



Rapport de présentation – Volet 1 - Diagnostic

PLU approuvé le 5 mai 2025

Sommaire

01 Approche contextuelle et réglementaire

Page 04

02 Approche paysagère et spatiale

Page 24

03 Environnement et risques

Page 52

04 Population

Page 87

05 Habitat

Page 95

06 Equipements

Page 108

07 Activités économiques

Page 117

08 Transports et mobilités

Page 125

09 Agriculture

Page 137

Une révision du PLU en plusieurs phases

Analyse territoriale

Le diagnostic

Un diagnostic transversal qui croise toutes les thématiques dans une visée prospective!

Un diagnostic multiscalaire :

- une analyse cartographique systématique de toutes les thématiques qui permet de comprendre les dynamiques communautaires à la lumière de dynamiques locales parfois contrastées
 - Des rencontres collectives pour faire émerger des débats sur les enjeux communautaires (rencontres territoriales et ateliers thématiques)
 - Des rencontres individuelles (permanences) pour comprendre le fonctionnement des communes, les mécanismes locaux et ...
- ... construire une méthode et un projet collectif prenant en compte la diversité des situations !

Elaboration du PADD

Le PADD

Sur la base d'une proposition de scénario, le COPIL débat et fixe les bases du projet de territoire en s'appuyant sur les différentes contributions des élus, forces vives et PPA en phase diagnostic ainsi que sur les enjeux croisés et prospectifs

Les élus et forces vives nourrissent le scénario de PADD retenu lors :

- d'ateliers débat (rédiger et donner de l'épaisseur au projet)
- d'ateliers de cartographie (faire le lien avec le zonage et le règlement)

Avant de débattre le projet, celui-ci est esquissé dans un Plan de zonage simplifié, permettant de vérifier l'équilibre du projet et des « chiffres » qu'il présente.

Définition des orientations d'aménagements et de programmation (OAP), du règlement et du zonage

Le règlement, zonage, OAP

Le COPIL valide avec VE2A la méthodologie d'élaboration du zonage et du règlement défini en phase PADD :

- Un travail de co-construction direct entre les communes (maires et conseils municipaux) et le bureau d'étude
- Des formats d'atelier privilégiant le débat pour favoriser l'harmonisation du zonage et du règlement
- Optimiser le temps des élus en élaborant les OAP une fois que le zonage est consolidé et les bases du règlement posées.
- Du terrain avec les élus sur des sujets ciblés pour préciser le zonage et/ou les OAP.

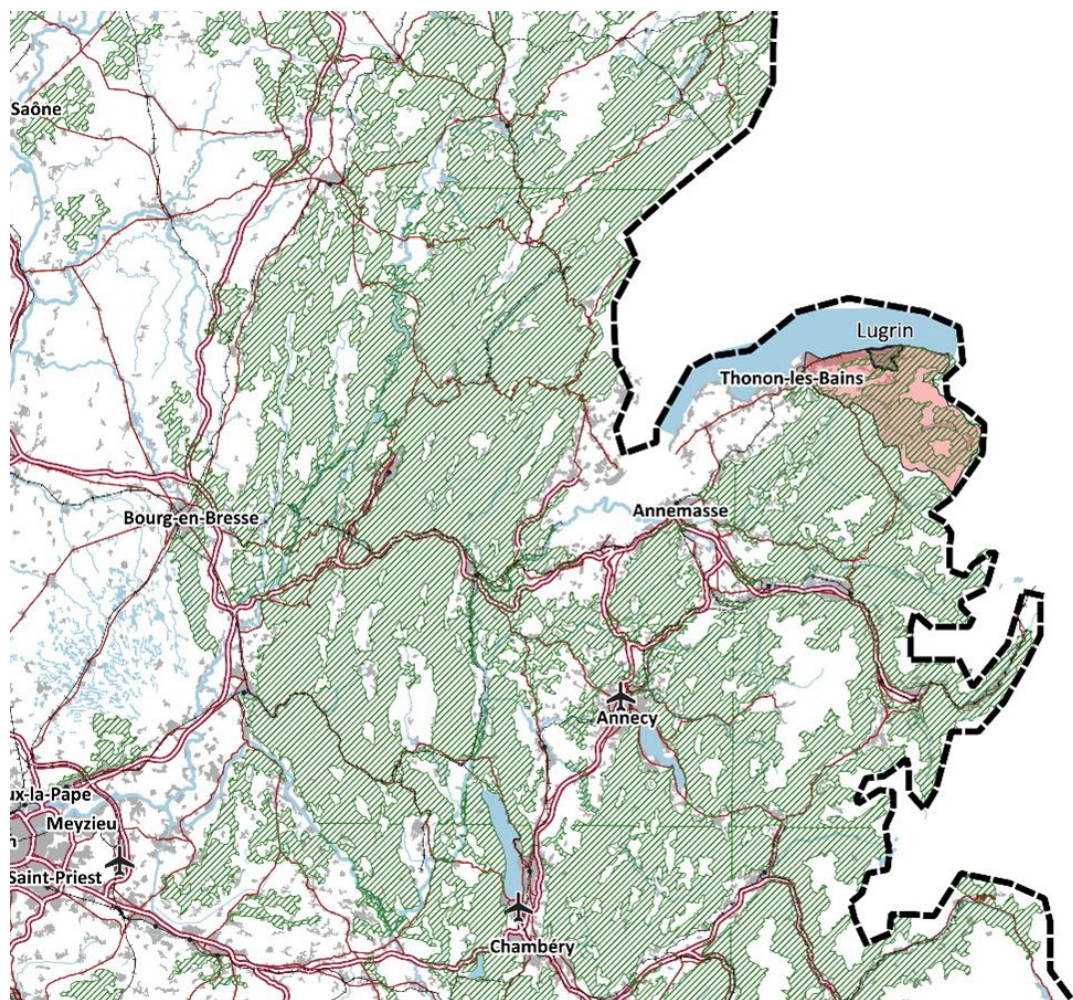
L'évaluation
environnementale
éventuelle

Une démarche continue et itérative permettant de questionner continuellement le projet au regard des enjeux environnementaux et d'enrichir positivement le projet.

01 Approche contextuelle et réglementaire

01 Approche contextuelle et réglementaire

Localisation de Lugrin



Réfléchir au Lugrin de demain en prenant en compte une échelle de réflexion plus large

Le potentiel de développement d'une commune est fortement dépendant de son positionnement géographique et des dynamiques de son environnement proche (économique, touristique/ culturel, démographique, transfrontalière). Pour Lugrin, sa situation au cœur du bassin lémanique lui procure naturellement une vocation touristique liée à la fois au thermalisme et aux activités lacustres et de montagne. Par ailleurs, elle bénéficie d'une localisation proche des pôles urbains attractifs d'Évian-les-Bains, de Thonon-les-Bains et d'Annemasse, puis plus largement des pôles de Genève et de Lausanne et fait partie d'un département qui se distingue comme étant l'un des plus dynamiques, démographiquement parlant, de France.

La commune appartient à la CC du Pays d'Évian (22 communes, 40000 habitants).

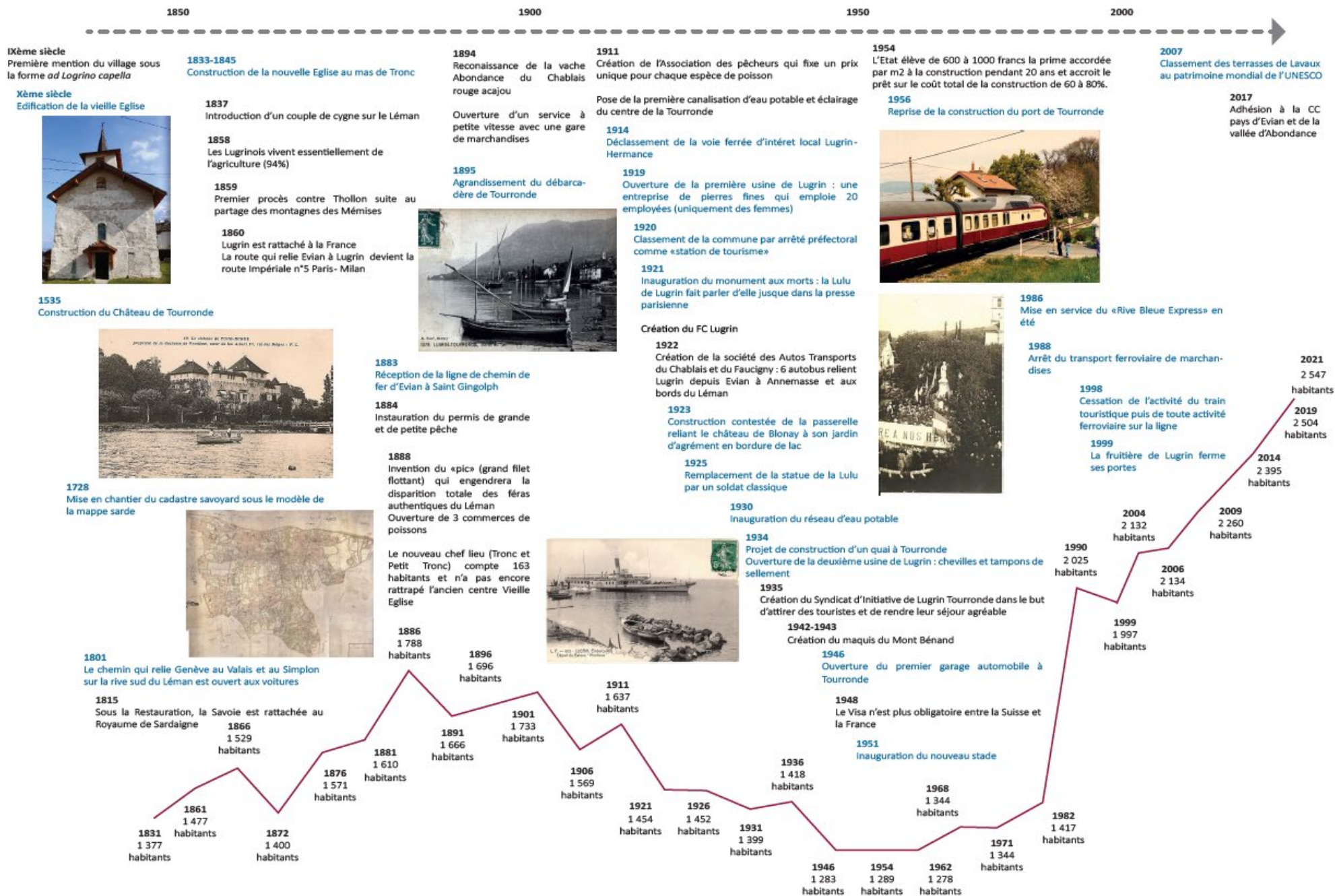
Les communes limitrophes de Lugrin, dont l'altitude varie de 370m à 2 222m :

- Maxilly-sur-Léman
- Saint-Paul en Chablais
- Bernex
- Thollon-les-Mémises
- Meillerie

- A 10min d'Évian-les-Bains
- A 25min de Thonon-les-Bains
- A 1h30 d'Annecy
- A 1h d'Annemasse
- A 1h de Genève et Lausanne

01 Approche contextuelle et réglementaire

Lugrin dans le temps



01 Approche contextuelle et réglementaire

Cadre réglementaire et administratif



Une compatibilité nécessaire avec les lois et documents suivants :

- Les dispositions de la « Loi Littoral » et de la « Loi Montagne » ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires Auvergne-Rhône-Alpes (SRADDET), adopté en 2020 ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée. Sous-bassin du Haut-Rhône et du Léman (aire des Dranses), adopté en 2022 ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Rhône Méditerranée. Sous bassin du Haut-Rhône, adopté en 2015 ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Rhône-Alpes, adopté en 2014 ;
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la région Rhône-Alpes, adopté en 2014 ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) SCoT du Chablais, adopté en 2020 + la Charte Intercommunale d'application du SCoT (en cours de validation).



01 Approche contextuelle et réglementaire

Cadre réglementaire et administratif

Loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU)



Cette loi, modifiée par la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat (UH), a adapté le Code de l'Urbanisme pour permettre l'élaboration de documents de planification mettant en cohérence les différentes politiques en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'implantations commerciales...

Loi Grenelle I (3 août 2009) et Grenelle II (12 juillet 2010)



«L'urgence écologique» avec le changement climatique, la perte de biodiversité, la surconsommation d'espaces et des ressources énergétiques, a conduit le législateur à **compléter et renforcer les objectifs de développement durable**.

Loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (24 mars 2014)



La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a été publiée au journal officiel du 26 mars 2014.

La loi Duflot ALUR a pour objectif de « réguler les dysfonctionnements du marché, à protéger les propriétaires et les locataires, et à **permettre l'accroissement de l'offre de logements dans des conditions respectueuses des équilibres des territoires** ».

Le titre IV, intitulé « Moderniser les documents de planification et d'urbanisme », comporte différentes dispositions visant notamment à **permettre la densification des zones urbanisées et à lutter contre l'étalement urbain**.

Loi 22 août 2021 Climat & Résilience



Cette loi, adoptée le 22 août 2021, a adapté le Code de l'Urbanisme pour inscrire la lutte contre l'artificialisation des sols dans les grands objectifs de l'urbanisme.

La loi Climat & Résilience précise les leviers pour lutter contre la consommation foncière et atteindre l'objectif ZAN d'ici 2050.

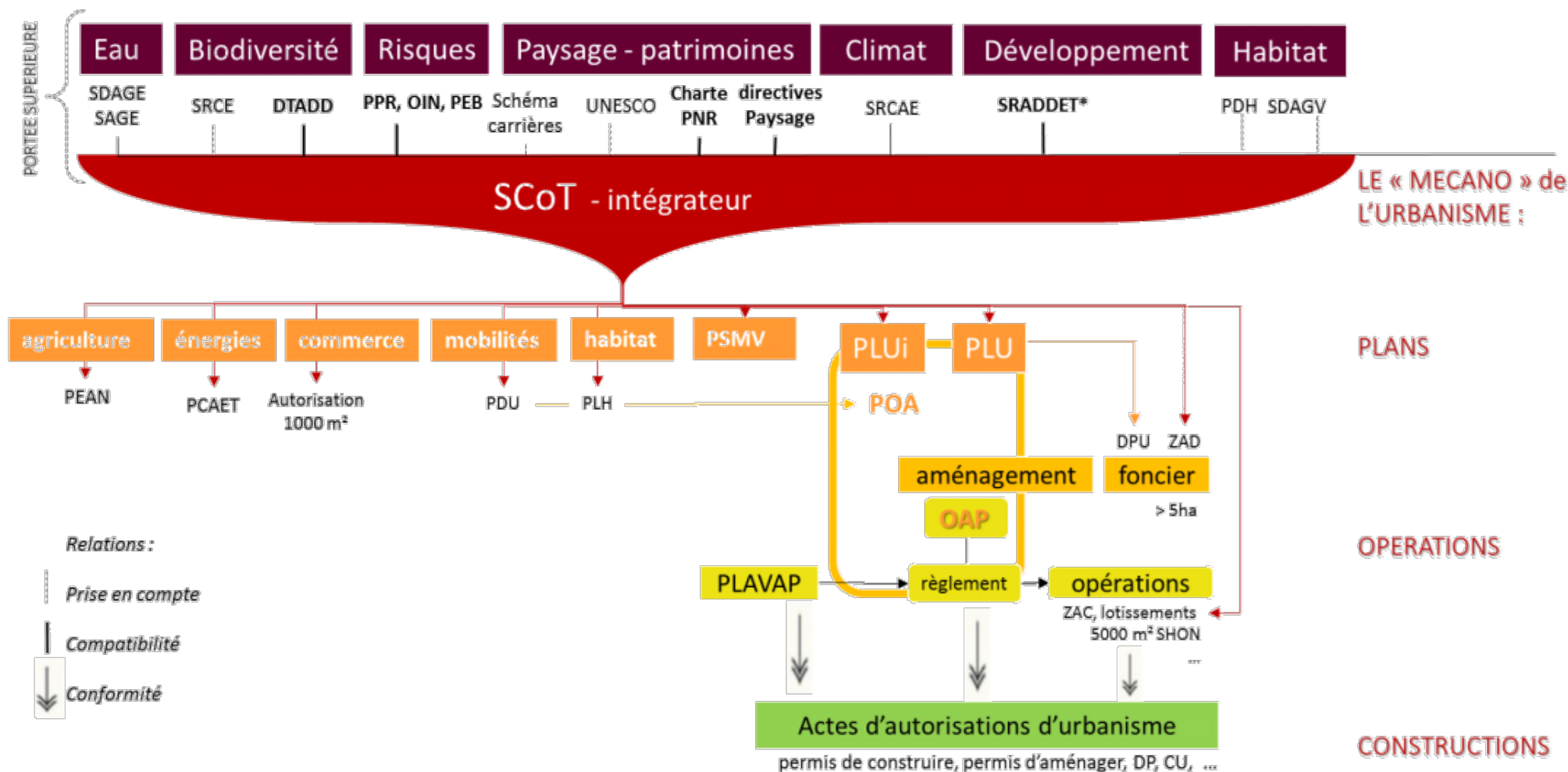
Cette loi soulève la nécessité de se tourner vers la densification. Le renouvellement urbain, l'optimisation de la densité des espaces urbanisés ainsi que la renaturation des sols artificialisés sont dorénavant les mots d'ordre de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Sans oublier :

- La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe),
- La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan),
- Les futures lois à venir.

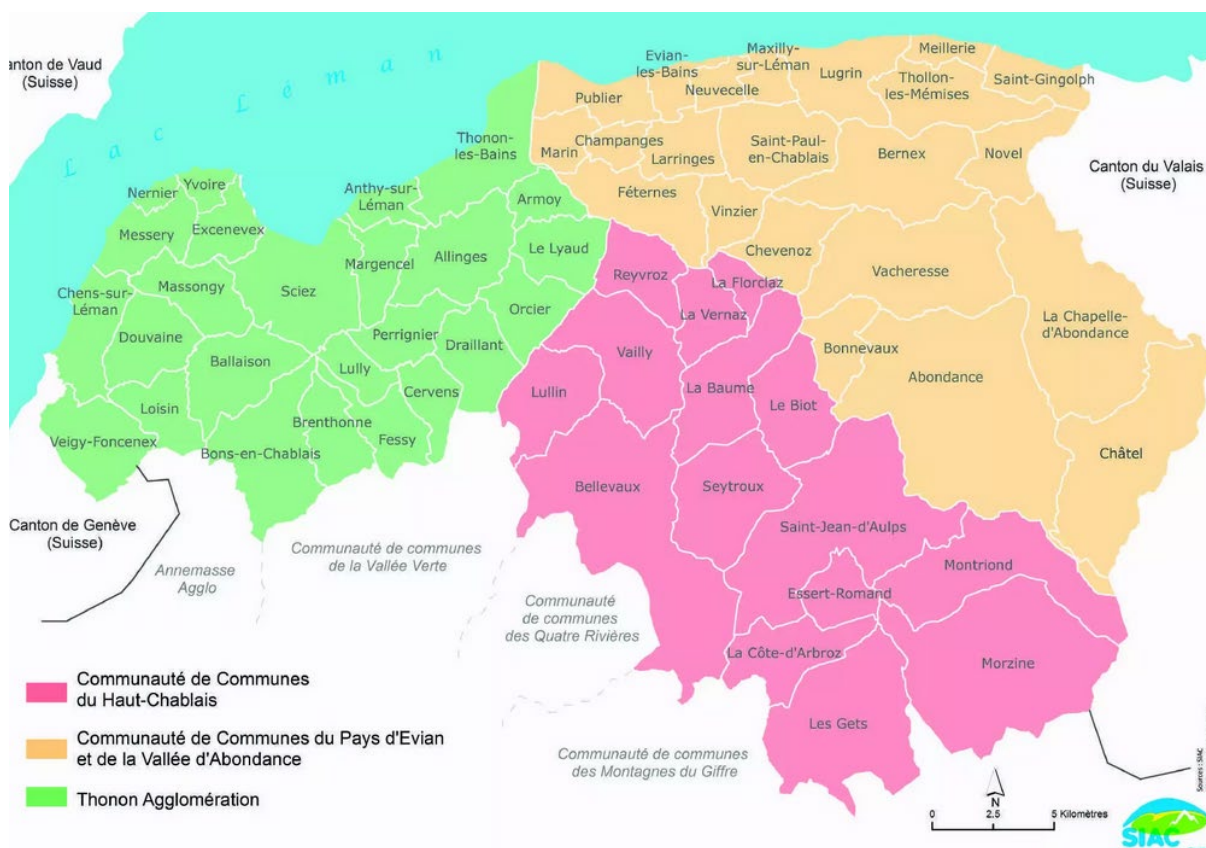
01 Approche contextuelle et réglementaire

Organisation de la planification



01 Approche contextuelle et réglementaire

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Chablais



SCoT du Chablais : un document cadre

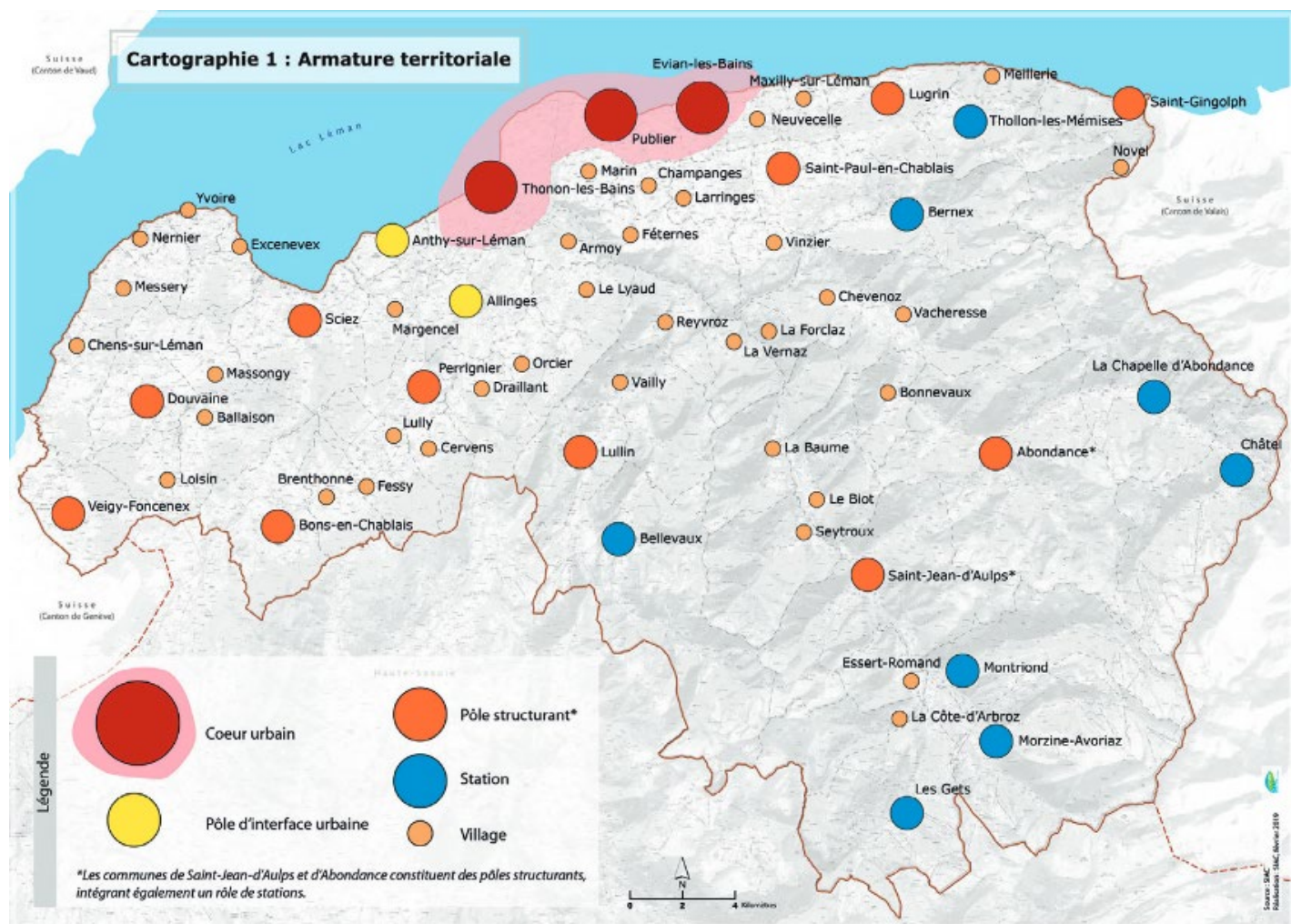
La commune de Lugrin est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Chablais, approuvé lors du Comité syndical du SIAC du 30 janvier 2020. Il est exécutoire depuis le 26 juillet 2020. C'est un document d'urbanisme réglementaire formalisant le projet d'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années sur l'ensemble des 62 communes du Chablais.

Cinq objectifs politiques, considérés comme complémentaires sont fixés :

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

01 Approche contextuelle et réglementaire

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Chablais



L'armature territoriale du SCoT du Chablais

Source : SIAC du Chablais

L'armature du SCoT du Chablais

Structurer le territoire en lien avec l'armature territoriale et le projet multimodal

Lugrin bénéficie du statut de « **pôle structurant** ».

« Les onze pôles structurants assurent le maillage équilibré du territoire en matière d'accès à une base de services et d'équipements intermédiaires pour leurs populations résidentes et celles des communes environnantes. L'enjeu du SCoT est le maintien de cet équilibre territorial autour de ces pôles. »

01 Approche contextuelle et réglementaire

Le Schéma de Cohérence Territorial du Chablais

	Cœur urbain	Pôles Structurants	Pôles d'interface urbaine	Stations	Villages	Total EPCI
Thonon Agglo <i>Répartition d'hectares permettant l'accueil de population, en prenant en compte les taux de variations actuels, en lien avec les bassins d'emplois, les équipements et les grands axes de transport.</i>	38 ha	119 ha	28 ha	-	144 ha	329 ha
CCHC <i>Répartition d'hectares intégrant la volonté forte de développement de résidences principales.</i>	-	15 ha	-	29 ha	31 ha	75 ha
CCPEVA <i>Répartition d'hectares prenant en compte la tendance d'évolution de la population et intégrant l'enjeu de limitation de la production de résidences secondaires.</i>	23 ha	24 ha	-	10 ha	53 ha	110 ha

Enveloppe foncière maximale pour le développement résidentiel

Source : SIAC du Chablais

Niveau d'armature	Densité moyenne minimale globale
Cœur urbain	65 lgts/ha
Pôles structurants	40 lgts/ha
Pôle d'interface urbaine	40 lgts/ha
Station	30 lgts/ha
Village	20 lgts/ha

Objectifs de densité moyenne minimale globale

Source : SIAC du Chablais

Créer un urbanisme plus durable, agréable à vivre, économe en foncier

La limitation de la consommation d'espace constitue le principe de base du SCoT :

- Une division par deux des tendances de consommation passées, tout en conservant une démarche de projet (en n'abordant pas la question foncière comme le seul enjeu)
- Des perspectives de développement corrélées avec les possibilités d'optimisation des tissus bâtis existants, et des potentialités de développement au sein de l'enveloppe urbaine.

La commune de Lugrin bénéficie du statut de « pôle structurant ». En ce sens elle est concernée, dans un rapport de compatibilité avec le SCoT :

- par **une densité moyenne minimale globale de 40 logements / ha**
- **Une enveloppe foncière maximale de 8,5 hectares, en extension urbaine et pour l'urbanisation des tènements fonciers de plus de 2 500m².**

01 Approche contextuelle et réglementaire

Le Schéma de Cohérence Territorial du Chablais

Prévoir des logements pour tous

Créer un urbanisme plus durable, agréable à vivre, économe en foncier

« La production de logements doit dans un premier temps permettre d'intégrer les dynamiques d'accueil de population, tout en offrant une diversité de typologies de logements adaptées aux populations.

La donnée quantitative du nombre de logements à produire en réponse aux besoins d'accueil de population sur le territoire est répartie par EPCI dans la logique intercommunale du SCoT. Ce nombre de logements constitue un cadrage, un repère et en aucun cas un objectif à atteindre. La production de logements programmée à échelle du document d'urbanisme local devra répondre à une logique de projet, un accueil de population estimé induisant un besoin en logements et de fait, un besoin en surfaces justifié. »

	Repère du nombre de logements à produire en réponse aux besoins liés à l'évolution démographique à l'horizon 2040 : environ 27 600 logements <i>minimum</i> à l'échelle du Chablais
Thonon Agglomération	17 000 logements
CCPEVA	7 000 logements
CCHC	3 600 logements

La promotion d'une mixité d'habitat

« Afin de limiter la consommation d'espace dans les communes soumises à une forte démographique, les documents d'urbanisme locaux visent **une production maximale de maisons individuelles** dans la production de logements, à hauteur de :

- **20% maximum dans le cœur urbain, les pôles structurants, les stations.** »

« En accord avec les objectifs de limitation de la consommation d'espace, de densité et de mixité de l'habitat, **les secteurs d'extension et les tènements stratégiques de plus de 2 500 m² de surface ont vocation à programmer de l'habitat collectif, intermédiaire ou individuel groupé.**

Ils n'ont pas vocation à accueillir de l'habitat individuel même si sa programmation peut être évaluée au cas par cas, justifiée par le contexte local. »

01 Approche contextuelle et réglementaire

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Chablais



CHARTRE INTERCOMMUNALE

DE MISE EN ŒUVRE

DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Une répartition des enveloppes foncières pour le développement résidentiel entre les communes de la CCPEVA :

Lugrin : 8,5 ha maximum d'ici 2040.

Sont comptabilisés, l'urbanisation des secteurs stratégiques/ dents creuses de plus de 2 500 m², ainsi que l'ensemble des espaces en extension de l'enveloppe urbaine depuis l'approbation du SCoT (janvier 2020).

La Charte Intercommunale du SCoT

Un outil d'aide à la déclinaison et à l'application du SCoT

ENVELOPPE FONCIERE CCPEVA	COMMUNES	NOMBRE HECTARES MAXIMUM 110HA (urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine et des dents creuses de +2500m ² situées dans l'enveloppe urbaine)
TERRITOIRE DE LA CCPEVA	COMMUNES CONCERNEES PAR L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE ET DES SAISONNIERS	6 ha
CŒUR URBAIN	EVIAN-LES-BAINS	8 ha
	PUBLIER	15 ha
POLES STRUCTURANTS	ABONDANCE	6 ha
	LUGRIN	8,5 ha
	ST-GINGOLPH	3 ha
	ST-PAUL-EN-CHABLAIS	5 ha
STATIONS	LA CHAPELLE D'ABONDANCE	4 ha
	CHATEL	4,5 ha
	BERNEX	3,5 ha
	THOLLON	2 ha
VILLAGES	BONNEVAUX	1,5 ha
	CHAMPANGES	4,5 ha
	CHEVENOZ	3,5 ha
	FETERNES	3 ha
	LARRINGES	6 ha
	MARIN	7,5 ha
	MAXILLY-SUR-LEMAN	4,5 ha
	MEILLERIE	1 ha
	NEUVECELLE	7 ha
	NOVEL	0,5 ha
	VACHERESSE	3,5 ha
	VINZIER	2 ha

01 Approche contextuelle et réglementaire

Le Schéma de Cohérence Territorial du Chablais

Lugrin – Centre-bourg



Centralité

Le développement commercial

Créer un urbanisme plus durable, agréable à vivre, économe en foncier

Rappel des dispositions du DOO et du DAAC :

- Niveau d'armature : pôle structurant ;
- Localisation préférentielle pour tous types de commerces ;
- Tous formats de vente ;
- Délimitation du périmètre marchand du centre-bourg par le PLU.

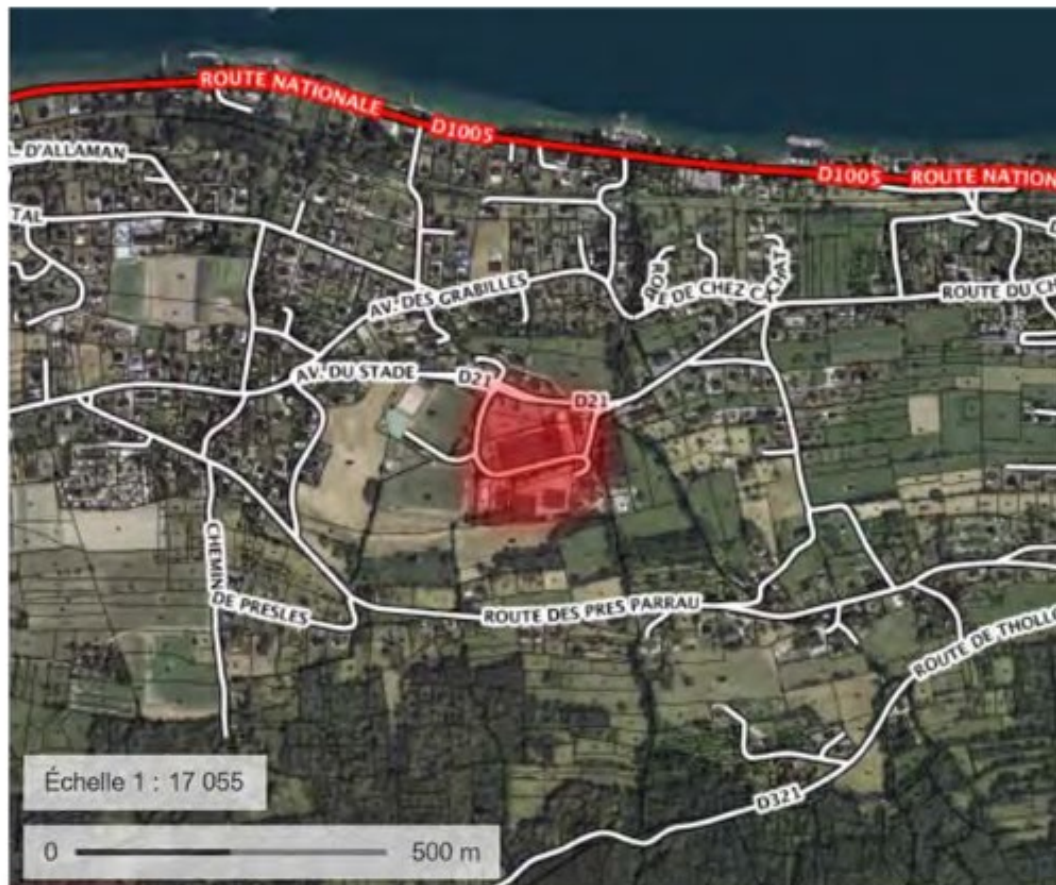
Recommandations :

Mettre en place des dispositions favorables à la diversité commerciale dans le PLU, favorisant la polarisation de l'offre commerciale dans la centralité et les continuités commerciales. A titre d'exemple, les auteurs de PLU peuvent définir une protection des rez-de-chaussée commerciaux et encourager la structuration de micropolarités commerciales bénéficiant d'aménagements adaptés au sein de la localisation de centralité (documents graphiques et règlement). Améliorer le cadre urbain et le confort de fréquentation au sein de la centralité.

01 Approche contextuelle et réglementaire

Le Schéma de Cohérence Territorial du Chablais

Lugrin – Pôle de grandes surfaces



Secteur d'implantation périphérique

Le développement commercial

Créer un urbanisme plus durable, agréable à vivre, économe en foncier

Localisation de la zone commerciale périphérique :

Rappel des dispositions du DOO et du DAAC :

- Niveau d'armature : pôle structurant ;
- Localisation de périphérie de niveau 2 ;
- Localisation préférentielle pour des commerces répondant aux achats occasionnels lourds (3 000 m² max) et exceptionnels (1 000 m² max) ;
- Commerces supérieurs à 500 m² de surface de vente.

Prescriptions :

Foncier à vocation non commerciale, mobilisable pour du commerce : 1.3 ha.

01 Approche contextuelle et réglementaire

Le Schéma de Cohérence Territorial du Chablais

Les équipements et infrastructures structurantes

Créer un urbanisme plus durable, agréable à vivre, économe en foncier

« Principes généraux de mise en œuvre

Afin d'assurer à la population les services collectifs dont elle a besoin, le territoire doit pouvoir adapter son offre de services et d'équipements. A son échelle, le SCoT prévoit le développement d'infrastructures et d'équipements qui ont vocation à devenir structurants pour l'aménagement du territoire et qui répondent aux ambitions stratégiques portés par SCoT. Sont alors inscrits au SCoT les équipements :

- Qui exercent un rôle moteur pour le territoire ;
- Qui génèrent des flux et des déplacements ;
- Qui s'appuient sur une aire d'influence supra-communautaire ;
- Qui connaissent une fréquentation ou une utilisation importante.

Le principe de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles s'applique également au foncier réservé pour les équipements, qu'ils soient touristiques ou non. Ainsi, une enveloppe foncière de 28 hectares est déterminée et répartie comme suit : »

Communauté de Communes du Haut-Chablais	8.00 ha
Communauté de Communes Pays d'Evian Vallée d'Abondance	8.00 ha
Thonon Agglomération	12.00 ha

Mention de la Charte du SCoT : « Le foncier autour des gares, à conforter ou à créer, devra être maîtrisé grâce aux documents d'urbanisme locaux à Evian-les-Bains, Neuvecelle, **Lugrin**, Meillerie, Saint-Gingolph pour le projet du RER-Sud Léman et à Publier si un arrêt ferroviaire est décidé. »

Mention de la Charte du SCoT : « Les équipements structurants pourront se faire dans une enveloppe de 3 ha pour les communes hors communes dites stations »

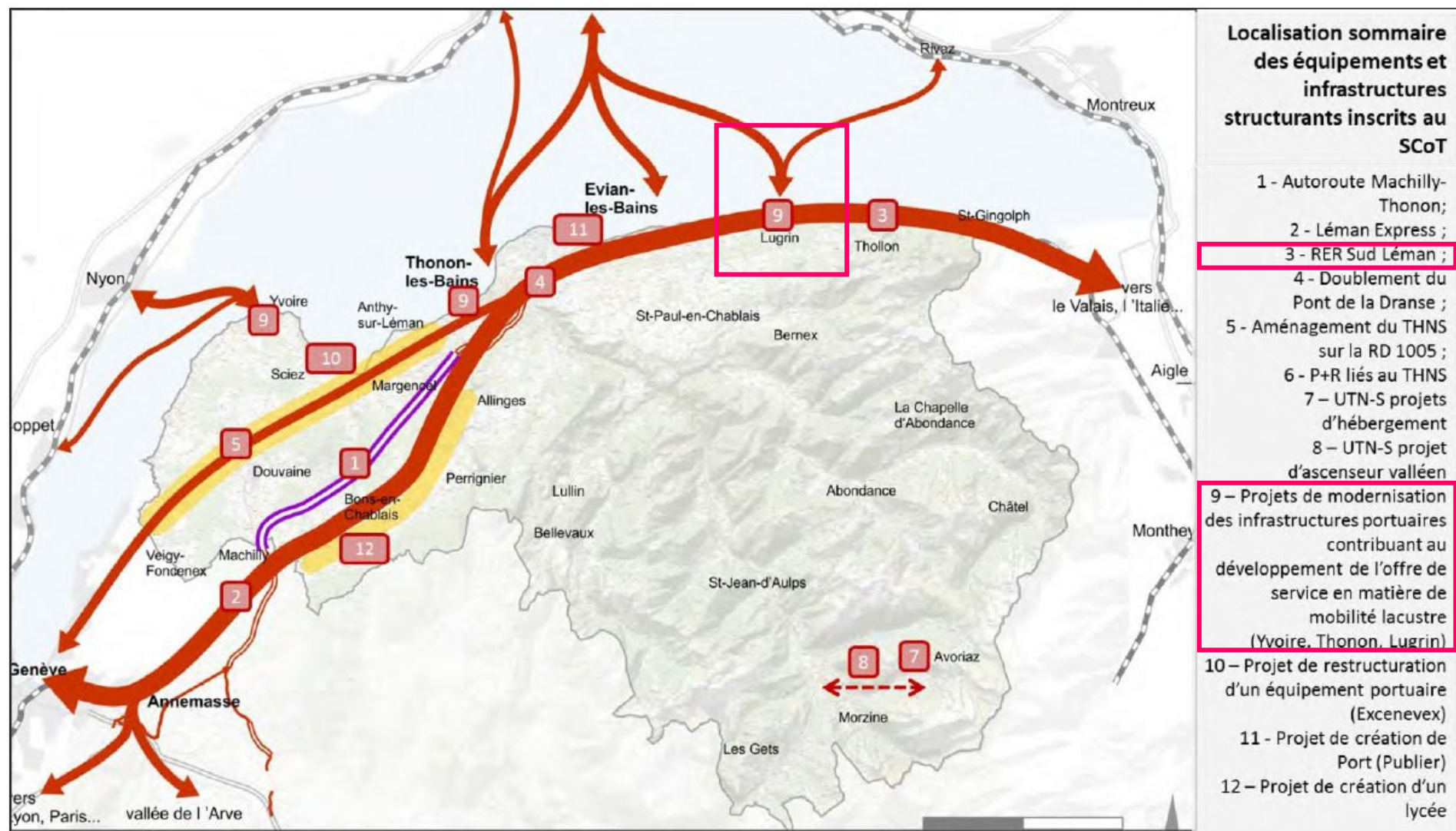
	NOMBRE HECTARES MAXIMUM : 8 ha
COMMUNES DITES STATIONS	5 ha (jusqu'à concours de 2ha par commune)
CCPEVA	3 ha

01 Approche contextuelle et réglementaire

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Chablais

Les équipements et infrastructures structurantes

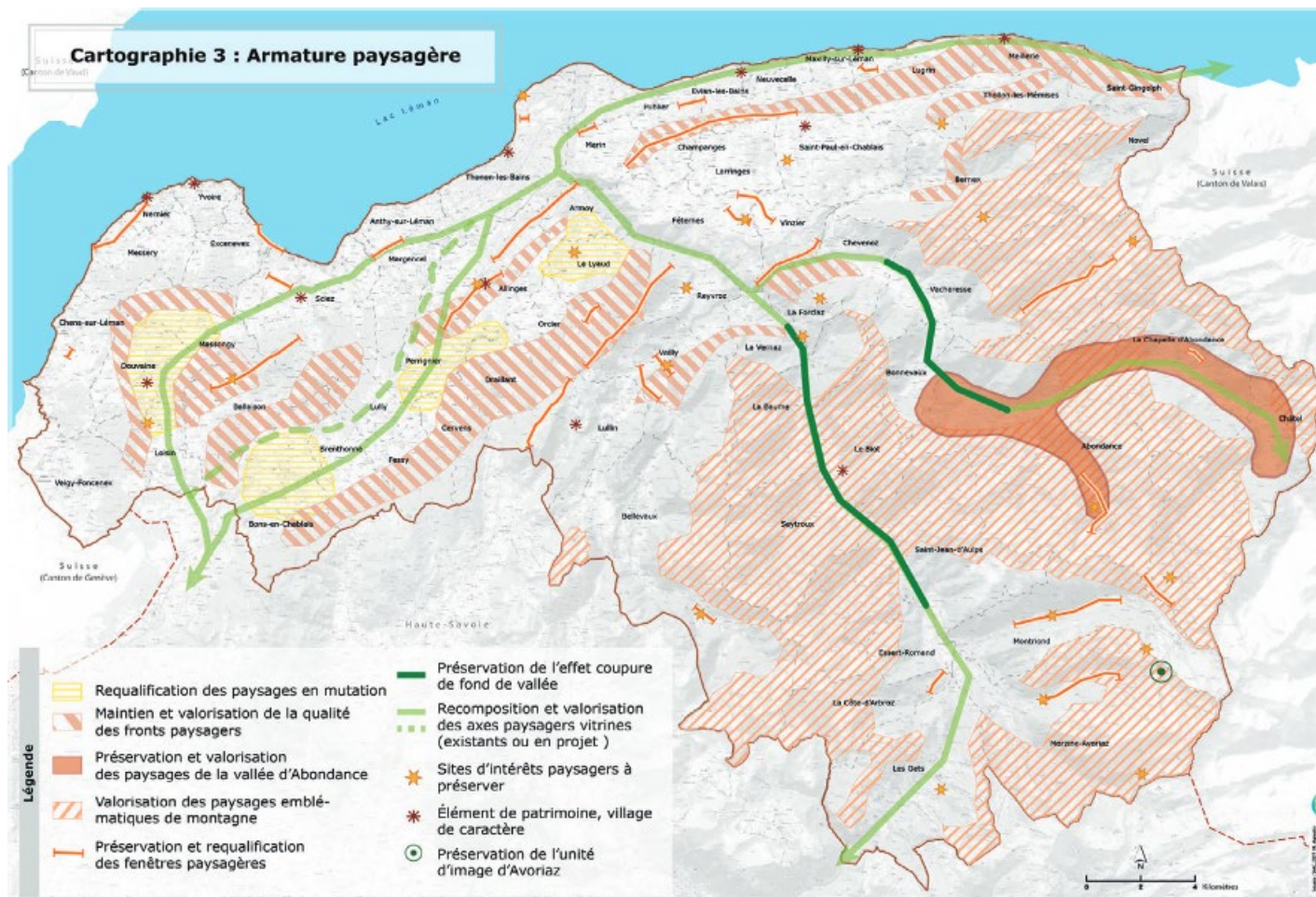
Créer un urbanisme plus durable, agréable à vivre, économe en foncier



01 Approche contextuelle et réglementaire

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Chablais

L'armature paysagère



L'armature paysagère du SCOT du Chablais

Source : SIAC du Chablais

Promouvoir le capital nature comme facteur d'attractivité et vecteur de développement

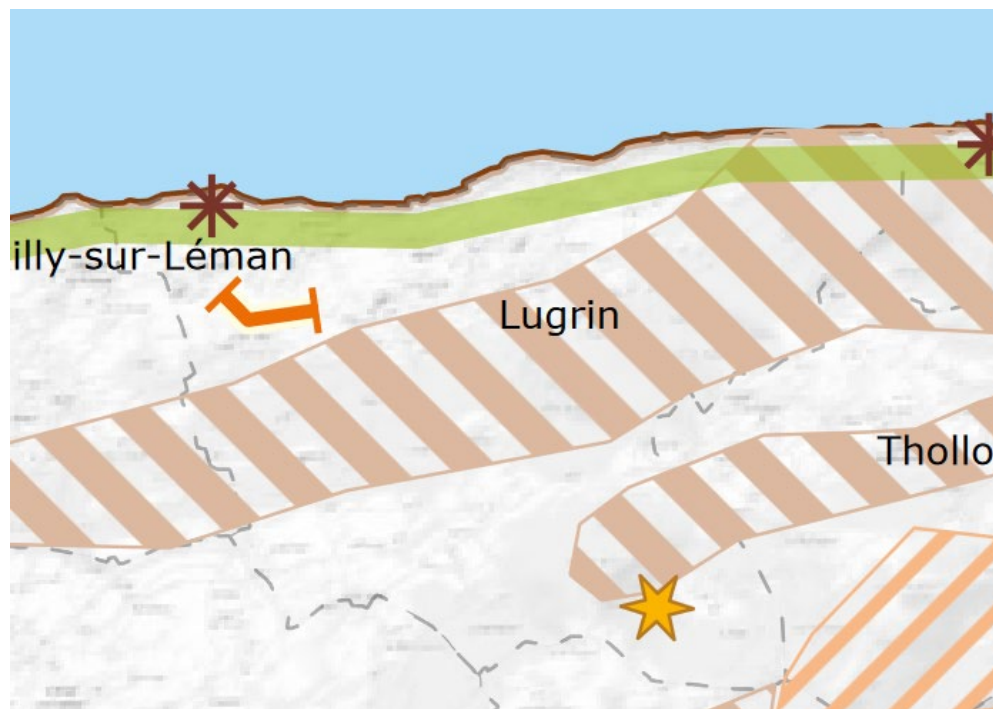
- La carte de l'armature paysagère constitue le socle commun du territoire. Sa prise en compte doit s'effectuer tout au long des réflexions. Il s'agira pour chaque collectivité :

- De rechercher la qualité paysagère, urbaine et architecturale dès l'élaboration des documents d'urbanisme locaux ;
- De concevoir des projets en intégrant les principes d'un urbanisme durable (qualité des constructions et des espaces publics) quelle que soit leur fonction (résidentielle, économique ou commerciale).

