

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE  
**COMMUNE DE SAINT-ANDRE DE BOEGE**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**



**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT  
DURABLES**

--	--

## SOMMAIRE

PREAMBULE	2
AXE 1	4
AXE 2	7
AXE 3	11
REPRESENTATION GRAPHIQUE	17

## QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE ?

### Le développement durable : une longue marche

"Un mode de développement qui réponde aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs" (1<sup>ère</sup> définition donnée en 1987 par la Commission de Mme BRUNDTLAND et reprise en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO).

Un **engagement** (des nations) à promouvoir des modes de développement plus respectueux de l'environnement, de la solidarité sociale et de l'épanouissement culturel et un **impératif**, pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, et environnementales.

### Qu'est-ce que le PADD ?

Pièce obligatoire du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une charte politique, qui doit respecter les principes d'équilibre et de durabilité inscrit dans le Code de l'Urbanisme et être compatible avec le SCOT du Bassin annécien.

Trois objectifs lui sont désormais assignés (renforcés par les lois Grenelle II et ALUR) :

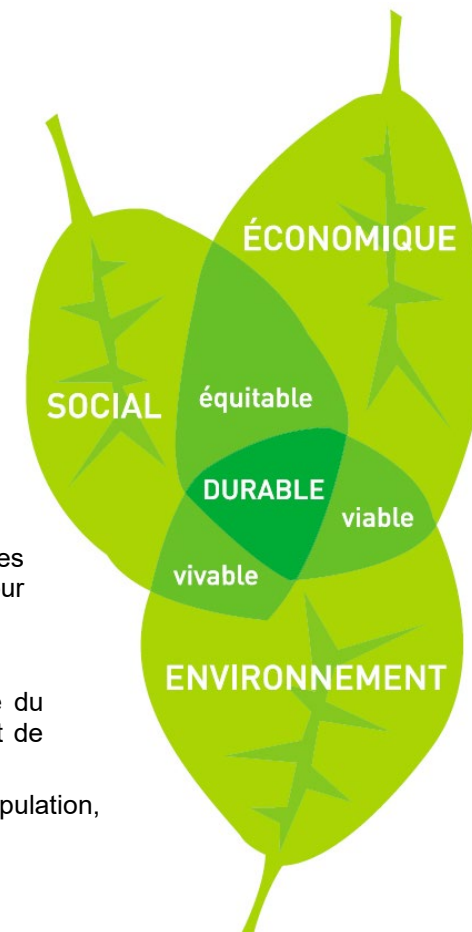
- Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune.
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Bien que non opposable aux permis de construire, il constitue la "clef de voûte" du PLU, essentiel pour la cohérence du document d'urbanisme. En effet, les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique (Orientations d'Aménagement et de Programmation et règlements) ont l'obligation d'être cohérentes avec le PADD.

Il doit être l'expression du projet communal, mais aussi un vecteur de communication, l'objet d'une concertation avec la population, et qui permet notamment de :

- renforcer la légitimité des prises de décision, en testant le projet auprès des habitants,
- mettre en cohérence les différents projets sur le territoire,
- tenir compte de points de vue différents de ceux de la collectivité,
- limiter, voire éviter, les points de divergence, les blocages et les recours contentieux...

**...pour dégager un projet "partagé", aussi consensuel que possible**



### 3 GRANDES ORIENTATIONS, pour une AMBITION GENERALE :

*Pour un village de moyenne montagne vivant et animé  
dans un cadre de planification territoriale élargi et durable*

