

# COMMUNE DE SAINT-ANDRE-DE-BOËGE

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

### Compte-rendu de la réunion du Comité de Pilotage du 15 mars 2018

---

Personnes PRESENTES :	
NOM et Prénom	ORGANISME et fonction
BOSSON Jean-François	Maire de SAINT-ANDRE-DE-BOËGE
PARIS Gérard	Maire-Adjoint
DETRAZ Laurent	Maire-Adjoint
BOSSON Hervé	Conseiller Municipal
GAILLARD Laurent	Conseiller Municipal
JULIENNE Marcel	Conseiller Municipal
VACHAT Régine	Mairie de SAINT-ANDRE-DE-BOËGE, Secrétaire de Mairie
BOSSON David	Direction Départementale des Territoires (DDT 74), chargée de mission PLU
DEGUILI Guillaume	Syndicat Mixte du SCoT des 3 Vallées, Chef de projet SCoT
MORNEX Pascal	Chambre d'Agriculture, Service Aménagement
SARTORI Ange	Urbaniste & Architecte,
Personnes EXCUSEES :	
NOM et Prénom	ORGANISME et fonction
RUHIN Marie-Luce	Maire-Adjointe
BRIGHAM Chantal	Maire-Adjointe
CHARRAT Michel	Conseiller Municipal
BOCCARD Bernard	Mairie de CRANVES SALES
SOULAT Jean-Luc	Mairie de LUCINGES
RAVEL Alexandre	SDIS
PEUTET Jean-Marc	NATURA 2000
SAINT-PIERRE Jérémie	SM3A
BORDELIER François	CCI Haute-Savoie
VIVIANT Raphaël	SYANE
MOUCHET Lucile	INAO
CHAUVIN Maïlys	RTE

## 0 – INTRODUCTION

---

- **Monsieur le Maire** ouvre la séance en souhaitant la bienvenue aux personnes présentes, pour cette seconde séance du Comité de pilotage du PLU, qui a pour objet d'échanger autour de l'avant-projet de PADD. Il excuse les personnes ne pouvant assister à cette réunion, il est procédé à un tour de table de présentation des personnes présentes
- En avant-propos, **Monsieur le Maire** tient à remercier l'ensemble du Conseil municipal pour son implication et son assiduité aux réunions sur le projet de PLU.  
En outre, il souhaite préciser ses propos tenus lors d'une réunion qui ont été mal interprétés :
  - La compétence GMAPI a bien été transférée au SM3A, mais la gestion des eaux pluviales reste communale.

- Par contre, la priorisation des humides qui ont un impact sur l'écoulement des eaux est une donnée importante pour le SM3A.
- Le projet de PADD est présenté, et les débats s'instaurent à chaque grande orientation. Le projet de PADD joint au présent compte-rendu, tient compte des observations et propositions formulées lors de la réunion.
- Le projet de PADD s'articule autour d'une ambition générale :

**« Pour un village de moyenne montagne vivant et animé dans un cadre de planification territoriale élargi et durable (celui du SCoT des Trois Vallées). »**

Et trois grandes orientations

**« - I -Conforter et développer les fonctions villageoises de Saint-André-de-Boège, au profit de son animation et de son identité ... »**

Une réponse à divers enjeux sociaux, fonctionnels et urbains ...

- Positionnement et affirmation de son statut de «Village» dans l'armature urbaine des 3 Vallées (SCoT).
- Développement démographique et accueil d'un seuil de population permettant l'animation du village et le fonctionnement des équipements (actuels et futurs).
- Dynamique sociale et générationnelle (par une diversification des types de logements et des services de proximité).
- Mixité des fonctions (habitat / activités et services de proximité / équipements et espaces publics).
- Densification / Etoffement du cadre bâti du Chef-lieu, par des formes urbaines adaptées.
- Maîtrise du développement / Limitation et optimisation de la consommation d'espace.