01 Approche contextuelle et réglementaire

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Chablais

L'armature paysagère



Légende		Requalification des paysages en mutation		Préservation de l'effet coupure de fond de vallée
		Maintien et valorisation de la qualité des fronts paysagers		Recomposition et valorisation des axes paysagers vitrines (existants ou en projet)
		Préservation et valorisation des paysages de la vallée d'Abondance		Sites d'intérêts paysagers à préserver
		Valorisation des paysages emblématiques de montagne		Élément de patrimoine, village de caractère
		Préservation et requalification des fenêtres paysagères		Préservation de l'unité d'image d'Avoriaz

L'armature paysagère du SCoT du Chablais

Source : SIAC du Chablais

La commune est concernée par : la recomposition et la valorisation des axes paysagers vitrines, la préservation et la requalification des fenêtres paysagères et le maintien et la valorisation de la qualité des fronts paysagers. Ainsi que par l'identification d'un élément de patrimoine.

« Préserver et requalifier les fenêtres paysagères »

- Les documents d'urbanisme locaux précisent et préservent les fenêtres paysagères localisées qui constituent un minima. Ces fenêtres paysagères permettent des points de vue emblématiques et à ce titre ils peuvent faire l'objet de valorisation par des aménagements légers. Ces aménagements doivent avoir un impact visuel limité et préserver les vues. »

« Recomposer et valoriser les axes paysagers vitrines »

- Les choix d'aménagement préservent ou permettent d'améliorer la qualité paysagère des axes et itinéraires stratégiques notamment dans les entrées et traversées de bourgs qu'ils parcourent.
- Dans leur conception, les infrastructures intègrent la qualité paysagère en maintenant les points de vue vers les éléments emblématiques du paysage qu'ils permettent, et en limitant au maximum leurs propres impacts paysagers. »

« Maintien et valorisation de la qualité des fronts paysagers :

- l'objectif est d'éviter de fermer les vues vers et depuis les grandes lignes du relief et du paysage chablaisien. Il s'agit de lisières boisées structurantes, de relief et notamment de collines et en second plan de montagnes, ou de coteaux pour la partie Est du territoire. Ces lignes de force paysagères peuvent être sensibles, en cas d'aménagement et de constructions d'envergure pouvant impacter leurs caractéristiques et de fait, la lecture du grand paysage emblématique ;

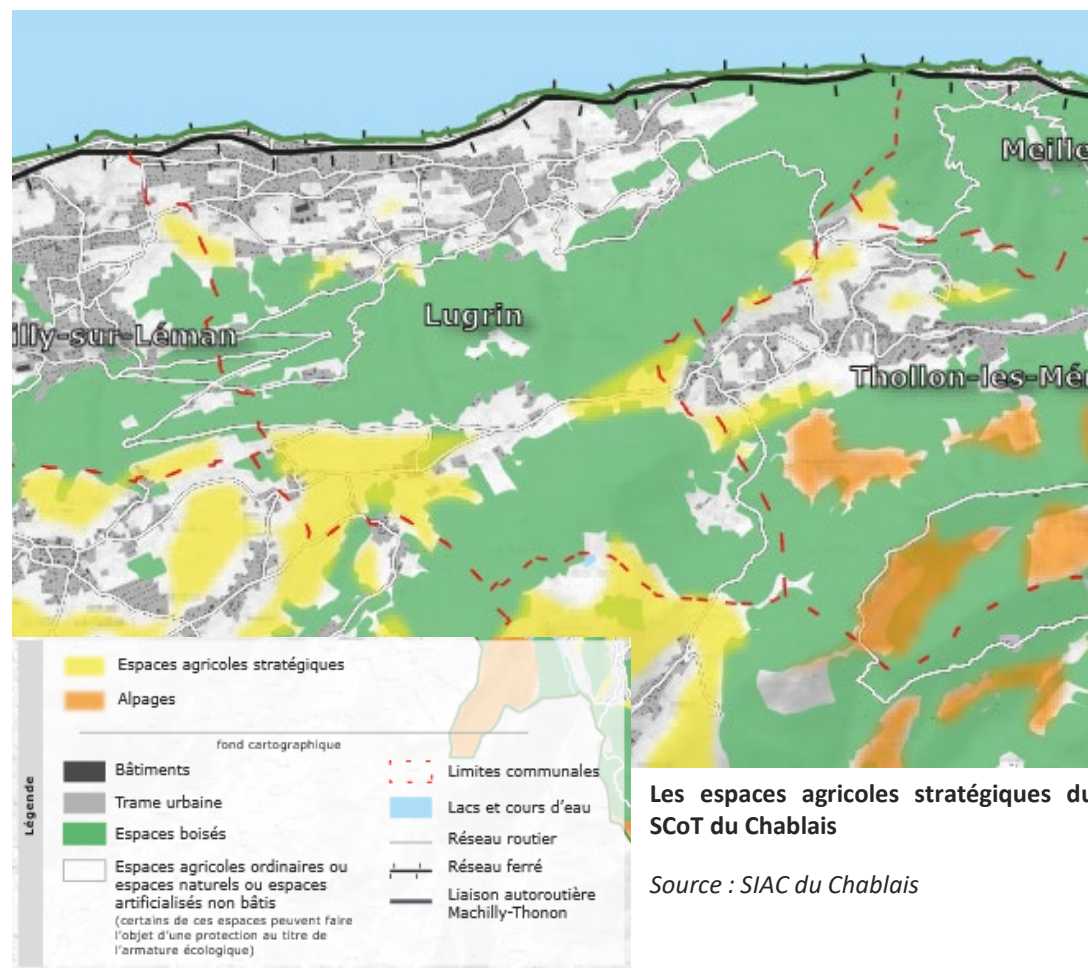
01 Approche contextuelle et réglementaire

Le Schéma de Cohérence Territorial du Chablais

Les espaces agricoles stratégiques

Orientations applicables aux espaces agricoles stratégiques et aux alpages

- « Les documents d'urbanisme locaux traduisent à leur échelle la localisation des espaces agricoles stratégiques cartographiés au SCoT. Ces espaces agricoles stratégiques cartographiés sont un minimum. Les documents d'urbanisme locaux peuvent en localiser d'autres, complémentaires. »
- « Les espaces agricoles stratégiques et les alpages sont des espaces à préserver. Ils ne sont pas voués à une extension de l'urbanisation qui n'y est pas souhaitée. Toutefois, dans le cas où les documents d'urbanisme locaux envisageraient l'urbanisation ou la construction d'un espace agricole stratégique, celles-ci se font sans contraindre l'activité agricole en place, en cohérence avec les orientations du DOO, être réduite au maximum, être justifiée quant à l'impossibilité de l'éviter et compenser. »



01 Approche contextuelle et réglementaire

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Chablais

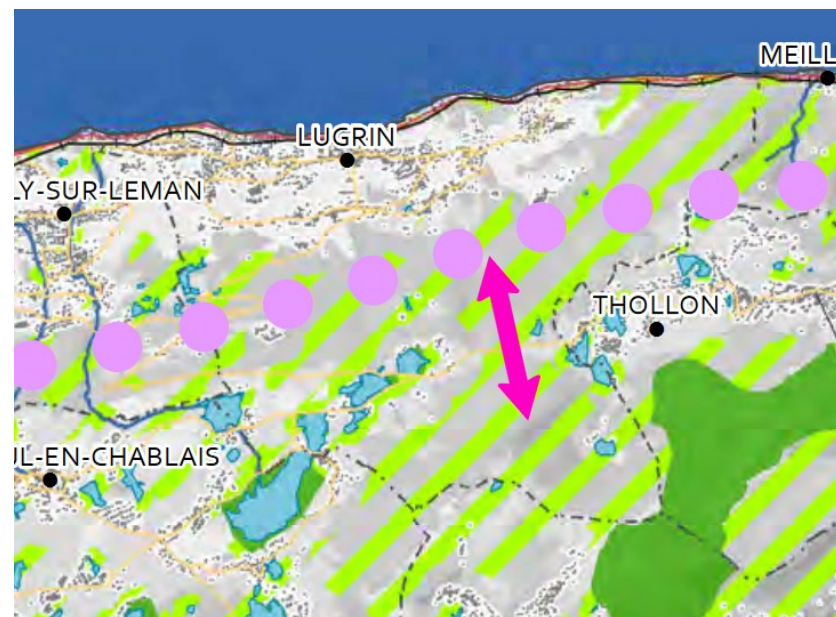
L'armature écologique

Préserver les fonctionnalités écologiques

« Les documents d'urbanisme locaux précisent les limites des zones localisées sur la carte d'armature écologique. Les périmètres retenus doivent être justifiés sur la base d'une analyse argumentée.

Les « zones humides » localisées sur cette carte d'armature écologique constituent une information et valent uniquement présomption d'existence de zones humides au sens L. 211-1 du code de l'Environnement. L'existence de telles zones humides et de leur bassin d'alimentation est précisée dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.

Les secteurs dits de « classe 1 » à savoir les réservoirs de biodiversité des milieux terrestres, aquatiques et des zones humides sont à protéger strictement pour leur richesse en matière de biodiversité. Les nouveaux aménagements, équipements, ouvrages et constructions ne sont pas autorisés au sein des secteurs de classe 1 et à leur interface directe. »



Les corridors écologiques :

- Corridors écologiques
- Corridors piscicoles
- Principales continuités écologiques à préserver

Les continuités écologiques :

- Classe 1 - Réservoir de biodiversité des milieux terrestres
- Classe 1 - Réservoir de biodiversité des milieux aquatiques et des zones humides
- Classe 2 - Espaces naturels et agricoles complémentaires et relais des réservoirs de biodiversité

L'armature écologique du SCOT du Chablais

Source : SIAC du Chablais

02 Approche paysagère et spatiale

02 Approche paysagère et spatiale

Etablissements humains dans le paysage et évolution des formes urbaines



Source : CCPEVA, 2024



Source : Savoie Mont Blanc
Tourisme, 2024

Un paysage de lac et de montagne

Pour rappel Lugrin se situe dans l'entité paysagère de Côte de Lugrin à Evian-les-Bains :

- les villages centres se sont fortement développés (avec le maintien de quelques coupures vertes),
- les nombreux hameaux s'étendent sous forme d'un mitage banal,
- la côte se banalise avec une urbanisation linéaire (mais il y a aussi des opérations publiques de qualité,
- l'agriculture devient résiduelle et la forêt se développe sur les pentes fortes.

La commune de Lugrin a la particularité de s'étendre du Léman jusqu'au massif des Mémises. Le centre historique, résidentiel et commercial s'étend sur la rive du lac (Blonay, Tourronde), sur la pente du plateau de Gavot (Crétal, Vieille-Église, Allaman, Chef-lieu, etc.) et au pied de son talus (les Combes, Véron).

Des hameaux historiques se trouvent sur le plateau (Laprau, Les Bossons).

Lugrin offre ainsi des paysages variés allant de la prairie aux alpages en passant par les forêts. Autrefois, les châtaigneraies, les vergers et les vignes étaient particulièrement nombreux sur la commune.

Aujourd'hui, Lugrin est connu pour son « vieux châtaignier » de Troubois qui atteint les 25 m à 30 m de hauteur.

Source : Diagnostic du patrimoine du pays d'Evian, CCPEVA, 2018

02 Approche paysagère et spatiale

Etablissements humains dans le paysage et évolution des formes urbaines



Extrait des mappes sardes de la Haute-Savoie sur la commune de Lugrin

Source : Archives départementales de Haute-Savoie, 1728-1738

Une commune au développement typique des rives du lac Léman

Située au bord du Léman, la commune de Lugrin est bordée par les rochers du Maupas à l'est, le plateau de Thollon au sud et la commune de Maxilly à l'ouest. On distingue la rive du lac, le plateau et le pied des pentes de Thollon. La commune de Lugrin possède un important patrimoine bâti dû à l'implantation de plusieurs familles nobles à l'époque médiévale.

Tout comme à Féternes, une partie de l'ancienne église paroissiales est conservée ; c'est là que se concentre l'essentiel des activités culturelles menées par l'Association pour la Sauvegarde de la Vieille Église. Aujourd'hui, la commune est résidentielle et l'urbanisation galopante.

Comme les autres communes savoyardes, Lugrin est composé d'une multitude de petits villages qui tendent aujourd'hui à n'en former plus qu'un au vu du nombre important de constructions opérées ces dernières années.

Il y a les villages de la rive (Tourronde, Blonay), ceux du replat de Crétal (Crétal, Vieille-église), ceux au pied des pentes du plateau (Véron, Les Combes), et ceux sur le plateau (Laprau, les Bossons).

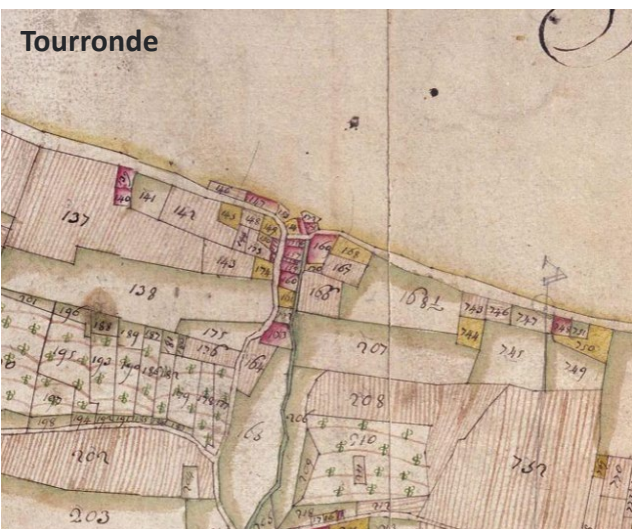
Lugrin possède également les montagnes de Corniens et de Blanchard, mais aucun habitat permanent n'a jamais existé.

02 Approche paysagère et spatiale

Etablissements humains dans le paysage et évolution des formes urbaines

Extrait des mappes sardes de la Haute-Savoie sur la commune de Lugrin

Source : Archives départementales de Haute-Savoie, 1728-1738



Le Chef-lieu historique

Au Chef-lieu de Lugrin se trouvent aujourd'hui l'église paroissiale sarde de style néo-gothique, le monument aux morts sur la place de la mairie, la mairie et le groupe scolaire.

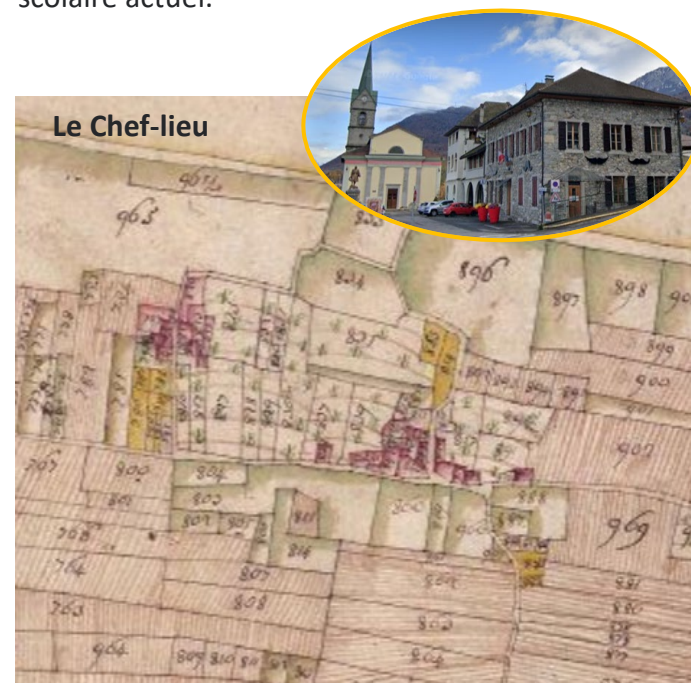
Les anciennes écoles sont partiellement conservées : la première mairie-école, l'école des filles construite en 1886 a été récemment détruite, l'école privée de garçons (1891-1904) est désormais une propriété privée et l'école des garçons de 1939-1940 est intégrée au groupe scolaire actuel.

Le hameau de Tourronde

A Tourronde, lieu-dit anciennement appelé Novales, se trouve un « village-rue » constitué d'anciennes maisons de pêcheurs. Cette partie du village pâtit, comme Meillerie, de la présence de la route nationale. La commune a récemment investi dans sa dynamisation en améliorant l'accès au parc de la Gryère situé au bord du lac, et en sécurisant les abords de la route dans le village même. Ce secteur est aujourd'hui considéré comme une extension du bourg.

Par ailleurs, un autre « village-rue » existe à Véron, sur les hauteurs de Lugrin. On peut y visiter une chapelle dédiée à Notre-Dame-des-Sept-Douleurs construite en 1754 par le chanoine André Lugrin.

Aujourd'hui, les secteurs de Tourronde et l'ancien Chef-lieu connaissent une fusion par le développement constant de l'habitat résidentiel depuis plusieurs décennies. D'autres hameaux sont intégrés à ce tissu urbain dense qui couvre une certaine partie des rives et des coteaux : La Raquaz, Chez les Servoz et Cretal, notamment.



02 Approche paysagère et spatiale

Etablissements humains dans le paysage et évolution des formes urbaines



Les hameaux historiques de Troubois, des Combes et de Laprau

Les deux hameaux historiques conservent quelques exemples d'habitat traditionnel.

Troubois se compose aujourd'hui de son centre historique et de secteurs d'habitats résidentiels.

A l'inverse, le hameau des Combes est resté préservé de l'urbanisation, contribuant à la valorisation de leurs caractéristiques urbaines et architecturales traditionnelles.

Laprau se constitue de plusieurs secteurs d'habitation sur les hauteurs de Lugrin. Le cadre de vie reste préservé du développement résidentiel que connaît le secteur au bord des rives du Léman.



Extrait des mappes sardes de la Haute-Savoie sur la commune de Lugrin
Source : Archives départementales de Haute-Savoie, 1728-1738

02 Approche paysagère et spatiale

Patrimoine bâti



“Tourronde et ses Pêcheurs” - Bocion 1875



Source : GIRAUD Alain, *Lugrin au fil du temps, Lugrin un siècle d'histoire*, 2001

Histoire du patrimoine de Lugrin

La première mention du village se trouve dans une charte de donation du IX^e siècle sous la forme ad Logrino capella (892). Plus tard, on trouve la forme Lugrino au XIII^e siècle (*lug* signifie lac ou rivière). Toutefois des vestiges montrent qu'une population semblait être établie à Lugrin dès la Préhistoire, puis à l'Epoque romaine. Un polissoir de hache a été retrouvé et d'autres vestiges romains ont été retrouvés près de la vieille Eglise.

Jusqu'au XVII^e siècle, le port connaît une certaine activité dans le transport de bétail et des victuailles vers le pays de Vaud (les bateaux bénéficient d'une exemption de péage à Lausanne). En 1858, les lugrinois vivent essentiellement de l'agriculture (1 204 lugrinois), de l'industrie et du commerce (250 lugrinois), de la construction et de l'artisanat, de la pêche. L'arrivée du chemin de fer à Evian en 1882 et à Lugrin en 1888 va participer au désenclavement du territoire et ouvrir le marché des grandes villes.

La pêche fait partie d'une des activités majeures du territoire, trois commerces de poissons existent à Lugrin. La pêche de la truite devient réglementée et saisonnière. En 1884 est instauré un permis de pêche (grande pêche et petite pêche). Le perfectionnement de la pratique et des techniques de pêche, comme l'invention du « Pic » un grand filet flottant pouvant atteindre 160m de long pour 25m de large, participera petit à petit à la disparition de certaines espèces du Léman. Les corégones, feras authentiques du Léman ont ainsi été victimes de la surpêche, son espèce a été menée à l'extinction.

L'agriculture fait également partie de la vie des lugrinois. En 1913 près de 400 ha sont des terres labourables et prairies artificielles. On trouve aussi 3 ha de pâturages, 13 ha de cultures maraîchères. La majorité des productions sont le blé et le froment, de l'avoine, des légumes.

Aujourd'hui Lugrin semble tirer parti de son histoire et s'engage dans une volonté de préserver son patrimoine culturel.

02 Approche paysagère et spatiale

Patrimoine bâti



Patrimoine bâti de Lugrin. Maison forte de Chatillon



Château de la Tourronde. Source : mairie de Lugrin

Histoire du patrimoine de Lugrin

Le territoire du Sud-Chablais, et plus particulièrement les communes littorales du lac Léman comme Lugrin, ont pendant longtemps été le siège du pouvoir seigneurial ou religieux, d'où la présence de nombreux châteaux sur la commune (Château de Blonay, les maisons fortes de Chatillon et d'Allaman, la Tour Ronde). L'activité portuaire est également à l'origine de la première organisation du territoire et des influences qui marquent encore aujourd'hui les paysages. L'activité des ports a structuré les espaces urbains donnant lieu à un habitat marqué par la double activité qui découlait des activités agricoles et paysannes et du transport fluvial.

L'habitat traditionnel est ainsi implanté autour des noyaux anciens sur le plateau du chef-lieu (centre-bourg), sur la rive du Léman avec le village de Tourronde et sur le plateau du chef-lieu jusqu'au pied du versant boisé. Tandis que le bâti récent se regroupe en lotissements sur le coteau, autour du chef-lieu. On note également la présence de hameaux sur le plateau agricole de Laprau.

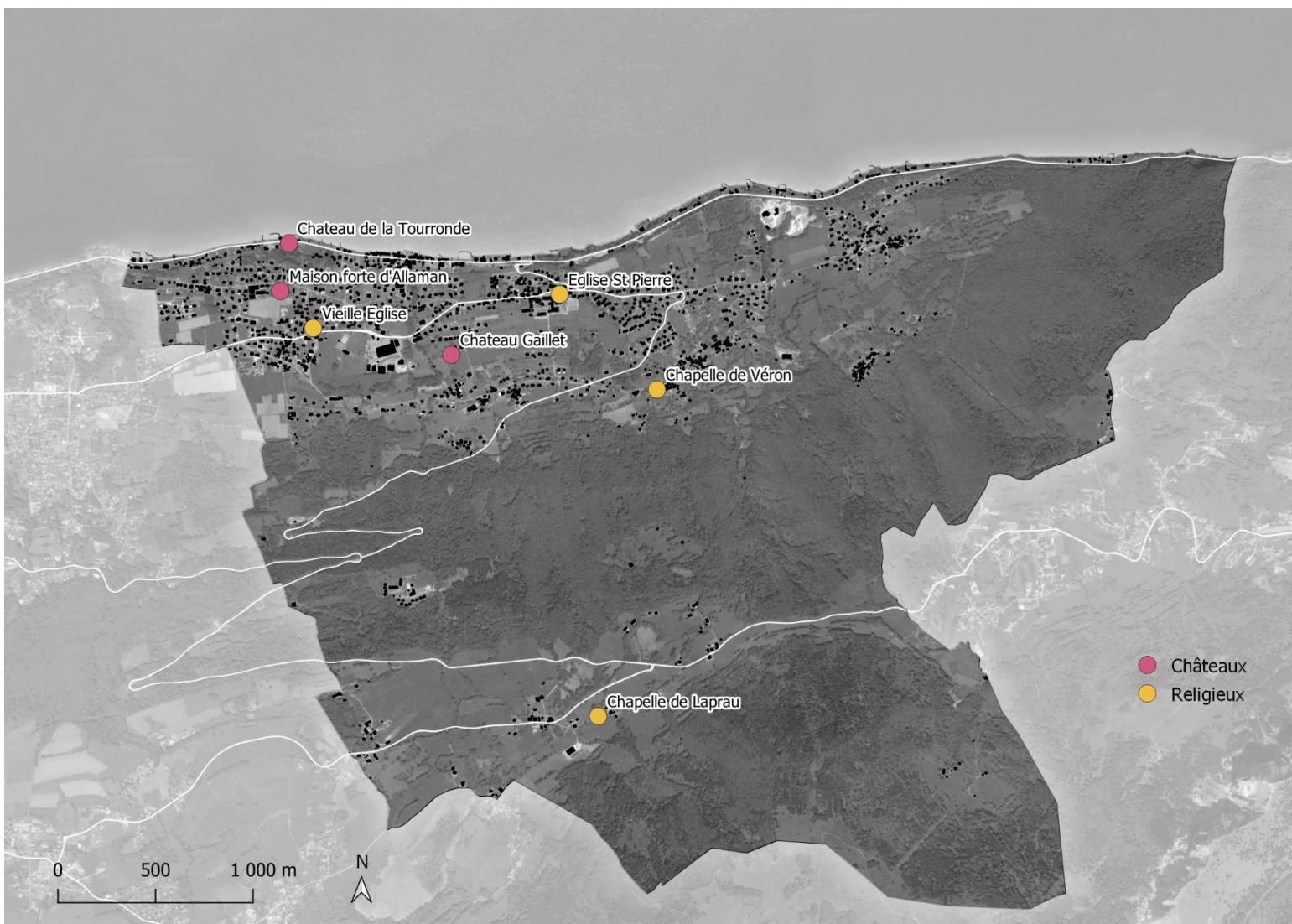
02 Approche paysagère et spatiale

Patrimoine bâti

Identification du patrimoine bâti, éventuellement à préserver

Ont été identifiés un certain nombre d'éléments patrimoniaux à préserver :

- 2 églises
- 2 chapelles
- 3 châteaux ou maisons fortes



02 Approche paysagère et spatiale

Patrimoine bâti

Identification du patrimoine bâti, éventuellement à préserver



Château de la Tourronde



Vieille Eglise

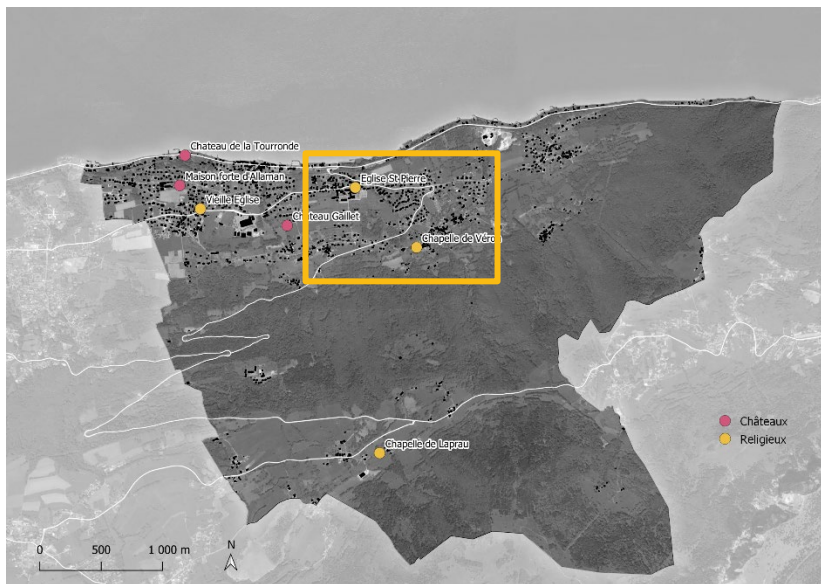


Château Gaillet



02

Identification du patrimoine bâti, éventuellement à préserver



L'Eglise paroissiale de Lugrin



La chapelle du Véron



02 Approche paysagère et spatiale

Patrimoine bâti

Identification du patrimoine bâti, éventuellement à préserver

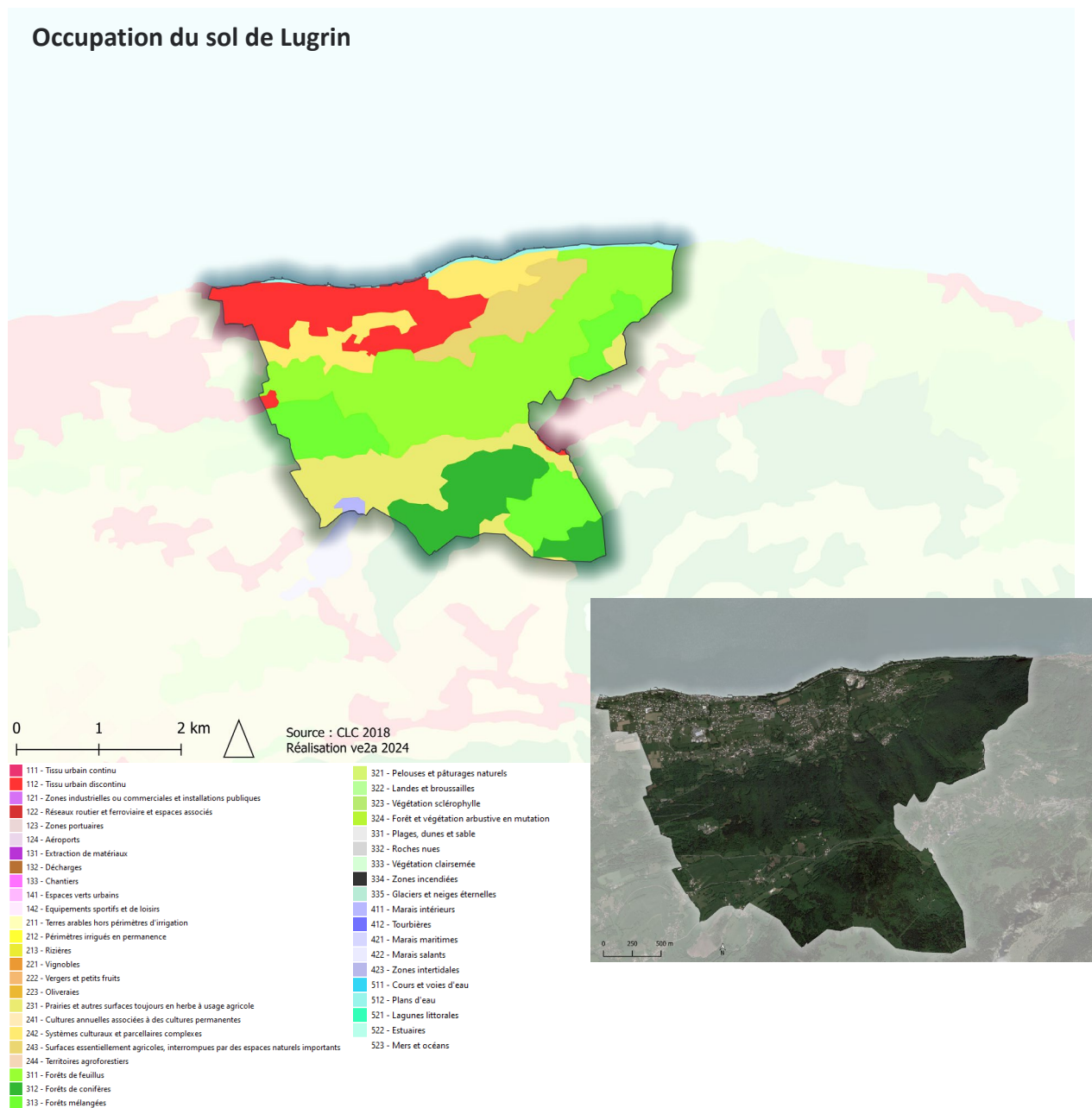


La chapelle du hameau de Laprau

02 Approche paysagère et spatiale

Occupation du sol

Occupation du sol de Lugrin



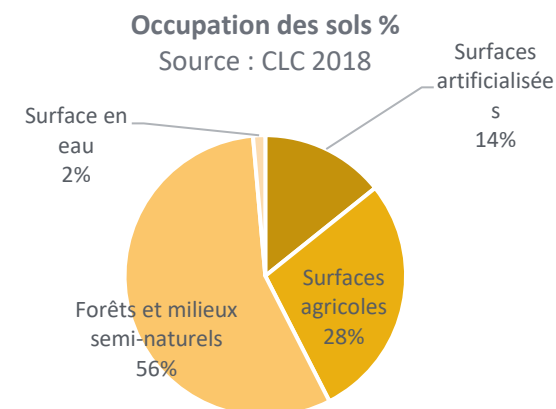
Caractéristiques

A la fois commune littorale au bord du Léman sur près de 6km, elle peut être considérée comme une commune de montagne avec une altitude allant de 373m depuis le lac à 1 244m au sommet du Mont Bénand.

Lugrin s'étend sur près de 13,22km² dont

- 14,2% de sa surface est artificialisée pour du bâti,
- 55,9% de forêts et milieux semi-naturels,
- 28,1% de zones agricoles (dont 15% de zones agricoles hétérogènes et 13,1% de prairies),
- 1,8% de surface en eau.

L'occupation des sols de la commune est caractérisée par une présence importante des forêts et milieux naturels, qui représentent près de la moitié du territoire communal.



02 Approche paysagère et spatiale

Occupation du sol

Structure communale



02 Approche paysagère et spatiale

Développements urbains récents

Connaître Lugrin d'hier pour travailler Lugrin de demain

Lugrin 1950/1965



Lugrin aujourd'hui



Vues aériennes de Lugrin, source: site internet du projet remonter le temps de l'IGN.

Au milieu du XXe siècle, le tissu urbain de Lugrin se concentrait aux abords directs du lac Léman, enserré entre ce dernier, les routes et les voies ferrées. Quelques poches d'habitat diffus punctuaient le reste du territoire, aux abords de carrefours routiers notamment.

Depuis, la commune a connu un développement très rapide, témoin de son attractivité, passant de lieu de villégiature à lieu de vie. Ainsi, au tissu urbain historiquement présent, s'est superposé différentes vagues de constructions venues à la fois accueillir la population grandissante de la commune, principalement sous la forme d'un développement pavillonnaire, et à la fois structurer l'offre d'équipements communale. De nombreuses poches non urbanisées ont été tout de même maintenues.

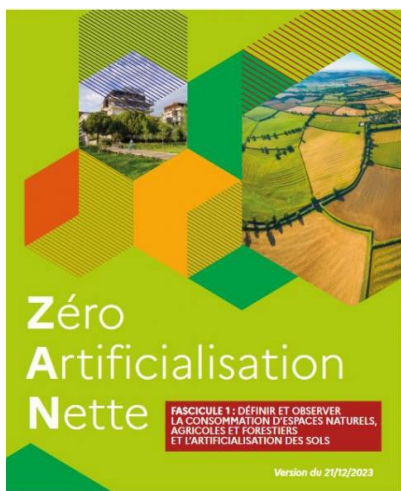
02 Approche paysagère et spatiale

Consommation d'espaces

Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La France s'est fixée l'**objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050**, avec un **objectif intermédiaire** de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années 2021-2031 (en se basant sur les données allant du 01/01/2021 au 31/12/2030) par rapport à la décennie précédente 2011-2021 (en se basant sur les données allant du 01/01/2011 au 31/12/2020).

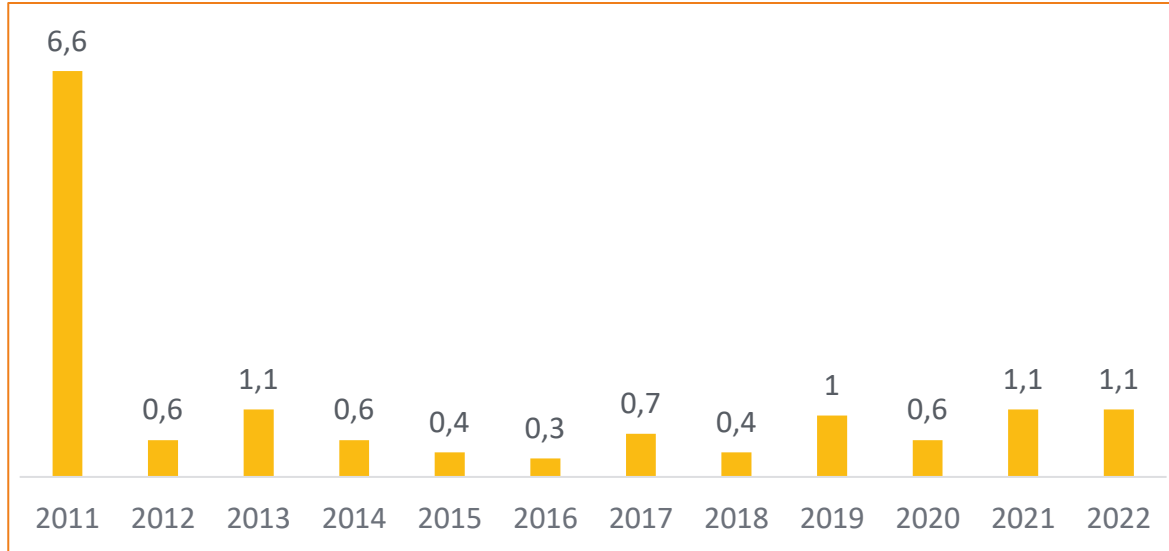
Les dispositions introduites par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite « Loi Climat et résilience ») ont été complétées par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.



02 Approche paysagère et spatiale

Consommation d'espaces

Consommation d'espaces à Lugrin entre 2011 et 2022 en ha
Source : CEREMA 2024



La décennie de référence

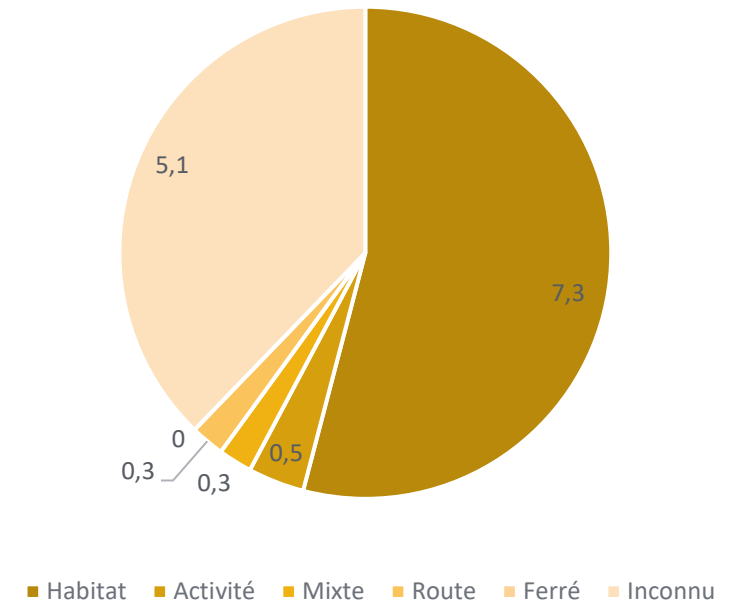
Une consommation spatiale à destination d'habitat

Le territoire communal est encore largement dominé par les espaces naturels, forestiers et agricoles, mais sous pression foncière : d'après l'analyse du CEREMA en juillet 2024, pour la période 2011 à 2021, **la consommation d'espaces NAF est de 13,5 ha sur la commune.**

La quasi-totalité de cette consommation a été à destination de l'habitat (7,3 ha), les activités représentant moins de 1 ha des espaces consommés sur la période.

Consommation totale
2011-2021 : 13,5 ha

Destinations de la consommation d'espaces de Lugrin
entre 2011 et 2021 en ha

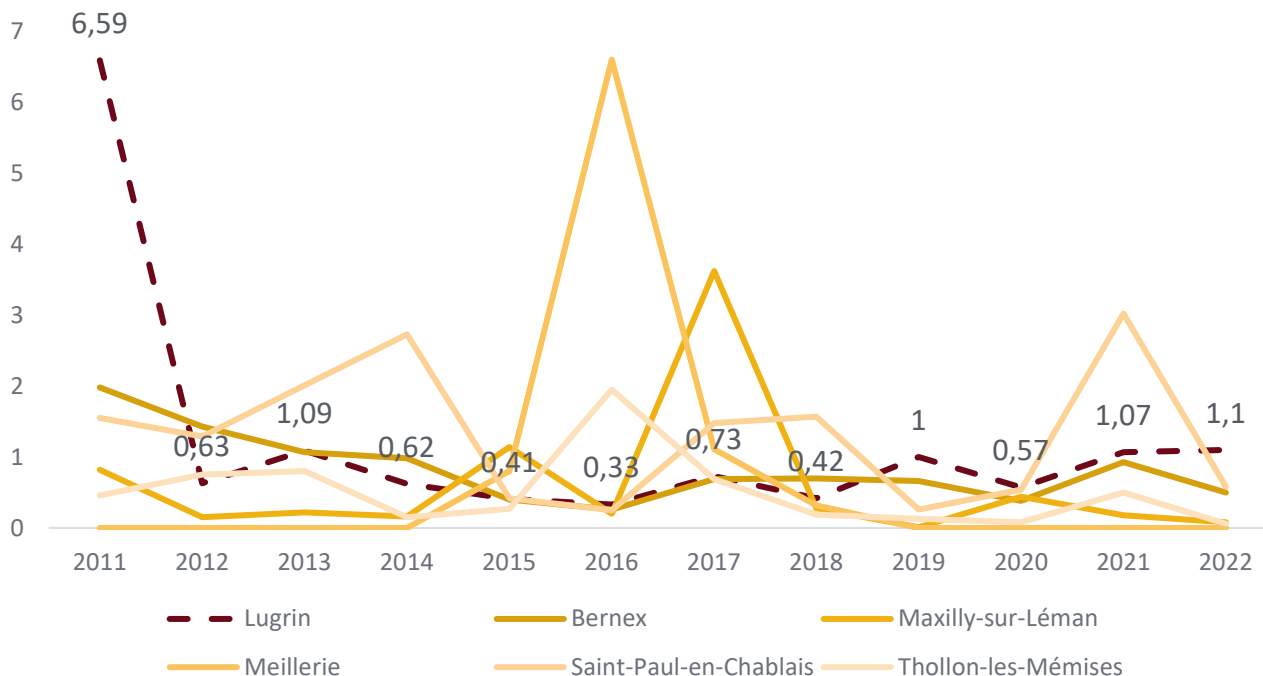


02 Approche paysagère et spatiale

Consommation d'espaces

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Lugrin	6,59	0,63	1,09	0,62	0,41	0,33	0,73	0,42	1,0	0,57	1,07	1,1	14,56
Bernex	1,98	1,43	1,07	0,98	0,4	0,26	0,69	0,7	0,66	0,38	0,93	0,5	9,98
Maxilly-sur-Léman	0,82	0,15	0,22	0,16	1,14	0,2	3,62	0,28	0,01	0,44	0,18	0,08	7,3
Meillerie	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8	6,6	1,11	0,32	0,0	0,0	0,0	0,0	8,83
Saint-Paul-en-Chablais	1,55	1,29	2,01	2,73	0,42	0,25	1,48	1,57	0,26	0,54	3,02	0,58	15,7
Thollon-les-Mémises	0,46	0,75	0,8	0,15	0,27	1,95	0,69	0,19	0,13	0,08	0,5	0,06	6,03

Consommation d'espaces par commune entre 2011 et 2022 selon le CEREMA 2024



Objectif : limitation de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols

Selon les fichiers fonciers qui constituent la base de données d'analyse de référence pour le calcul de la consommation d'espaces en France, **la consommation d'espaces de Lugrin entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2022 représente une surface de 14,56 ha.**

Toujours selon les fichiers fonciers, vis-à-vis de ses territoires voisins, **la commune de Lugrin compte parmi les communes les plus consommatrices.**

A titre de comparaison, sur la période 2011-2022, Bernex a eu une consommation de près de 10 ha et Thollon-les-Mémises une consommation de 6,0 ha. Maxilly-sur-Léman quant à elle a consommé 15,7 ha sur la même période.