1

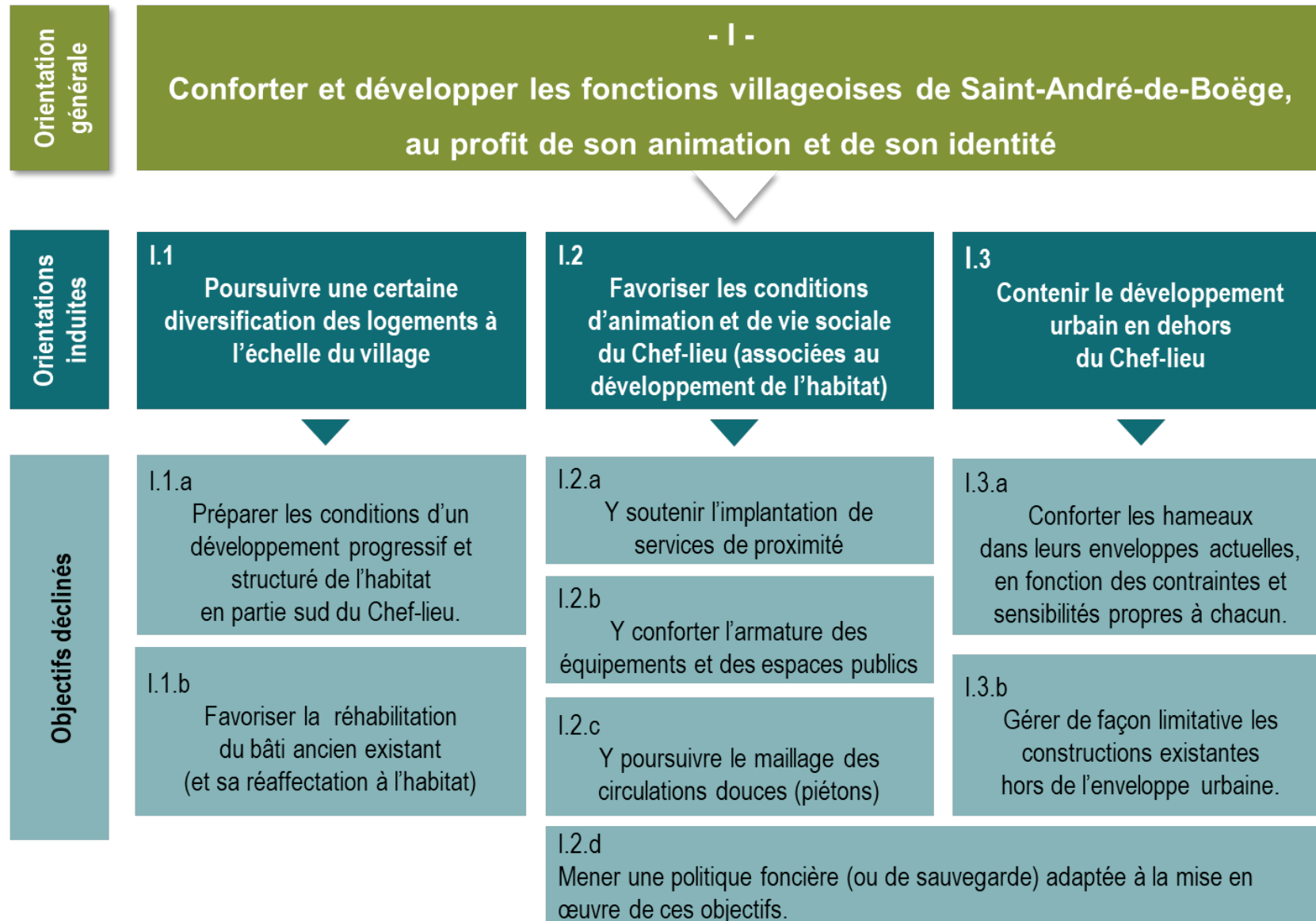
Conforter et développer  
les fonctions villageoises  
de Saint-André-de-Boège,  
au profit de son animation  
et de son identité

2

Soutenir et conforter  
l'économie locale  
dans ses diverses  
composantes et potentialités

3

Conserver et valoriser  
un cadre de vie de qualité  
fondé sur le contexte  
environnemental  
du territoire



## Axe I : Conforter et développer les fonctions villageoises de Saint-André-de-Boège, au profit de son animation et de son identité

### I.1 Poursuivre une certaine diversification des logements à l'échelle du village.

#### I.1.a Préparer les conditions d'un développement progressif et structuré de l'habitat, en partie sud du Chef-lieu.

##### Moyens de mise en œuvre :

- Y poursuivre une diversification du parc de logements :
  - en termes de forme urbaine, ... tout en restant à l'échelle du village ;
  - en termes de typologies de logements, ...contribuant à faciliter le parcours résidentiel des ménages et à une plus grande mixité diversité sociale et générationnelle de la population,
 en compatibilité avec les orientations du SCoT des 3 Vallées (concernant les villages),
  - et en privilégiant les types d'habitat « intermédiaire » et collectif.
- Y prévoir et organiser, pour une superficie d'environ 1 ha à échéance du PLU, l'extension de l'urbanisation sur son replat sud (lieu-dit « Champ Veuillet »), comme lieu préférentiel de développement et de diversification des logements :
  - dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

