'urbanisme récentes sont parfois en rupture avec le tissu urbain originel.

Objectifs

- Conserver et valoriser les éléments caractéristiques de l'architecture locale : volumétrie, matériaux
- Concevoir les OAP comme des greffes sur le tissu urbain originel.

Moyens

- Prévoir des dispositions réglementaires pour préserver et valoriser l'architecture traditionnelle.
- Adapter les règles d'urbanisme aux différentes morphologies du tissu urbain.
- Couvrir les secteurs de développement stratégique par des OAP qui définiront les conditions d'insertion dans le tissu urbain périphérique.





Orientation n°5 : renforcer l'attractivité du village

Constat

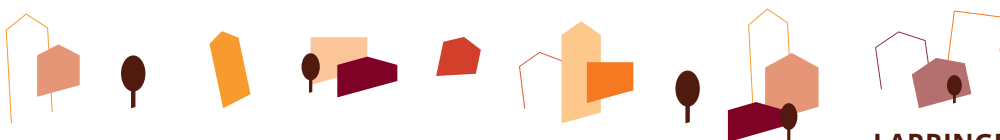
- Un village animé qui joue un rôle important dans la vie du plateau. Il propose des manifestations tout au long de l'année dont la principale concerne la foire agricole de la Saint-Maurice (26 septembre) et la vogue (la semaine précédente).
- Un tissu de services et commerces de proximité important au regard de la population modeste de la commune.
- L'offre commerciale et de service est relativement diffuse ce qui contribue au sentiment d'un cœur de village un peu «vide».

Objectifs

- Renforcer l'intensité du cœur de village.

Moyens

- Définir et aménager un espace de centralité dans la section de la RD32 comprise entre le coiffeur et la pharmacie y compris la placette devant la salle des fêtes.
- Pérenniser le tissu des commerces de proximité en élargissement la protection des fonds commerciaux privés.
- Mobiliser les bâtiments vacants dont l'emplacement est stratégique.
- Développer un réseau de mobilités douces dans les espaces bâtis pour connecter les différents secteurs au cœur du village.
- Mettre aux normes le bâtiment bibliothèque/salle des fêtes.





Orientation n°6 : préserver l'environnement et s'adapter au changement climatique

Constat

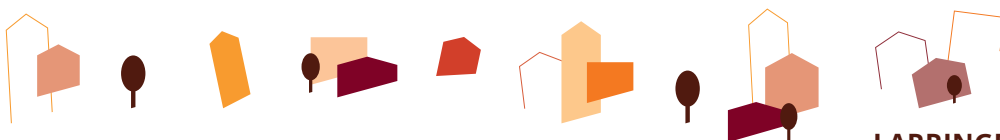
- Une biodiversité riche et variée : 2 arrêtés de biotope, 1 site Natura 2000, de nombreuses zones humides ...
- De forts enjeux sur la ressource en eau notamment en raison de la présence de l'impluvium des sources d'Evian.
- Un système d'assainissement partagé entre la STEU de Thonon et celle de Féternes.
- Un paysage singulier de type bocager (présence de nombreux haies de chênes).
- Un territoire faiblement exposé aux risques naturels (quelques événements de crues sur le ruisseau de Maravant).
- Un potentiel d'énergies renouvelables insuffisamment développé (géothermie de surface, biomasse, solaire, ...). Présence du méthaniseur communautaire sur Féternes.

Objectifs

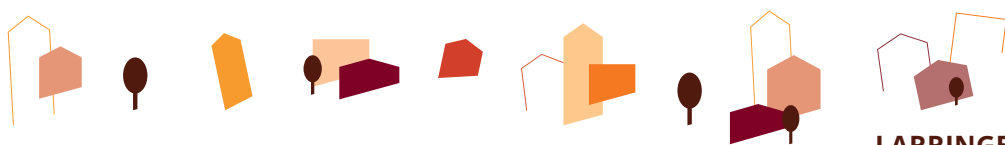
- Préserver et restaurer le cycle de l'eau.
- Accompagner le territoire dans la transition énergétique ~~du territoire~~.
- Prendre en compte les conséquences des changements climatiques dans les politiques d'aménagement du territoire.
- Protéger les espaces de biodiversité.
- Renforcer le volume des énergies renouvelables produites sur le territoire communal pour respecter les engagements nationaux sur la transition énergétique et viser un territoire décarboné d'ici 2050.
- Poursuivre le programme de rénovation énergétique des bâtiments publics et privés.