Cette consommation d'espaces NAF est à croiser avec les dynamiques démographiques du territoire : alors que Lugrin a consommé près plus de 14,5 ha, elle a accueilli environ 200 habitants depuis 2010. Des indicateurs qui sont **signes d'une artificialisation efficace, mais d'une pression foncière de plus en plus élevée.**

02 Approche paysagère et spatiale

Consommation d'espaces

Analyse de la consommation d'espaces 2011/ 2021 – données OCS 74



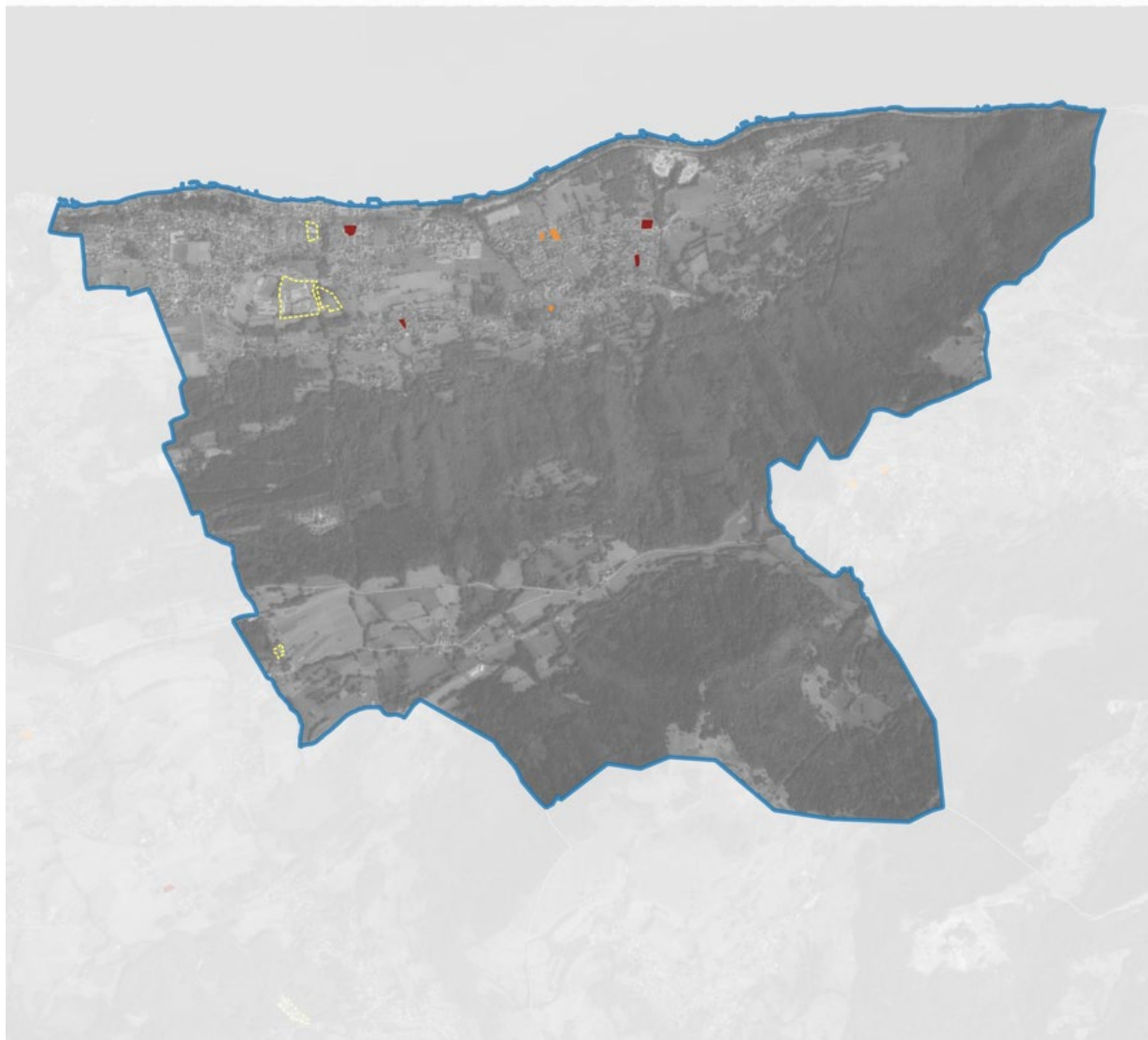
Selon les données d'occupation du sol produites par la DDT74, Lugrin a consommé environ 3,89 ha entre 2011 et 2021.

Contre 13,5 ha via la source fichiers fonciers, comme vu précédemment.

02 Approche paysagère et spatiale

Consommation d'espaces

Analyse de la consommation d'espaces 2021/ 2023 – données OCS 74



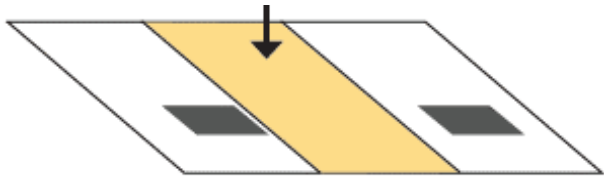
Depuis 2021, Lugin a consommé 0,71 ha selon la donnée OCS 74, mais près de 2,17 ha selon les fichiers foncier.

02 Approche paysagère et spatiale

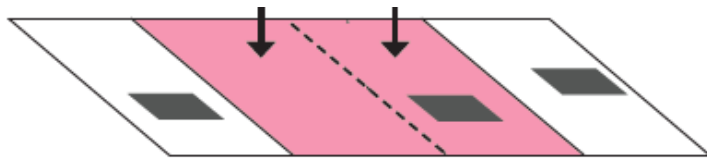
Foncier mutable

Capacité de densification urbaine et de mutation sur la commune

Les parcelles libres



Les unités foncières divisibles



Les parcelles libres :

- Sont des parcelles non bâties de type « dents creuses »,
- Ne font pas l'objet d'un projet en cours de réalisation.

Critères de sélection : ont été retenues les parcelles non bâties, sans minimum de surface imposée, avec toutefois comme critères :

- La possibilité de réaliser a minima 1 logement avec ses accès ;
- L'urbanisation de la « dent creuse » doit rester conforme à la typologie urbaine avoisinante.

Les unités foncières divisibles :

- Sont de grands terrains partiellement bâtis/ occupés qui pourraient être divisés pour construire de nouveaux logements ou autres projets d'aménagements.

Critères de sélection : ont été retenues les parcelles qui par leurs tailles, dispositions, accès, ... ont la possibilité :

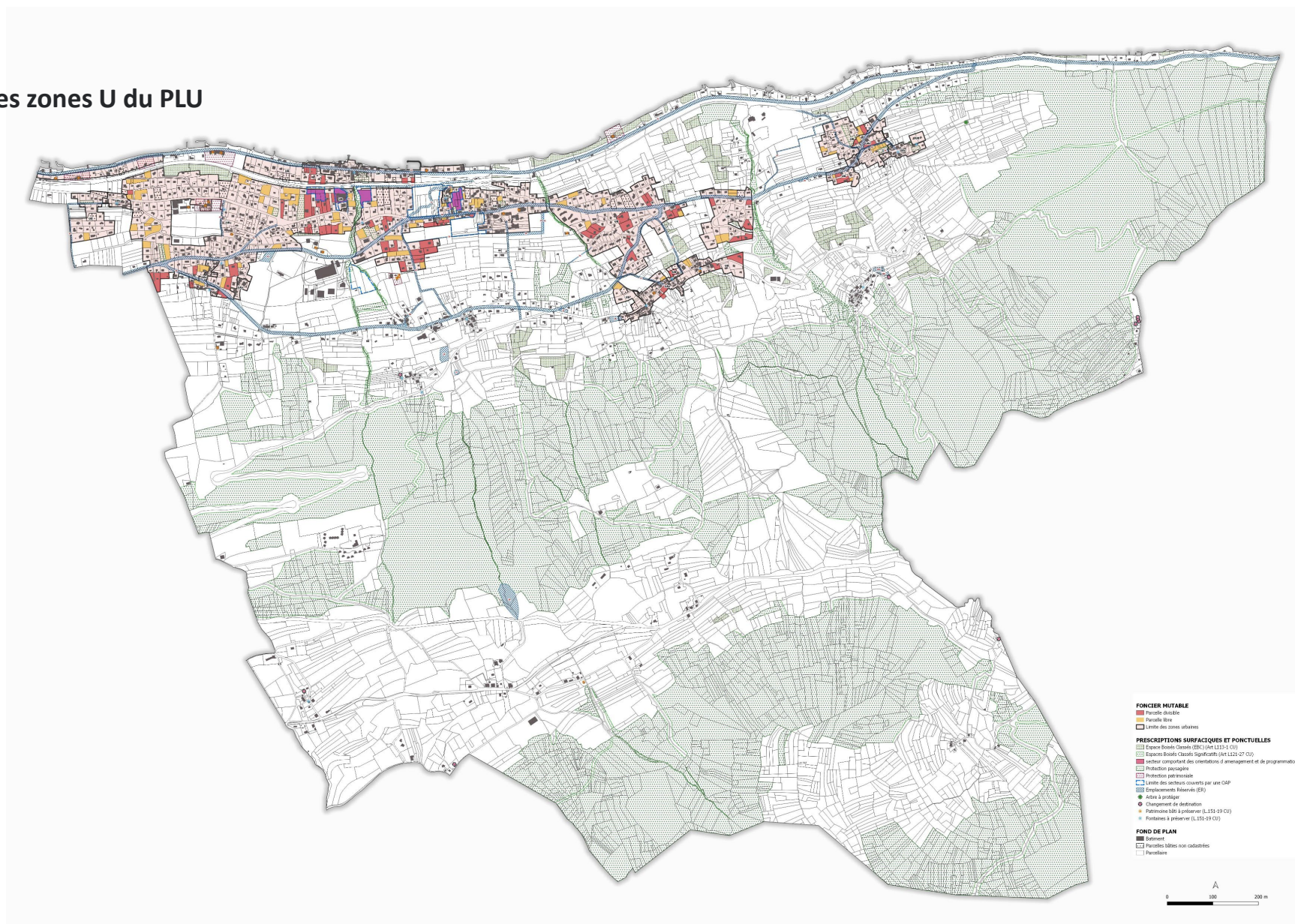
- De réaliser a minima 1 logement supplémentaire avec ses accès ;
- De densifier la parcelle donnée tout en restant conforme à la typologie urbaine avoisinante.

02 Approche paysagère et spatiale

Foncier mutable

Le potentiel de densification au sein des zones urbaines

Le foncier mutable dans les zones U du PLU



02 Approche paysagère et spatiale

Foncier mutable

Le potentiel de densification au sein des zones urbaines



Parcelles ou tènements
fonciers supérieures à
2500 m² :



02 Approche paysagère et spatiale

Foncier mutable

Le potentiel de densification au sein des zones urbaines



- FONCIER MUTABLE**
- Parcelle divisible
 - Parcelle libre
 - Limite des zones urbaines
- PRESCRIPTIONS SURFACIQUES ET PONCTUELLES**
- Espace Boisé Classé (EBC) (Art L113-1 CU)
 - Espaces Boisés Classés Significatifs (Art L121-27 CU)
 - secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation
 - Protection paysagère
 - Protection patrimoniale
 - Limite des secteurs couverts par une OAP
 - Emplacements Réservés (ER)
 - Arbre à protéger
 - Changement de destination
 - Patrimoine bâti à préserver (L151-19 CU)
 - Fontaines à préserver (L151-19 CU)
- FOND DE PLAN**
- Batiment
 - Parcelles bâties non cadastrées
 - Parcelle

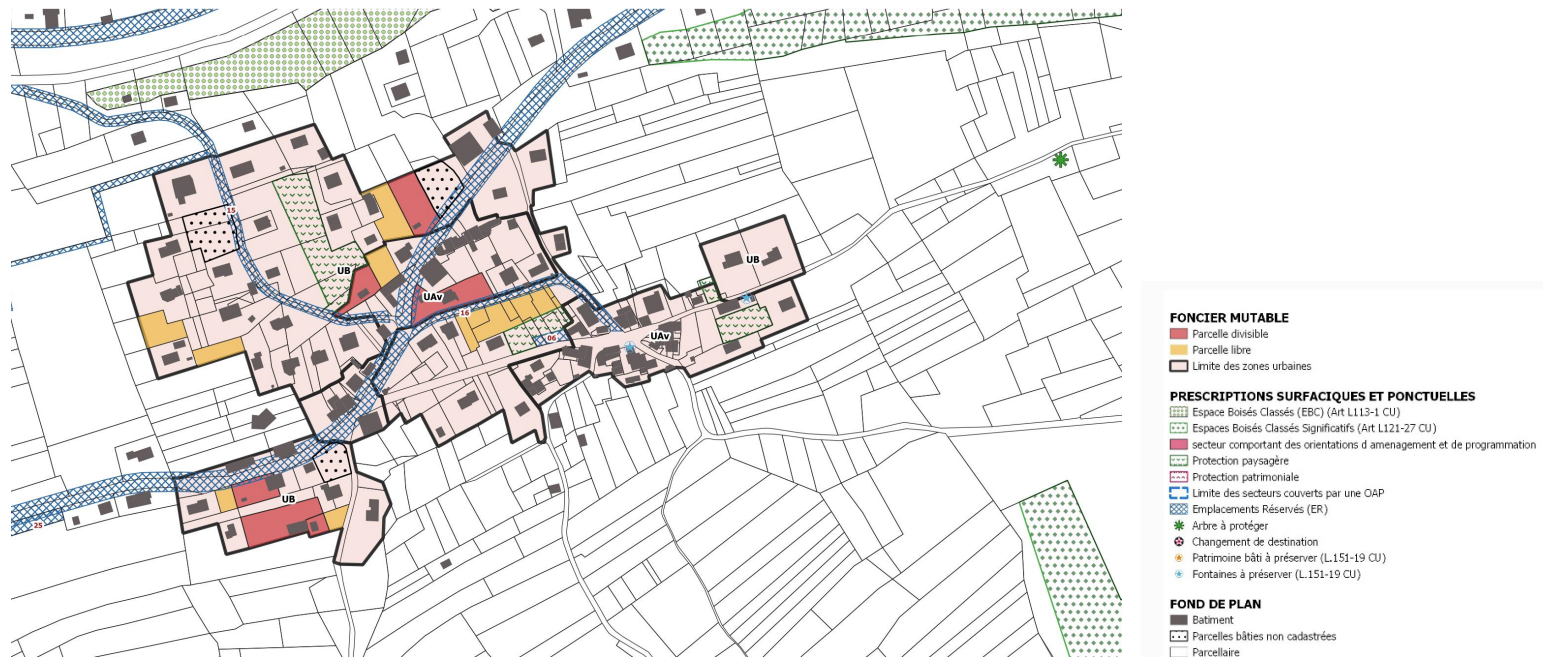
Parcelles ou tènements
fonciers supérieures à
2500 m2 :



02 Approche paysagère et spatiale

Foncier mutable

Le potentiel de densification au sein des zones urbaines



02 Approche paysagère et spatiale

Foncier mutable

Le potentiel de densification au sein des zones urbaines

Surfaces du foncier mobilisable repérées :

14,7 hectares de surfaces mobilisables ont été repérées au sein des enveloppes urbaines (7,2 hectares de dents creuses dont 1,3 hectares concernant des dents creuses de plus de 2500 m², ainsi que 7,5 hectares de parcelles divisibles).

Pour rappel le SCoT défini à la prescription 13 des principes de densités moyennes minimales à respecter : « les secteurs ouverts à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme locaux intègrent des objectifs de densité et de typologie d'habitat. »

Pour la commune de Lugrin la densité moyenne minimale s'établit à 40 logements/ha.

	Hectares	Dont parcelles supérieures à 2500 m ² (ha)
Parcelles libres	7,1	1,2
Parcelles divisibles	7,5	

Par ailleurs, le SCoT précise « En accord avec les objectifs de limitation de la consommation d'espace, de densité et de mixité de l'habitat, **les secteurs d'extension et les tènements stratégiques de plus de 2 500 m² de surface ont vocation à programmer de l'habitat collectif, intermédiaire ou individuel groupé.**

Ils n'ont pas vocation à accueillir de l'habitat individuel même si sa programmation peut être évaluée au cas par cas, justifiée par le contexte local. »

Pour rappel le SCoT défini à la prescription 13 des principes de densités moyennes minimales à respecter : « les secteurs ouverts à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme locaux intègrent des objectifs de densité et de typologie d'habitat. »

Niveau d'armature	Densité moyenne minimale globale
Cœur urbain	65 lgts/ha
Pôles structurants	40 lgts/ha
Pôle d'interface urbaine	40 lgts/ha
Station	30 lgts/ha
Village	20 lgts/ha

Densités moyenne du SCoT

02 Approche paysagère et spatiale

Foncier mutable

Calcul théorique du nombre de logements potentiels au sein du foncier repéré

Total foncier mutable sur parcelle en dent creuse de plus de 2500 m² :

1

Parcelles libres	Parcelles divisibles
Total ha	Total ha
1,2	0



*Application des densités du SCoT
suivant la règle édictée (40 lots/ha)*

2

Foncier mutable hors parcelles de plus de 2500 m² :

Parcelles libres	Parcelles divisibles
Total ha	Total ha
5,9	7,5



Règle de calcul présentée ci-après

Total foncier mutable :

1



2

Parcelles libres	Parcelles divisibles
Total ha	Total ha
7,1	7,5



*Somme du nombre de logements
potentiels avant application d'un taux
de rétention*

02 Approche paysagère et spatiale

Foncier mutable

Calcul théorique du nombre de logements potentiels au sein du foncier repéré

1 Total foncier mutable sur parcelle en dent creuse de plus de 2500 m² :

Parcelles libres	Parcelles divisibles
Total ha	Total ha
1,2	0

↓
 $= 1,2 \times 40 = 48 \text{ logements}$

↓
 $= 0 \text{ logements}$

2 Foncier mutable hors parcelles de plus de 2500 m² :

Parcelles libres	Parcelles divisibles
Total ha	Total ha
5,9	7,5

↓
 $= 5,9 \times 20 = 118 \text{ logements}$

↓
 $= (7,5/2) \times 10 = 37,5 \text{ logements}$

 Application d'un taux de rétention d'environ 30% (rétention foncière, contraintes techniques, contraintes financières...) sur les parcelles libres :

$166 - (30\% \text{ de } 166) =$

env. 116 logements potentiels en densification sur les parcelles libres.

Application d'un taux de rétention d'environ 50% (rétention foncière, contraintes techniques, contraintes financières...) sur les parcelles divisibles :

$37,5 - (50\% \text{ de } 37,5) =$

env. 19 logements potentiels en densification sur les parcelles divisibles.

Total : 116 + 19 = 135 logements potentiels au sein des zones urbaines.

Constats

- Un lien fort et historique avec la côte lémanique ;
- Une identité culturelle et patrimoniale riche qu'il convient de préserver et de valoriser comme atout pour l'image du territoire.
- Une structuration urbaine de la commune organisée autour du chef-lieu et de hameaux ;
- Un taux d'artificialisation important traduisant une vigilance à avoir dans le cadre de l'objectif ZAN (zéro artificialisation nette) ;
- Un potentiel de création de logements en densification important pour les 12 prochaines années ;

Propositions d'enjeux

- Veiller à l'harmonie et la cohérence des expressions architecturales des nouvelles constructions et de aménagements, en valorisant et s'appuyant sur les spécificités du patrimoine existant ;
- Valoriser le patrimoine ordinaire et historique de la commune
- Permettre le changement de destination de certains bâtiments (dont les granges) pour permettre la diversification des activités et/ ou répondre aux besoins en logements tout en permettant la conservation du patrimoine bâti.
- Définir une enveloppe urbaine cohérente au regard de l'organisation urbaine de la commune et des besoins en logements.
- Au regard du potentiel de densification, prioriser l'urbanisation au sein des espaces dits de « dents creuses » encore présents à l'intérieur des espaces constitués afin d'éviter l'étalement de la zone urbaine sur les espaces agricoles.

03 Environnement et risques

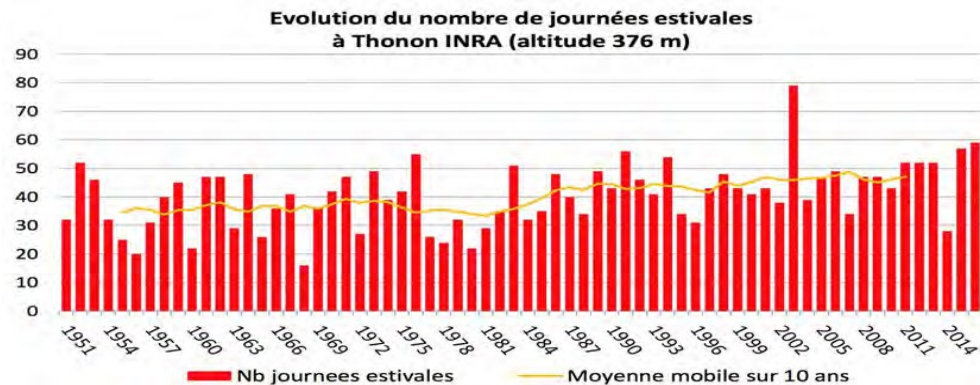
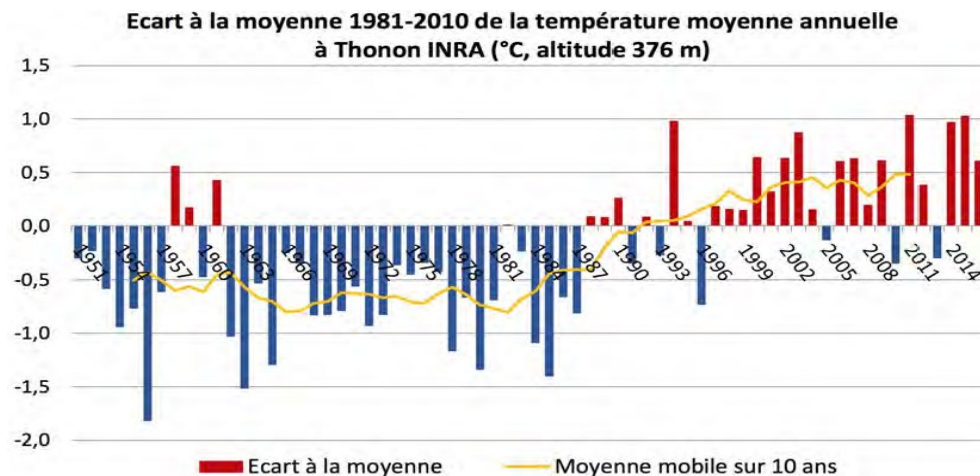
Les slides qui suivent constituent une synthèse de l'état initial de l'environnement.

L'état initial de l'environnement complet est présenté dans la pièce « Volet 1bis – Etat Initial de l'Environnement »

Géomorphologie et paysage

03 Environnement et risques

Milieu physique



Climat et changement climatique

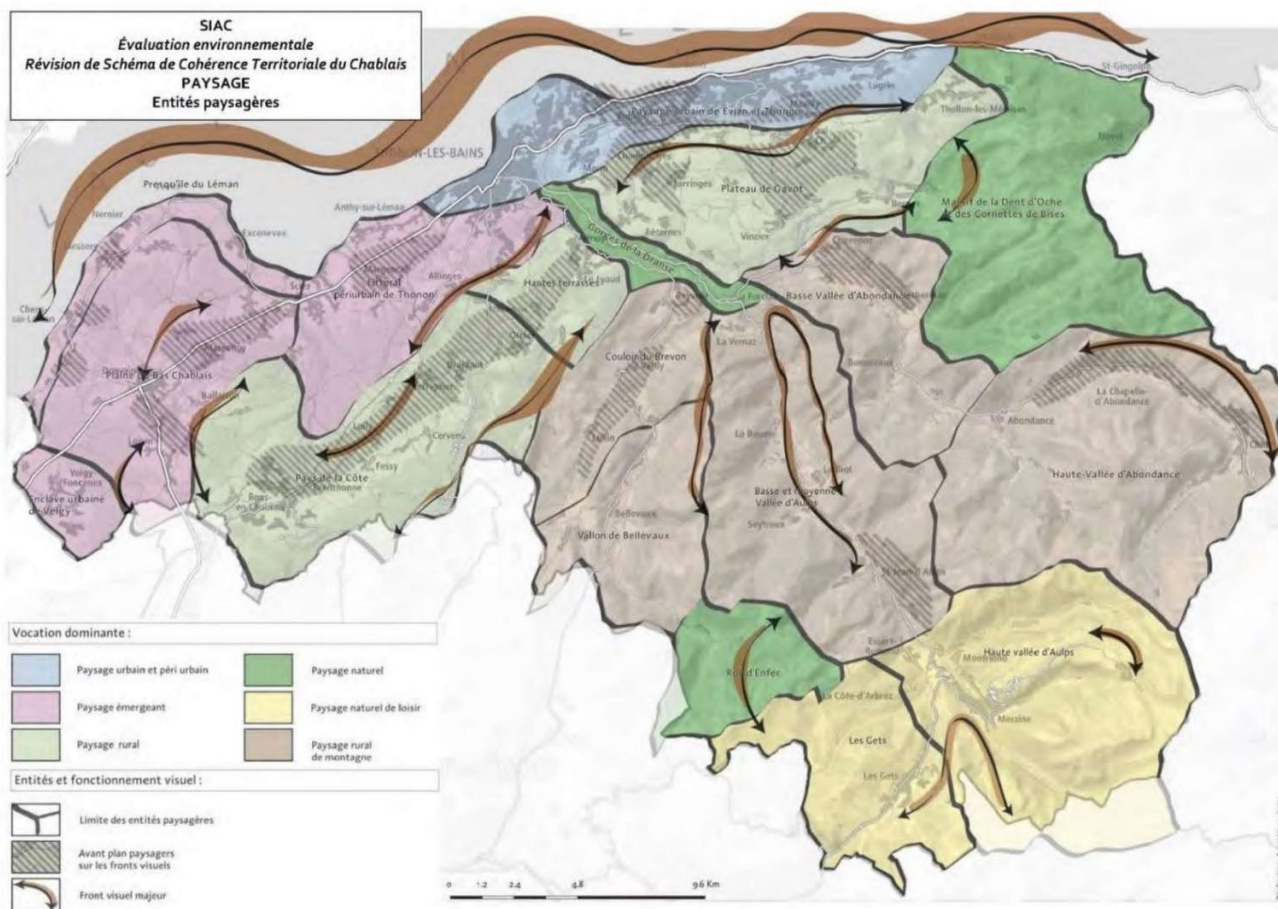
- Hausse de la température moyenne de 1,4° C entre 1951 et 2016, hausse plus marquée en hiver.
- Des journées chaudes de + en + fréquentes : moyenne des températures maximales a augmenté, de l'ordre de +1,1° C entre 1951 et 2016.
- Pas de tendance notable sur les précipitations : grande variabilité d'une année à l'autre.

Conséquences :

- Augmentation des températures de +1,2 à +1,4° C à l'horizon 2050 par rapport à la période 1976-2005.
- Nouvelle répartition du régime des précipitations : augmentation durant les mois d'hiver et diminution durant les mois d'été.
- Augmentation des phénomènes de sécheresse,
- Augmentation des phénomènes climatiques extrêmes : tempêtes, vent et orages violents,
- Baisse de la disponibilité de la ressource en eau,
- Baisse de productivité des exploitations d'élevage,
- Baisse de la productivité des forêts,
- Augmentation des ravageurs et maladies.

03 Environnement et risques

Paysages



SCoT du Chablais - Diagnostic – Document approuvé

170

Les paysages naturels et le grand paysage

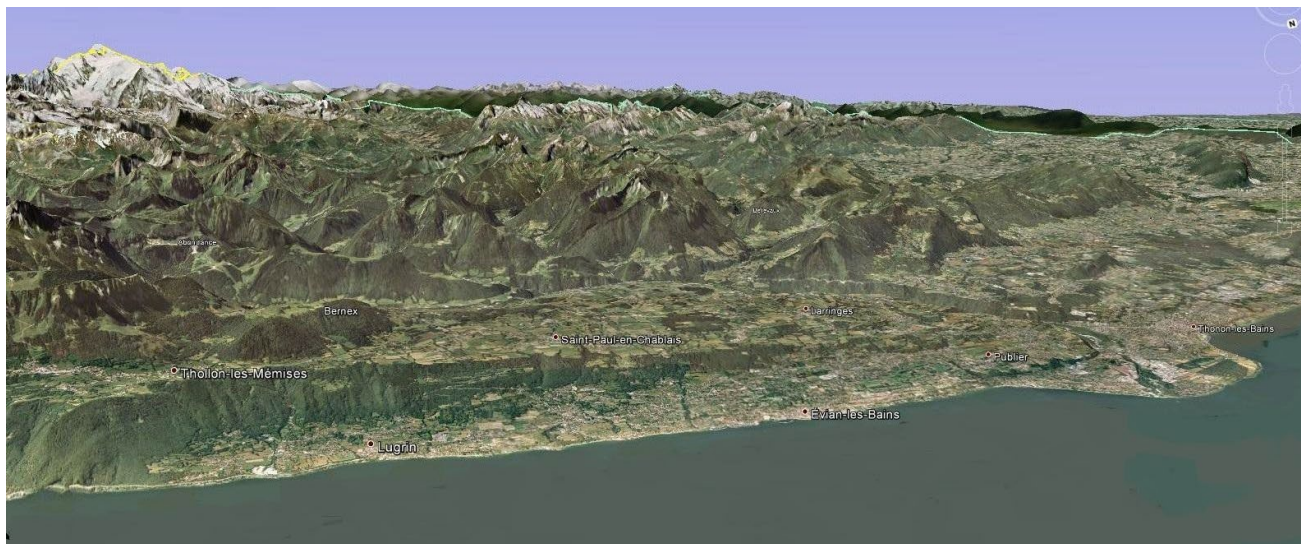
- Lugrin appartient à la fois à l'unité paysagère « Balcon du Léman entre Evian et Meillerie » et à l'unité « Pays du Gavot » (SCoT du Chablais),
- La commune se trouve à la frontière entre différentes entités : les paysages urbains et péri-urbains des bords du Lac Léman et les paysages ruraux et agraires du Plateau du Gavot,
- Plusieurs fronts visuels majeurs sont présents sur la commune grâce à son caractère topologique étagé : un front en bord de lac, un front en bord de plateau et un front sur la partie haute du Mont Bénand.
- Trois grandes unités peuvent être distinguées dans le grand paysage du Chablais savoyard :
 - Le littoral urbanisé, en extension des anciens centres villes et par l'étalement des hameaux créant des paysages dit émergents (sans caractère typique lisible),
 - Les plateaux intermédiaires, encore nettement marqués par une campagne ordinaire de bosquets, prairies, zones humides, etc,
 - Les vallées et sommets, entre alpages, versants boisés et paysages de montagne aménagée dans les grandes stations.

Contexte local : les rives du lac Léman

- Entité paysagère de **Côte de Lugrin à Evian-les-Bains** (charte paysagère du Scot du Chablais) : les villages centres se sont fortement développés (maintien de quelques coupures vertes), et les nombreux hameaux s'étendent sous forme d'un mitage banal. La côte se banalise avec une urbanisation linéaire (quelques opérations publiques de qualité), l'agriculture devient résiduelle et la forêt se développe sur les pentes fortes.

Evolution historique :

- Les rives françaises du Léman sont marquées par l'urbanisation de l'agglomération de Thonon-Evian, un coteau boisé et par les massifs de l'arrière-pays de la Dent d'Oche aux Voirons. L'organisation traditionnelle des villages s'effectuait, jadis, de manière linéaire juste à la rupture de pente entre la plaine agricole et le talus boisé dominant les rives.
- Dans un premier temps (fin XIXème/début XXème) de grandes villas bourgeoises se sont installées au bord des rives, dans de grands parcs arborés donnant un caractère paysager très verdoyant et peu bâti,
- A partir des années 60, la tendance s'est complètement inversée avec la recherche systématique de la vue et de la proximité du plan d'eau,
- Aujourd'hui, l'habitat pavillonnaire très hétérogène et sans références traditionnelles convoite ces terrains, supprimant les derniers rares points de vue publics sur le lac, privatisant les berges et banalisant le territoire. Le risque de poursuite du processus par étalement ou densification du bâti existant ferait perdre le caractère exceptionnel des paysages du Léman.



03 Environnement et risques

Paysages

Paysage communal traditionnel



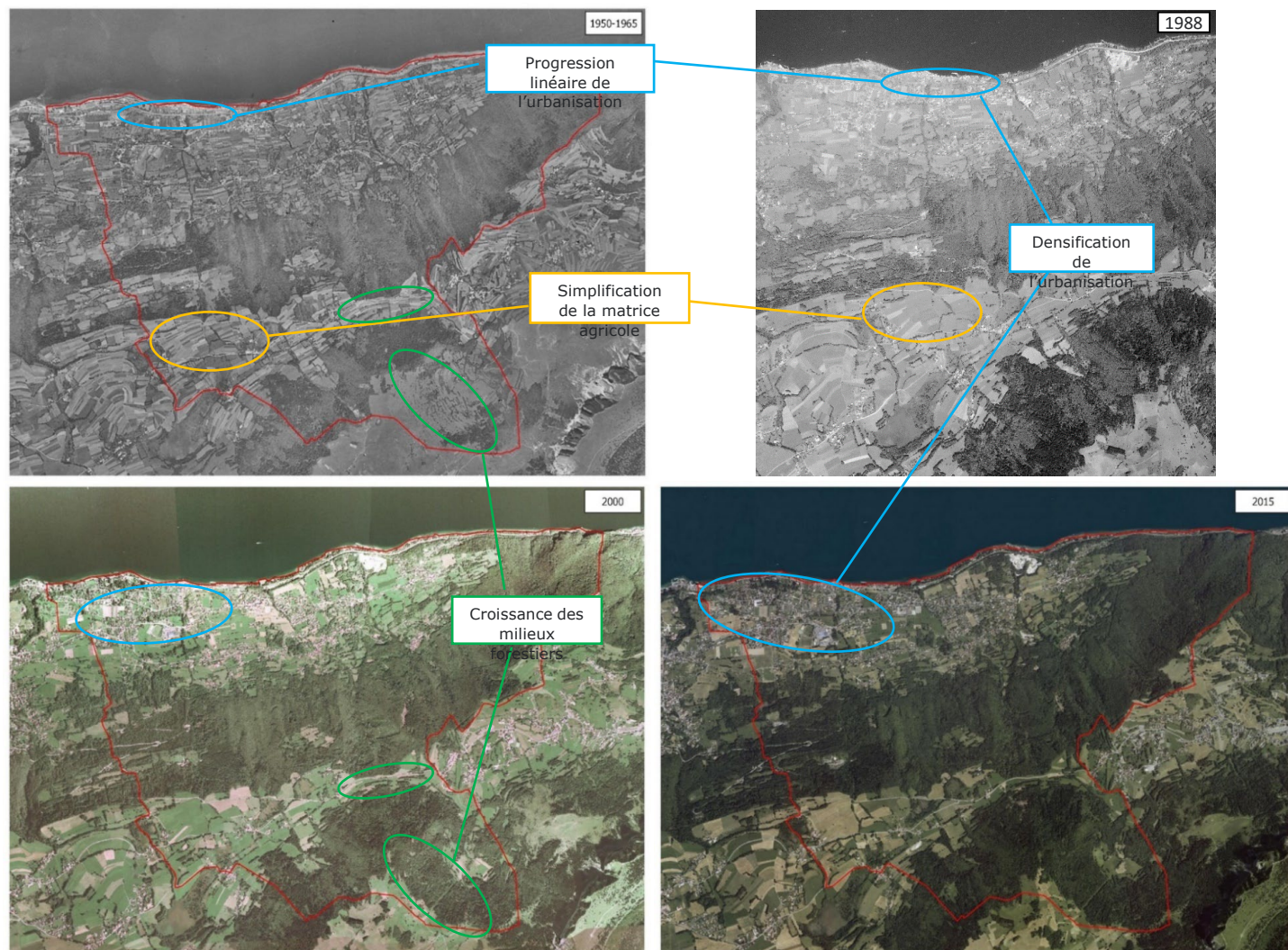
Forêt sur les pentes fortes ponctuée de quelques clairières

Espace agricole jardiné, de près et de champs, de vergers et de vignes

Nombreux hameaux dispersés entourés de jardins vergers

Petit port de pêche et balnéaire

Village centre de petite taille avec église isolée



Paysage communal : Evolution

Simplification de la matrice agricole entre 1950-1965 et 1988 (augmentation de la taille moyenne des parcelles),

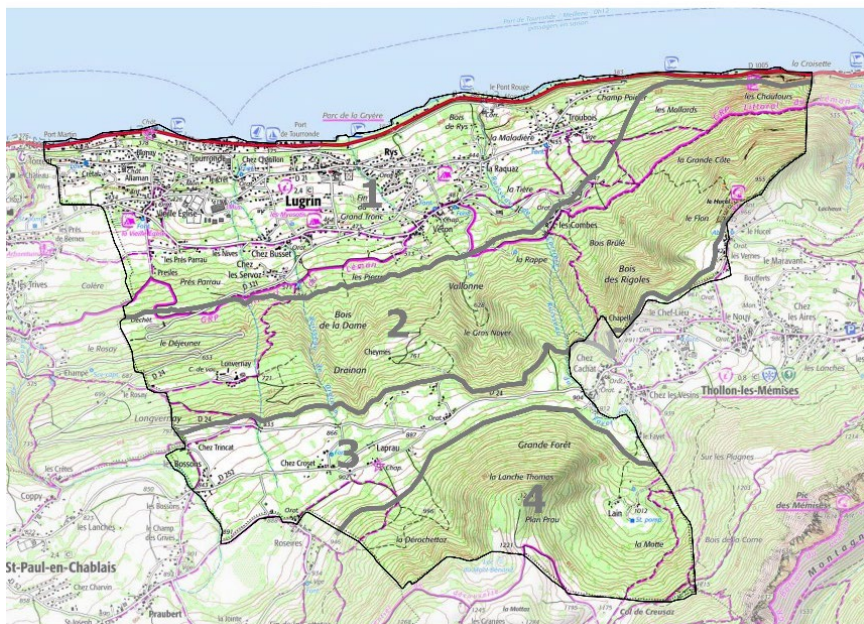
Croissance des milieux forestiers sur les pentes, le plateau et les alpages et une **disparition progressive des espaces agricoles** (déprise, urbanisation) entre 1950-1965 et 2000 ,

Progression de l'urbanisation de manière linéaire, et à deux vitesses : fort **développement des villages centres**, et **urbanisation mitée au niveau des hameaux** (notamment du plateau du Gavot) entre 1950-1965 et 1988,

Une **forte densification de l'urbanisation** sur la bande de la commune entre les coteaux boisés et le lac entre 1988 et 2015.

03 Environnement et risques

Paysages



Paysage communal aujourd'hui

Le paysage communal est étagé :

1) Les bords de Lac :

- Banalisation des rives du Lac,
- Densification du village centre et des hameaux contigus au détriment des espaces agricoles et des coupures naturelles,
- Mitage résidentiel des hameaux en amont à l'exception du hameau des Combes et du Véron,
- Présence résiduelle de châtaigneraies traditionnelles et de vergers sur la partie haute,
- Diminution du bocage et déprise de certaines parcelles agricoles.

2) Les pentes forestières : extension de la forêt sur le bas des pentes et fermeture de certaines clairières,

3) Le plateau du Gavot : paysage agraire lié à l'élevage, composé de plusieurs petits hameaux ayant peu évolué, de prairies bocagères et de plusieurs étangs. Déprise de certaines parcelles agricoles au profit de la forêt.

4) Le Mont Bénand : forêts alpiennes, alpages et granges, menacés par la déprise agricole.

ENJEUX

- Préservation du patrimoine bâti des villages et des hameaux,
- Préservation et mise en valeur des paysages : bande côtière, coupures naturelles des bords de Lac, paysages agraires, alpages...
- Maîtriser l'étalement de l'urbanisation au niveau de la bande littorale,
- Adaptation au changement climatique : désimperméabilisation des sols, revégétalisation...