#### I.1.b Favoriser la réhabilitation du bâti ancien existant (et sa réaffectation à l'habitat).

##### Moyens de mise en œuvre :

- Inciter ou prévoir (réglementer) la réhabilitation du bâti existant (désaffecté) sur la commune, et sa réaffectation en logements (en tout ou partie) :
  - comme une des réponses possibles aux besoins en logements (plus diversifiés),
  - comme l'un des moyens de limiter la consommation d'espaces affectés aux logements,
 ... dans des conditions satisfaisantes en termes :
  - de prise en compte des risques naturels éventuels (en application du PPRn),
  - de desserte par la voirie et les réseaux divers,
  - de performance énergétique.

## I.2 Favoriser les conditions d'animation et de vie sociale du Chef-lieu (associées au développement de l'habitat).

### I.2.a Y soutenir l'implantation de services de proximité.

#### Moyens de mise en œuvre :

- Offrir un cadre réglementaire adapté, permettant (sous conditions) la cohabitation de l'habitat et d'activités commerciales et tertiaires de proximité (mixité).

### I.2.b Y conforter l'armature des équipements et des espaces publics.

#### Moyens de mise en œuvre :

- La commune n'a pas vocation à accueillir d'équipements structurants à l'échelle du territoire du SCOT des 3 Vallées, mais plutôt à :
  - Gérer de façon adaptée les équipements et les espaces publics existants, en les optimisant.
  - Les améliorer (et s'il y a lieu les mettre aux normes) en termes de performances environnementales et d'accessibilité au plus grand nombre, en particulier aux personnes à faible mobilité.
  - Prévoir la réalisation de nouveaux équipements ou espaces publics de proximité, notamment une aire de jeux et détente sous l'école pouvant être reliée par mode « doux » avec l'opération d'habitat envisagée au Sud du Chef-lieu :
    - qui accompagnent (voire anticipent) l'évolution et les mutations démographiques,
    - tout en restant à la mesure des capacités financières de la commune,
    - et qui s'inscrivent en cohérence avec une politique d'échelle intercommunale, et avec le statut de village conféré à la commune par le SCOT.

### I.2.c Y poursuivre le maillage des circulations douces.

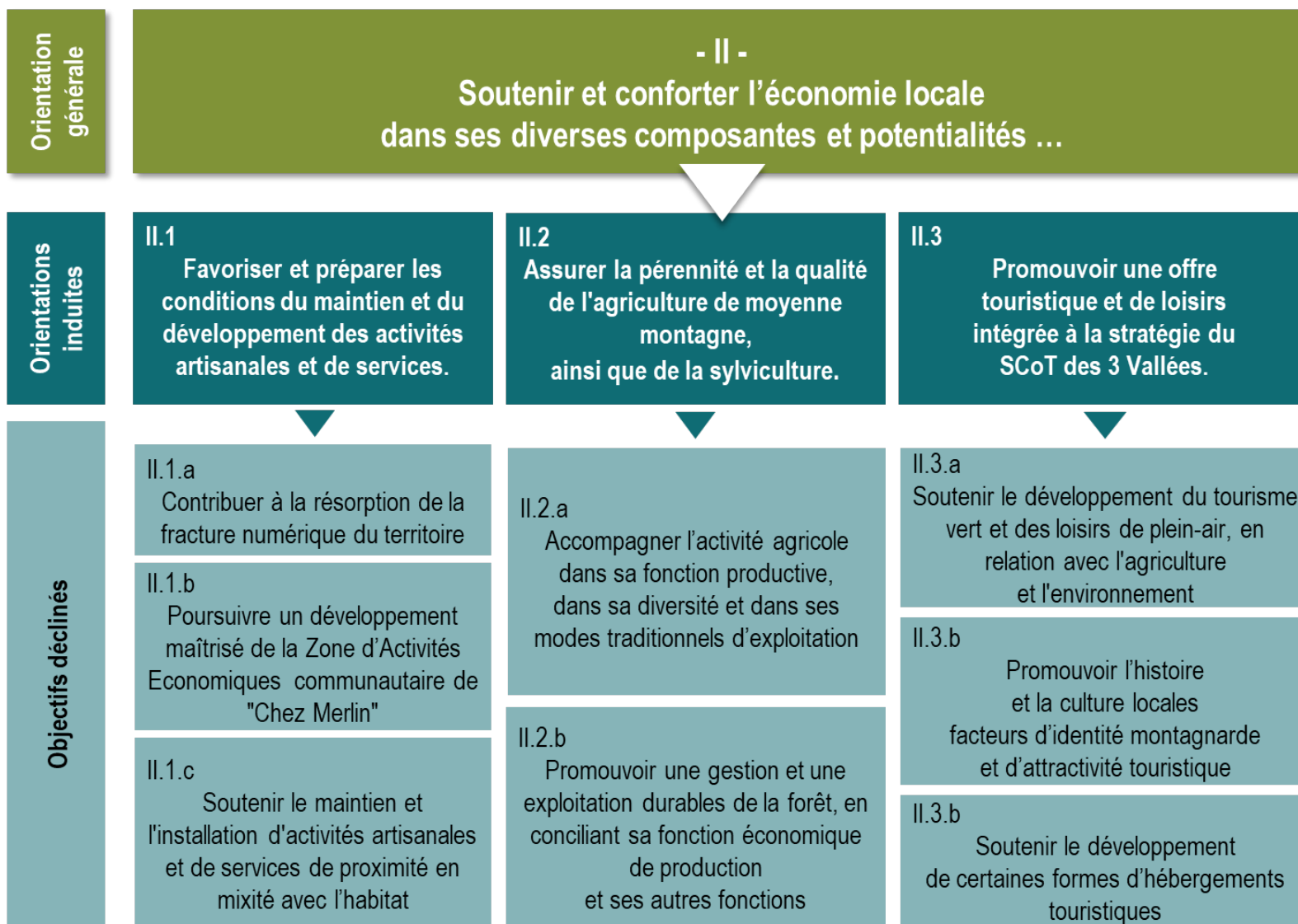
#### Moyens de mise en œuvre :