#### **POINTS ABORDES DANS LE DEBAT :**

*Concernant le projet de confortement du chef-lieu :*

**Monsieur le Maire** précise que c'est une ambition portée par le Conseil municipal bien avant le lancement de la procédure d'élaboration du PLU et de celle de l'approbation du SCOT. Pour l'aider à réfléchir à ce projet, une étude avait été demandée au CAUE de la Haute-Savoie qui sera prise en compte.

Pour « concrétiser » cette orientation du PADD, le Conseil municipal a travaillé sur ce que pourrait être ce projet de confortement (présenté dans le débat) qui trouvera sa traduction dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLU.

**« - II -Soutenir et conforter l'économie locale dans ses diverses composantes et potentialités ... »**

Une réponse à des enjeux économiques, sociaux, mais aussi paysagers ...

- L'animation du village et la limitation du phénomène de dépendance (vis-à-vis de l'emploi extérieur, des services, ...) et des déplacements induits.
- La dimension multifonctionnelle de l'agriculture (productive, paysagère, environnementale, voire touristique).
- Le développement et une image qualitative de la ZAE de Chez Merlin (effet « vitrine » de l'unique ZAE intercommunale de la Vallée Verte reconnue par le SCoT).
- L'accessibilité numérique (facteurs de mobilité "virtuelle" et de dynamique économique).
- Les fonctions économiques de la forêt (filière-bois).

- Une stratégie touristique « 4 saisons » intégrée à celle du SCoT des 3 Vallées, s'appuyant sur la mise en valeur du patrimoine naturel et culturel local.

## **POINTS ABORDES DANS LE DEBAT :**

*Concernant la ZAE intercommunale de Chez Merlin :*

- **Monsieur le Maire** précise que le PA préalablement accordé par Déclaration de Projet est aujourd'hui en cours de viabilisation et les lots sont presque tous commercialisés, soit pour transferts d'entreprises existantes, soit pour créations, reflétant le besoin du territoire de la Vallée Verte en termes de foncier économique.
- Après échanges avec **la Commission économique de la CCVV, les élus** demandent que :
  - La parcelle en dans creuse d'une superficie de 8700m2 située au Sud de la voie d'accès depuis la RD, en entrée zone et viabilisée à ce jour, puisse être intégrée pour le développement économique à court terme dans le projet de PLU.
  - Le triangle aujourd'hui agricole (environ 2,5 ha) situé au Nord de la voie d'accès, puisse également être intégré pour le développement économique à moyen terme dans le projet de PLU.
- En effet, **les élus** considèrent que dans les dix ans (c'est-à-dire à l'échéance du PLU), ce secteur sera nécessaire pour les besoins du développement économique et de l'emploi dans la Vallée Verte. Ils rappellent la dépendance en termes d'emploi du territoire et son incidence sur l'environnement (déplacements domicile/travail, sécurité routière, pollutions, etc ...) et souligne que tout doit mis en œuvre pour réduire dépendance. Le développement de la ZAE de Chez Merlin, située en entrée de vallée et aisément accessible, constitue un enjeu majeur pour la vie, l'animation et les équilibres du territoire de la Vallée Verte.
- **Les élus** souhaitent que ce secteur Nord soit classé dans le projet de PLU en zone d'urbanisation future à vocation économique afin d'ores et déjà d'afficher sa vocation au terme du PLU, et de pouvoir y conduire une politique foncière dans les années à venir.

*Concernant l'extension Nord de la ZAE intercommunale de Chez Merlin :*

- **Mr le représentant du SCOT des 3 V** précise que le problème ne se pose pas en termes de surfaces prises sur l'espace agricole à l'échéance du SCOT, puisque ce dernier a prévu 7 ha intégrant cette extension Nord, mais plutôt en termes de temporalité entre l'échéance du PLU et celle du SCOT, et dont la compatibilité devra être débattue au sein des instances de ce dernier.
- **Mr le représentant de la DDT** interroge si les 2,7ha accordés pour le PA sont comptabilisés dans la consommation de l'espace à l'échéance du PLU et du SCOT du fait que ce PA est somme toute récent.
- **Mr le représentant du SCOT des 3 V** répond que pour lui non car ce PA a été accordé avant l'approbation du SCOT et du lancement de la procédure d'élaboration du PLU.
- **Un élu** précise que les terrains sont aujourd'hui exploités par un agriculteur de la commune.