Milieux naturels et trames écologiques

03 Environnement et risques

Milieux naturels

Occupation des sols

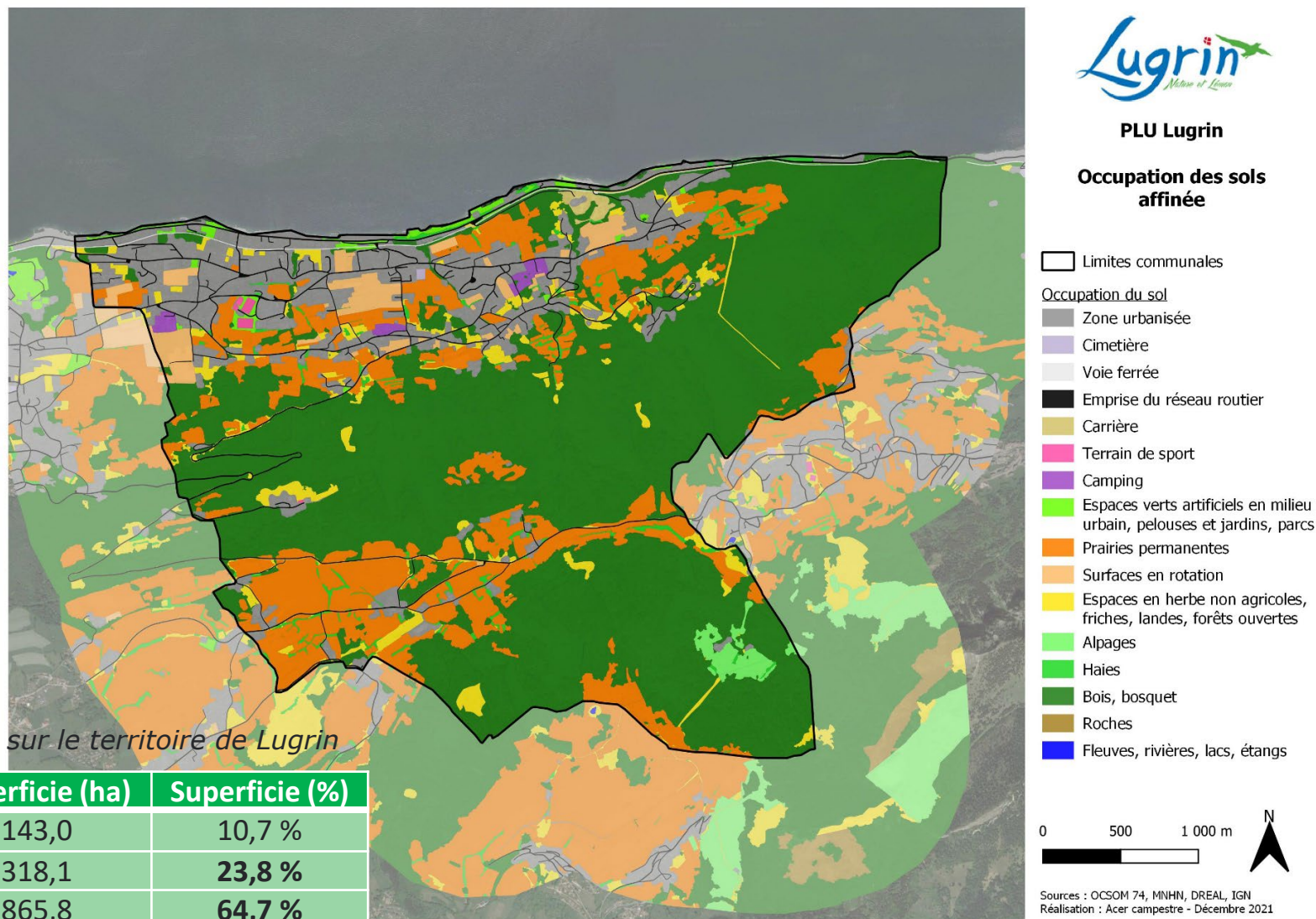
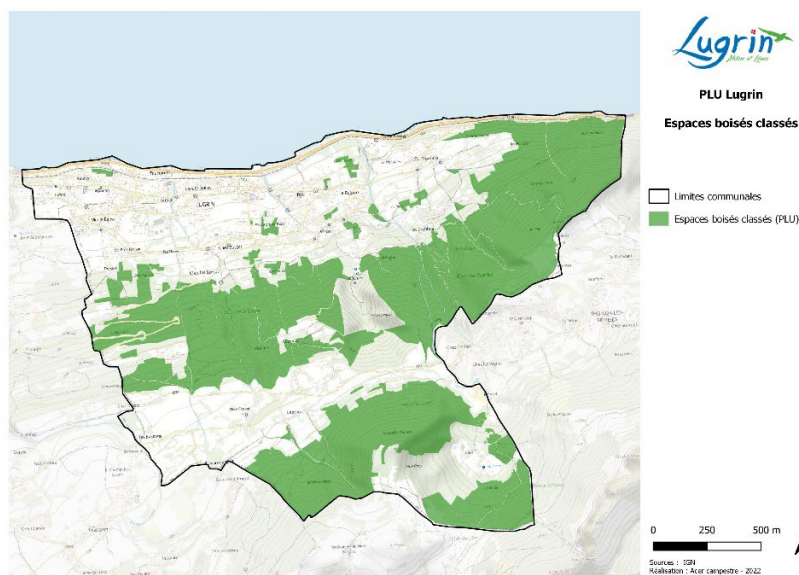
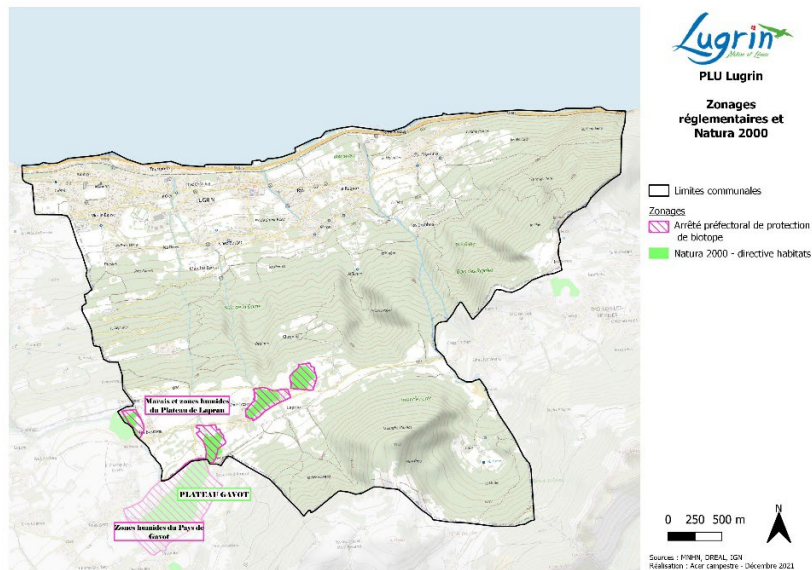


Tableau 1 Types d'occupation du sol sur le territoire de Lugrin

Occupation du sol	Superficie (ha)	Superficie (%)
Territoires artificialisés	143,0	10,7 %
Territoires agricoles	318,1	23,8 %
Forêts et milieux semi-naturels	865,8	64,7 %
Surfaces indéterminées	9,4	0,7 %
Eaux continentales	1,8	0,1 %

03 Environnement et risques

Milieux naturels



Milieux naturels et biodiversité

- **Espaces naturels et agricoles de la partie basse menacés par la pression foncière.**
- **Forte diversité de milieux naturels principalement situés sur la partie haute de la commune, préservés pour certains par des zonages réglementaires.**
 - 30,4 ha de zones humides,
 - Forte variabilité d'espaces boisés due à la topographie (Châtaigneraies centenaires, Hêtraie neutrophile des coteaux, forêts de pente alpiennes du Mont Bénand...),
 - Espaces agricoles riches mais menacés par **l'intensification des pratiques et la déprise agricole** (prairies permanentes, pelouses d'alpages...).
- **Cortèges diversifiés d'espèces floristiques et faunistiques associées :**
 - 526 plantes recensées dont 63 protégées à l'échelle régionale et/ou nationale et/ou inscrites en liste rouge.
 - 225 espèces de faune recensées dont 142 espèces d'oiseaux.
- **Présence d'espèces exotiques envahissantes préoccupante (Robinier, Buddleia...) notamment en bord de cours d'eau (stations de Renouée et solidage).**

SRCE – Trame verte et bleue

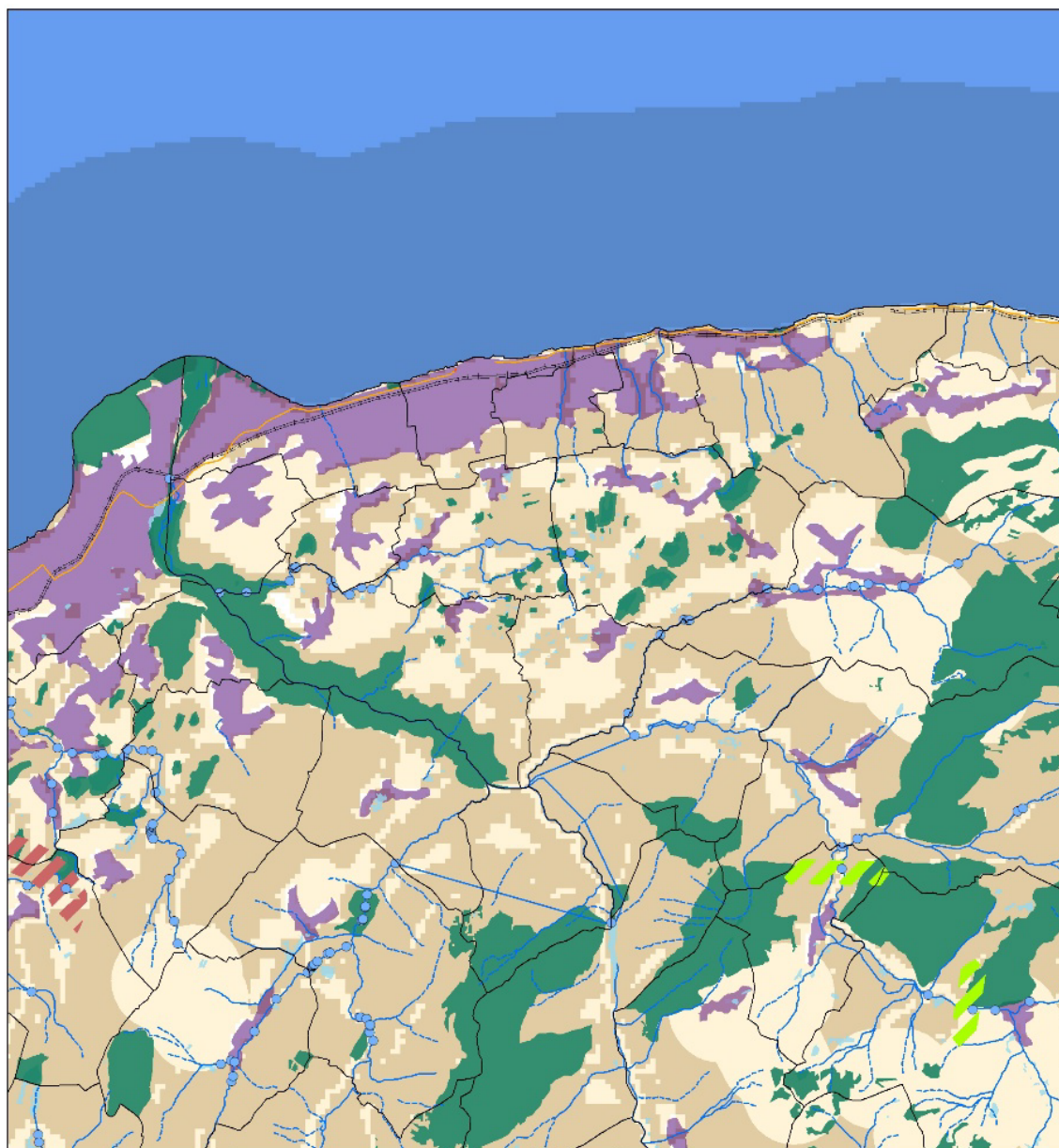


Schéma Régional de Cohérence Ecologique - Cartographie des composantes de la Trame Verte et Bleue

Legend

Réservoirs et Corridors d'importance régionale :

- axes à préserver
- axes à restaurer
- ▨ fuseaux à préserver
- ▨ fuseaux à restaurer
- Réservoirs de biodiversité
- Espace terrestre à perméabilité forte
- Espace terrestre à perméabilité moyenne

La Trame Bleue :

- Cours d'eau permanents
- - - Cours d'eau intermittents
- Grands lacs naturels
- ▨ Espaces de mobilité et de bon fonctionnement des cours d'eau
- Zones humides - Inventaires départementaux

Obstacles et fragmentation :

- ✚ Points de conflit (écrasement, obstacle, etc.)
- Référentiels des obstacles à l'écoulement des eaux
- Zones de conflit (écrasements, falaises, obstacles, etc.)
- Autoroutes
- Routes principales
- Routes secondaires
- Voies ferrées
- Projets d'infrastructures linéaires
- Zones artificialisées

0 1,5 3 Km



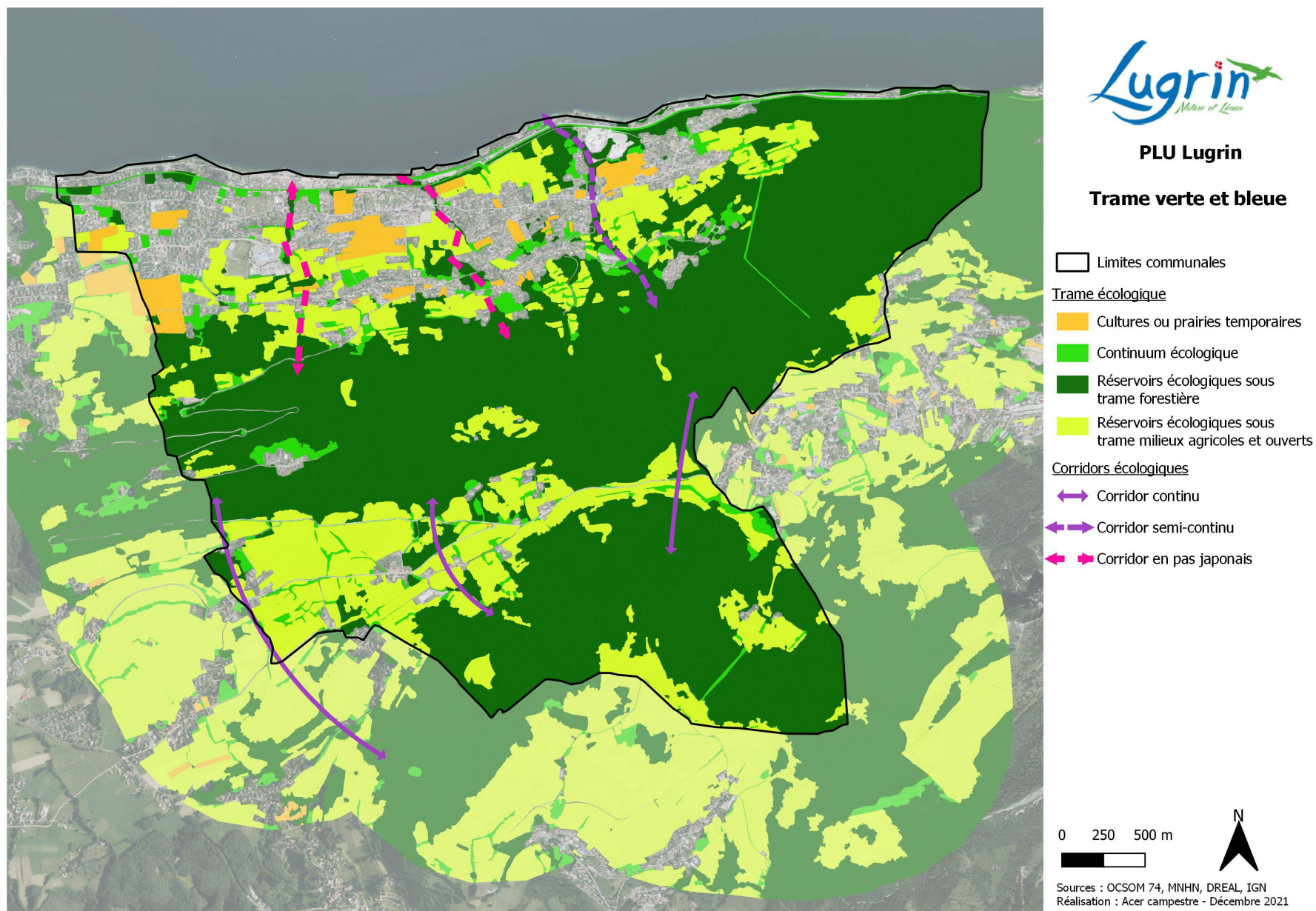
Sources : Région Rhône-Alpes - Acer campestre, 2021



03 Environnement et risques

Trames écologiques

Trame verte et bleue



03 Environnement et risques

Milieux naturels et trames écologiques

ENJEUX

- Préserver les espaces agricoles et naturels face à l'urbanisation et les évolutions agricoles (intensification des pratiques et déprise),
- Préserver la faune et la flore patrimoniale,
- Gérer la prolifération des EEE,
- Maintenir et restaurer la trame écologique résiduelle sur la partie basse de la commune,
- Améliorer la fonctionnalité des corridors identifiés : clôtures, diversification des haies, bandes végétalisées, aménagements pour la faune...
- Préserver la continuité écologique des coteaux et du plateau.

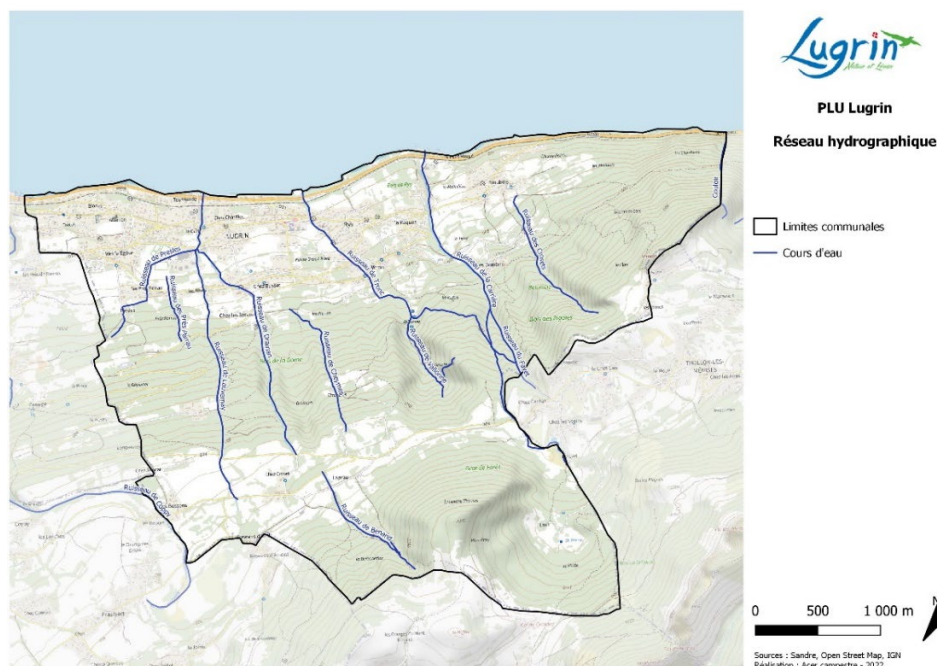


Ressources naturelles

03 Environnement et risques

Ressources naturelles

	Etat quantitatif	Etat chimique
FRDG241	Bon état	Bon état
FRDG408	Bon état	Bon état



Ressources en eau

Hydrogéologie :

Deux masses d'eau souterraines :

- FRDG408 : Domaine plissé du Chablais et Faucigny – Bassin versant de l'Arve et de la Dranse → la **nature karstique** de ses aquifères implique une forte vulnérabilité de la ressource en eau,
- FRDG241 : Formations glaciaires et fluvio-glaciaires du Bas Chablais → **formations profondes très bien protégées** par une importante épaisseur de moraines argileuses (Aquifères des eaux minérales d'Evian et de Thonon).

Hydrographie

- Ensemble des cours d'eau avec **régime pluvial** → variabilité interannuelle importante, basses eaux en été.
- **Manque de connaissance sur la qualité des eaux** superficielles des cours d'eau (potentielle pollution au niveau de l'ancienne déchetterie)
→ Action du Contrat de Rivière

Ressource en eau : alimentation en eau potable (AEP)

Le service public d'eau potable dessert 2551 habitants pour 1 350 abonnements soit 1,87 habitant par abonnement.

- **Volume d'eau produit** mesuré en sortie de réservoirs représente 255 134 m³, soit un volume total mis en distribution de $255\,134 + 9\,698 = \mathbf{264\,832\,m^3}$.
 - Volume total d'eau facturé = 117 020 m³ (soit 157 977 €) + les volumes consommés pour le service (vidange, purge, ...) de 3200 m³ + les volumes estimés sans comptage qui représentent également environ 900 m³ = au **total un volume consommé de 121 120 m³**.
- Rendement du réseau de distribution est $(121\,120/264\,832) \times 100 = \mathbf{68,3\%}$.
- **Indice de linéaire de perte d'environ 9,2 m³/km/j en 2019 (indice préconisé <7).**

La ressource en eau de la commune de Lugrin provient de 3 captages : Gros Noyer, Catrinon et la Rappe. Ils alimentent les réservoirs suivants :

- « **Réservoir Potassins** » : 17 294 m³ prélevés en 2019.
- « **Réservoir Dutruit** » : 185 102 m³ prélevés en 2019.
- « **Réservoir « Veron village renfort Vallone** » : 9 739 m³ prélevés en 2019.

La ville de Lugrin est **entièrement indépendante en production** en 2020. Elle dispose d'une possibilité de renforcement par achat à la commune de Thollon-les-Mémises en cas de nécessité.

Ressource en eau : assainissement

En 2017, 454 km de canalisations (455 km en 2019) desservant 38000 équivalents habitants sur la CCPEVA.

90% des habitations raccordées au réseau public sur le territoire pays d'Evian – vallée d'Abondance.

STEP :

8 stations d'épuration sur CCPEVA,

1 214 077 m³ d'effluents traités sur le territoire de la CCPEVA,

La commune de Lugrin est raccordée à la **STEP de Thonon** : Capacité nominale de 148500 EH, production de boues : 1992 tMS/an.

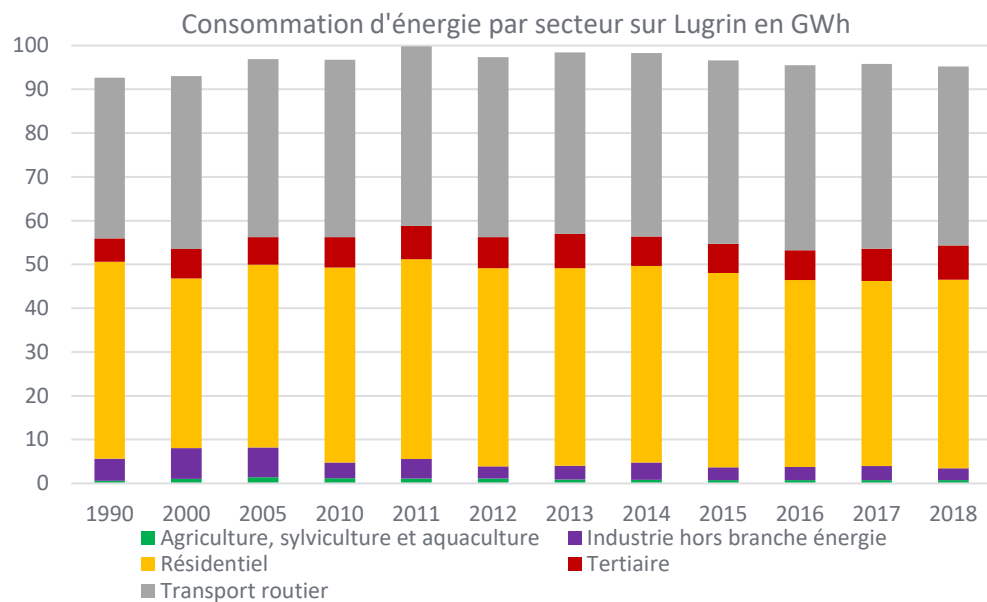
Assainissement non collectif :

1 759 installations en assainissement non-collectif en 2019 sur la CCPEVA,

79 contrôles ont été réalisés : **78 % des installations contrôlées n'étaient pas conformes**, 9 % l'étaient avec réserve et 13 % étaient conformes.

03 Environnement et risques

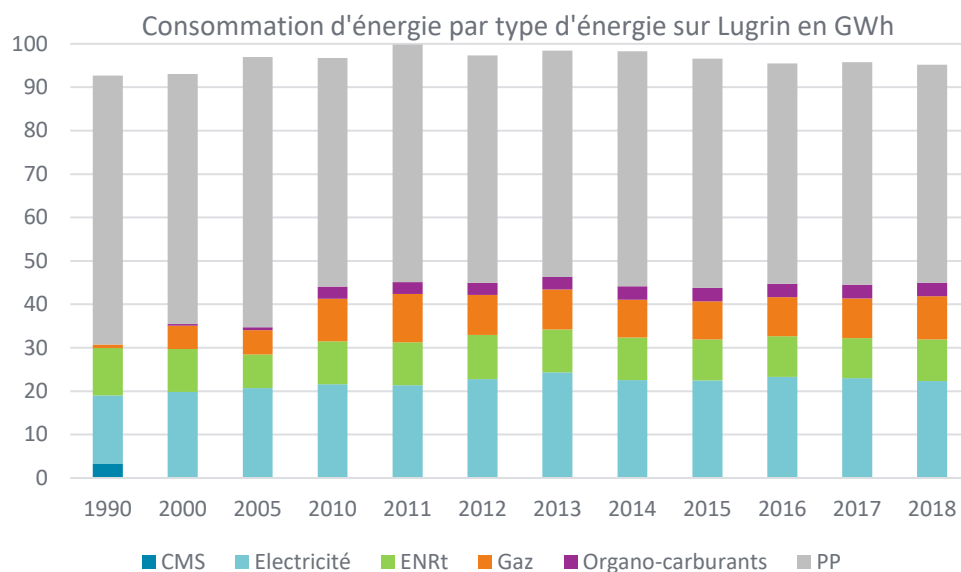
Ressources naturelles



Energie

Consommation totale d'énergie : **190,4 GWh**

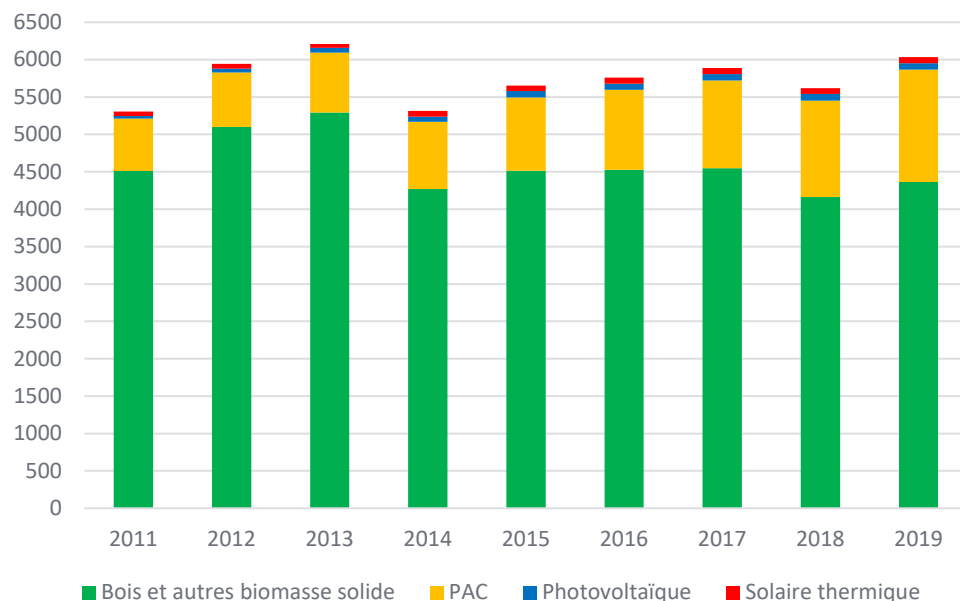
- augmentation de 2,7% depuis 1990,
- baisse de 3,3% sur les 5 dernières années,
- Secteurs les plus consommateurs : résidentiel (45,2%) et transport routier (42,9%)



Consommation finale :

- 52,8% des produits pétroliers (PP),
- 23,4% d'électricité,
- 10,1% d'énergies renouvelables thermiques,
- 10,4% de gaz,
- 3,2% d'organo-carburants.12

Production d'énergies renouvelables sur Lugrin en GWh



Energie

La **production d'énergie renouvelable** totale s'élève en 2019 à **6035 MWh** :

- Biomasse : 72,3%
- Production des pompes à chaleur (PAC) : 24,9% (forte hausse sur les 5 dernières années : +67,3%)
- Photovoltaïque : 1,5 %
- Solaire thermique : 1,3%

→ Augmentation de 13,6% sur les 5 dernières années,

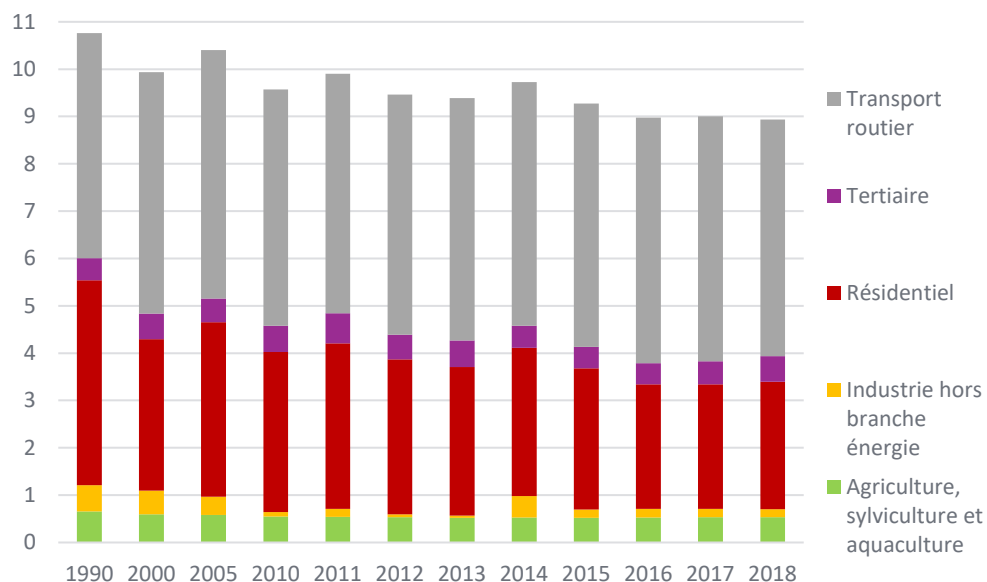
→ Production de **3,2 % de sa consommation énergétique** en 2018.

- Bon potentiel de production de solaire thermique et photovoltaïque sur les zones artificialisées (bâtiments et parkings, décharges, carrières),
- Potentiel biomasse encore disponible à l'échelle de la CCPEVA,
- Hydroélectricité : Deux sites, sur le Réservoir des Combes Potassins, identifiés pour être favorables au développement du turbinage des adductions en eau potable.
- Commune identifiée pour son gisement mobilisable pour la production de chaleur issue de la géothermie (2,1 GWh sur la commune).

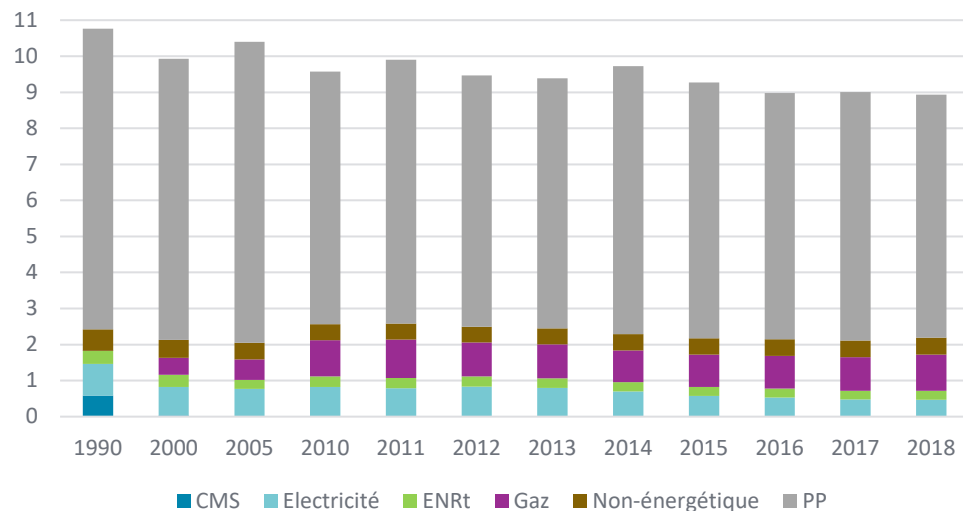
03 Environnement et risques

Ressources naturelles

Emissions de GES par secteur sur la commune de Lugin (en kteqCO₂)



Emissions de GES par type d'énergie sur la commune de Lugin (en kteqCO₂)



Emission de GES

Emissions de GES : **8,9 kteqCO₂ en 2018.**

- Diminution de 4,8% sur les 5 dernières années et de 17% depuis 1990,
- Secteurs du transport routier et du résidentiel représentent 55,9% et 30,2% des émissions.

Emissions provenant à :

- **75,5% des produits pétroliers,**
- 11,3% du gaz,
- 5,3% de l'électricité,
- 5,2% du non-énergétique,
- 2,7% des énergies renouvelables thermiques.

Stockage de carbone : Absorption annuelle de carbone de 8,5 kteqCO₂/an → 96,3% par les forêts et 3,7% par les prairies.

Au total 299,8 kteqCo₂ stocké → **3,9% du carbone stocké** sur la CCPEVA.

ENJEUX

- Préserver la ressource en eau quantitativement et qualitativement,
- Améliorer la gestion de la ressource en eau (consommation, distribution, traitements des eaux usées...)
- Améliorer la gestion des eaux pluviales (notamment via le développement de techniques alternatives et la désimperméabilisation des sols).
- Réduire la consommation énergétique et les émissions de GES,
- Réhabiliter-rénover les bâtiments pour une meilleure performance énergétique,
- Maîtriser la mobilité et organiser de nouvelles pratiques,
- Développer la production d'énergies renouvelables,
- Préserver le stock de carbone (espaces boisés et prairies permanentes).

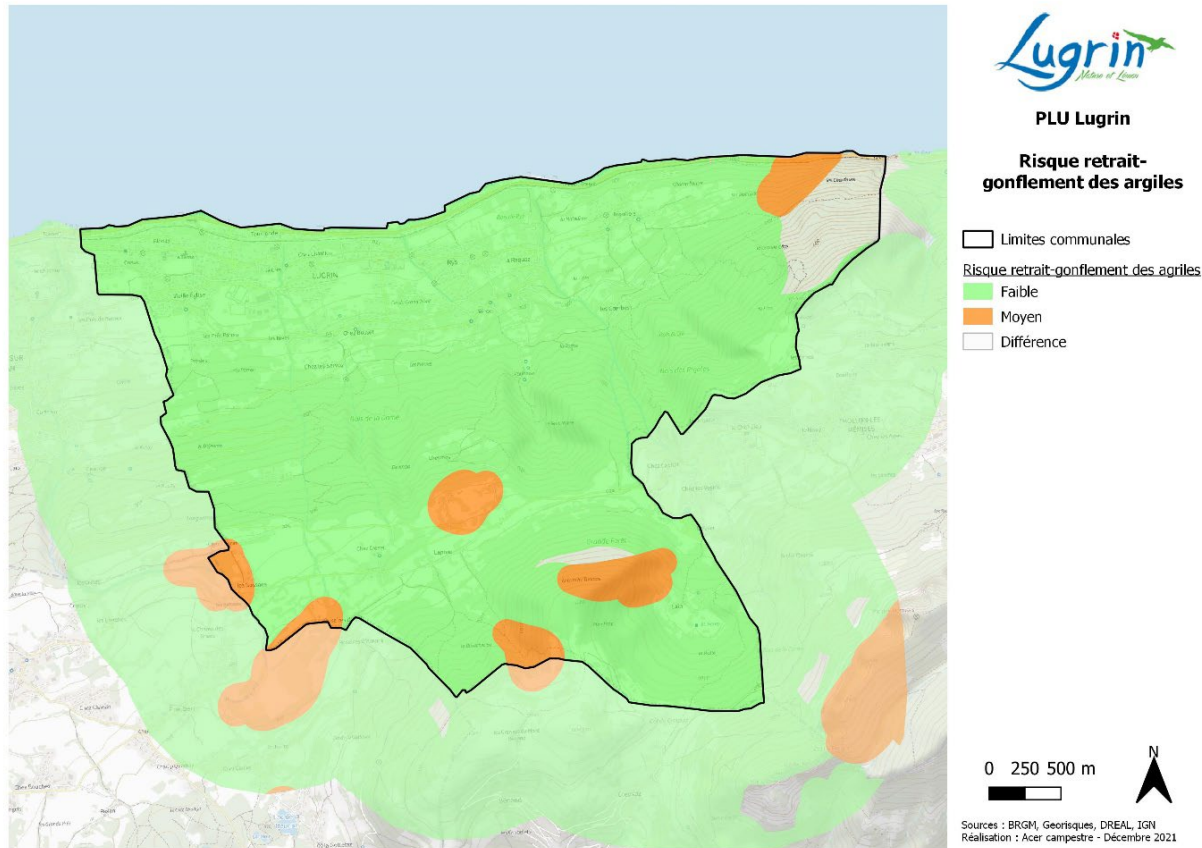


Santé publique, risques naturels et technologiques

03 Environnement et risques

Santé publique, risques naturels et technologiques

Risques naturels



Risque retrait-gonflement des argiles de faible à moyen

Risque sismique de niveau 4 (moyen)

03 Environnement et risques

Santé publique, risques naturels et technologiques



Risques technologiques

- Aucun site SEVESO,
- Deux ICPE (site de traitement de matériaux de carrière et déchetterie),
- Risque transport de matières dangereuses sur les principaux axes de circulation faible.



03 Environnement et risques

Santé publique, risques naturels et technologiques



Risques sanitaires

- Qualité des eaux de baignade conforme aux normes en vigueur (Plage de Vindry et de Tourronde),
- Qualité des eaux d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Non-conformité ponctuelle sur les références de qualité.

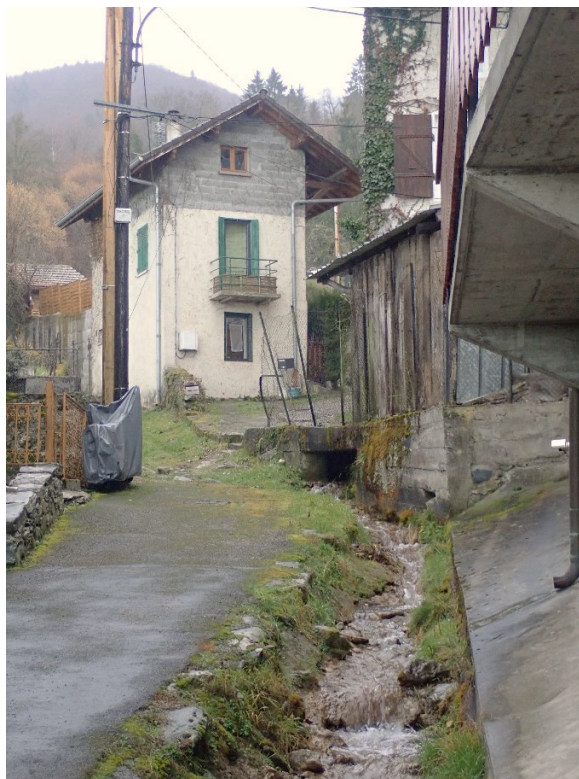


03 Environnement et risques

Santé publique, risques naturels et technologiques

ENJEUX

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



Santé publique, nuisances et pollutions

03 Environnement et risques

Santé publique, nuisances et pollutions

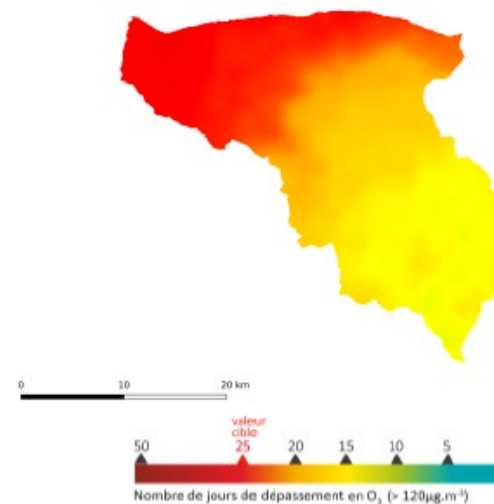
Qualité de l'air

Concentration en ozone forte

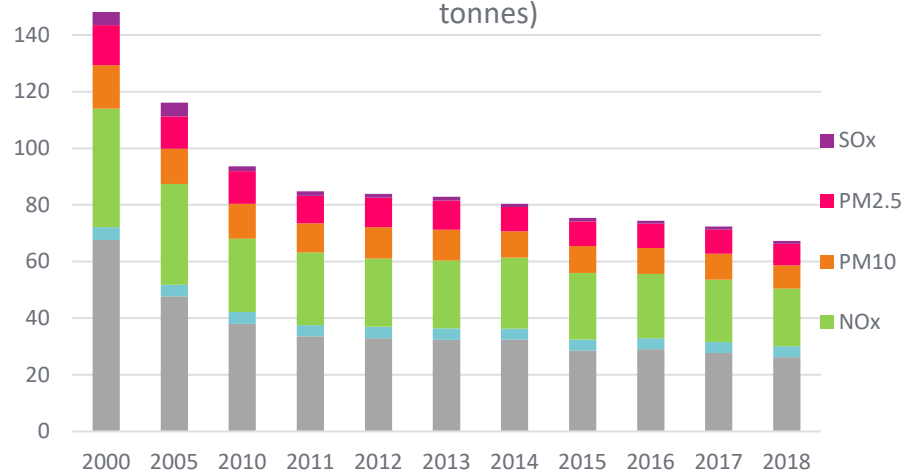
Emissions de polluants : **67,2 tonnes en 2018** (39% COVNM, 30,4% NOx, 12,2% PM10 et 11,3% PM2,5).

- 56% résidentiel (COVNM en majorité, NOx, PM10 et PM2,5),
- 30,7% transport routier (NOx en majorité, COVNM, PM10 et PM2,5),
- 6,5 % industrie (COVNM en majorité et NOx),
- 5% de l'agriculture (NH3 en majorité).

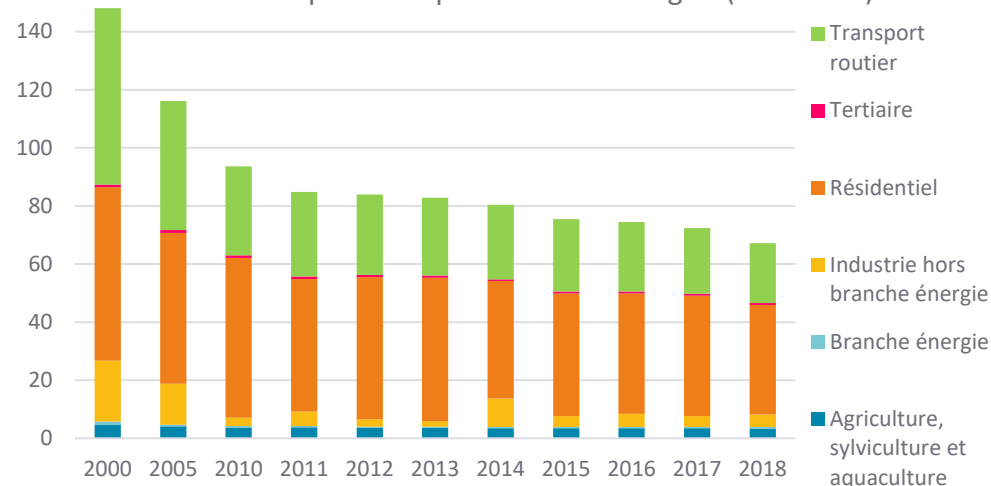
Ozone - O₃
Nb de jours avec dépassement de 120 µg/m³ sur 8h



Emissions de polluants par type de polluants (en tonnes)

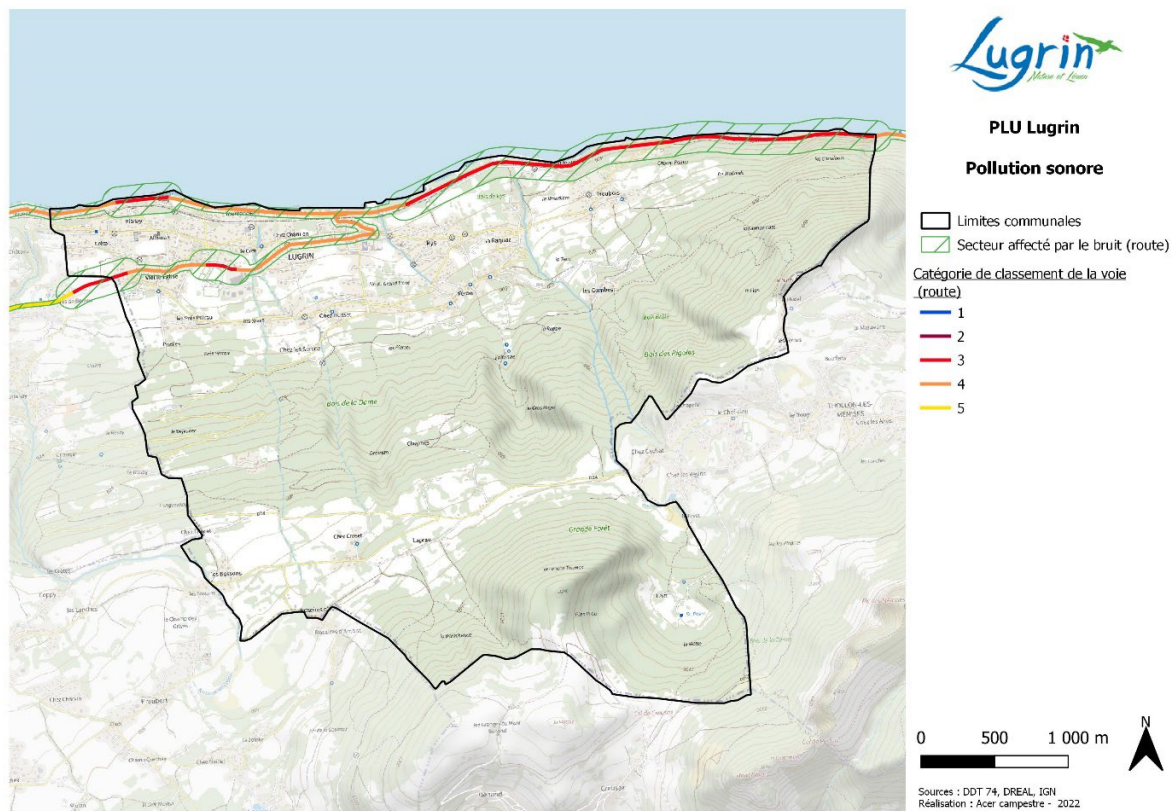


Emissions de polluants par secteur sur Lugrin (en tonnes)



03 Environnement et risques

Santé publique, nuisances et pollutions



Quelle importance accordez-vous à cette question de la maitrise de l'éclairage public ?

Très important	69.3%
Plutôt important	26.7%
Pas vraiment important	2.7%
Pas du tout important	1.3%

Sondage internet réalisé par la commune

Nuisances sonores et pollution lumineuse

Nuisances sonores le long des principaux axes routiers.

Pollution lumineuse :

- Pollution modérée sur la partie basse de la commune,
- Commune située à la limite d'une forte rupture de continuité de la trame noire, continue depuis la ville de Genève et jusqu'à Evian-les-Bains, entre le massif du Chablais et le lac.

03 Environnement et risques

Santé publique, nuisances et pollutions

	Région AURA 2018	CC Pays d'Évian - Vallée d'Abondance		
		Typologie : Touristique urbain		
		Chiffres 2017	Chiffres 2020	Variation entre 2017 et 2020
Ratio (kg/hab) par habitant OMR	233,0	275	268	-2,55%
Ratio (kg/hab) par habitant OMA	313,7	376	377	0,27%
Ratio (kg/hab) par habitant DMA	498,5	598	590	-1,34%

	CC Pays d'Évian - Vallée d'Abondance	
	2017	2020
Valorisation matière et organique	48,70 %	53,54 %
Incinération avec récupération d'énergie	51,30 %	46,46%
Incinération sans récupération d'énergie et le stockage	/	/

Déchets

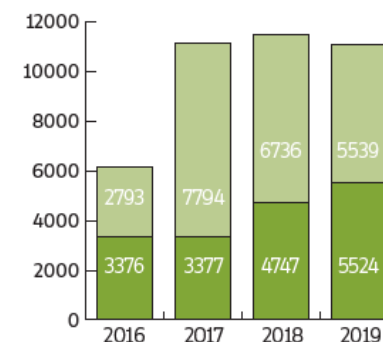
Production des déchets :

- Quantité DMA annuelle d'un français : 582 kg en 2019 (250 kg en 1960),
- En AURA : 499 kg/hab en moyenne en 2017,
- Sur la CCPEVA : 598 kg/hab en 2017.