- Poursuivre l'aménagement de jalonnements piétonniers (voire cyclables) sécurisés :
  - au sein du Chef-lieu, mais aussi (dans la mesure du possible et du réaliste) :
  - entre le chef-lieu et les hameaux les plus proches, mais aussi entre Boège et Fillinges, via St André par l'ancienne route traversant le hameau de La Corbière,
  - ainsi que vers les lieux de desserte par les transports collectifs (Curseilles / RD 20).

### I.2.d Mener une politique foncière (ou de sauvegarde) adaptée, lorsqu'elle est nécessaire à la mise en œuvre de ces objectifs.

#### Moyens de mise en œuvre :

- Mener une politique foncière ou de sauvegarde adaptée, lorsqu'elle est nécessaire à la mise en œuvre de ces objectifs :
  - Prévoir si nécessaire l'acquisition ou la sauvegarde de la faisabilité de certains projets d'équipements, d'espaces publics, comme préalable indispensable à l'aménagement des espaces concernés, passant notamment, par des emplacements réservés pour la réalisation de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général.





## 2 **Axe II : Soutenir et conforter l'économie locale dans ses diverses composantes et potentialités**

### **II.1 Favoriser et préparer les conditions du maintien et du développement des activités artisanales et des services de proximité.**

#### **II.1.a Contribuer à la résorption de la fracture numérique du territoire, et à l'accessibilité aux réseaux et aux Technologies de l'Information et de la Communication (TIC).**

##### Moyens de mise en œuvre :

- Faciliter / Accompagner le développement de la couverture téléphonique (mobile) et Internet de la commune prévus, notamment, dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) et du déploiement en cours (par le SYANE), de la fibre optique, ...
- En prévoyant, en réalisant ou en incitant (notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de réfection des réseaux), les infrastructures et les réseaux de communication à très haut débit.

#### **II.1.b Poursuivre un développement maîtrisé de la Zone d'Activités Economiques communautaire de "Chez Merlin".**

##### Moyens de mise en œuvre :

- Conforter le site existant dans sa vocation industrielle et artisanale actuelle.
- Organiser l'aménagement et l'extension de la zone, à vocation principale d'activités industrielles et artisanales au travers d'une OAP sectorielle, dans des conditions favorisant :
  - l'optimisation du site,

- les bonnes conditions de sa desserte et de son raccordement aux réseaux,
  - une insertion architecturale et paysagère de qualité (par son effet de "vitrine" perçue depuis la RD 20),
  - une limitation des nuisances et des impacts environnementaux éventuels.
- Prévoir, si besoin à terme, son extension Nord dans les conditions définies par le SCoT des Trois vallées.