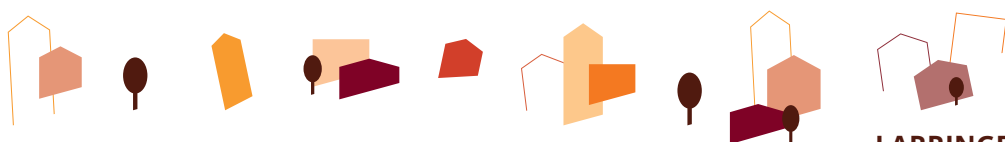
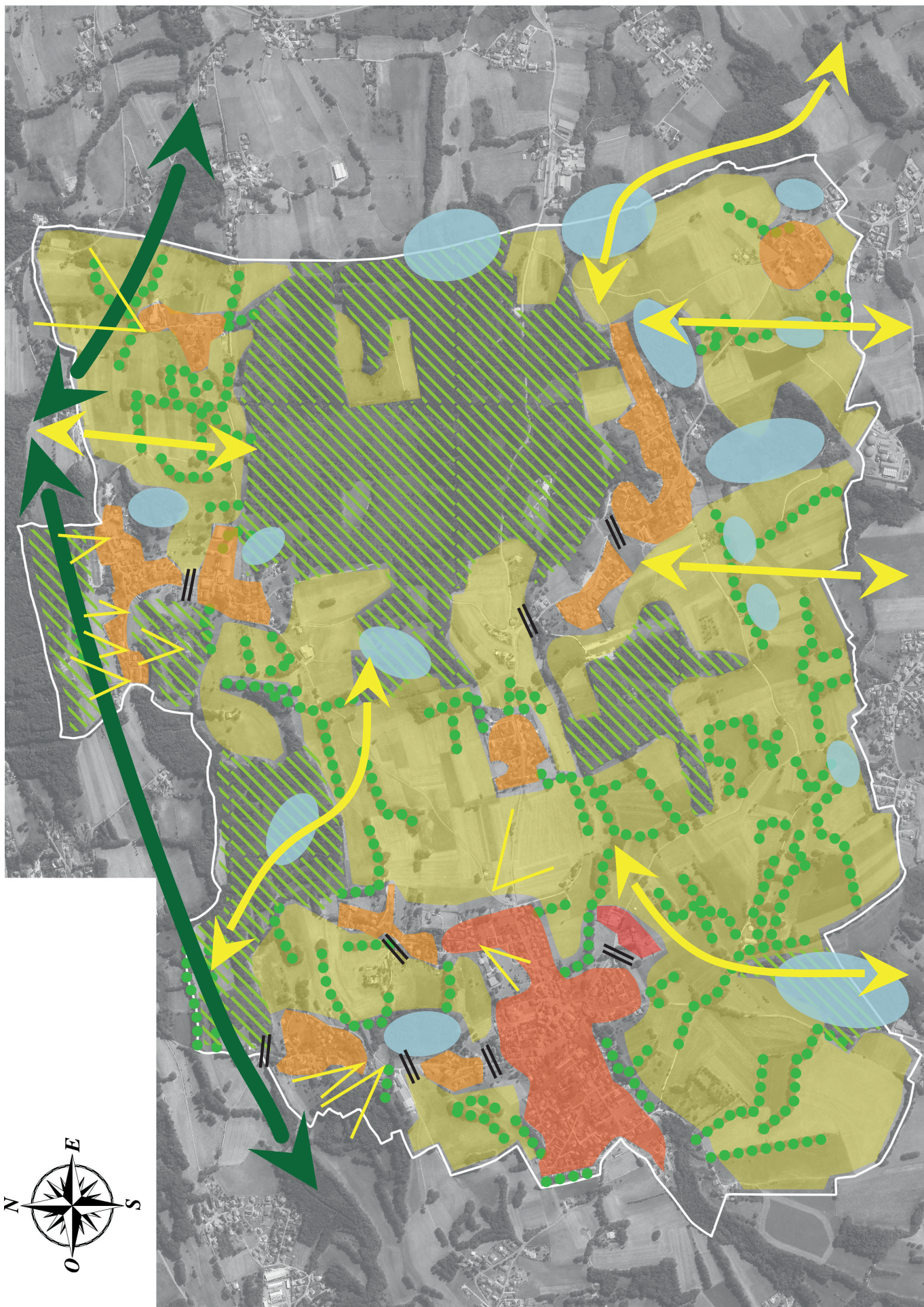
Moyens

- Anticiper les phénomènes météorologiques exceptionnels dans la prise en compte des risques naturels. Préserver Les zones d'expansion des crues.
- Limiter l'imperméabilisation des sols dans l'esprit d'un «village-éponge».
- Conserver une trame verte (y compris dans les espaces urbanisés) pour maintenir la biodiversité et pour lutter contre les surchauffes estivales.

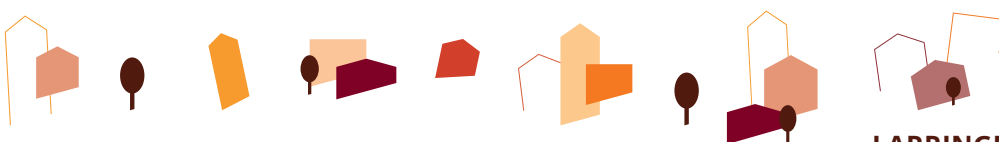


- Conserver les coupures d'urbanisation entre les différents noyaux urbains.
- Préserver le réseau de haies bocagères et les corridors écologiques.
- Préserver les principaux cônes de vue sur le lac et sur l'arrière plan montagneux.
- Intégrer dans le PLU les zones de développement des énergies renouvelables.
- Valoriser le patrimoine forestier comme ressource locale.
- Généraliser l'utilisation des énergies renouvelables dans les nouvelles opérations d'urbanisme.
- Équiper les grandes toitures (bâtiments industriels et agricoles) d'installations photovoltaïques.
- Intégrer dans le règlement écrit du PLU les règles facilitant la rénovation énergétique.





-  Chef-lieu : pôle de développement prioritaire
-  Hameaux
-  Coupure d'urbanisation à maintenir
-  Espace agricole
-  Réservoir de biodiversité
-  Zone humide
-  Corridor écologique du SCOT
-  Corridor écologique local
-  Haie bocagère à préserver
-  Cône de vue





Vincent Biays

217 rue Marcoz,
73000 Chambéry
vincent.biays@orange.fr
06 80 01 82 51

Siret 335 214 698 0007B
APE 742A