Collecte des déchets

Collectes (en tonnes)

- Collecte bacs roulants
- Collecte colonnes



Traitement des déchets

03 Environnement et risques

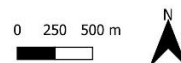
Santé publique, nuisances et pollutions



PLU Lugrin

Pollution des sols

- Limites communales
- Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)



Sources : DDT 74, DREAL, IGN
Réalisation : Acer campestre - 2022

Sols pollués

- Pas de sites pollués sur la commune,
- 8 anciens sites industriels et activités de service ayant pu laisser des installations ou des sols pollués.

ENJEUX

- **Maitrise des consommations d'énergie et renouvellement/remplacement des équipements individuels peu performant consommant du bois,**
- **Développement des transports en commun et mobilités douces, et renouvellement du parc automobile,**
- **Mise en œuvre de pratiques agricoles permettant la réduction des émissions de NH3 (épandage, etc.).**

- **Prendre en compte les nuisances sonores lors des aménagements,**
- **Anticiper les nuisances sonores inerrantes au projet de ligne ferroviaire Evian - St Gingolph.**

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

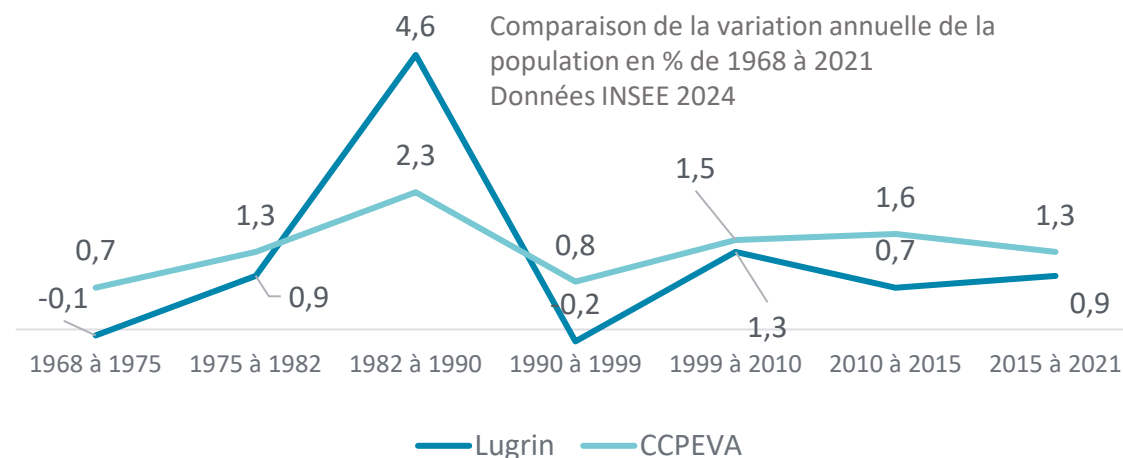
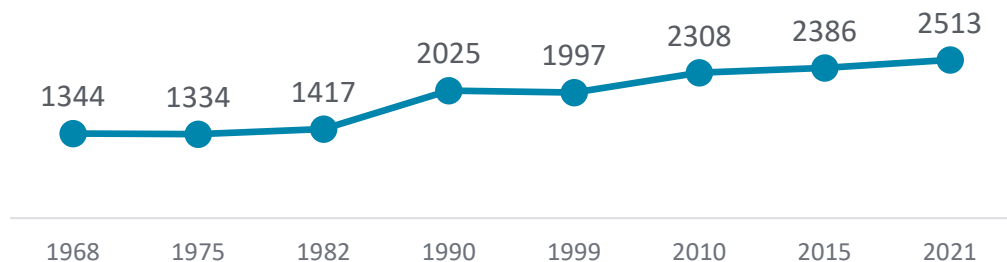
- **Réduire le volume de déchets à la source,**
- **Optimiser le traitement et la valorisation des déchets,**
- **Développer le recyclage des matériaux et l'économie circulaire.**

04 Population

04 Population

Évolution démographique

Evolution de la population de Lugrin depuis 1968
Données INSEE 2024



Une augmentation de population liée au solde naturel

La croissance démographique observée s'explique essentiellement par une population qui se maintient à Lugrin sur la dernière décennie notamment. En effet, l'essentiel du taux de croissance correspond au solde naturel : 0,6% entre 2015 et 2021 contre une variation du solde des entrées/sorties de 0,3% sur la même période.

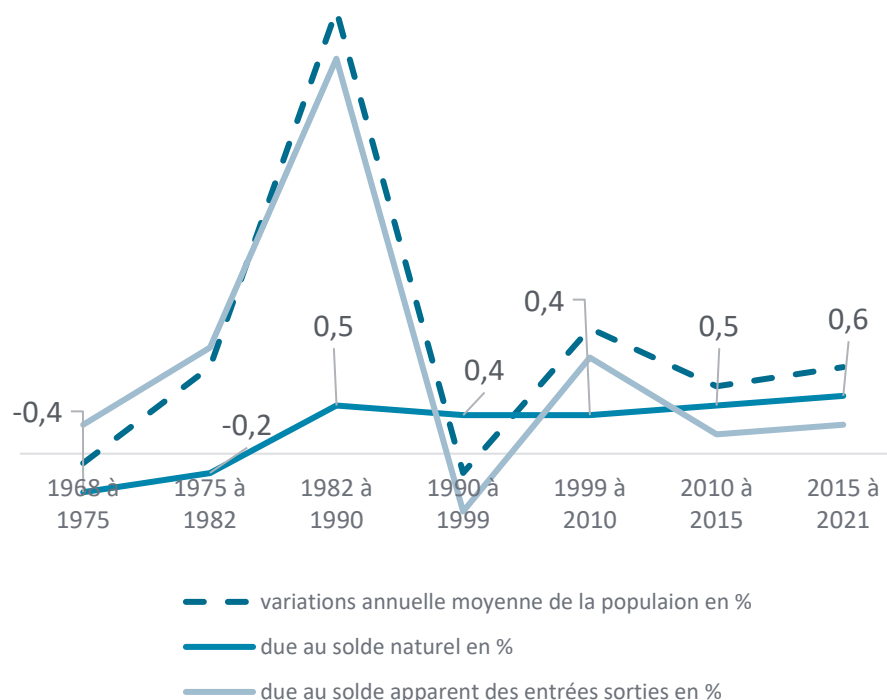
La variation de population de Lugrin a connu des évolutions significatives par rapport au territoire de la CCPEVA. Entre 1982 et 1990, Lugrin a connu un pic de 4,6% par rapport à l'année précédente contre 2,3% pour la communauté de communes. La tendance s'inverse à partir de 1990, année à laquelle le taux de croissance de Lugrin s'illustre en deçà de celui du territoire de la CCPEVA.

Une croissance continue depuis les années 1970

La commune de Lugrin se caractérise par un essor démographique continue depuis les années 60/70. Elle connaît un pic entre 1982 et 1990, période lors de laquelle la commune gagne près de 600 habitants en moins de 10 ans, soit un taux de croissance de +4,6%.

Le rythme demeure soutenu depuis les années 1999 et a accéléré au cours des 10 dernières années : passant de 0,7% entre 2010 et 2015 à 0,9% entre 2015 et 2021.

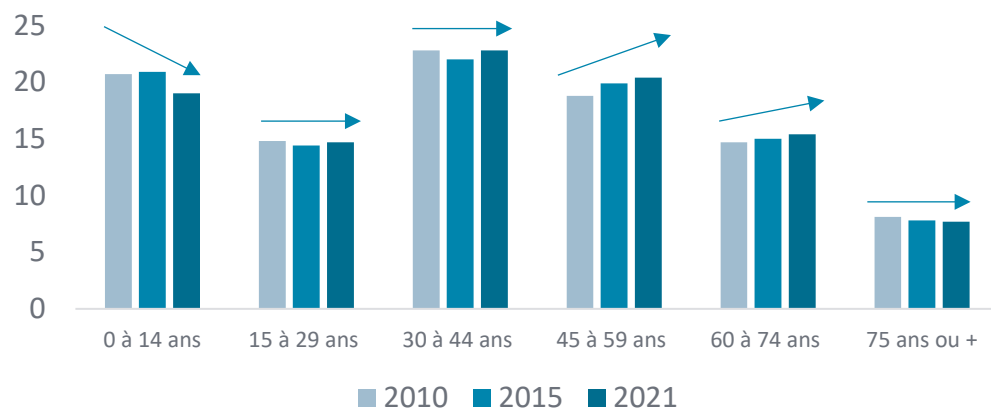
Indicateurs démographiques historiques depuis 1968
Données INSEE 2024



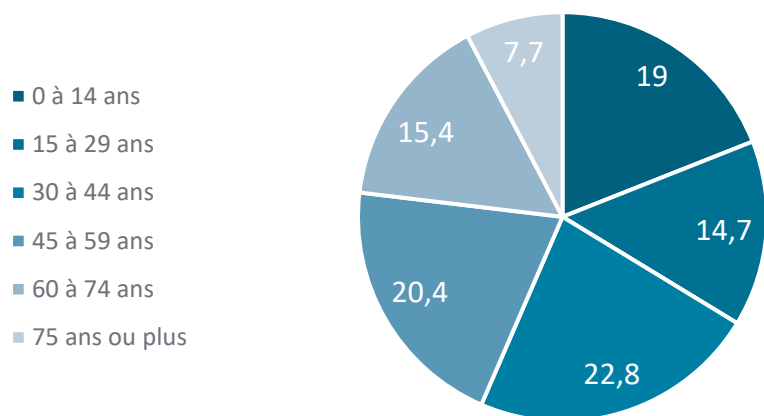
04 Population

Évolution démographique

Evolution de la population par tranches d'âges en %
Données INSEE 2024



Population par tranches d'âges en 2021
Données INSEE 2024



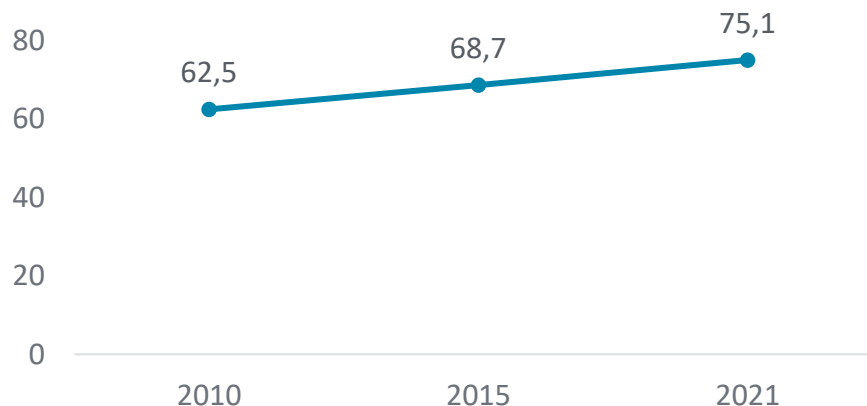
Une population relativement jeune malgré un vieillissement de la population

L'indice de vieillissement signifie que X personnes de la commune ont au moins 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans.

En 2021, Lugrin **présentait un indice de vieillissement le plus haut jamais recensé**, avec 75,1 personnes de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans. Un indice de vieillissement en croissance depuis 2010.

Malgré une tendance au vieillissement de la population, la classe d'âge des plus de 60 ans est faiblement représentée dans la commune tandis que les moins de 60 ans sont proportionnellement plus nombreux. **En effet, la commune accueille une population majoritairement jeune. Les 30 à 44 ans représentent la classe d'âge la plus représentée.**

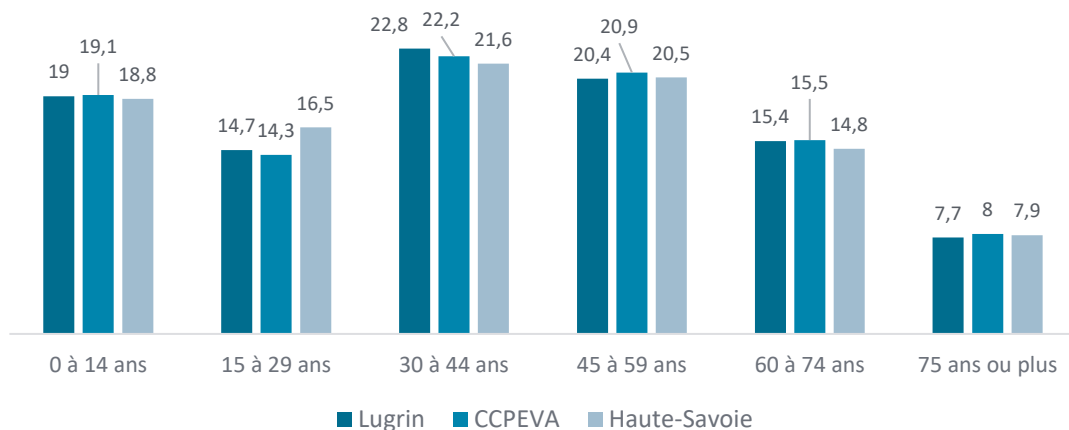
Evolution de l'indice de vieillissement de la population en %
Données INSEE 2024



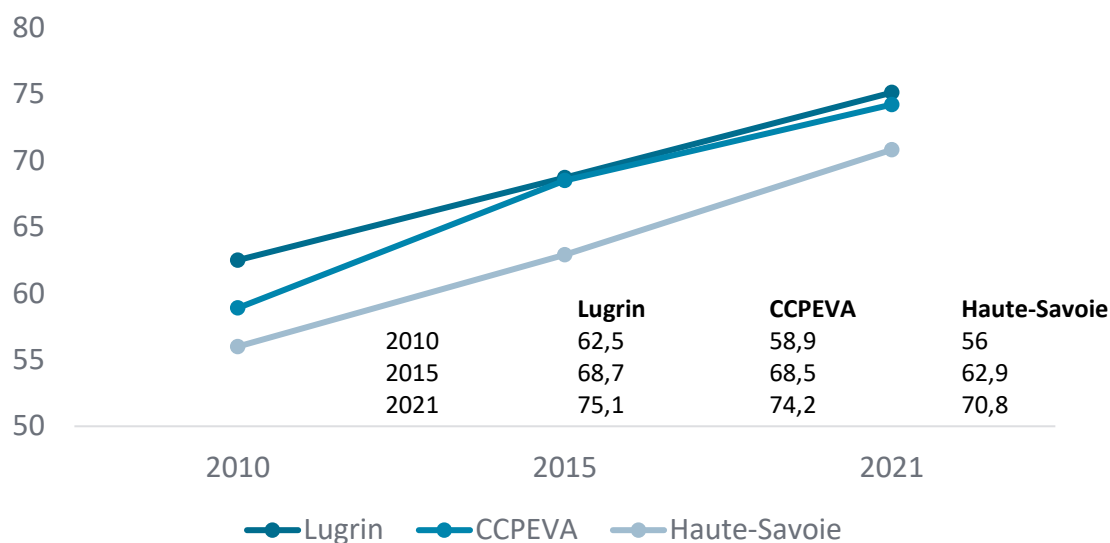
04 Population

Évolution démographique

Population par tranches d'âges du grand territoire en % en 2021
Données INSEE 2024



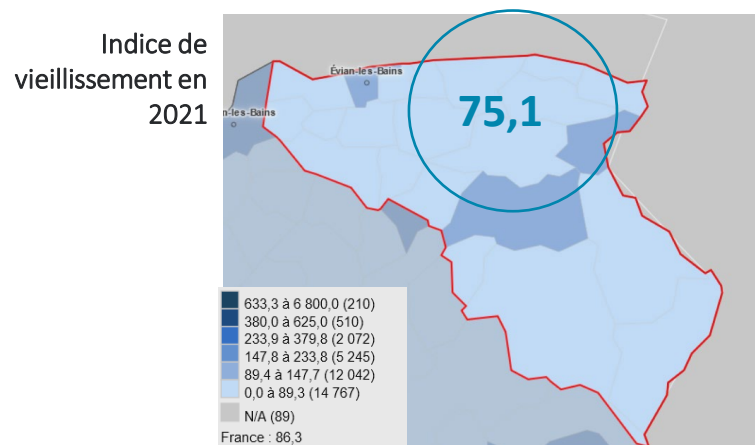
Evolution de l'indice de vieillissement de la population à Lugrin et à l'échelle du grand territoire
Données INSEE 2024



Une population relativement jeune malgré un vieillissement de la population, un constat vérifié à l'échelle du grand territoire

La dynamique démographique de Lugrin s'inscrit dans la tendance observée à l'échelle de l'intercommunalité et du département. Avec une représentativité importante de la classe d'âge des 30-44 ans (22,8%) par rapport au plus grand territoire (22,2% dans l'intercommunalité et 21,6% dans le département).

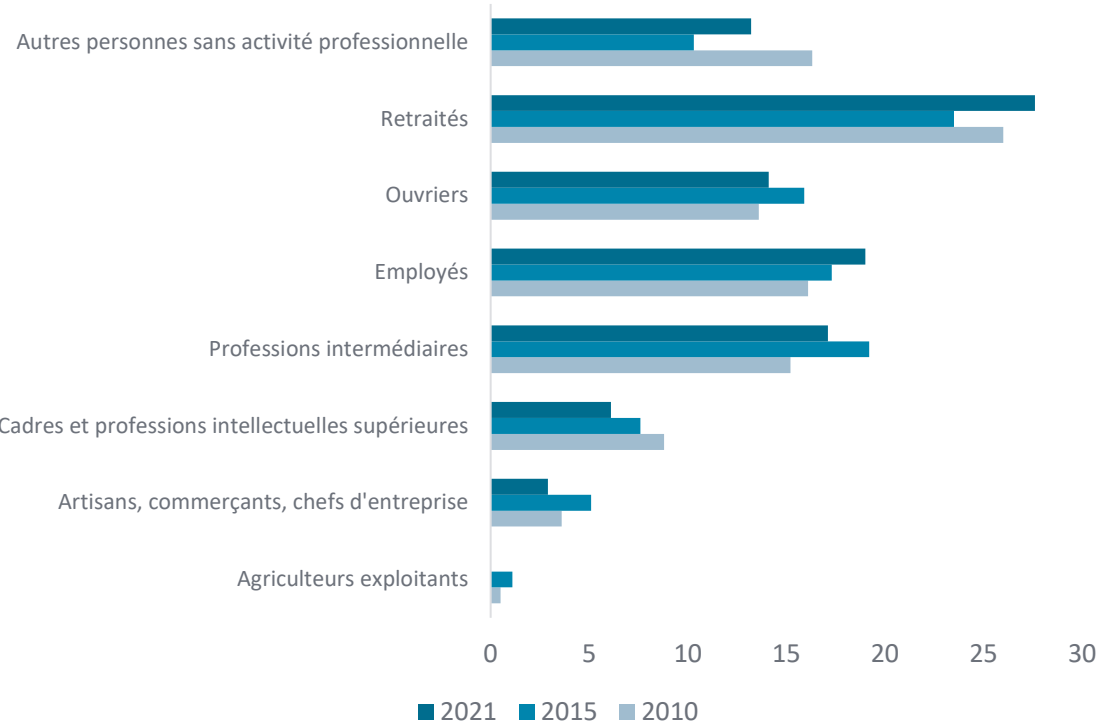
Toutefois, en termes de vieillissement de la population observée, Lugrin se positionne au-dessus de la CCPEVA et du département. Ainsi en 2010, Lugrin présentait un indice de vieillissement nettement plus important que la moyenne intercommunale et départementale avec 62,5 personnes de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans. Cet indice n'a cessé d'augmenter et est en 2021 à 75,1 personnes de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans. Une tendance qui semble se confirmer à l'échelle intercommunale et départementale, dont l'indice est supérieur à 70 personnes de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans.



04 Population

Une population relativement jeune

Evolution de la population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle en %
Données INSEE 2024



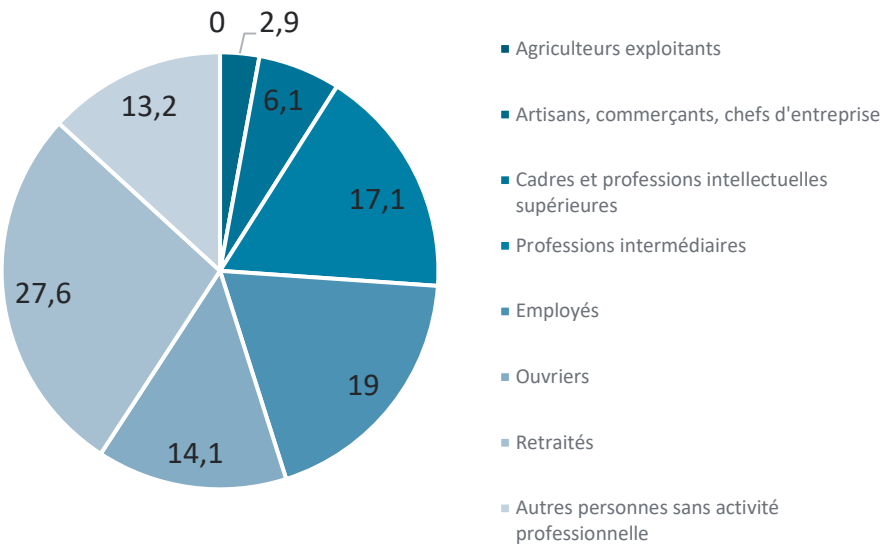
Indicateur sur les ménages fiscaux 2021
Données INSEE 2024

	Lugrin	CCPEVA
Nombre de ménages fiscaux	1 078	17 654
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	2 502	-
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	33 530	28 640
Part des ménages fiscaux imposés (en %)	67	63,9

Une majorité d'actifs

- Une augmentation de la part des employés et des retraités depuis 2010.
- La médiane du revenu disponible par unité de consommation, plus communément appelé «niveau de vie», s'établit à 33 530 euros à Lugrin, c'est-à-dire que **la moitié de la population dispose de plus de 33 530 euros de revenus disponibles**.
- Lugrin présente une médiane du revenu disponible par unité de consommation bien supérieure à celle de la CCPEVA.

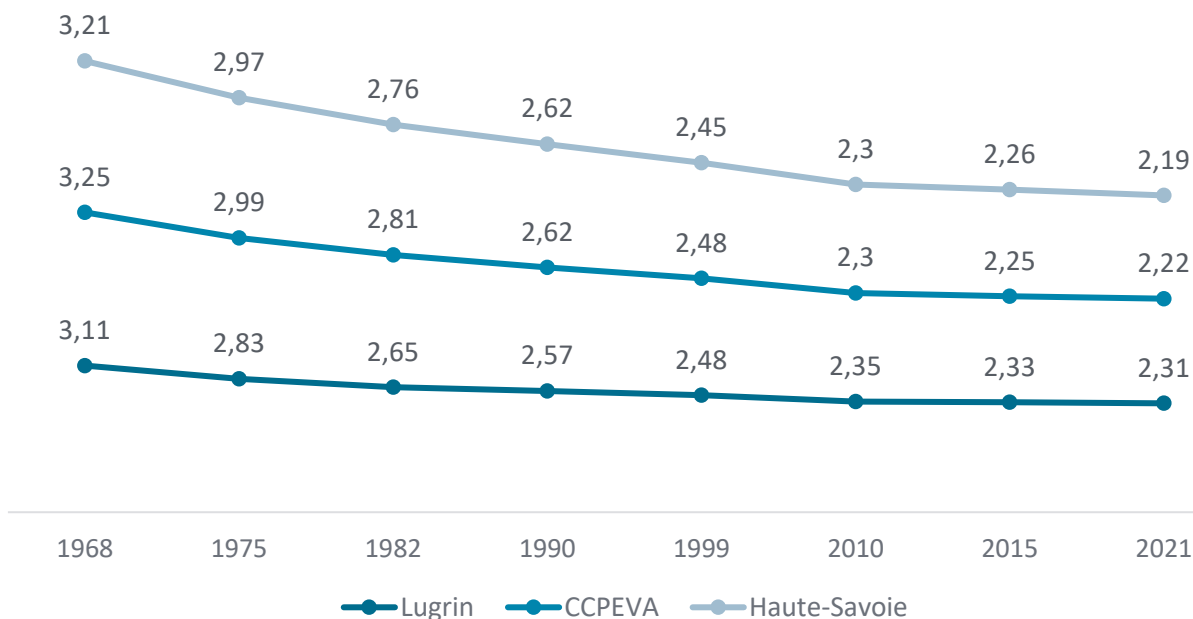
Répartition des catégories socioprofessionnelles en 2021
Données INSEE 2024



04 Population

Une diminution de la taille moyenne des ménages

Evolution de la taille moyenne des ménages
Données INSEE 2024



Une taille moyenne des ménages qui diminue mais qui tend à se stabiliser sur Lugrin

La taille moyenne des ménages connaît une forte diminution depuis 1968 aux différentes échelles étudiées.

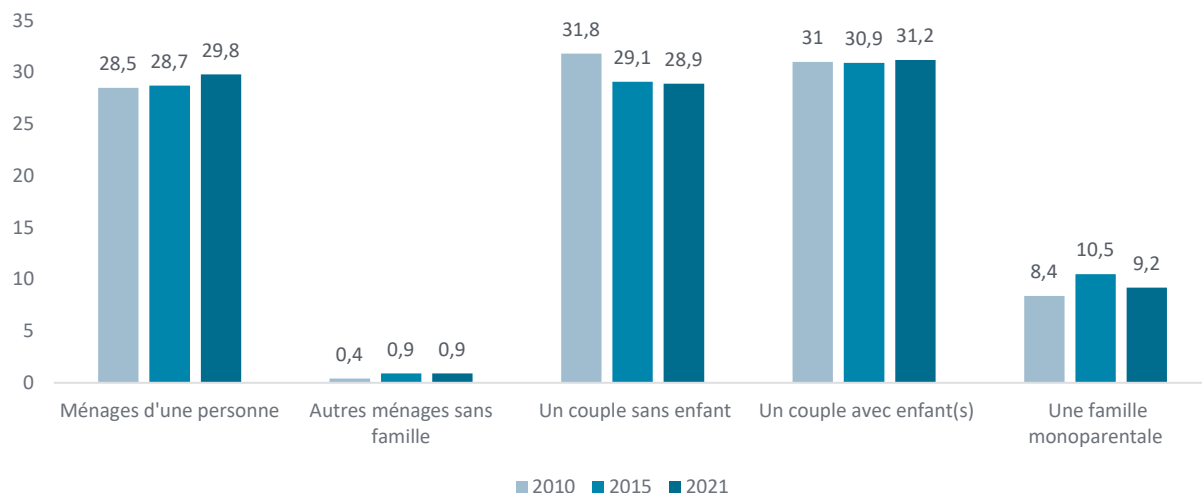
A Lugrin, après s'être affichée aux alentours de 3,11 personnes par ménage en 1968, cette dernière s'établit aujourd'hui à environ 2,31 personnes contre 2,22 à l'échelle départementale et 2,19 à l'échelle de la CCPEVA.

La taille moyenne des ménages est ainsi dorénavant plus élevée à Lugrin comparativement aux référents (département et CCPEVA).

04 Population

Evolution de la structure familiale

Evolution des structures des ménages de Lugrin entre 2010 et 2021 en %
Données INSEE 2024

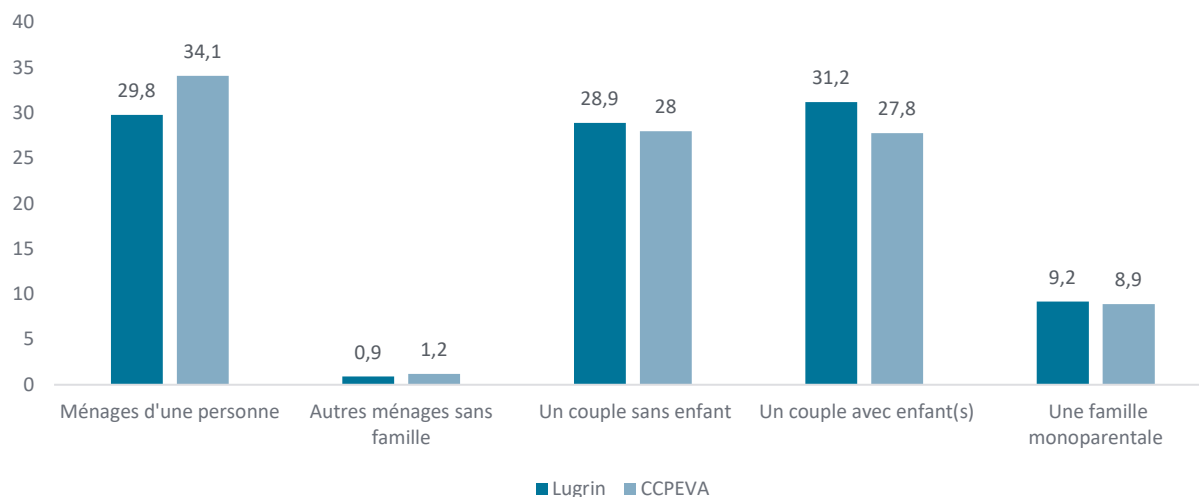


Des cellules familiales majoritairement représentées par des couples avec enfant(s)

Entre 2010 et 2021, les caractéristiques des ménages ont évolué. En effet, si la part des couples avec enfant(s) s'est maintenue (aux alentours de 31,0% depuis 2010), la proportion de couples sans enfant a connu une diminution passant de 31,8% en 2010 à 28,9% en 2021.

A l'inverse les ménages d'une seule personne ont progressé passant de 28,5% à 29,8% entre 2010 et 2021.

Comparaison des structures des ménages entre Lugrin et la CCPEVA en 2021 en %
Données INSEE 2024



Des ménages familiaux plus nombreux à Lugrin qu'à l'échelle de la CCPEVA

Comparativement à la CCPEVA, Lugrin compte une proportion de couples avec enfant(s) plus importante (31,2% à Lugrin contre 27,8% à l'échelle de la CCPEVA).

De la même manière les couples sans enfant sont représentés de manière plus importante à Lugrin (28,9% à Lugrin contre 28% à l'échelle de la CCPEVA).

Indirectement les ménages d'une seule personne sont moins représentés mais représentent tout de même près d'un tiers des ménages de la commune.

Constats

- Une population relativement jeune mais un vieillissement global de la population constaté
- Une forte croissance démographique qui tend à se stabiliser
- Une augmentation de la part de la population âgée de 0 à 14 ans
- Une population majoritairement représentée par des employés et des ouvriers et une tendance forte à l'augmentation du nombre de retraités
- Une taille moyenne des ménages ayant connu une forte diminution mais qui a tendance à se stabiliser
- Une majorité de couples avec enfant(s) mais une progression des ménages d'une seule personne

Propositions d'enjeux

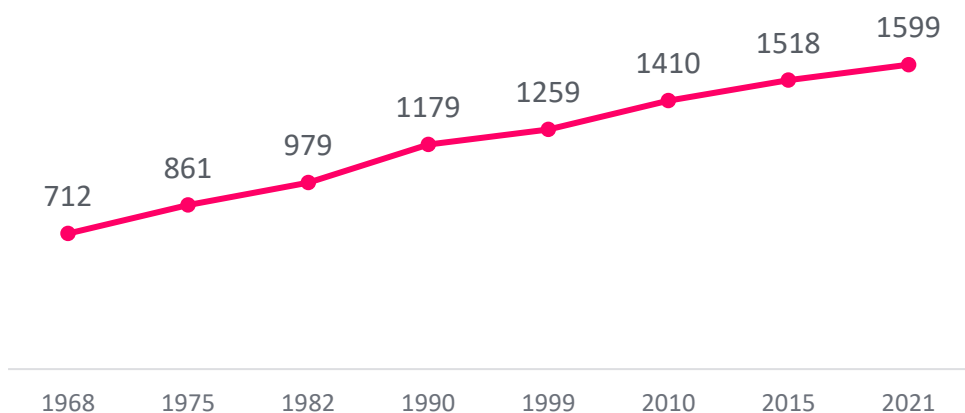
- Lugrin, en tant que pôle structurant du territoire, se doit de garantir une offre de services et d'équipements adaptée au profil de la population actuelle et à venir
- Anticiper les besoins notamment en matière de services et d'équipements pour la petite enfance et la jeunesse afin d'attirer de nouveaux habitants (tout en maintenant une croissance démographique raisonnée au regard des potentialités) mais également au regard de la population vieillissante
- Veiller à une offre équilibrée de logement principal et secondaire et de services adaptés aux besoins des différentes populations (habitants permanents, touristes, familles, seniors)

05 Habitat

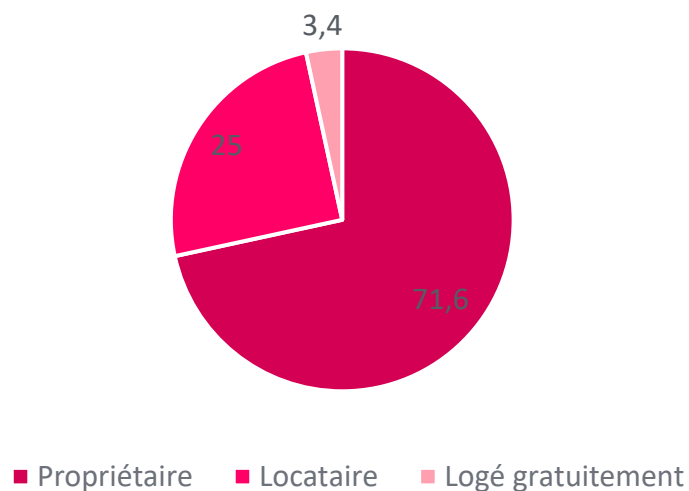
05 Habitat

Contexte résidentiel

Evolution du nombre de logements depuis 1968
Données INSEE 2024



Résidences principales selon le statut d'occupation en % en 2021
Données INSEE 2024



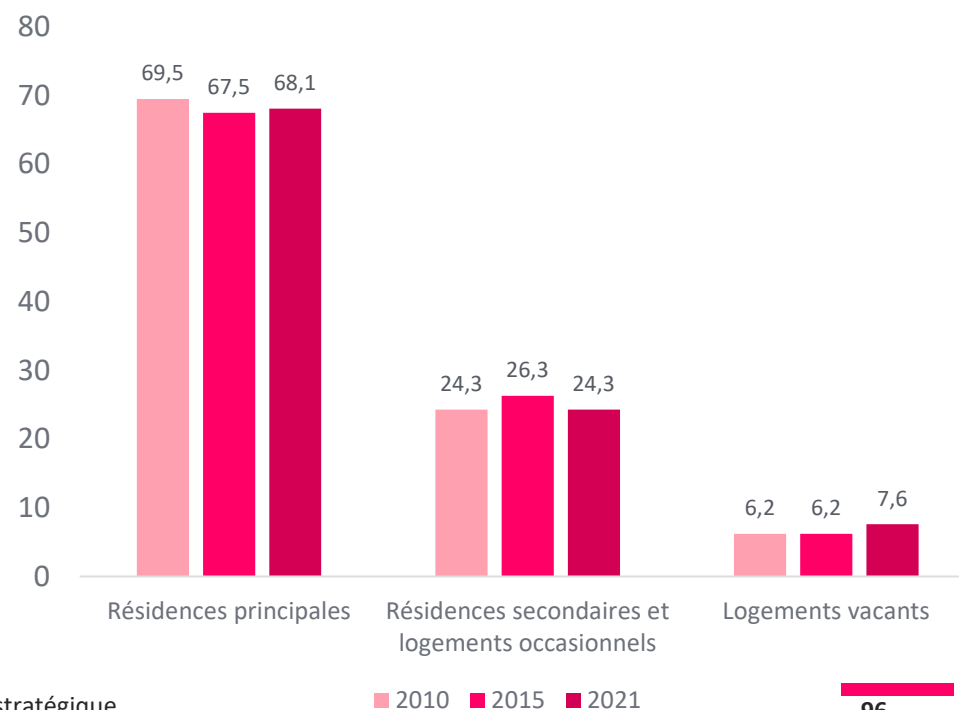
Un parc de logements qui s'accroît à un rythme soutenu et composé de propriétaires

Lugrin compte 1 599 logements en 2021. Parmi ce parc, 68,1% est occupé en tant que résidence principale, 7,6% demeure vacant, et 24,3% fait office de résidences secondaires.

La part de résidences principales tend à diminuer passant de 69,5% du parc en 2010 à 68,1% du parc aujourd'hui.

Le parc de logements (de résidences principales) de Lugrin se compose à hauteur de 71,6 de propriétaires en 2021. Par ailleurs, **le secteur locatif représente 25% des résidences principales.**

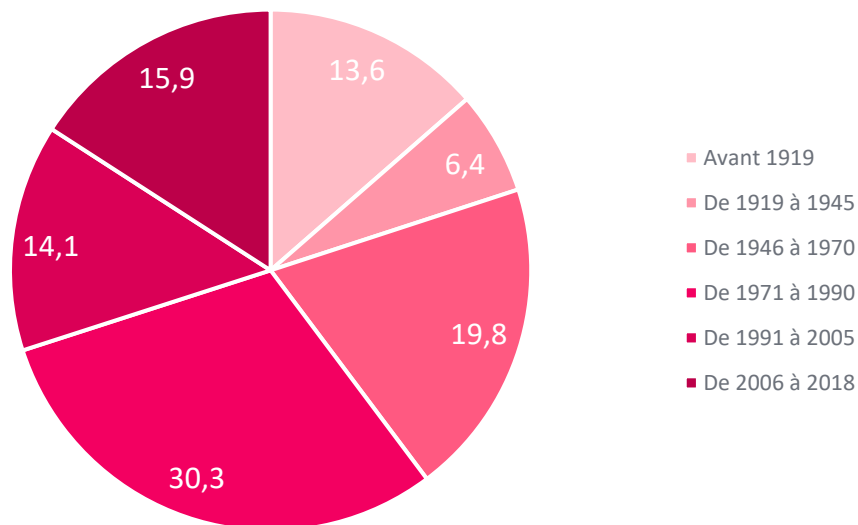
Evolution de l'occupation des logements en %
Données INSEE 2024



05 Habitat

Contexte résidentiel

Résidences principales en 2021 selon la période d'achèvement en %
Données INSEE 2024



Une prédominance du logement individuel

En 2021, le parc de logements **était constitué de 1 025 maisons soit 64,1% du parc** et 563 appartements soit 35,3% du parc.

Le parc de logements tend toutefois à se diversifier : en 10 ans le nombre d'appartements a quasiment doublé passant de 402 en 2010 à 563 en 2021.

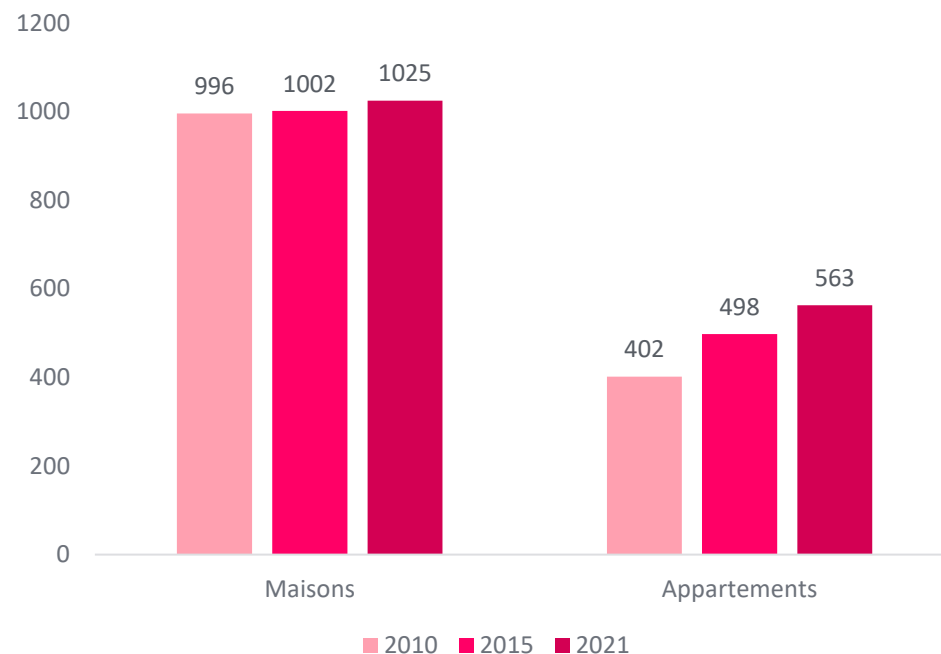
A titre de comparaison, la part de maisons dans le parc de logements de la CCPEVA s'élève à 41,8%

Un parc de logements relativement ancien

74% du parc de logements a été construit avant 1990 et 21% du parc date d'avant 1945.

Si ces habitations participent à la qualité du bâti et constituent une part importante du patrimoine bâti ancien. Ils soulèvent en outre des enjeux patrimoniaux et de rénovation énergétique.

Evolution du nombre de logements selon le type de logements
Données INSEE 2024



05

Habitat

Contexte résidentiel

Evolution du nombre de résidences secondaires depuis 1968
Données INSEE 2024

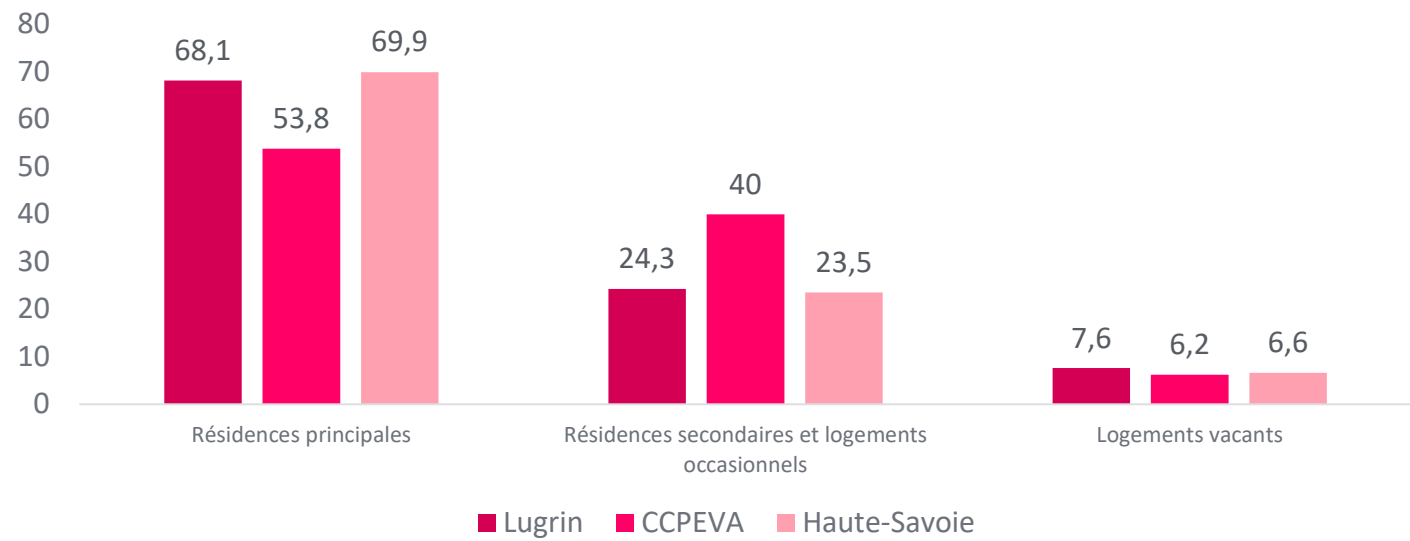
Catégorie de logement	1968 (*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Ensemble	712	861	979	1 179	1 259	1 410	1 518	1 599
Résidences secondaires et logements occasionnels	251	324	362	318	336	342	399	389

Un parc de logement lié à l'attractivité touristique et saisonnière

Une légère baisse des logements occasionnels et des résidences secondaires est constatée entre 2015 et 2021.
Pourtant, entre 2010 et 2015 leur nombre avait fortement augmenté passant de 342 en 2010 à 399 en 2015.

La part des logements secondaires atteint 23,5% au niveau départemental, 40% au niveau de la CCPEVA et 24,3% à Lugrin.