#### **II.1.c Soutenir le maintien et l'installation d'activités artisanales et de services de proximité en mixité avec l'habitat.**

##### Moyens de mise en œuvre :

- Privilégier l'implantation de commerces et services de proximité prioritairement au Chef-lieu, [voir l'objectif I.2.a].
- Encourager les activités aptes à se développer hors site propre, et préférentiellement au Chef-lieu (télétravail, services aux particuliers ou aux entreprises,), en lien avec le déploiement des réseaux numériques.

## **II.2 Assurer la pérennité et la qualité de l'agriculture de moyenne montagne, ainsi que de la sylviculture.**

### **II.2.a Accompagner l'activité agricole dans sa fonction productive (fonction principale), dans sa diversité et dans ses modes traditionnels d'exploitation.**

#### Moyens de mise en œuvre :

- Pérenniser les conditions d'exercice des exploitations professionnelles (identifiées) et leurs "outils" de production, que sont :
  - Les grands espaces homogènes (ou de moindre surface, si stratégiques) et la complémentarité entre surfaces planes mécanisables / et sites en pentes de moyenne altitude.
  - L'environnement immédiat des sièges d'exploitation : bâtiments proprement dits, parcelles dites "de convenance" (ou d'aisance), angles d'ouverture sur les espaces agricoles, surfaces suffisantes pour l'épandage des effluents agricoles.
- Les circulations des engins et du bétail et les accès aux terres exploitées.

Cet objectif passe également par des modes et des formes d'urbanisation permettant de "consommer moins et mieux l'espace" [voir orientation III.2.a], et limitant le morcellement des tenements agricoles.
- Soutenir le développement d'une "pluriactivité" orientée vers le tourisme "vert" et l'accueil « à la ferme », c'est à dire...
- Favoriser l'agritourisme dans ses services d'hébergement, de restauration, et de vente directe à la ferme :
  - comme sources de revenus complémentaires pour les exploitants,
  - comme moyen d'animer et d'enrichir la vie communale et de développer des liens sociaux

- comme vecteur de promotion des produits du terroir, d'une "certaine" image du territoire (valeurs de ruralité et d'authenticité), ...

... mais qui doit rester compatible avec la fonction productive (principale) de l'agriculture, ainsi qu'avec les sensibilités environnementales et le niveau d'équipement.
- Préserver des plages agraires objets ou supports de points de vue majeurs ou emblématiques, ou à valeur de coupure d'urbanisation [voir orientation III.2.b].

### **II.2.b Promouvoir une gestion et une exploitation durables de la forêt, en conciliant sa fonction économique de production et ses autres fonctions.**

#### Moyens de mise en œuvre :

- Accompagner voire faciliter le bon fonctionnement de l'exploitation forestière (sur les secteurs à enjeux de production), notamment en permettant ou en prévoyant d'éventuels travaux ou installations (nécessaires à la desserte forestière, au stockage de grumes...).
- Tout en veillant à :
  - Limiter la fragmentation des milieux,
  - Maintenir voire restaurer des fonctionnalités
  - écologiques (mares intra-forestières, corridors).
  - Maintenir des milieux ouverts.
  - Permettre l'entretien des itinéraires de promenades et de randonnée pédestre (Tour de la Vallée Verte, ...).

## **II.3 Promouvoir une offre touristique et de loisirs intégrée à la stratégie du SCoT des 3 Vallées.**

### **II.3.a Soutenir le développement du tourisme vert et des loisirs de plein-air en relation avec l'agriculture et l'environnement.**

#### Moyens de mise en œuvre :

- Organiser, tout en les "canalisant", des activités de pleine nature respectueuses des espaces agricoles et naturels :
  - Préserver et/ou valoriser le potentiel touristique des espaces naturels, et en particulier :
    - Les abords de la Menoge et des zones humides valorisables.
    - La forêt (Mont Vouan, Voirons).
  - Faciliter l'accès aux espaces naturels, en termes :
    - D'aires naturelles de stationnement.
    - De cheminements : poursuivre l'aménagement d'itinéraires (non motorisés) de promenade et de découverte en milieu rural ou naturel, à l'attention d'un nombre croissant et plus diversifié d'usagers (piétons, VTTistes, cyclotouristes, cavaliers), à des fins sportives et de loisirs d'extérieur, mais aussi culturelles et pédagogiques.