- **Mr le représentant de la Chambre d'Agriculture** rappelle qu'au regard de la surface agricole concernée, une étude d'impact sur l'économie agricole sera nécessaire avant toute urbanisation du secteur.

En tout état de cause, il a été retenu que le projet de PADD ne ferme pas la porte à cette possibilité d'extension Nord de la ZAE.

**« - III -Conserver et valoriser un cadre de vie de qualité fondé sur le contexte environnemental du territoire ... »**

Une réponse à divers enjeux environnementaux, paysagers, sanitaires, ainsi qu'aux principes de précaution / et d'évitement/réduction/compensation ...

- Les richesses écologiques et paysagères du territoire :
  - Biodiversité et dynamique écologique.
  - Patrimoine culturel local (bâti traditionnel, patrimoine vernaculaire, produits du terroir).
  - Ouverture des paysages (plages agraires) et points de vue.
- Qualité du cadre bâti de demain : adaptation au site, respect de la ruralité des lieux et innovation (notamment les performances environnementales).
- La quantité et la qualité de la ressource en eau (captages d'eau potable, cours d'eau, certaines zones humides ...).
- La prévention / gestion des risques naturels (prise en compte du PPRn) et autres risques et nuisances (incendies, trafic routier, bruit, pollutions, rejets, déchets V, ...).
- Une stratégie énergétique globale, liée principalement à l'habitat et aux transports.
- Les fonctions environnementales de la forêt (écologiques, prévention des risques, ...).

**POINTS ABORDES DANS LE DEBAT :**

*Concernant l'orientation II2a :*

Il est évident que, compte-tenu des caractéristiques agricoles de la commune, toute extension de l'urbanisation, qu'elle soit à vocation d'habitat ou économique, se fera sur de l'espace agricole.

- Les élus tiennent à rappeler que deux projets majeurs qui fondent le projet territoire de St André vont consommer de la terre agricole : le confortement du chef-lieu et l'extension de la ZAE de Chez Merlin. Pour le reste du territoire communal, l'extension sera limitée, ce qui présentera une difficulté vis-à-vis de la population au regard des nombreux hameaux et groupements de constructions présent sur la commune.
- Ainsi, le projet de territoire porté par le PADD vise à maintenir l'équilibre entre la nécessité d'un certain développement et celui de l'activité agricole sur la commune.

*Concernant l'orientation II3a :*

**Monsieur le Maire** précise qu'un projet de piste cyclable est en réflexion devant relier Boège à Pont de Fillings via St André à l'amont de la RD 20. Son tracé pourrait être concomitant avec celui du réseau d'assainissement.

*Concernant l'orientation III3b :*

**Monsieur le Maire adjoint** à l'urbanisme souhaite que, pour les besoins du territoire de la Vallée Verte, l'on examine les possibilités d'extension du site de déchet inertes existant,

aisément accessible depuis la RD 20, à l'écart des lieux habités et de moindre sensibilité agricole, en veillant à préserver les rives de la Menoge.

Il est également précisé, dans le cadre de l'orientation visant le confortement du Chef-lieu, l'intention d'aménager une aire de jeux et de détente, à proximité et sous l'école, pouvant être reliée par mode doux le long du cours d'eau à l'opération d'habitat de Chez Veuillet.

### III – CONCLUSION

---

Les personnes présentes n'ayant aucune autre remarque à formuler, **Monsieur le Maire** remercie l'assistance et clôt cette séance du Comité de pilotage.

La prochaine réunion du Comité de pilotage, dont la date n'est pas arrêtée, abordera la traduction réglementaire du PADD.