Occupation des logements en % en 2021
Données INSEE 2024



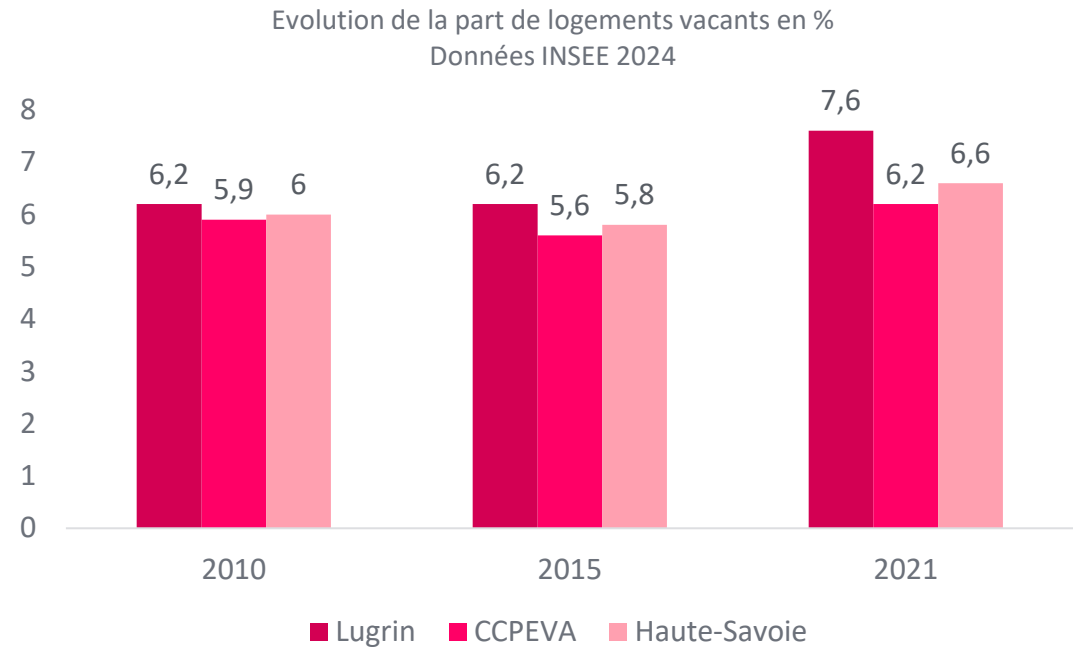
05

Habitat

Contexte résidentiel

Evolution du nombre de logements vacants depuis 1968
Données INSEE 2024

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Ensemble	712	861	979	1 179	1 259	1 410	1 518	1 599
Logements vacants	29	67	83	76	119	88	95	122



Une augmentation du nombre de logements vacants

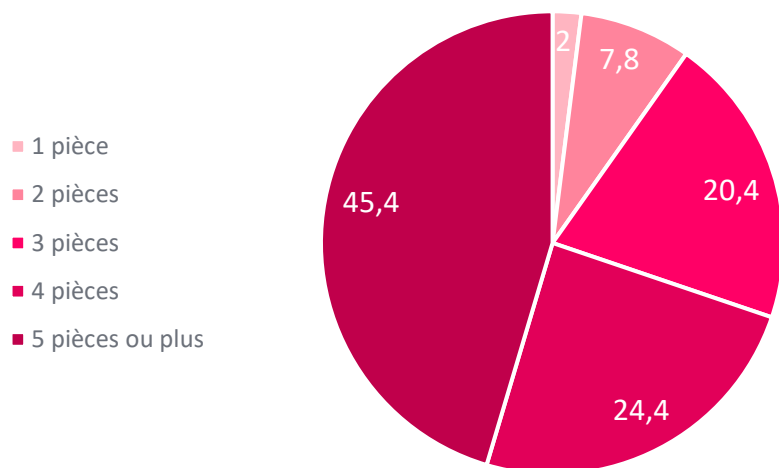
En 2021, sur un total de 1 599 logements, 122 logements étaient vacants à Lugrin ce qui représente **7,6% du parc résidentiel**.
Ce taux a augmenté en 10 ans, en 2010 6,2% du parc seulement était vacant.

Ainsi, le nombre logements vacants au sein du parc de logements est élevé et est supérieur au taux de la CCPEVA qui représente, sur la même période, 6,2% du parc de l'EPCI.
En Haute-Savoie le taux de logements vacants s'élève à 6,6%.

05 Habitat

Contexte résidentiel

Nombre de pièces par logements en 2021
Données INSEE 2024



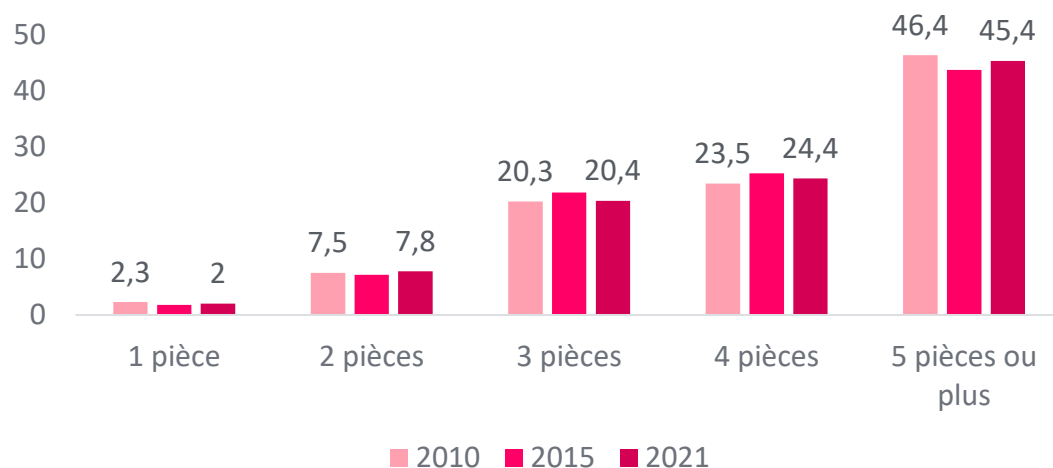
Un parc de logements peu diversifié

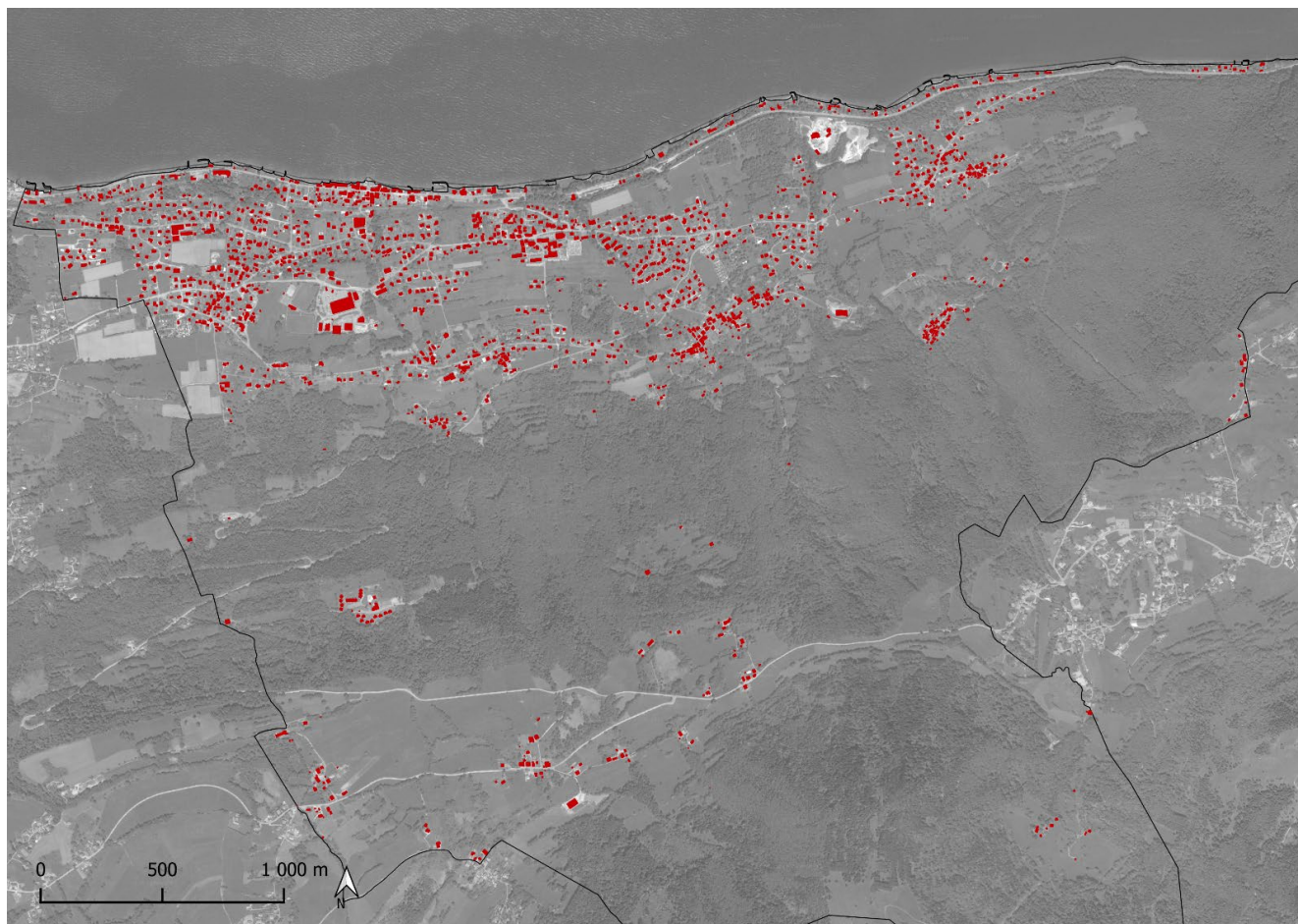
Du fait de son caractère « semi » rural, la commune propose aujourd’hui une large majorité de maisons et de grands logements, notamment de « 5 pièces ou plus » (45,4%) et de « 4 pièces » (24,4%). On observe cependant une légère baisse de la part des T5 et depuis 2010 passant de 46,4% à 45,4% en 2021.

Elle dispose donc de peu de petits et très petits logements : 2% de T1 et 7,8% de T2 sur la commune en 2021.

De façon générale, les typologies de logements tendent toutefois à s’harmoniser depuis 2010.

Evolution de la part de résidences principales selon le nombre de pièces
Données INSEE 2024





Les dernières données d'autorisations des constructions de logements font états de :

- 10 logements autorisés en 2022 ;
- 7 logements autorisés en 2023 ;
- 6 logements autorisés en 2024.

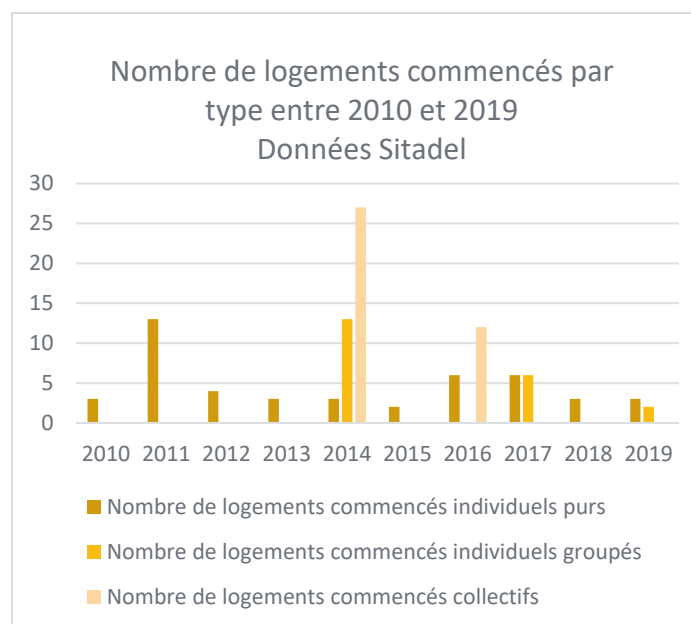
Un rythme de construction qui se poursuit

108 nouveaux logements ont été construits au cours des dix dernières années.

La production de logements est majoritairement tournée vers les maisons individuelles, **qui représentent 42,6% des constructions entre 2010 et 2019.**

En 2020, 7 ouvertures au chantier dans le cadre de permis de construire ont été effectuées et 11 en 2021.

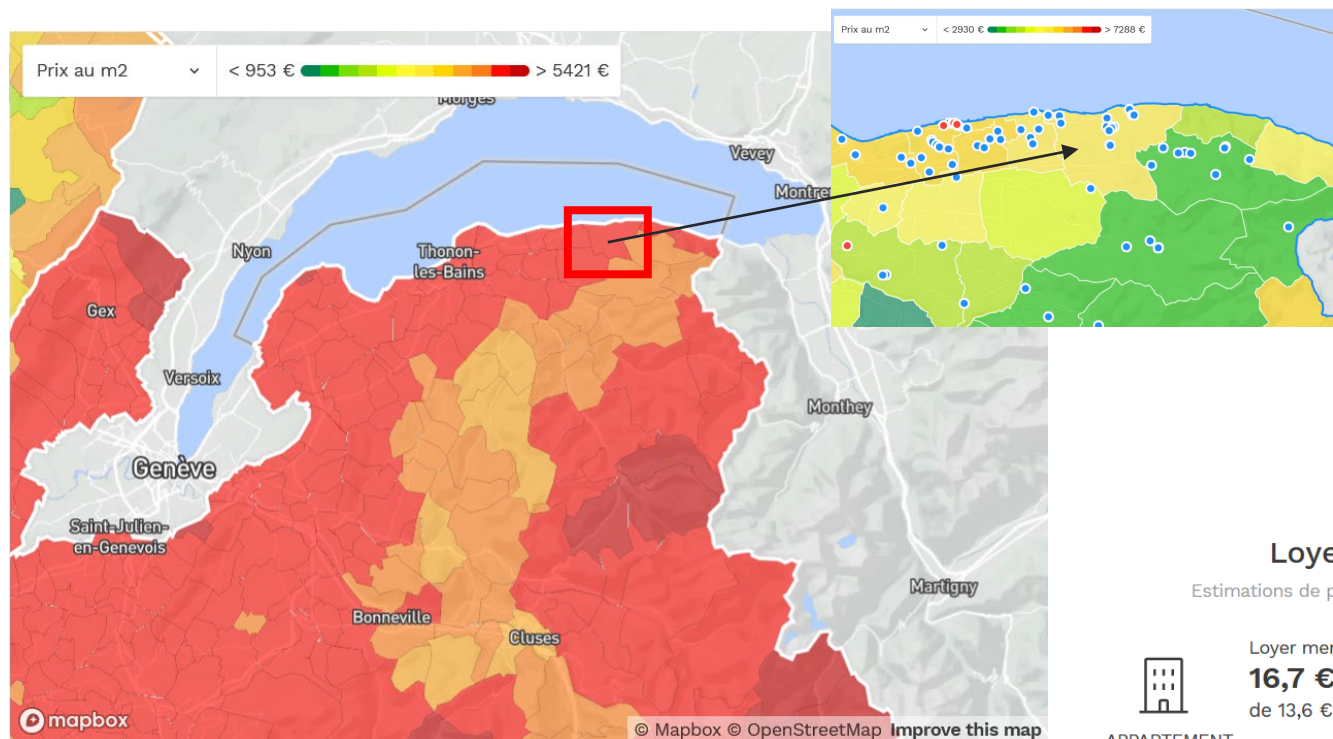
53% des résidents ont emménagé il y a plus de 10 ans dans la commune (47,8% à l'échelle de la CCPEVA et 53,1% à l'échelle départementale). **La commune présente ainsi un certain ancrage territorial, comparativement notamment aux autres communes de la CCPEVA.**



05 Habitat

Contexte immobilier

Les prix de l'immobilier en fortes augmentations



Évolution du prix de l'immobilier en Haute-Savoie



Source : Données MeilleursAgents et données publiques (Notaires, INSEE)

Loyer mensuel à Lugrin (74500)

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 mars 2022. [Comprendre nos prix](#)

 APPARTEMENT	Loyer mensuel/m2 moyen	 MAISON	Loyer mensuel/m2 moyen
	16,7 €		19,4 €
	de 13,6 € à 26,4 €		de 15,4 € à 24,4 €
	Indice de confiance ●●●●●		Indice de confiance ●●●●●

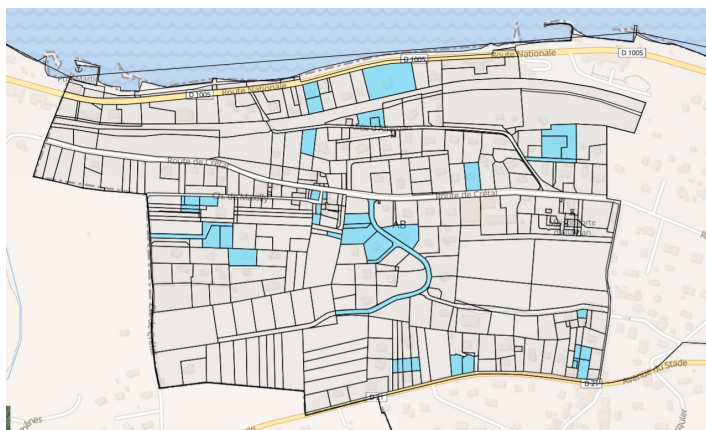
Prix immobilier à Lugrin (74500)

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 mars 2022. [Comprendre nos prix](#)

 APPARTEMENT	Prix m2 moyen	 MAISON	Prix m2 moyen
	3 819 €		4 130 €
	de 2 121 € à 5 663 €		de 2 293 € à 6 124 €
	Indice de confiance ●●●●●		Indice de confiance ●●●●●

Première approche des valeurs foncières

Secteur AC (source: DVF)



Zoom sur les mutations immobilières entre 2014 et aujourd'hui sur quelques secteurs

En secteur AC, le prix de vente moyen des maisons vendues depuis 2018 est de **486 359 euros**, pour une **surface moyenne de 119 m²**. Le nombre de pièce moyen des maisons est de **5 pièces**.

Le prix moyen des appartements est de **211 733 euros** pour une surface moyenne de **68,4 m²**. Le nombre de pièce moyen des appartements est **2,5 pièces**.

Total des mutations des appartements : 7

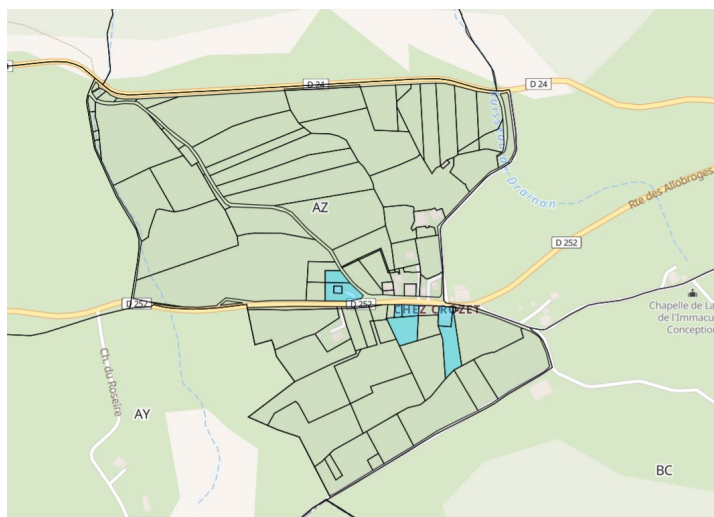
Total des mutations des maisons : 12

Date de mutation	Prix de vente	Surface réelle	Nb de pièces	Surface de terrain
Appartement				
15/01/2021	205 000	79.0	3.0	nan
30/11/2020	340 000	97.0	5.0	nan
17/09/2020	110 000	33.0	2.0	nan
16/06/2020	220 400	80.0	3.0	nan
11/10/2018	250 000	70.0	3.0	120.0
11/10/2018	250 000	70.0	2.0	120.0
10/07/2017	145 000	50.0	2.0	nan
MOYENNE	211 733	68,4	2,5	
Maison				
16/12/2020	346500.0	40.0	2.0	186.0
07/07/2020	563000.0	126.0	5.0	617.0
06/11/2019	1100000.0	188.0	6.0	3 417
13/08/2019	435000.0	119.0	5.0	1210.0
25/07/2019	275000.0	60.0	2.0	482.0
22/01/2019	372600.0	120.0	8.0	504.0
03/08/2018	380000.0	88.0	4.0	902.0
24/07/2018	450000.0	147.0	5.0	548.0
26/12/2017	470000.0	187.0	9.0	1111.0
20/11/2017	459000.0	135.0	6.0	1267.0
21/09/2017	325000.0	60.0	4.0	184.0
10/05/2017	660000.0	158.0	4.0	1100.0
MOYENNE	486 359	119	5	960,6

Dépendance				
15/01/2021	205000.0	nan	0	nan
15/01/2021	205000.0	nan	0	nan
15/01/2021	205000.0	nan	0	nan
30/11/2020	340000.0	nan	0	nan
30/11/2020	340000.0	nan	0	nan
17/09/2020	110000.0	nan	0	nan
16/06/2020	220400.0	nan	0	nan
Terrain				
31/08/2020	259000.0	nan	nan	1078.0
31/08/2020	259000.0	nan	nan	2522.0
07/07/2020	563000.0	nan	nan	2522.0
07/07/2020	563000.0	nan	nan	248.0
16/06/2020	220400.0	nan	nan	159.0
22/01/2020	475000.0	nan	nan	918.0
22/01/2020	475000.0	nan	nan	650.0
22/01/2020	475000.0	nan	nan	722.0
23/09/2019	390340.0	nan	nan	189.0
23/09/2019	390340.0	nan	nan	320.0
13/08/2019	435000.0	nan	nan	2522.0
25/07/2019	275000.0	nan	nan	64.0
08/07/2019	160000.0	nan	nan	156.0
08/07/2019	160000.0	nan	nan	258.0
08/07/2019	160000.0	nan	nan	255.0
08/07/2019	160000.0	nan	nan	162.0
04/06/2019	170000.0	nan	nan	64.0
04/06/2019	170000.0	nan	nan	166.0
04/06/2019	170000.0	nan	nan	135.0
04/06/2019	170000.0	nan	nan	311.0
22/01/2019	372600.0	nan	nan	530.0
11/10/2018	250000.0	nan	nan	178.0
01/10/2018	135000.0	nan	nan	320.0
01/10/2018	135000.0	nan	nan	189.0
13/09/2018	5000.0	nan	nan	73.0
26/12/2017	470000.0	nan	nan	1431.0
26/12/2017	470000.0	nan	nan	420.0
21/09/2017	325000.0	nan	nan	739.0
15/05/2017	5475.0	nan	nan	64.0
15/05/2017	5475.0	nan	nan	166.0
15/05/2017	5475.0	nan	nan	135.0
15/05/2017	5475.0	nan	nan	365.0
21/12/2016	395000.0	nan	nan	448.0

Première approche des valeurs foncières

Secteur AZ (source: DVF)



Zoom sur les mutations immobilières entre 2014 et aujourd'hui sur quelques secteurs

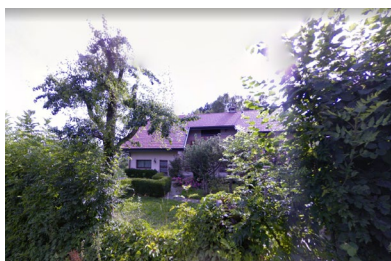
En secteur AZ, le prix de vente moyen des maisons vendues depuis 2018 est de **243 180 euros**, pour une **surface moyenne de 96 m²**. Le nombre de pièce moyen des maisons est de **4 pièces**.

Total mutations des maisons : 2

Date de mutation	Prix de vente	Surface réelle	Nb de pièces	Surface de terrain
Maison				
15/11/2019	311000.0	120.0	6.0	563.0
31/03/2017	315000.0	72.0	2.0	120.0
MOYENNE	243 180	96	4	341,5
Terrain				
15/11/2019	311000.0	nan	nan	1660.0
02/04/2019	330000.0	nan	nan	1438.0
02/04/2019	330000.0	nan	nan	195.0
02/04/2019	330000.0	nan	nan	400.0
31/03/2017	315000.0	nan	nan	1160.0
31/03/2017	315000.0	nan	nan	520.0

Première approche des valeurs foncières

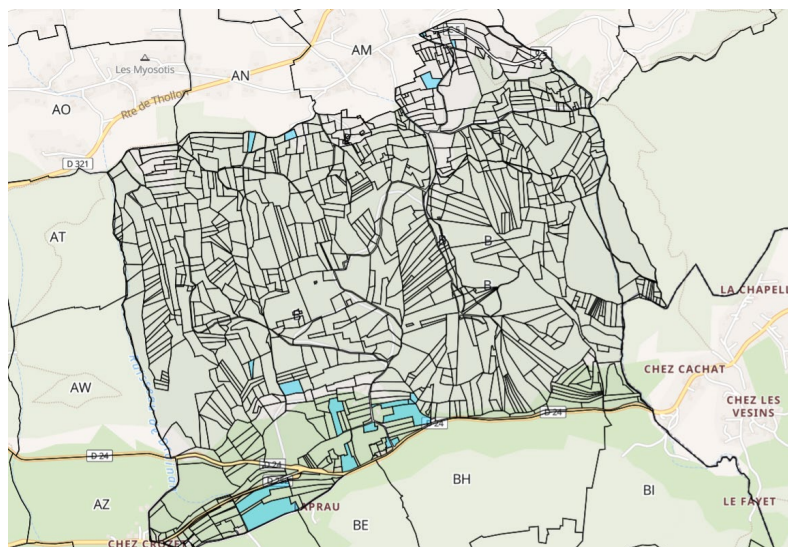
Secteur B (source: DVF)



Chemin des Cheymes
Maison et terrain



Rue du Véron
Maison de bourg



Zoom sur les mutations immobilières entre 2014 et 2020 sur quelques secteurs

En secteur B, le prix de vente moyen des maisons vendus depuis 2018 est de **224 420 euros**, pour une **surface moyenne de 72 m²**.

Le nombre de pièce moyen est **2,2 pièces**.

Total des mutations de maisons : 6

Date de mutation	Prix de vente	Surface réelle	Nb de pièces	Surface de terrain
Maison				
04/11/2019	120 000	30.0	1.0	128
14/08/2019	297 000	80.0	3.0	1347
19/02/2019	220 000	90.0	4.0	98
19/02/2019	220 000	30.0	1.0	425
23/10/2018	265 100	130.0	2.0	572
MOYENNE	224 420	72	2,2	514
Terrain				
24/10/2019	15 000	nan	nan	1275
28/06/2019	20 000	nan	nan	395
25/06/2019	6 500	nan	nan	3475
20/12/2018	2 250	nan	nan	1492
23/10/2018	265 100	nan	nan	637
12/10/2018	49 094.9	nan	nan	4452
12/10/2018	49 094.9	nan	nan	2229
12/10/2018	49 094.9	nan	nan	304
12/10/2018	49 094.9	nan	nan	8048
12/10/2018	49 094.9	nan	nan	12945
12/10/2018	49 094.9	nan	nan	6488
10/09/2018	34 688.4	nan	nan	3700
20/06/2018	4 500	nan	nan	790
09/12/2016	11 392	nan	nan	2848
09/11/2016	2 818	nan	nan	844

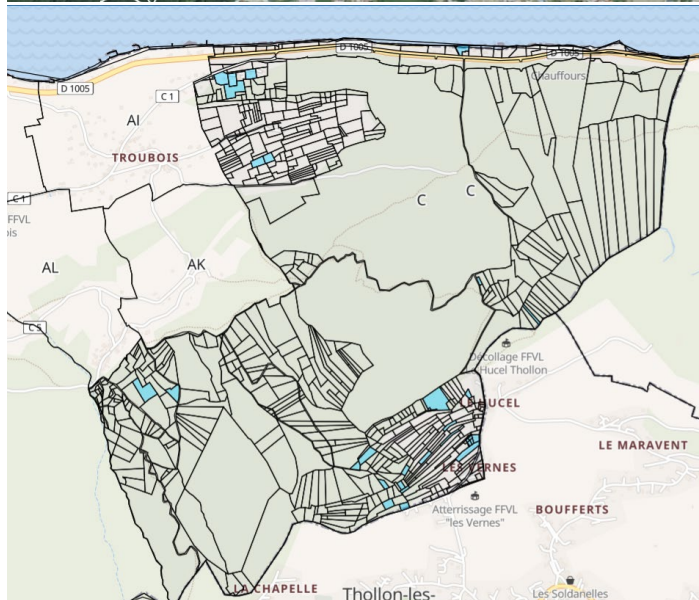
05 Habitat Contexte immobilier

Première approche des valeurs foncières

Secteur C (source: DVF)



Route du champ poirier
Maison et terrain d'agrément



Date de mutation	Prix de vente	Surface réelle	Nb de pièces	Surface de terrain
Maison				
01/12/2020	556550.0	300.0	8.0	568.0
24/09/2020	390000.0	72.0	4.0	1158
16/10/2018	220000.0	60.0	4.0	1143
21/12/2017	355000.0	56.0	2.0	1567.0
28/06/2017	888000.0	120.0	4.0	1018.0
28/06/2017	888000.0	160.0	5.0	1018.0
27/01/2017	430000.0	103.0	4.0	1697
10/11/2016	339600.0	72.0	4.0	1158
MOYENNE	454164,20	97,875	4,3	5156
Terrain				
05/01/2021	15 000	nan	nan	1 137
05/01/2021	5 000	nan	nan	942
01/12/2020	556 550	nan	nan	152
01/12/2020	556 550	nan	nan	165
01/12/2020	556 550	nan	nan	152
01/12/2020	556 550	nan	nan	90
01/12/2020	556 550	nan	nan	89
01/12/2020	556 550	nan	nan	16
01/12/2020	556 550	nan	nan	35
22/09/2020	1 426	nan	nan	1 426
09/04/2019	18 000	nan	nan	362
09/04/2019	18 000	nan	nan	4 562
05/03/2019	200 000	nan	nan	42
05/03/2019	200 000	nan	nan	2 533
10/09/2018	34 688.4	nan	nan	258
10/09/2018	34 688.4	nan	nan	1 215
21/12/2017	355 000	56.0	2.0	1 567
28/06/2017	888 000	120.0	4.0	1 018
28/06/2017	888 000	160.0	5.0	1 018
28/06/2017	888 000	nan	0.0	1 018
16/02/2017	7 000	nan	nan	710
16/02/2017	7 000	nan	nan	1 543
16/02/2017	7 000	nan	nan	593
16/02/2017	7 000	nan	nan	498
16/02/2017	7000.0	nan	nan	605
16/02/2017	7000.0	nan	nan	975
16/02/2017	7000.0	nan	nan	317
16/02/2017	7000.0	nan	nan	440
16/02/2017	7000.0	nan	nan	733
16/02/2017	7000.0	nan	nan	556
16/02/2017	7000	nan	nan	512
16/02/2017	7 000	nan	nan	57
27/01/2017	430 000	103.0	4.0	400
27/01/2017	430 000	103.0	4.0	1 297
10/11/2016	339 600	72.0	4.0	275
10/11/2016	339 600	72.0	4.0	883
28/10/2016	350 000	nan	nan	630

En secteur C, le prix de vente moyen des maisons vendus depuis 2018 est de **454 164,2 euros**, pour une **surface moyenne de 97 m²**.

Le nombre de pièce moyen est **4,3 pièces**.

Total des mutations de maisons : 8

Constats

- Un parc de logements relativement ancien dominé par des logements individuels
- Une faible proportion des logements de petites tailles (T1/ T2)
- Une tendance à l'augmentation des logements vacants
- Un prix de l'immobilier en croissance continue
- Un rythme de construction d'environ 11 logements par an, ponctué par quelques opérations d'ensemble
- Une offre de logements potentiellement à diversifier à destination des jeunes ou des seniors (T1, T2, T3)

Propositions d'enjeux

- Veiller à une offre équilibrée de logement principal et secondaire et de services adaptés aux besoins des différentes populations (habitants permanents, touristes, familles, seniors)
- Limiter la consommation foncière et rechercher un équilibre entre le développement des zones d'habitation, la préservation des espaces agricoles et naturels et les besoins liés aux activités économiques
- Un mitage des logements à limiter, par une définition précise du zonage et des règles associées
- Encourager une revalorisation du parc ancien et du parc vacant
- Tenir compte de la réalité du marché dans la programmation des nouvelles opérations et trouver un équilibre entre les formes d'habitat
- Favoriser la densification des secteurs bâtis, le renouvellement urbain tout en maintenant le cadre de vie naturel, paysager et architectural de la commune

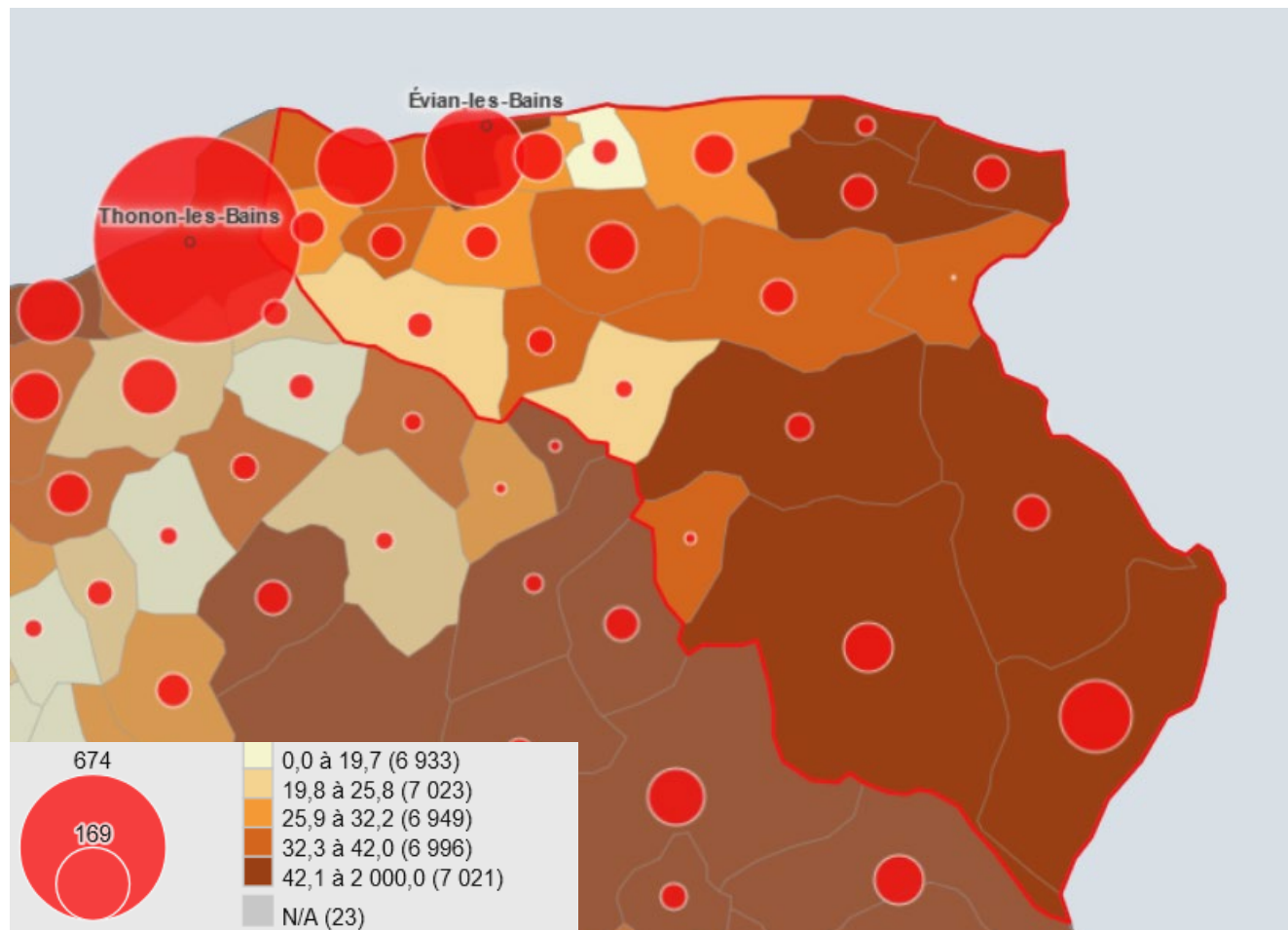
06 Équipements

06 Équipements

Équipements à l'échelle de la CCPEVA

Nombre et taux d'équipements pour 1000 habitants, en 2021

Source : geoclip 2024



De nombreux équipements intercommunautaires proches de Lugrin

Le taux d'équipements pour 1000 habitants en 2021 à Lugrin est de 26,8. Un taux inférieur à ceux du grand territoire.

Une tendance qui s'explique à Lugrin par la présence d'équipements de proximité. Les grands équipements étant répartis dans les autres communes.

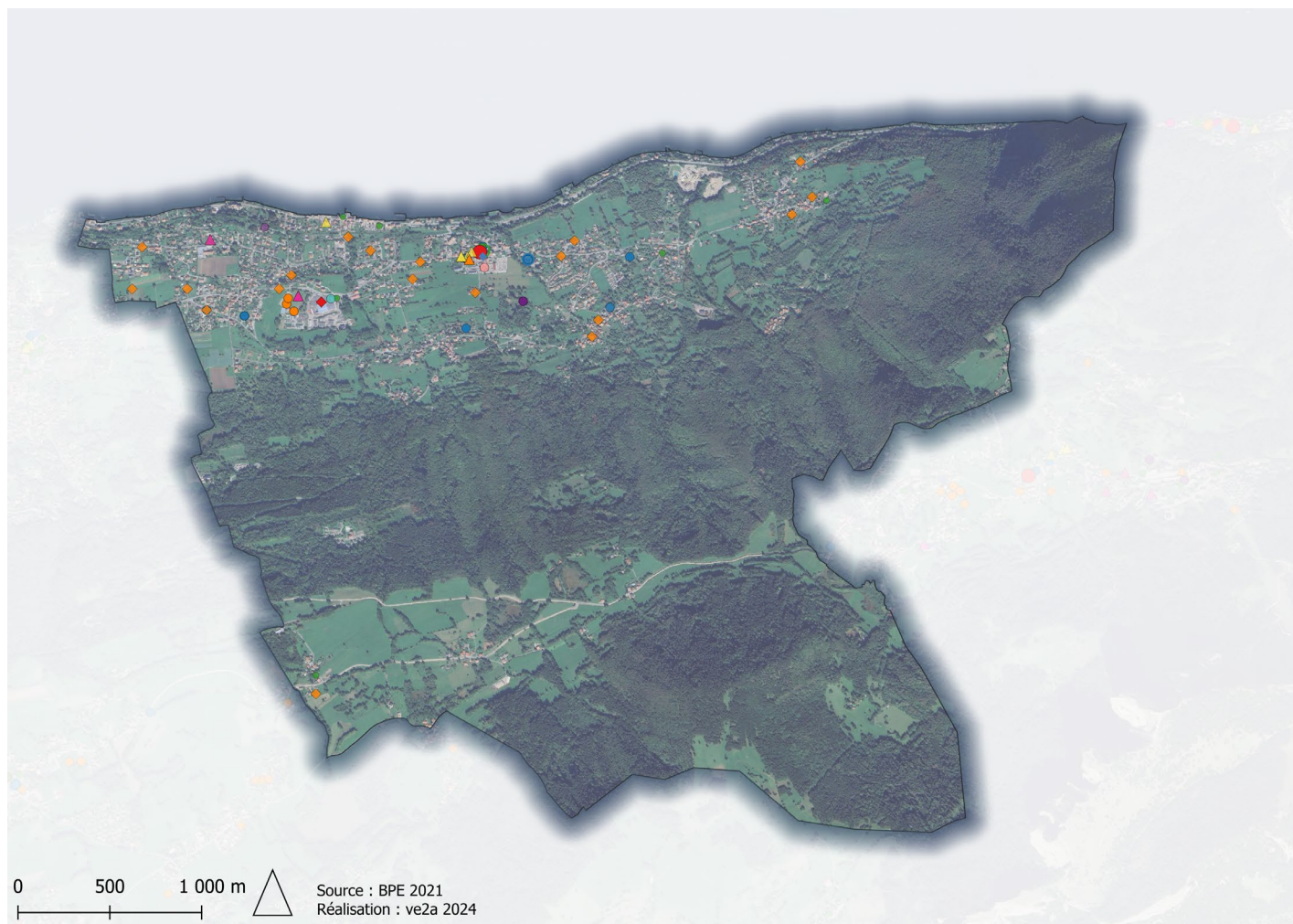
A l'échelle de la CCPEVA, ce taux s'élève à 40,4 équipements pour 1000 habitants.

A l'échelle du département de la Haute-Savoie, qui compte une population de 826 094 habitants en 2020, concentre 38,4 équipements pour 1000 habitants en 2021.

Pour référence, le taux d'équipement à l'échelle de la France est de 35,8 équipements pour 1000 habitants. Lugrin se situe en deçà de la moyenne nationale.

06 Équipements

Les équipements de Lugrin

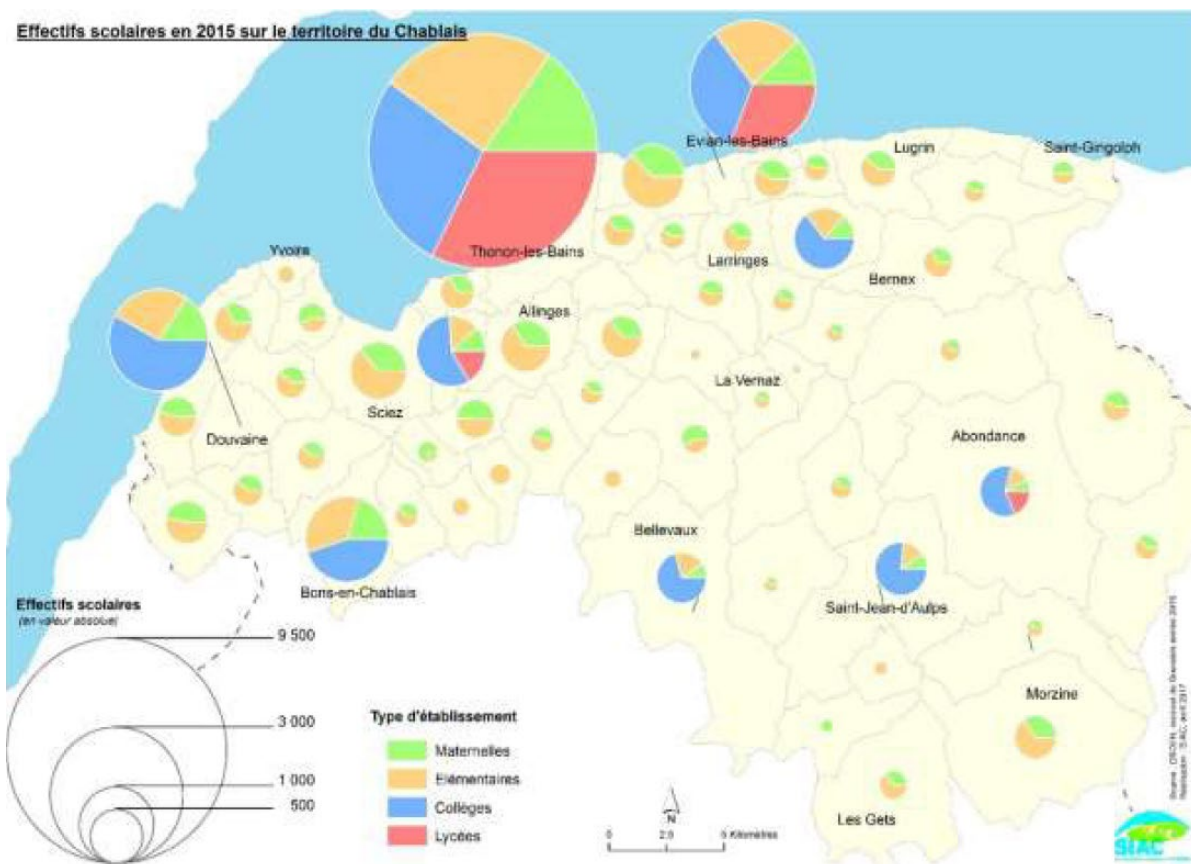


Lugrin a su se doter des plusieurs services de proximité répondant ainsi aux besoins de la population.

- Santé
- Etablissements et services de santé
- + Etablissement hospitalier de court, moyen, long séjour
- + Urgences
- Maternité
- Autres établissements et services de santé (psychiatrie, centre de lutte cancer, maison de santé...)
- Fonctions médicales et para-médicales à titre libéral
- Médecin généraliste
- Autres fonctions médicales et para-médicales
- Autres établissements et services à caractère sanitaire (pharmacie, laboratoires, ambulances...)
- Pharmacie
- Autres ets et services à caractère sanitaire_(labo., ambulances...)
- Action sociale pour personnes âgées (hébergement, aides et soins à domicile)
- Action sociale pour handicapés (accueil, hébergement et aide)
- Autres services d'action sociale (accueil et protection des publics en difficulté)
- Enseignement
- 1er degré : maternelle et élémentaire
- 2nd degré, 1er cycle: collège
- 2nd degré, 2nd cycle: Lycée, SGT, SEP
- Enseignement supérieur non universitaire
- Enseignement supérieur universitaire
- Formation continue
- Autres services de l'éducation (résidences et restaurants universitaires)
- Santé
- Etablissements d'accueil du jeune enfant
- Sports, loisirs et culture
- Equipements sportifs
- Equipements de loisirs
- Equipements culturels et socioculturels
- Tourisme (hébergement et information)
- Equipements touristiques
- Services aux particuliers
- Services publics (Police, justice, maison des services, pôle emploi...)
- Police / gendarmerie
- Pôle emploi
- France Services
- Autres services publics (tribunaux, justice...)
- Services généraux (banques, pompes funèbres, poste...)
- Poste (bureau, agence, relais)
- Autres services généraux (banques, pompes funèbres...)
- Artisanat du bâtiment (maçonnerie, menuiserie, pomberie...)
- Services automobiles (écoles de conduite, réparation, contrôle technique, location)
- Autres services (coiffure, vétérinaire, restaurants...)
- Commerces
- Grandes surfaces
- Commerces alimentaires
- Supérette
- Autres commerces (épicerie, boulangerie, charcuterie...)
- Commerces spécialisés non alimentaires
- Librairie, papeterie, journaux
- Fleuriste-Jardinierie-Animalerie
- Autres commerces
- Tourisme
- Tourisme (agence de voyage, hôtel, ...)
- Agence de voyage
- ...

06 Équipements

Les équipements à l'échelle du territoire du SCoT : scolaire



Des équipements scolaires concentrés dans les pôles voisins de Lugrin

En termes d'équipements scolaires, Thonon-les-Bains et Evian-les-Bains concentrent la grande majorité des effectifs scolaires de la maternelle jusqu'au lycée à l'échelle intercommunale.

Pour Lugrin, le collège et lycée le plus proche se trouve à Evian.

Le territoire du Chablais offre par ailleurs des formations supérieures réparties sur 4 lycées spécialisés, répondant aux filières identitaires du Chablais.

En dehors de ces formations, les élèves se déplacent vers les campus universitaires de Grenoble, Lyon ou Annecy.

Formations supérieures proposées	
Lycée St Joseph	BTS analyse de biologie médicale BTS bio analyse et contrôle DU Pratique de soins en hydrothérapie et remise en forme
Lycée Jeanne d'Arc	BTS secrétariat BTS gestion de la PME
Lycée de la Versoie	BTS négociation et digitalisation de la relation clientèle
Lycée Hôtelier	BTS Management en hôtellerie et restauration
Savoie Léman	BTS responsable d'hébergement
Lycée Anna de Noailles	BTS Tourisme
Hôpitaux du Léman	IFSI

Source : INSEE

06 Équipements

L'offre de services et équipements disponible : scolaire

Effectifs scolaires	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020
Nombre d'élèves	230	253	262	258	281
Taux de variation		10,0	3,6	-1,5	8,9

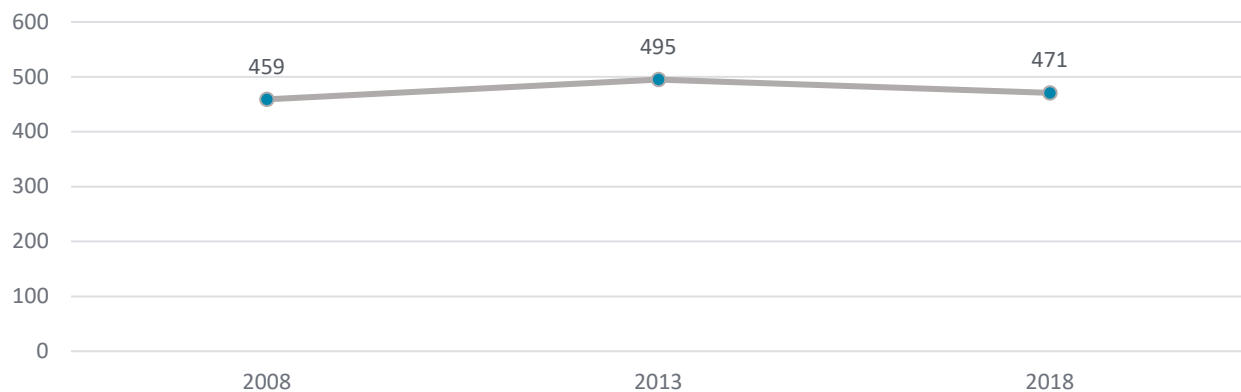
Source : données Insee

	Maternelle			Elementaires				
	Petite Section	Moyenne Section	Grande Section	CP	CE1	CE2	CM1	CM2
2015-2016	88			139				
2016-2017	104			151				
2017-2018	105			157				
2018-2019	96			164				
2019-2020	110			171				
2020-2021	27	40	35	37	32	39	37	31
2021-2022	48	29	40	34	33	34	39	38

Source : recensement de la commune - 2022

Evolution de la population de moins de 14 ans

Données Insee 2018



Des effectifs scolaires en augmentation

Lugrin dispose uniquement d'une école élémentaire et d'une Maison d'Assistante Maternelle.

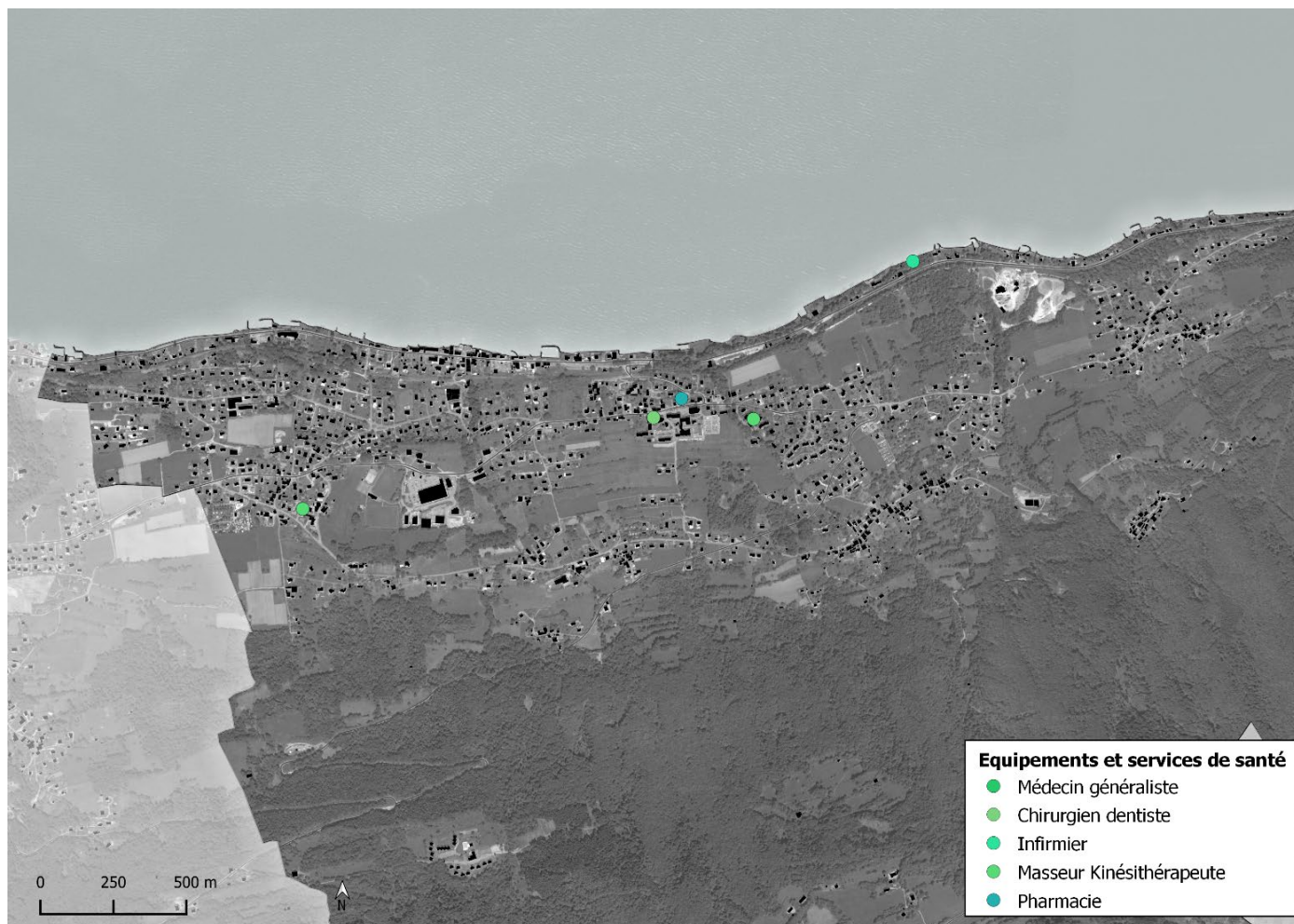
Elle accueille 281 élèves en 2020.

Les collégiens et lycéens dépendent des établissements d'Evian et Thonon.



06 Équipements

L'offre de services et équipements : santé



Une bonne couverture médicale

100% de la population de Lugrin dispose d'au moins un service de santé de proximité (pharmacies, médecins généralistes, masseurs-kinésithérapeutes, chirurgiens-dentistes, infirmiers libéraux) à moins de 20 minutes en voiture de leur domicile.

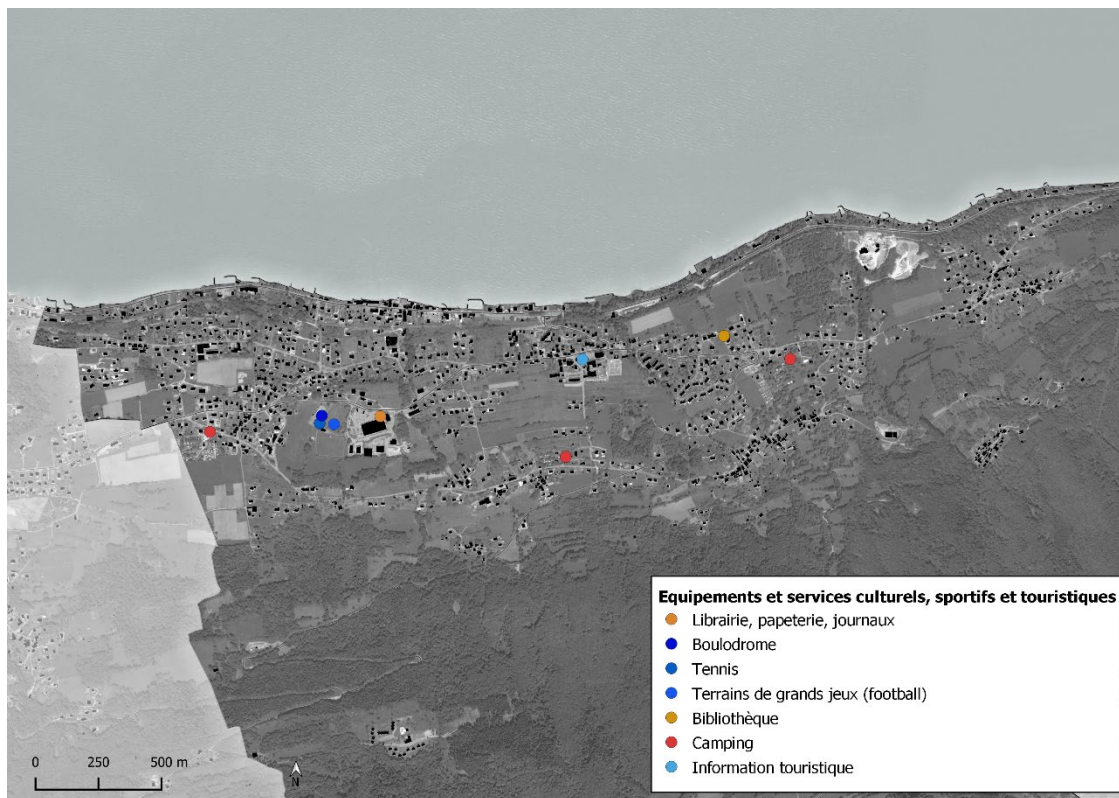
La commune dispose :

- d'un cabinet médical (5 médecins) ;
- un cabinet d'infirmières ;
- une pharmacie ;
- deux cabinets de kinésithérapeutes ;
- et de deux cabinets dentaires

Compte tenu de la structure par âge de la population, les habitants de Lugrin ont accès en moyenne à 2,5 consultations ou visites de médecine par an. (données de l'Insee sur l'Accessibilité potentielle localisée au médecins généralistes) en 2018)

06 Équipements

L'offre de services et équipements disponible : culturels et sportives



Camping de Lugrin , source: gîte de France de Haute-Savoie



Stade municipal zone du Crêt, source: site internet de la mairie de Lugrin

Une offre de services et d'équipements culturels et sportives de bonne qualité

La base de données BPE de l'Insee recense 4 équipements sportifs et culturels de proximité à Lugrin. Au sens de l'Insee cela comprend les bouledromes, terrains de tennis, salles ou terrains multisports, terrains de grands jeux et les bibliothèques. Pour l'offre intermédiaire et supérieur (grandes salles, cinémas etc), l'offre se situent principalement à Evian et Thonon.

Lugrin dispose de :

- **La salle des fêtes** pouvant accueillir 150 personnes
- **Une salle polyvalente** pouvant accueillir 270 personnes
- **Une bibliothèque**
- **Complexe municipal du Crêt** accueillant :
 - le club de roller hockey Club du Léman
 - Une aire de jeux
 - Un terrain de tennis et son association du Tennis Club
 - Un terrain de pétanque
- **4 plages**
- **3 campings**



Camping de Lugrin, source: gîte de France de Haute-Savoie



Plage de Vindry, source : site de la CCPEVA



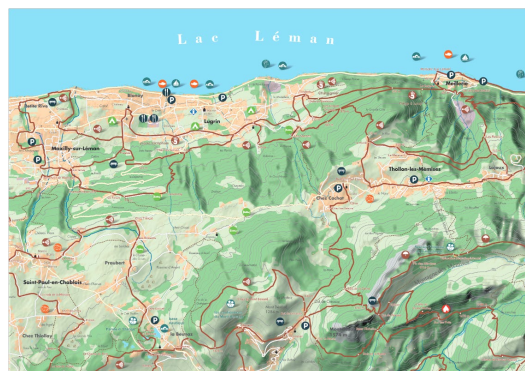
Musée de la fabrication du fromage, source: site du Temple du fromage



Port de plaisance de Lugrin. Source : site de la CCPEVA



Pass Léman France, source: destination-leman.com



Sentiers de randonnées, source : mairie de Lugrin

Une offre touristique d'un village balnéaire et de proximité

Rattaché à l'office de tourisme de Pays d'Evian Vallée d'Abondance, le territoire de Lugrin bénéficie de l'attractivité du territoire intercommunal et notamment des pôles touristiques comme Evian, Thonon et les territoires d'altitude.

Lugrin propose des **activités et hébergements liés à son patrimoine culturel et naturel local**, profitant tant aux résidents qu'aux touristes. C'est un lieu de villégiature privilégié, avec en été tous les plaisirs liés au lac et à la montagne, l'hiver, la proximité des stations de ski (15 minutes).

Les **hébergements touristiques** sont principalement proposés par les trois terrains de campings installés sur le territoire communal, accueillant de 100 à 300 places. Deux bars et un espace de restauration complètent l'offre.

Par ailleurs la ville compte un hébergement de type hôtelier « Appart'Hotel Garden & City » comportant 110 studios.

Lugrin profite de sa situation littorale pour développer des **activités et loisirs nautiques**. La commune possède un port de plaisance. Des plages donnent accès direct au lac Léman : plage de la Tourronde, plage de Vindry, plage de Pont Rouge, plage de Chauffours. La traversée du lac Léman est possible par voie navigable au départ d'Evian ou Saint-Gingolph au plus proche.

A la fois commune littorale et commune de montagne, Lugrin propose également plusieurs départs de **sentiers de randonnées** pour découvrir l'arrière-pays et les premiers piémonts du massif du Chablais.

Constats

- Lugrin bénéficie d'une offre d'équipements de proximité répondant aux besoins de la vie quotidienne des habitants et qui participe au cadre de vie de la commune
- Un bon niveau d'équipement médical de proximité

Propositions d'enjeux

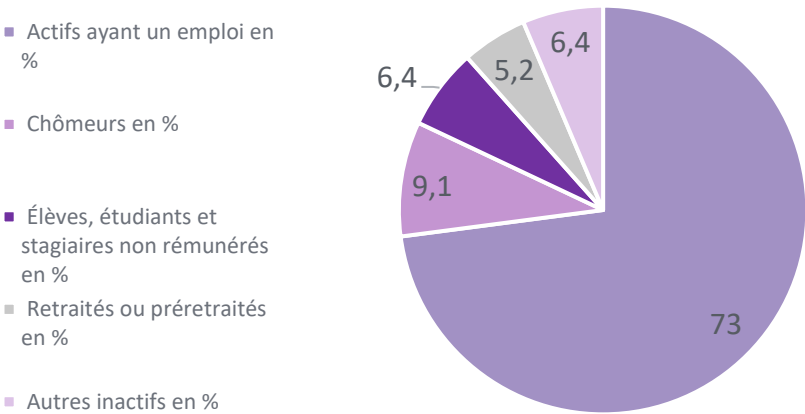
- Maintenir un niveau d'équipement diversifiée et de qualité en lien avec l'évolution de la population à venir
- Réfléchir à la mutabilité de certains équipements (cours d'écoles/ aire de jeux/ ...)
- Des enjeux de mobilité pour les élèves de collèges et lycées ainsi que les étudiants scolarisés dans les grands pôles du territoire
- Une offre touristique et culturelle autour du patrimoine locale à conforter
- Renforcer la vocation touristique de la commune (hébergements hôteliers, campings, ...)

07 Activités économiques

07 Activités économiques

Caractéristiques de l'emploi

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2021 en %
Données INSEE 2021



Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2021
Données INSEE 2024

	2010	2015	2021
Agriculteurs exploitants	1,2	4,1	2,5
Artisans, commerçants, chefs entreprise	13,5	15,0	11,7
Cadres et professions intellectuelles supérieures	4,4	6,4	2,5
Professions intermédiaires	21,0	19,6	18,6
Employés	33,5	26,8	44,4
Ouvriers	26,3	28,1	20,3

Une population active composée d'employé.e.s

En 2021, à Lugrin sur 2513 habitants, le taux d'emploi s'établit à son plus haut niveau depuis 2010, 73% de la population est en emploi, soit 1158 actifs.

Le nombre d'emplois dans la commune a augmenté sur la dernière décennie, passant de 374 en 2010 à 385 en 2021.

Pour autant, en 2021, 15% des actifs de Lugrin travaillent sur la commune, les bassins d'emplois environnants notamment à Thonon-les-Bains, Evian-les-Bains et Genève.

Lugrin rassemble principalement des employés et des professions intermédiaires. Les ouvriers (20,3%) et les employés (44,4%) sont les catégories socio-professionnelles dominantes en 2021. Elles sont suivies ensuite par les cadres et professions intellectuelles supérieures (2,5%), les artisans, commerçants et chefs d'entreprise (11,7%) et les agriculteurs exploitants (2,5%). Par ailleurs, seul le taux des employés a augmenté passant de 33,5% en 2010 à 44,4% en 2021.

Emplois et activité à Lugrin
Données INSEE 2024

	2010	2015	2021
Nombre d'emplois dans la zone	347	371	385
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	976	1 053	1 158

07

Activités économiques

Taux de chômage

Emplois et activité à Lugin
Données INSEE 2024

	2010	2015	2021
Indicateur de concentration d'emploi	35,6	35,2	33,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	58,3	62,9	64,0

Evolution du taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans
Données INSEE 2024

	2010	2015	2021
Nombre de chômeurs et taux de chômage			
Nombre de chômeurs	90	136	144
Taux de chômage en %	8,5	11,5	11,1
Taux de chômage des 15 à 24 ans	21,2	19,0	25,2
Taux de chômage des 25 à 54 ans	6,9	10,3	10,2
Taux de chômage des 55 à 64 ans	9,5	14,0	6,0

Une augmentation du taux de chômage

Le taux de chômage 2021 est en augmentation comparativement à 2010, passant de 8,5% à 11,1% en 10 ans. Cette dynamique peut s'expliquer par une baisse de la concentration de l'emploi sur le territoire communal. L'indice de concentration de l'emploi à Lugin a diminué sur la dernière décennie : il s'élevait à 35,6% en 2010 contre 33,2% en 2021. En effet, la part des personnes travaillant dans une commune autre que la commune de résidence augmenté depuis 2010, passant de 82,7% à 84,9% en 2021.

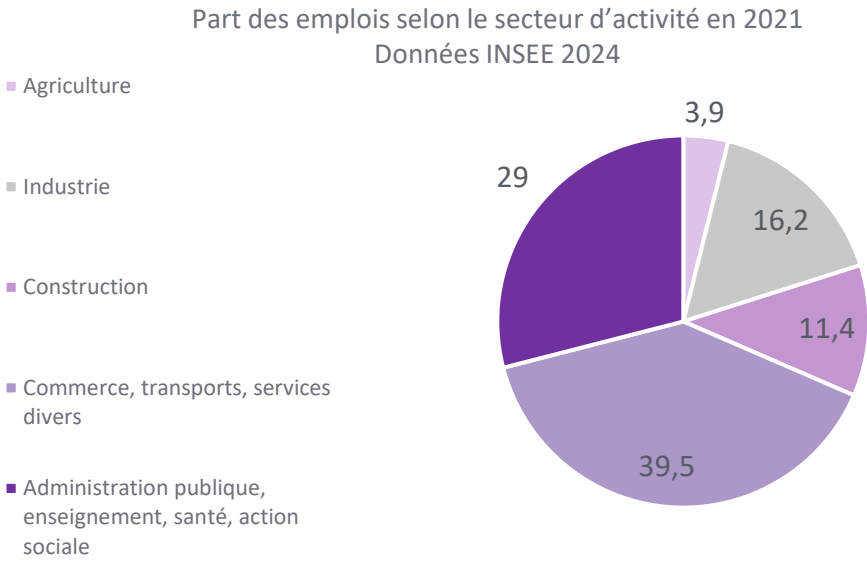
De plus, on retrouve un taux de chômage plus élevé chez les jeunes, en hausse depuis 2010 passant de 21,2 % à 25,2% en 2021. Toutefois, l'Insee précise que «peu de jeunes sont comptabilisés comme actifs» dans ses recensements.

Lieu de travail des actifs de 15 ans et plus ayant un emploi et résident dans la commune
Données INSEE 2024

Zone du lieu de travail	2010	2015	2021
Travaillent :			
dans la commune de résidence	17,3	16,5	15,1
dans une commune autre que la commune de résidence	82,7	83,5	84,9

07 Activités économiques

Secteurs d'activité et établissements



De nombreuses entreprises tournées vers le tertiaire

Sur les 385 emplois, en 2021 à Lugrin, 39,5% proviennent du secteur du commerce, transports et services divers, 29% proviennent du secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale.

Sur 144 établissements présents sur le territoire de Lugrin, 31 sont issus du commerce, du transport ou de l'hébergement et restauration ; 26 de la construction et 21 du secteur public (administration, enseignement, santé et action sociale).

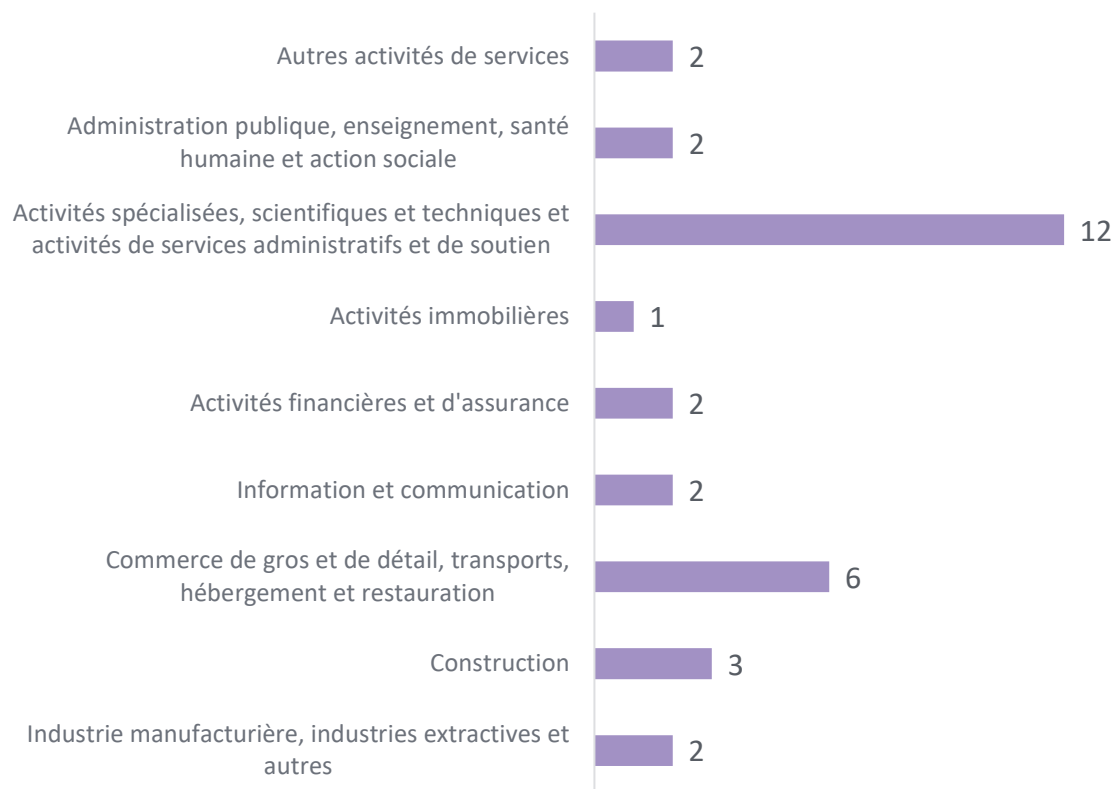
Nombre d'unités légales économiquement actives en 2021
Données INSEE 2024

Ensemble	144
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	12
Construction	19
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	31
Information et communication	6
Activités financières et d'assurance	4
Activités immobilières	6
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	24
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	26
Autres activités de services	16

07 Activités économiques

Etablissements économiques

Nombre d'établissements créés par secteur d'activité en 2022
Données INSEE 2024

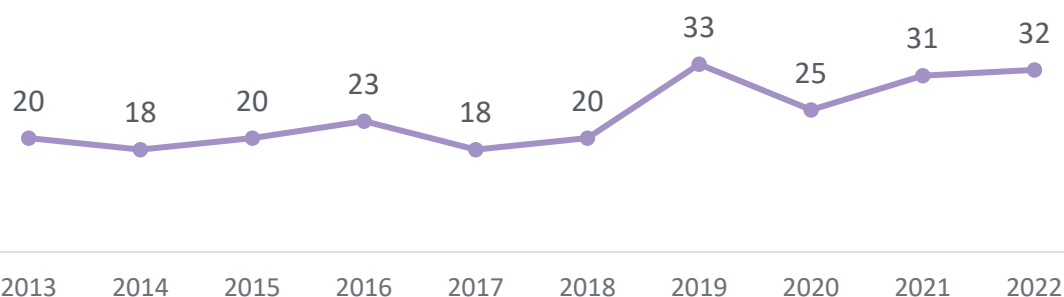


Une dynamique positive de créations d'entreprises

Le territoire communal reçoit la création de 18 à 33 entreprises par année depuis 2013. Plus récemment, la tendance est la hausse avec 32 entreprises créées sur la commune en 2022 (contre 25 en 2020).

Les 32 entreprises récemment créées concernent les secteurs « des activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services et administrations et de soutien ».

Evolution des créations d'établissements
Données INSEE 2024



07 Activités économiques

Recensement des entreprises existantes



Révision du PLU de Lugrin

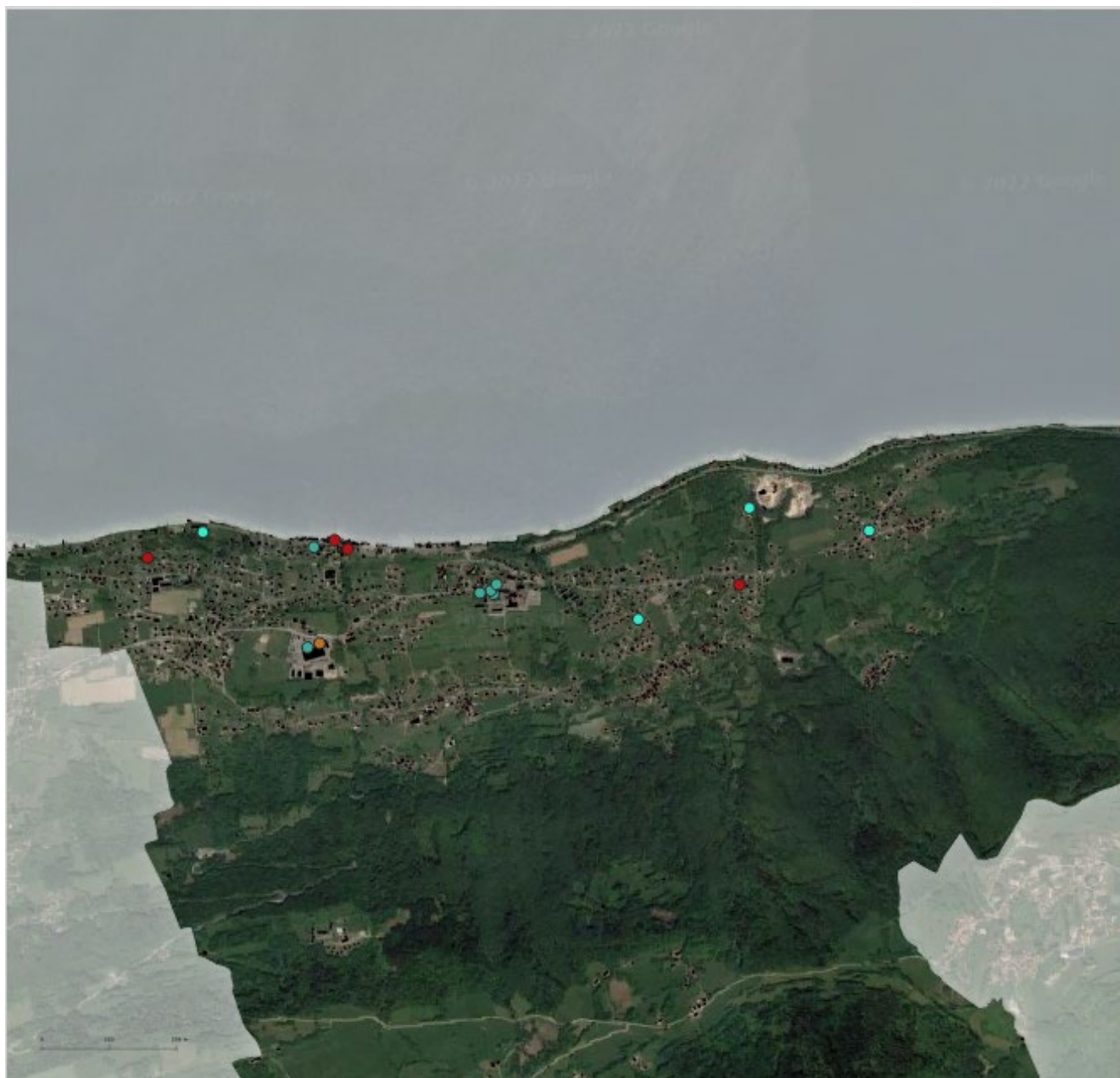
Services

- Réparation automobile ou matériel agricole
- Location auto-utilitaires légers
- Plâtre peintre
- Menuisier charpentier serrurier
- Plombier couvreur chauffagiste
- Electricien
- Coiffure
- Institut de beauté - onglerie
- Station-service
- Médecin généraliste
- Chirurgien dentiste
- Infirmier
- Masseur Kinésithérapeute
- Pharmacie
- Taxi - VTC
- Bibliothèque
- Information touristique



07 Activités économiques

Recensement des entreprises existantes



Révision du PLU de Lugrin

Commerces

- Restaurant - restauration rapide
- Agence immobilière
- Supermarché
- Supérette
- Boulangerie
- Boucherie - charcuterie
- Librairie, papeterie, jouaux



N
A

Constats

- Un taux de chômage global qui augmente depuis 2010
- Des emplois fortement tertiariés en lien avec l'offre de commerces et de services de proximité développée

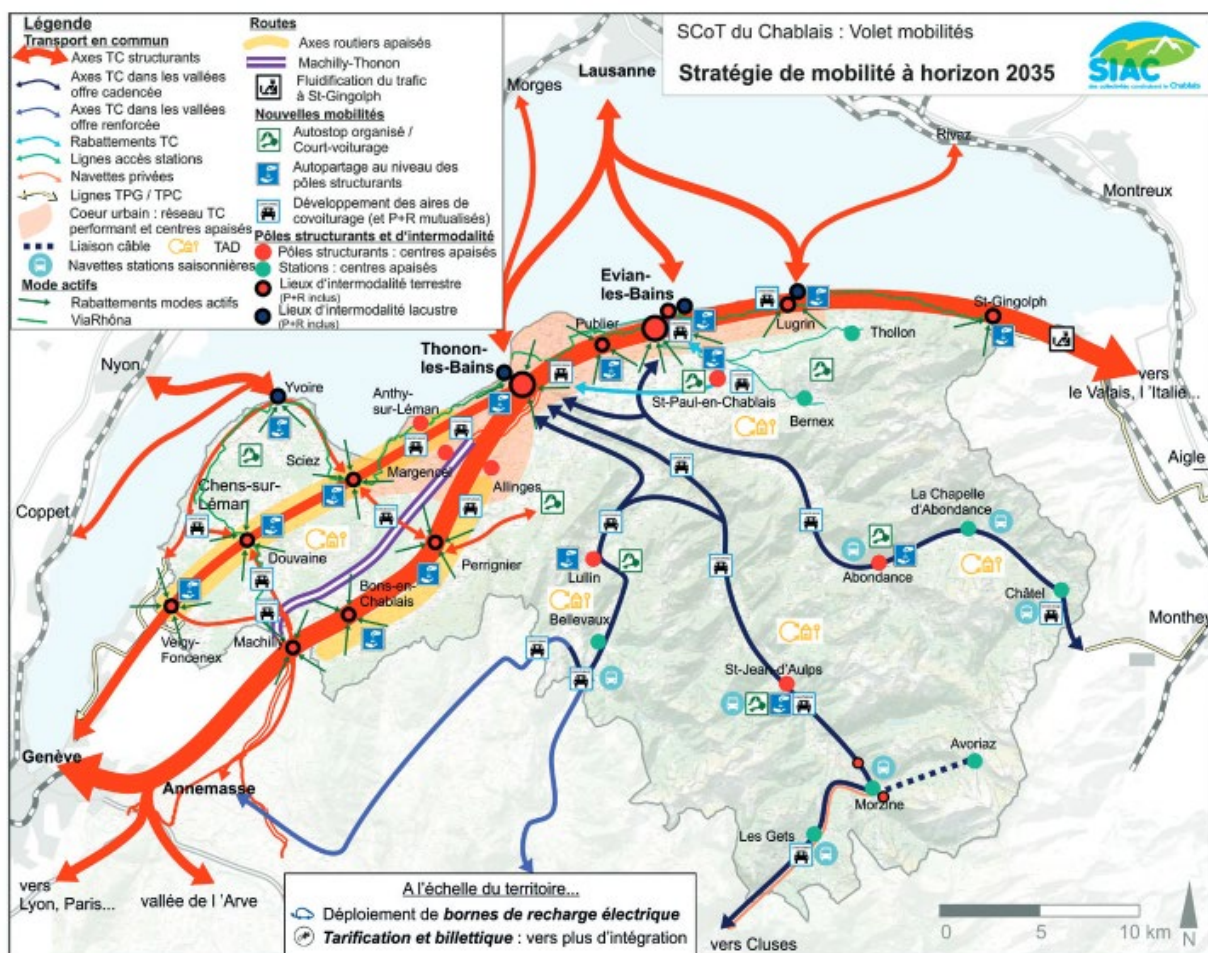
Propositions d'enjeux

- Conforter et soutenir les commerces de proximité et entreprises de services utiles aux habitants de Lugrin
- Favoriser la venue d'entrepreneurs et de travailleurs indépendants
- Faire le lien entre les habitants et les emplois locaux, notamment pour les jeunes
- Maintenir une offre commerciale diversifiée dans le chef-lieu et au sein des secteurs périphériques
- Préserver l'activité de pêche et l'activité agricole qui participent à l'identité de Lugrin

08 Transports et mobilités

08 Transports et mobilités

La stratégie mobilité du SCoT du Chablais



De nombreux projets qui permettront une meilleure desserte et une amélioration des flux

Afin de mettre en œuvre la stratégie multimodale du Chablais à l'horizon 2035, le SCOT inscrit des projets structurants jugés indispensables à l'atteinte des objectifs de diminution des déplacements en véhicules individuels de 51 % à 43 % et qui intègrent une logique de multimodalité (TC, ferroviaires, covoiturage, marche à pied, vélo, autopartage).

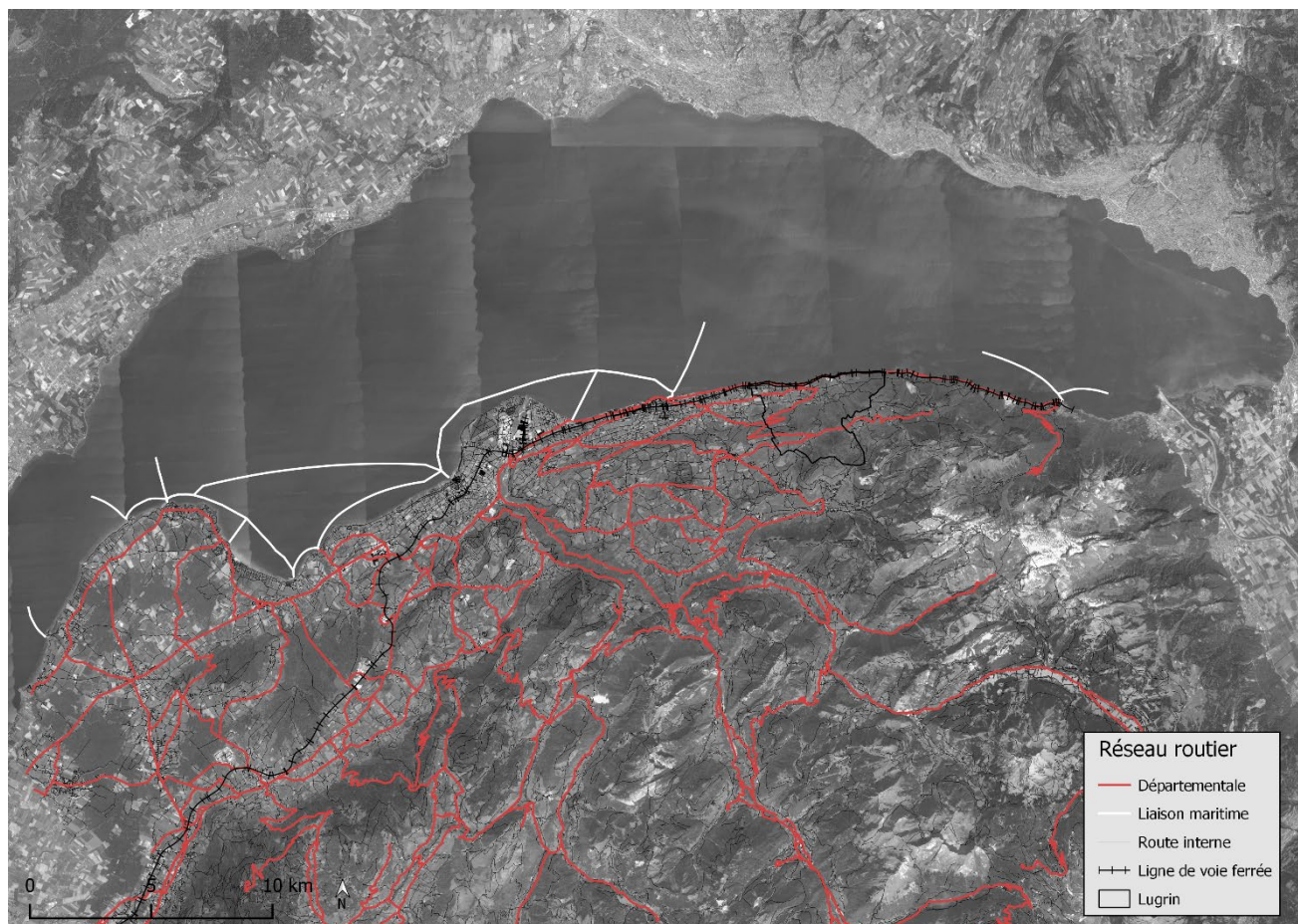
Lugrin, en tant que pôle structurant, sera concerné par :

- La mise en service et la montée en puissance du **Léman Express**
- La remise en service du **RER Sud Léman**
- La **modernisation des infrastructures portuaires** contribuant au développement de l'offre de services en matière de mobilité lacustre (Yvoire, Thonon-les-Bains, Lugrin, Evian-les-Bains)
- Une **aire d'autopartage et une aire de covoiturage** (P+R mutualisés)



08 Transports et mobilités

Le réseau routier



Un territoire littoral, accessible en automobile

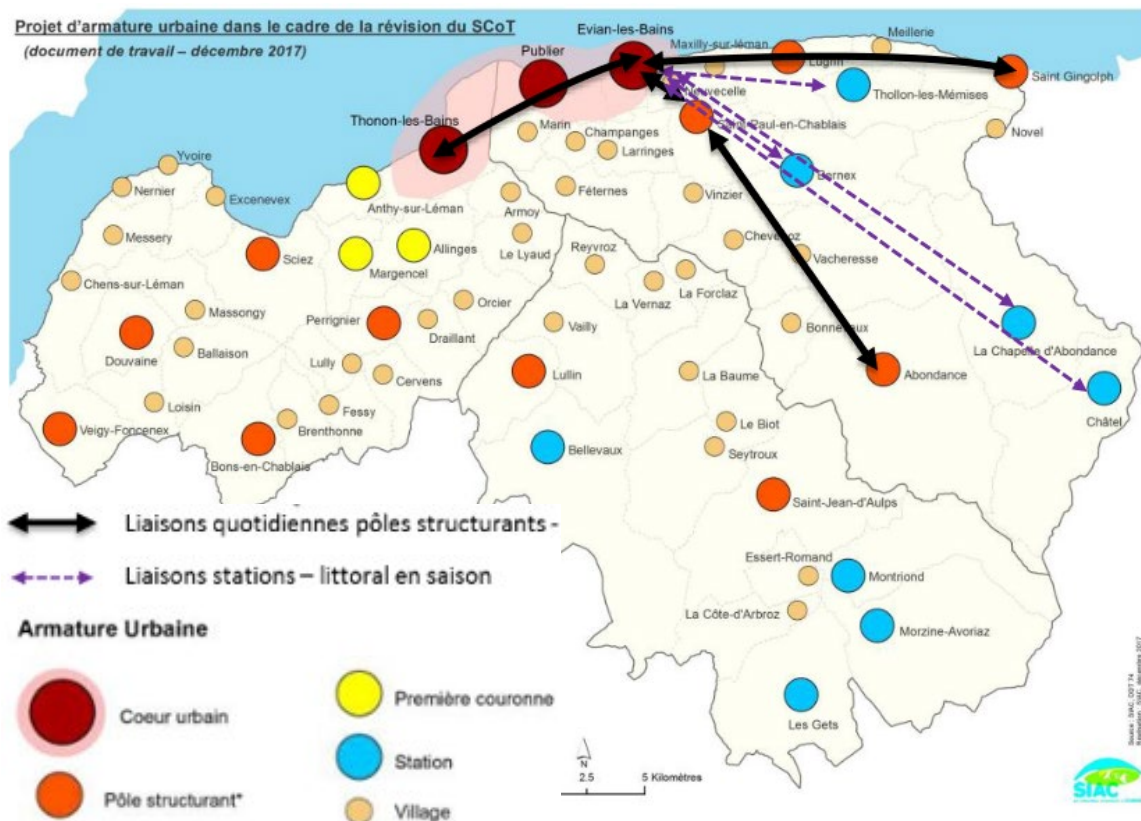
Le potentiel de développement de Lugrin est fortement induit par son positionnement géographique et les dynamiques de son environnement.

Située au cœur du bassin lémanique, la commune bénéficie d'une localisation proche des pôles urbains attractifs d'Evian, de Thonon, d'Annemasse et dans une autre mesure de Megève et de Lausanne.

- **1 axe routier principal desservant le littoral lémanique** : la D 1005 ;
- **Des routes départementales permettant d'assurer la desserte locale** : la D 321, la D 21 et la D 24
- Un réseau de **voies communales** permettant un bon maillage entre les communes ;

08 Transports et mobilités

Le réseau routier



Des déplacements marqués par l'utilisation de la voiture individuelle

- 83,9% des déplacements domicile-travail étaient réalisés en voiture en 2021 à Lugrin
- 83,5% des actifs travaillent sur une autre commune que Lugrin ; et 45% travaillent à l'étranger (probablement en Suisse ?)
- 7,7% des déplacements domicile-travail s'effectuent en transport en commun
- 0,5% des déplacements s'effectuent en deux roues
- 94,8% des ménages possèdent au moins une voiture. Un taux élevé qui confirme la dépendance du territoire à la voiture individuelle.

Équipement	2010	2015	2021
Au moins un emplacement réservé au stationnement	82,0	84,3	84,5
Au moins une voiture	93,1	93,1	94,8
1 voiture	45,0	42,2	42,2
2 voitures ou plus	48,1	50,9	52,6

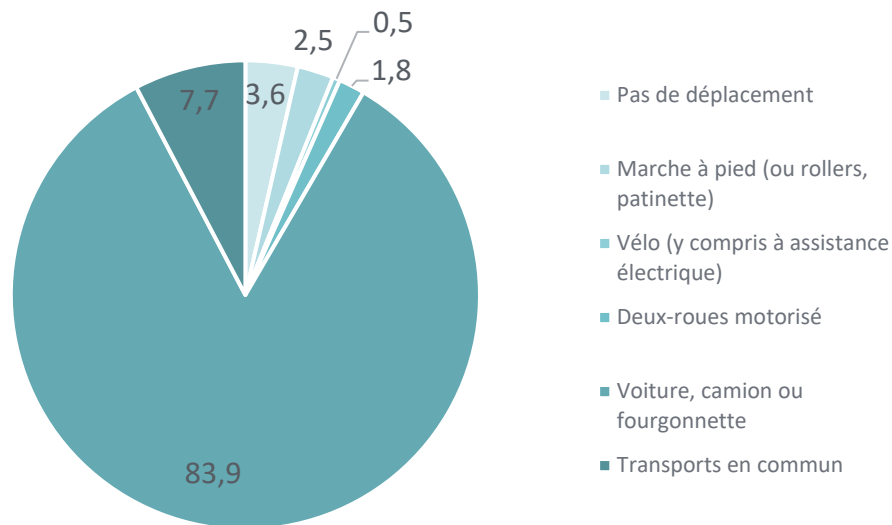
Équipement automobile des ménages
Données INSEE 2024

08 Transports et mobilités

Mobilité liée au travail

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2021

Données INSEE 2024



Une part importante de la voiture dans les déplacements quotidiens

La majorité des déplacements domicile-travail s'établissent en voiture (83,9%) ; 2,5% en marche à pied et 0,5% en vélo.

Des taux s'expliquant par une délocalisation des emplois à l'extérieur de la commune.

En 2021, un nombre important d'actifs de plus de 15 ans travaillent dans une autre commune. Ce chiffre s'élève à 84,9% en 2021 contre 82,7% en 2010.

Zone du lieu de travail

2010

2015

2021

Travaillent :

dans la commune de résidence

17,3

16,5

15,1

dans une commune autre que la commune de résidence

82,7

83,5

84,9

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone
Données INSEE 2024

08 Transports et mobilités

Le stationnement



Poches de stationnement	Nombre de places
Ecole	57
HLM (Grand Tronc)	42
Mairie	35
Pharmacie	9
Jules	5
Dentiste	7
Tourronde	54
Débarcadère	25
Vindry	88
Chez Carraud	6
Petit Tronc	20
Plateau de la gare	36
Véron (Combes)	7
Véron (Chapelle)	4
Véron (Chemin sur le Cret)	12
Vieille Eglise	8
Chez Busset	5
Presles	5
Troubois	4
Laprau	6
Stade	25
Chez Cachat	12
Cretal	10
TOTAL	482

La commune compte environ 480 places de stationnement pour véhicules motorisés. Aucune borne de recharge pour voiture électrique n'est dénombrée. Concernant le stationnement vélos public, la commune compte 2 arceaux devant la Mairie, 2 arceaux devant la pharmacie, 2 arceaux devant le restaurant et la dentiste au Chef-Lieu, et 2 arceaux sur le parking de Tourronde.

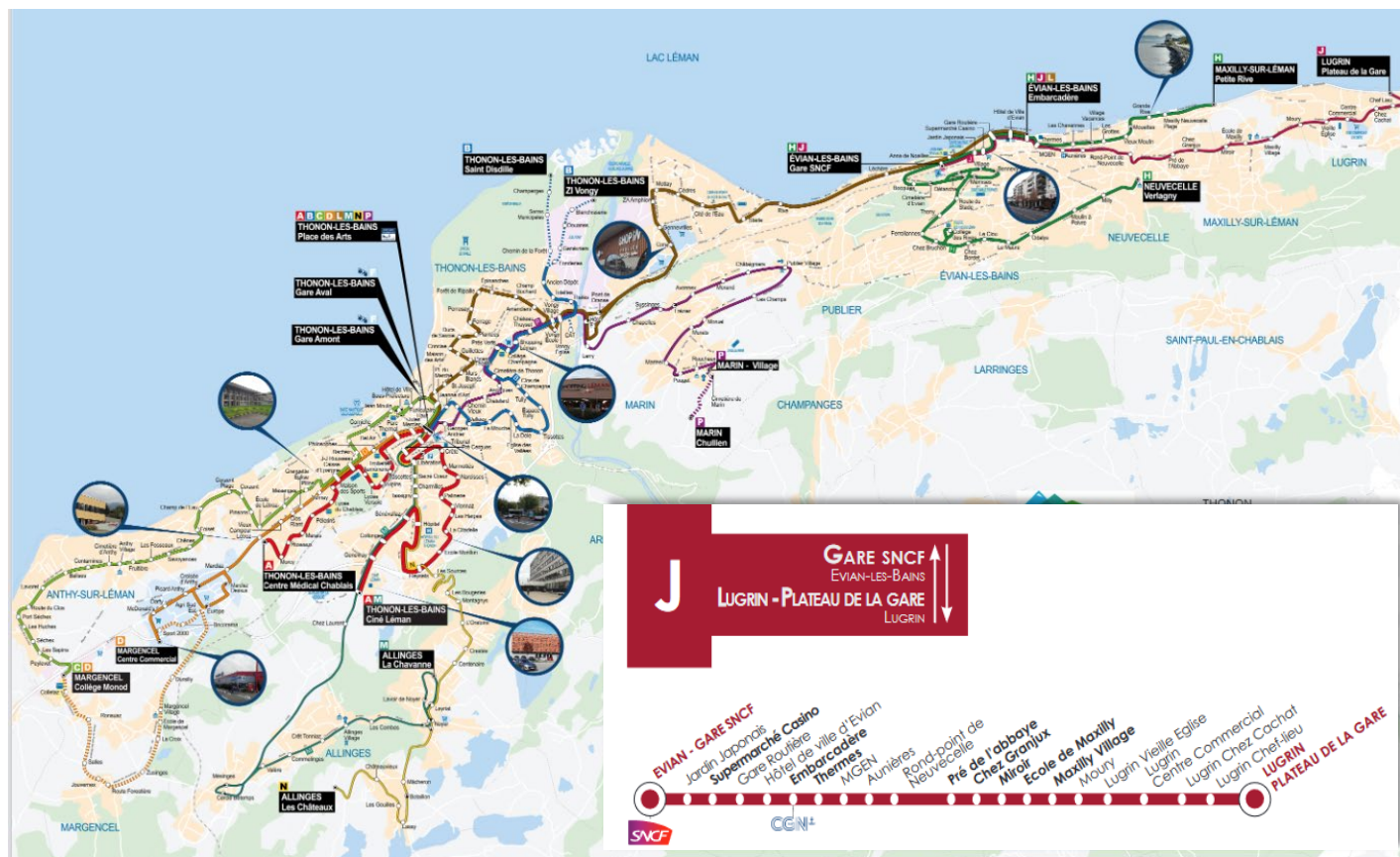
En complément, 4 arceaux sont existants sur le parking d'Intermarché (parking privé).

08 Transports et mobilités

Les transports en commun

ÉVA'D
LE RÉSEAU MOBILITÉ
PAYS D'ÉVIAN - VALLEÉ D'ABONDANCE

but...
BUS URBAINS THONONNAIS



Une offre de transports en commun encore limitée

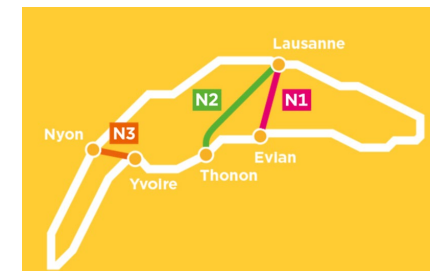
L'arrivée du Léman Express en décembre 2019 a été couplée par l'adaptation et l'amélioration du réseau de transport en commun de la CCPEVA.

Des correspondances des gares SNCF vers les embarcadères CGN ; l'extension des lignes urbaines L,H,J ; un parking relais à Evian avec service de navettes.

Lugrin bénéficie désormais d'une ligne urbaine assurant la liaison entre Evian Gare SNCF et Lugrin Plateau de la gare, en passant par Neuvecelle, Maxilly et le chef-lieu de Lugrin.



Les transports en commun



Avion

- Proximité de l'aéroport de Genève : 1h30 de voiture
- Proximité de l'aéroport de Lausanne : 55min

- Le réseau ferré du Léman express accessible à Evian

- Liaisons quotidiennes pour Paris via Bellegarde, Annemasse, Genève, Thonon, Lyon.
TGV direct Paris / Evian les week-ends en saison d'hiver et d'été.

- Des liaisons maritimes régulières permettant la traversée du Lac Léman, pour les touristes et les travailleurs

- > La ligne N1 Lausanne-Evian
- >La ligne N2 Lausanne – Thonon
- >La ligne N3 Yvoire - Nyon

08 Transports et mobilités

Les transports en commun



Une offre de transports en commun départementale limitée

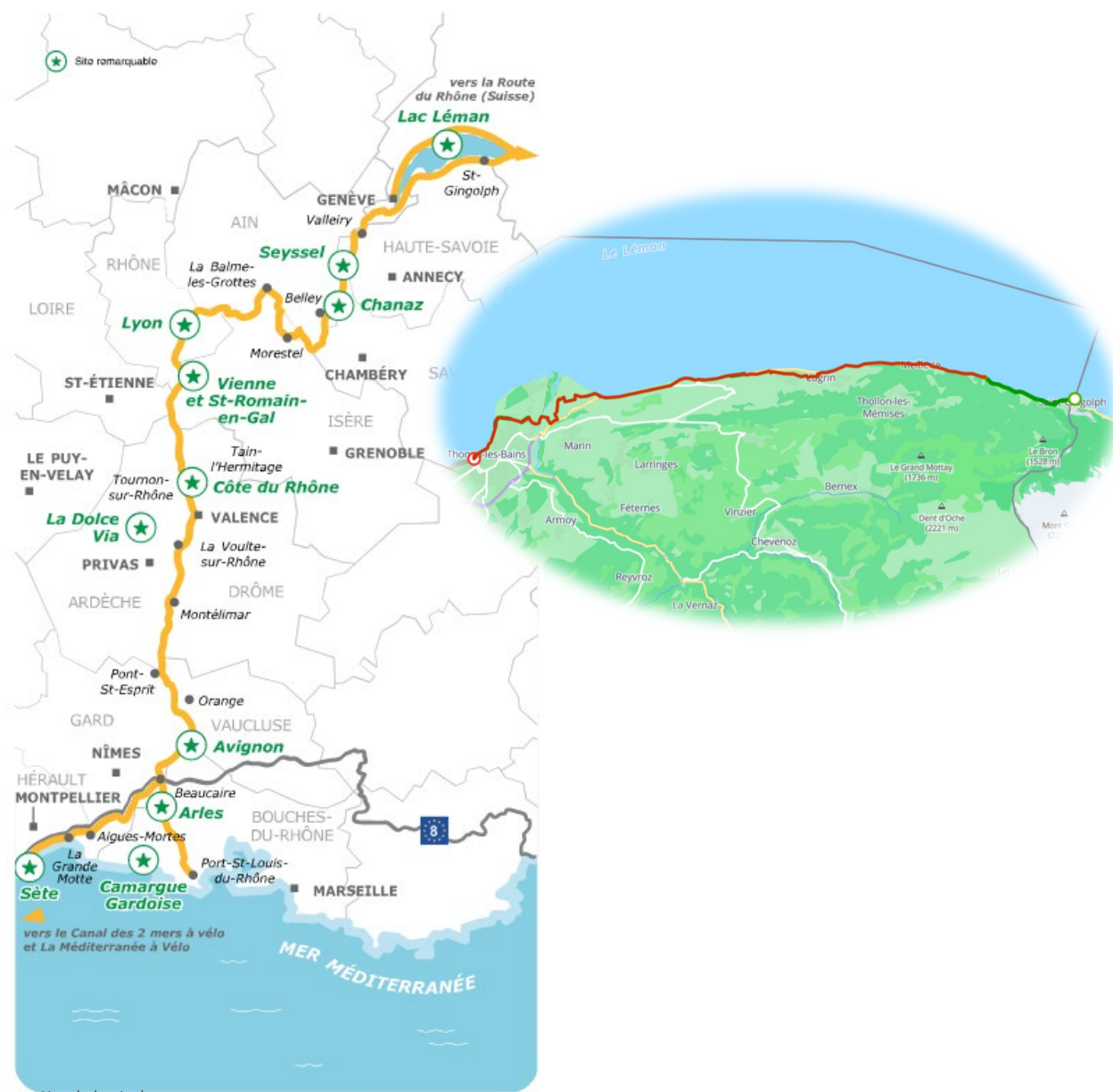
Les lignes départementales permettent difficilement de relier Lugrin aux communes avoisinantes et aux principaux pôles urbains de Haute-Savoie, hormis au départ de Thonon.



Réseau de mobilité interurbain de Haute-Savoie, source: site internet du département de Haute-Savoie

08 Transports et mobilités

Les mobilités alternatives



Site de la viarhona

Des mobilités alternatives qui tendent à se développer

Lugrin est traversée par la Via Rhona, qui relie le lac Léman à la côte méditerranéenne sur près de 815 km.

Sur les berges du lac Léman, Saint-Gingolph marque le départ officiel de la Via Rhona.

Les premiers kilomètres sont aménagés en site propre. L'itinéraire rejoint ensuite la route départementale. Le tronçon traversant Lugrin est proposé sur un aménagement provisoire. L'aménagement de la section Locum-Amphion étant en cours d'étude avancée.

Cet itinéraire est complété par l'offre ferroviaire et les gares SNCF au départ de Saint-Gingolph, Evian et Thonon. Ainsi que par voies maritimes au départ de ces mêmes villes. Des liaisons quotidiennes existent par bateaux entre Thonon, Evian et Lausanne avec transport des vélos.

08 Transports et mobilités

Un territoire de projets

Un peu d'histoire...

Lancé en 1857, le projet de ligne baptisé « Chemin de fer d'Italie » vise à desservir depuis Bellegrade et Annemasse, les communes du Chablais Français sur la rive sud du Léman, par trains de marchandises et de voyageurs. A partir de 1986, un train touristique, le « Rive-Bleue Express » circule sur cette ligne et permet de la maintenir en état.

1998 marque la fin de la circulation de la ligne ferroviaire à cause de son état. La ligne est, depuis, inutilisée et n'a plus fait l'objet de rénovation.



Site du RER Sud-Léman



Le projet

Le projet du RER Sud-Léman devrait voir le jour à partir de 2023, après les travaux de remise en état de la ligne. Il vise à compléter la ligne du Léman Express, le RER transfrontalier, arrivée en 2019 à Évian-les-Bains. Ce projet s'inscrit donc dans la suite logique de cette ligne et permettra de desservir le sud du lac Léman jusqu'à Saint-Gingolph.

A Lugrin, non loin de l'ancienne gare, est prévu une halte ferroviaire avec abris et services aux voyageurs (billetterie, information et automate). Un parking de 300 places sera créé.

Au carrefour de 3 routes départementales, la gare de Lugrin participera à la **multimodalité** et complètera l'offre de **transports alternatifs** à la voiture sur le territoire communal. Elle permettra ainsi de relier facilement les communes avoisinantes de Saint-Gingolph, Tholon, Evian, Maxilly. Des **cheminements actifs** seront également proposés et permettra de développer le maillage du territoire communal.

La gare sera également complétée par une **desserte de transports en commun urbain et interurbain** ainsi que par les **navettes lacustres**, en projet avec Montreux/Vevey et son futur port. Le port de Lugrin fera l'objet du modernisation, projet inscrit dans le SCoT du Chablais.

Ainsi, à seulement 200 mètres du centre-bourg de Lugrin, la gare sera un véritable atout pour la commune.

Constats

- Des flux domicile-travail importants, notamment en voiture
- Des enjeux de développement de mobilités douces au sein du territoire communal
- Des projets inscrits dans la stratégie du SCOT du Chablais à prendre en compte comme : le Léman Express, les aménagements routiers, les ligne THNS, la rénovation de certains embarcadères
- Un réseau routier structurant pour l'accessibilité aux pôles de proximité et aux pôles urbains du territoire
- Un réseau de transport organisé et structuré autour des pôles de vie de la côte lémanique mais qui reste hétérogène
- Une faible couverture par les transports départementaux

Propositions d'enjeux

S'inscrire dans les dynamiques métropolitaines lémaniques en matière de transports et déplacements :

- Intégrer les réflexions autour de la prolongation du Léman Express
- Développer des alternatives concrètes pour pallier à l'autosolisme, en lien avec le développement des pôles gares et multimodaux, des modes actifs et des transports maritimes
- Développer un schéma global de cheminements actifs afin de favoriser la marche et le vélo au sein du territoire communal, en lien avec le réseau de lignes de bus existant
- Maîtriser l'usage de la voiture par le développement d'une offre de transports adaptés au flux domicile-travail à l'échelle locale, au sein du territoire lémanique et à l'échelle transfrontalier

09 Agriculture

09 Agriculture

Portrait agricole de la Haute Savoie



Les petites régions agricoles de Haute-Savoie

Source : données AGRESTE

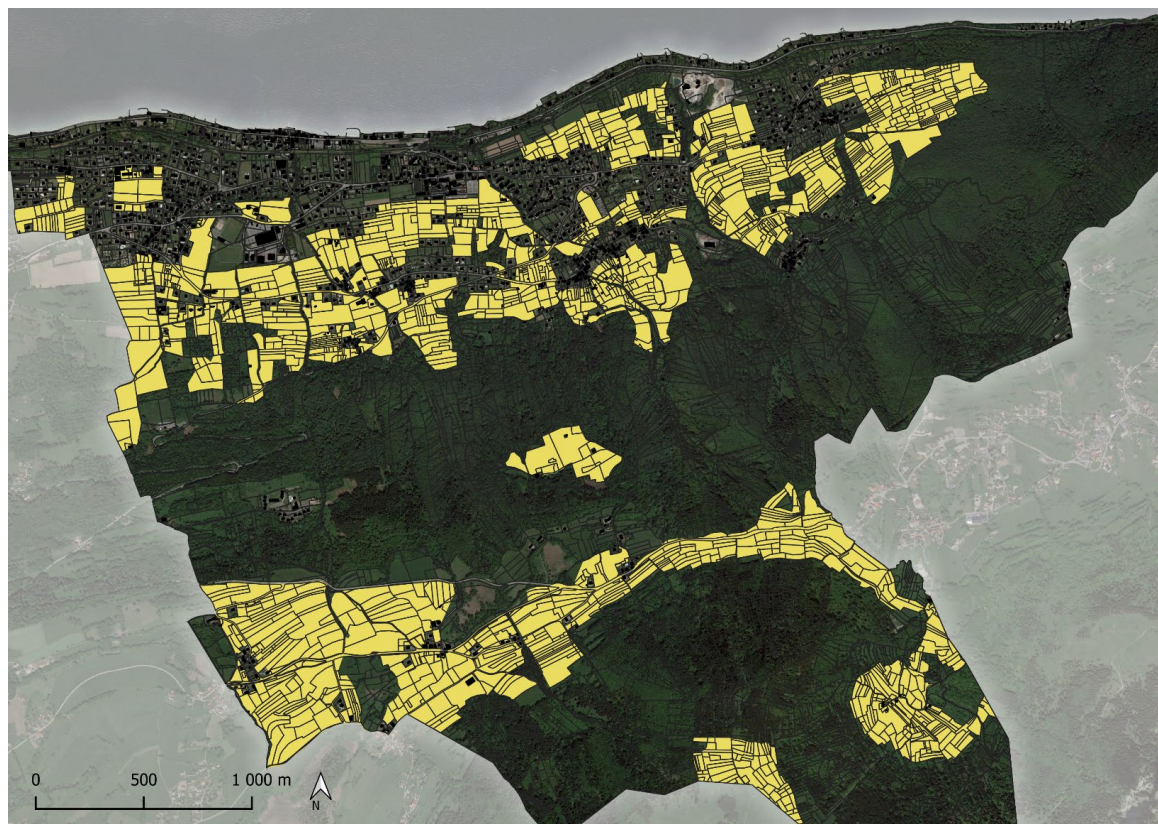
Portrait agricole de la Haute-Savoie

Le département de la Haute-Savoie, dont la majorité du territoire est placée en zone de montagne, s'étend sur 4 400 km² et présente un relief varié :

- les franges nord, nord-ouest et ouest, constituées de plaines d'altitude inférieure à 500 mètres, qui bordent le lac Léman, longent la frontière franco-suisse et baignent la rive gauche du Rhône, c'est dans cette entité que s'inscrit la commune de Lugrin,
- à l'est, les contreforts alpins dont l'altitude monte graduellement jusqu'au massif du Mont-Blanc. La moitié du territoire haut-savoyard dépasse 1 000 mètres d'altitude, au centre, une entaille dans la montagne : la vallée glaciaire de l'Arve qui rejoint la vallée de Chamonix et le Mont-Blanc en toile de fond,
- au sud-ouest, la vallée du Fier à proximité du lac d'Annecy.

09 Agriculture

Portrait agricole de Lugrin



Zones agricoles inscrites au PLU

Une commune rurale et une agriculture encore présente sur le secteur

La commune s'étend sur une superficie totale de 13,22 km² hectares, **28,1% du territoire sont utilisés par l'agriculture.**

Ces chiffres placent la commune au-dessus des moyennes départementales (26,8 % en 2018) et françaises (59% en 2018) et met en évidence le **caractère rural de la commune.**

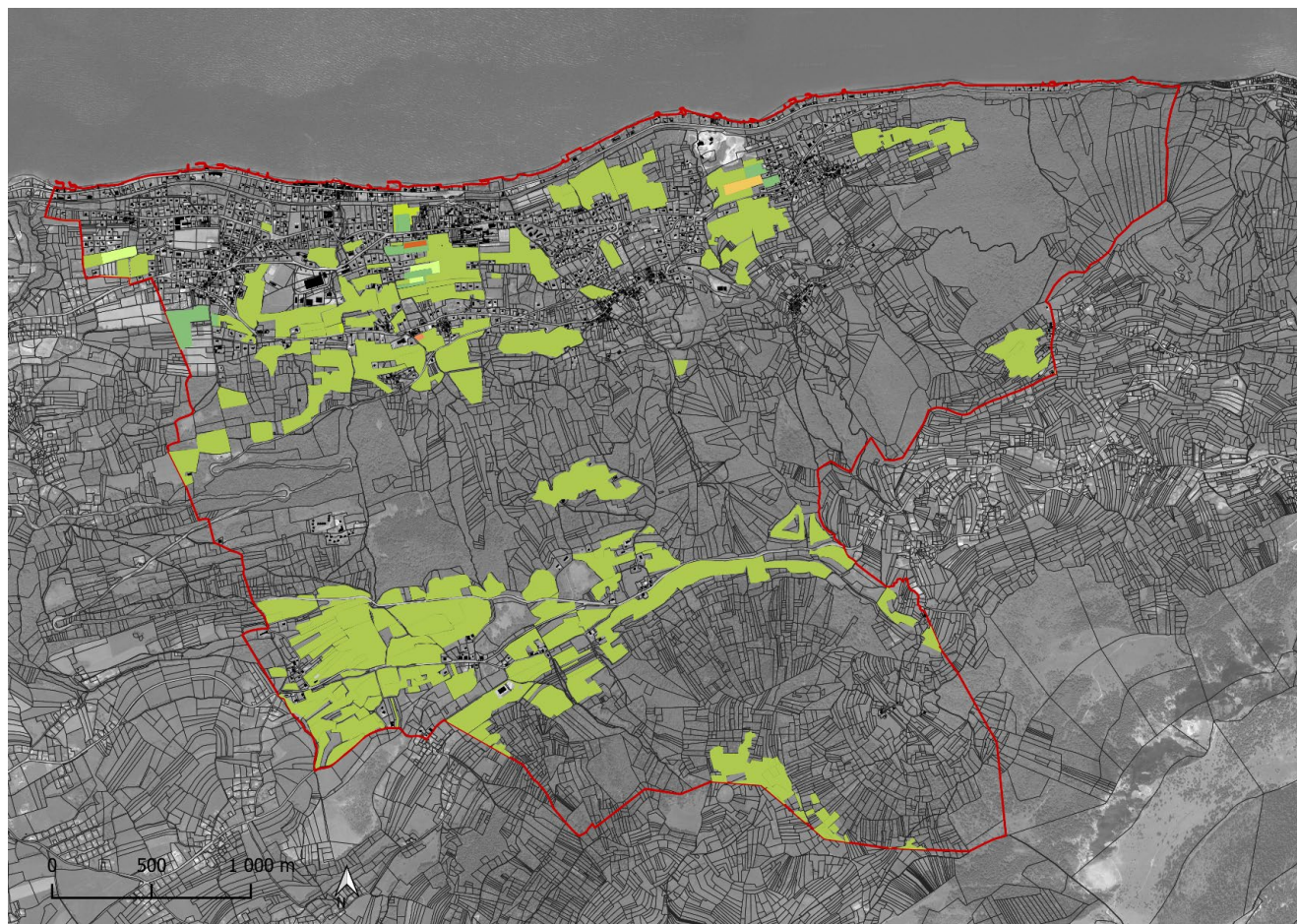
Des exploitations moins nombreuses mais des terrains plus étendus

En 2020, Lugrin compte 5 exploitations agricoles. La surface moyenne des exploitations est de 287 hectares.

Les parcelles agricoles inscrites au PLU sont au nombre de 29.

09 Agriculture

Portrait agricole de Lugin



Types de cultures

Les données du Registre Parcellaire Graphique servant de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC) nous aide à référencer les exploitations et filières recensés sur le territoire sur la période du PLU.

→ Des parcelles agricoles à dominante en prairies ou maraîchères.

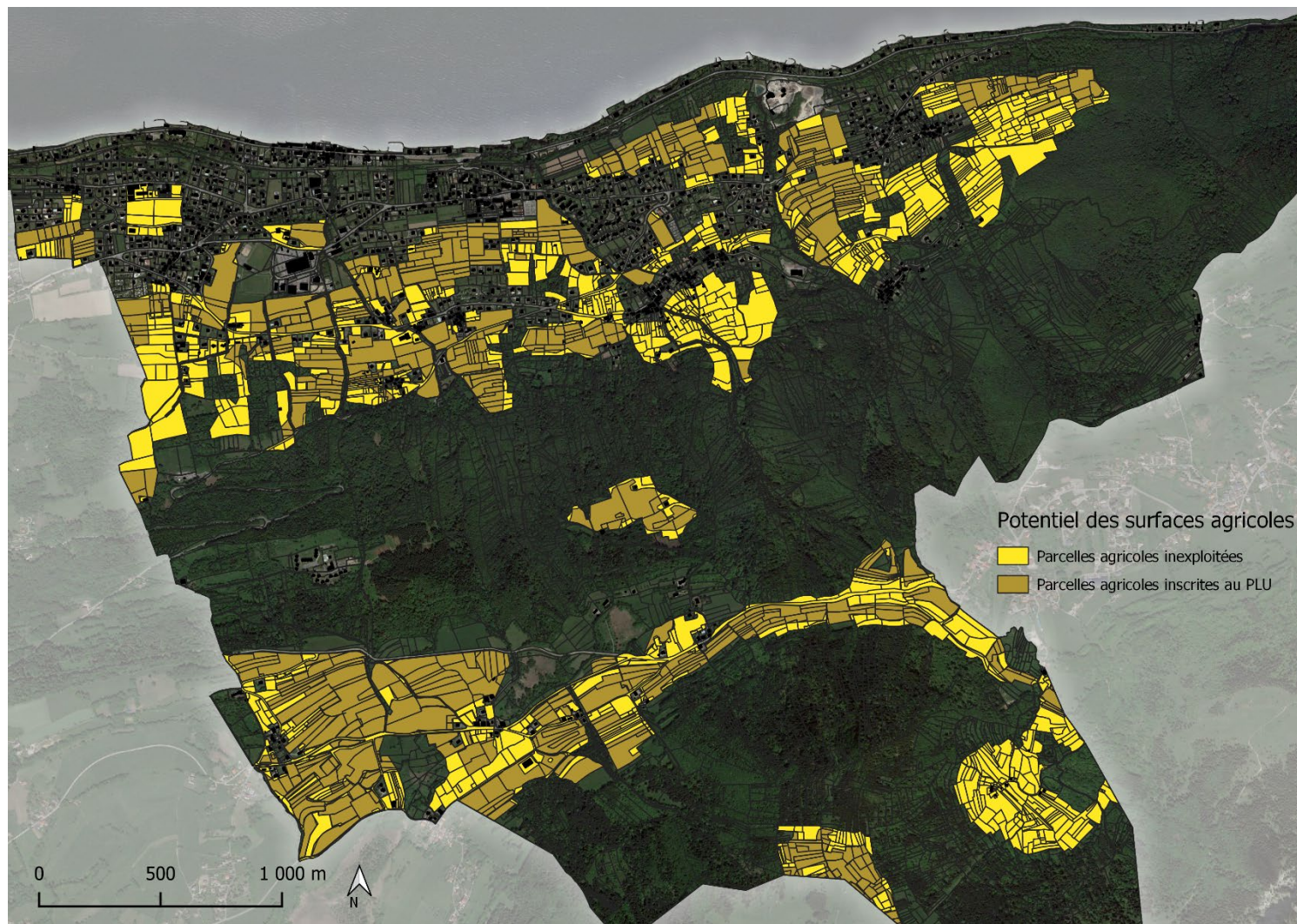
Types de cultures sur les parcelles agricoles

Source : Registre parcellaire graphique 2020

- Légumes ou fruits
- Maïs
- Prairie permanente - Herbe prédominante
- Prairie en rotation longue
- Pommes de terres de consommation
- Prairie temporaire
- Surface agricole temporairement non exploitée

09 Agriculture

Portrait agricole de Lugrin



Source : Registre parcellaire graphique 2020 et zonage du PLU

Potentiel de surfaces agricoles

Tandis que le PLU inscrivait environ **326 ha de surfaces agricoles** :

→ En 2020, **240,95 ha de surfaces agricoles exploitées** pour l'agriculture peuvent être recensés.

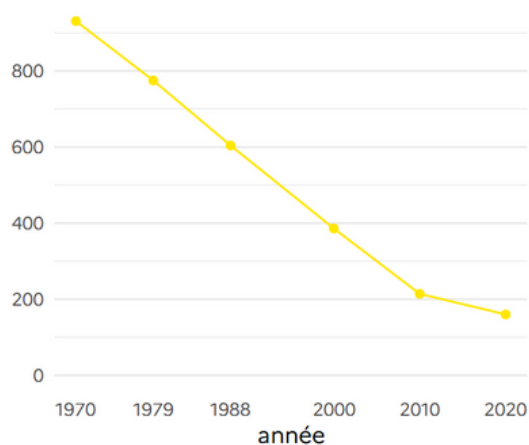
→ Soit environ **165,7 ha de surfaces inexploitées** sur la commune de Lugrin.

09 Agriculture

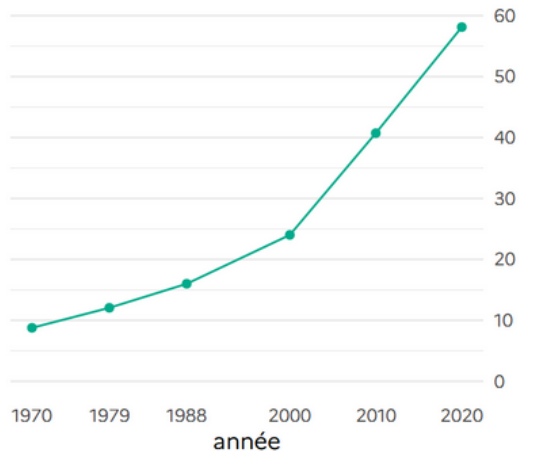
Nombre d'exploitations et SAU

Évolution du nombre d'exploitations et de la SAU moyenne
CC Pays d'Évian Vallée d'Abondance

nombre
d'exploitations



SAU moyenne
en ha



source : Agreste – recensements agricoles 1970-2020

	2010	2020	évolution
nombre total d'exploitations	214	160	-25,2 %
SAU totale (ha)	8 715	9 300	6,7 %
SAU moyenne (ha)	40,7	58,1	42,7 %

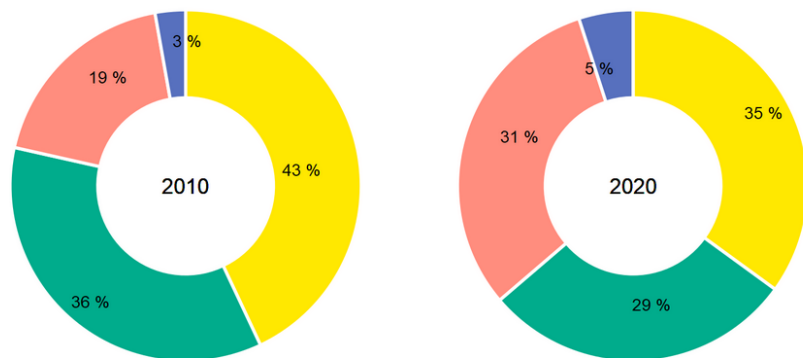
Une commune qui suit les tendances nationales

Depuis 2010, le nombre d'exploitations de la CC Pays d'Évian – Vallée d'Abondance a chuté de plus de 20 % (214 exploitations en 2010 contre 160 en 2020), tandis que les surfaces agricoles utilisées (SAU) moyenne ont continué d'augmenter : +42,7% entre 2010 et 2020.

09 Agriculture

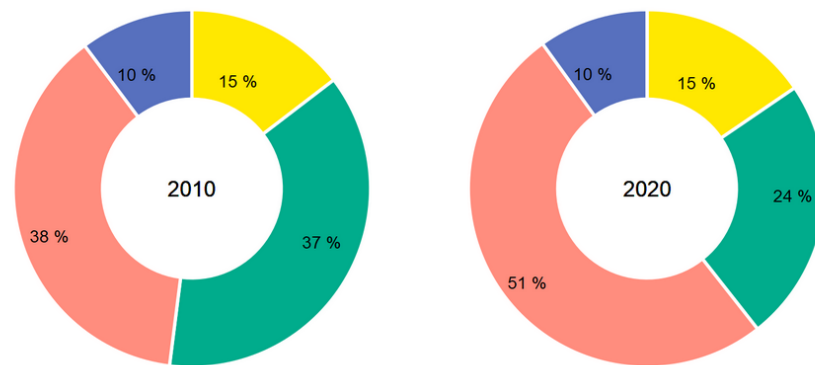
Nombre d'exploitations et SAU

Nombre d'exploitations
CC Pays d'Évian Vallée d'Abondance



dimension économique microexploitations petites moyennes grandes
source : Agreste – recensements agricoles 2010-2020

SAU
CC Pays d'Évian Vallée d'Abondance



dimension économique microexploitations petites moyennes grandes
source : Agreste – recensements agricoles 2010-2020

Un profil familial qui se maintient dans un contexte d'augmentation de la taille des exploitations

D'un point de vue économique, à l'échelle de la CC PEVA les petites structures disparaissent progressivement au profit des plus grandes. Des tendances locales qui s'expliquent par la modernisation du système agricole et la quête de rentabilité, également identifiées sur le plan national.

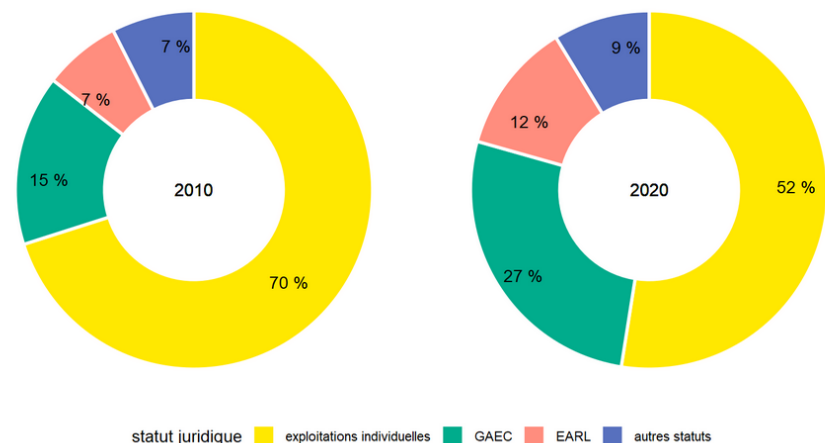
09 Agriculture

Des formes sociétaires de plus en plus récurrentes

Statut juridique
CC Pays d'Évian Vallée d'Abondance

	exploitations		SAU (ha)	
	2010	2020	2010	2020
total exploitations	214	160	8 715	9 300
exploitations individuelles	150	84	3 716	3 322
GAEC	33	43	3 559	4 642
EARL	15	19	923	938
autres statuts	16	14	516	398

Nombre d'exploitations
CC Pays d'Évian Vallée d'Abondance



source : Agreste – recensements agricoles 2010-2020

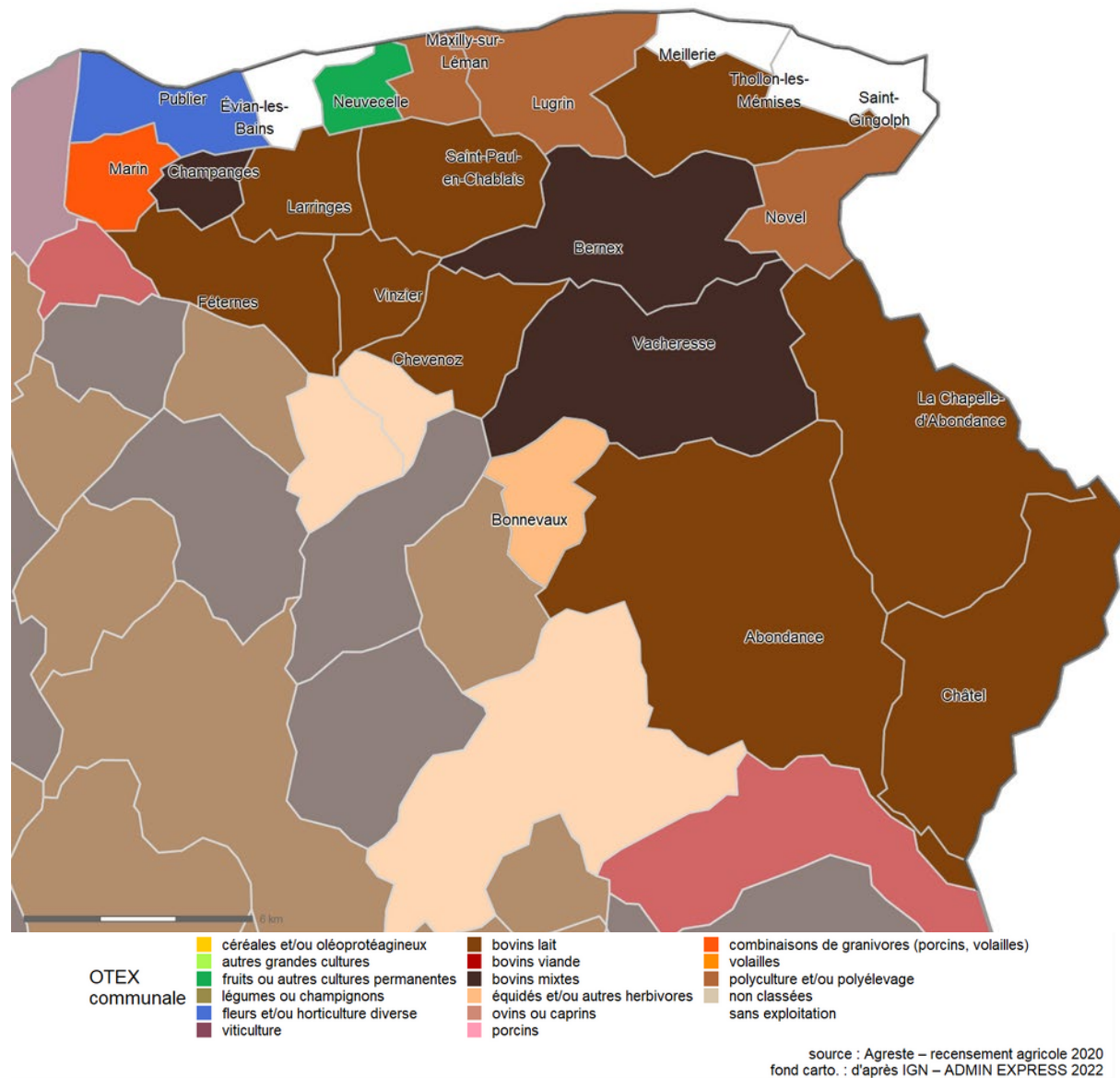
Un recul du nombre d'exploitations individuelles au bénéfice des GAEC et EARL

D'après le recensement agricole 2020, **la forme juridique majoritaire des exploitations agricoles de la CC Pays d'Évian - Vallée d'Abondance demeure individuelle (52%)**. Depuis 2010, on remarque toutefois un net recul de la proportion de cette forme d'exploitation au profit des formes sociétaires : sur la période 2010-2020, 66 exploitations individuelles ont disparu au profit de 14 Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC) et Exploitations Agricoles à Responsabilité Limitée (EARL) supplémentaires. Lorsque les exploitations s'agrandissent (et plus particulièrement sous forme sociétaire), se pose alors la question de leur transmission et du coût important de leur reprise.

09 Agriculture

Un recul de l'élevage bovin au profit de la culture

Orientation technico-économique
CC Pays d'Évian Vallée d'Abondance



Un recul de l'élevage bovin au profit de de la culture

Alors même que l'élevage ovins ou caprins constitue encore l'OTEX majoritaire de Lugrin, le nombre d'exploitations orientées vers les grandes cultures a fortement augmenté depuis 2010 sur l'EPCI, de même que le nombre d'exploitations exerçant l'élevage ovins et caprins. L'ensemble des autres OTEX du territoire ont baissé significativement.

Les OTEX grandes cultures, céréales et bovins lait valorisent des SAU de plus en plus importantes, de même que l'élevage ovins et caprins.

09 Agriculture

Le vieillissement progressif de la population agricole

Devenir des exploitations

Devenir de l'exploitation dans les trois prochaines années dans le cas où le chef d'exploitation, ou le plus âgé des exploitants, a plus de 60 ans.

*Devenir des exploitations dont le chef ou le plus âgé des exploitants a plus de 60 ans
CC Pays d'Évian Vallée d'Abondance*

	exploitations		SAU (ha)	
	2020	part	2020	part
nombre d'exploitations non concernées	116	72 %	6 479	70 %
total d'exploitations concernées	44	28 %	2 821	30 %
dont :	—	—	—	—
pas de départ du chef ou coexploitant envisagé dans l'immédiat	14	9 %	849	9 %
reprise par un coexploitant, un membre de la famille ou un tiers	9	6 %	519	6 %
ne sait pas	16	10 %	1 171	13 %
disparition au profit de l'agrandissement d'une ou plusieurs autres exploitations	5	3 %	282	3 %
disparition des terres au profit d'un usage non agricole	0	0 %	0	0 %

source : Agreste – recensement agricole 2020
 champ : sièges dans le territoire
 s : secret statistique
 — : pas de données

Un vieillissement des exploitants et des questions de transmissions à venir

Alors que le nombre d'exploitations a considérablement baissé depuis 2010 à l'échelle de la CC PEVA, et bien que l'âge moyen des chefs d'exploitation se soit stabilisé entre 2010 et 2020, le secteur n'est pas épargné par le processus de vieillissement national de la population agricole. Des évolutions qui posent la question de la transmission des exploitations : sur le territoire, près de 28% d'entre elles sont concernées par un chef d'exploitation âgé de plus de 60 ans.

09 Agriculture

Caractéristiques des parcelles agricoles



L'**appellation d'origine protégée (AOP)** désigne un produit dont toutes les étapes de fabrication (la production, la transformation et l'élaboration) sont réalisées selon un savoir-faire reconnu dans une même zone géographique, qui donne ses caractéristiques au produit.



L'**indication géographique protégée (IGP)** désigne un produit dont les caractéristiques sont liées au lieu géographique dans lequel se déroule au moins sa production ou sa transformation, selon des conditions bien déterminées. C'est un signe européen qui protège le nom du produit dans toute l'Union européenne.



L'**agriculture biologique (AB)** exclut l'usage des produits chimiques de synthèse, des OGM et limite l'emploi d'intrants.



Le **Label Rouge** est un signe de qualité défini au niveau national. Il désigne des produits de qualité supérieure par rapport aux produits similaires habituellement commercialisés. La qualité supérieure repose sur des caractéristiques organoleptiques et des conditions de production ou de fabrication particulières, ainsi que sur une image et des éléments de présentation spécifiques.

Nombre d'exploitations engagées dans une démarche de valorisation

Engagement dans une démarche de valorisation
CC Pays d'Évian Vallée d'Abondance



Un maintien des circuits-courts et le développement de l'agriculture bio

Les exploitations s'engagent dans des démarches de valorisation sur le territoire de la Communauté de Communes, un potentiel touristique important pour le territoire et une réelle opportunité pour les exploitations agricoles. D'après le recensement agricole 2020, les principaux engagements concernent : la certification AB de 5 exploitations, la protection IGP pour une vingtaine d'exploitations supplémentaires (mais un net recul des AOP) et la transformation de lait à la ferme (+ 11 exploitations). Enfin les circuits-courts continuent de se développer sur le territoire (+ 49%) principalement par le biais de la vente à la ferme.

Constats

- Une pratique agricole diversifiée
- De nombreuses parcelles agricoles inexploitées

Propositions d'enjeux

Préserver les espaces agricoles et l'activité sur le territoire communal, en :

- Maintenant et en valorisant les filières existantes et leur diversification
- Favorisant les échanges sur le métier avec les habitants
- Mettant en place une dynamique locale autour des circuits-courts, des points de ventes de produits locaux et activités de découverte du métier



Nous contacter :

SARL VE2A - Siège Social

Moulin Marc d'Argent
3 rue des petites eaux de
Robec - 76000 ROUEN
Tel.: 09 72.33.32.84
contact@ve2a.com
SIRET :
512.770.884.00033

Agence Paris

Le « cinq »
5 Rue de Savoie - 75006 PARIS
+33 1 43 26 66 39

Agence Océan Indien

Cour de l'Usine
La Mare
97438 Sainte-Marie