### **II.3.b Promouvoir l'histoire et la culture locales, facteurs d'identité montagnarde (valeur d'authenticité) et d'attractivité touristique.**

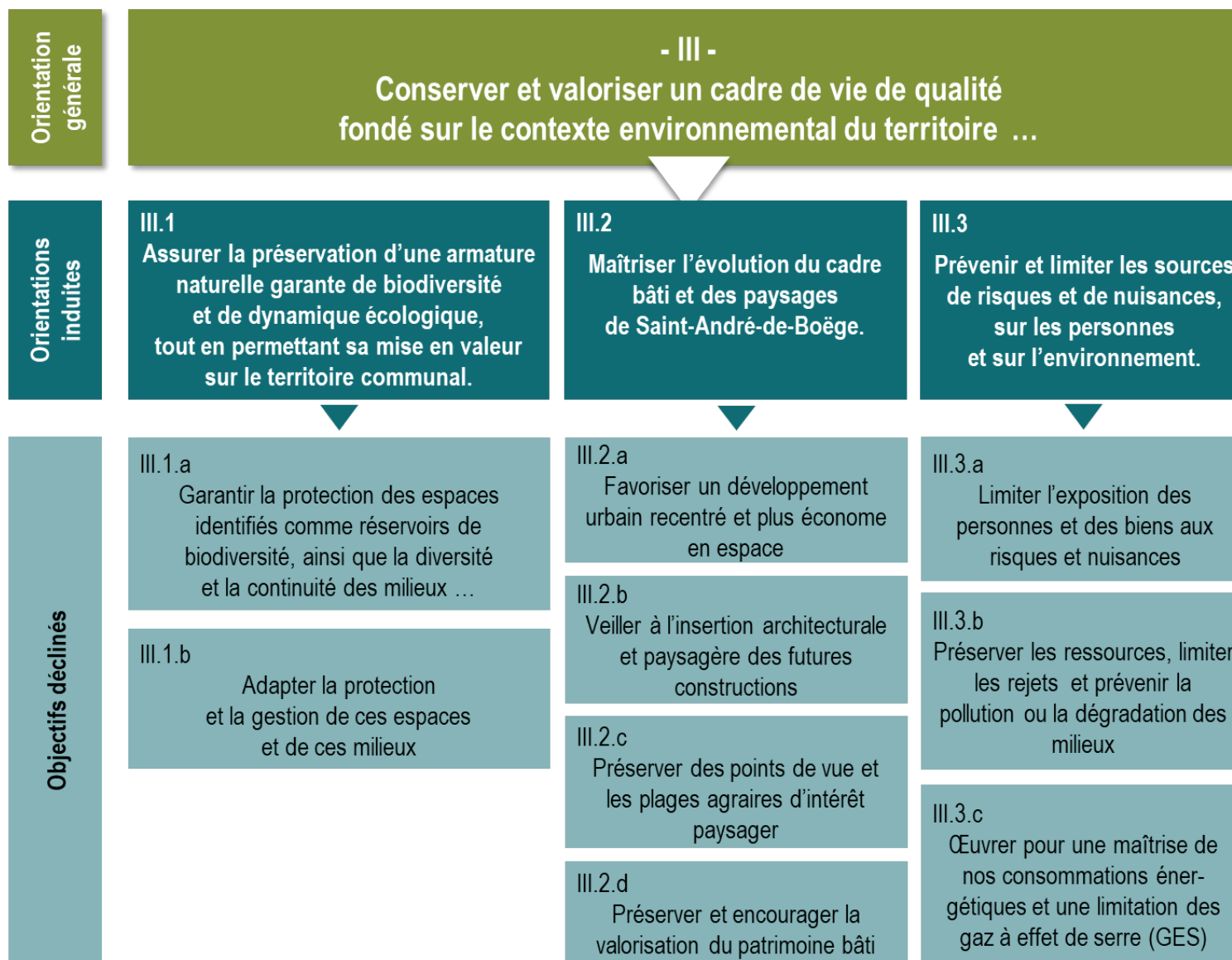
#### Moyens de mise en œuvre :

- Protéger et valoriser le site des meulières.
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti traditionnel reconnu (incluant le petit patrimoine cultuel ou utilitaire, ainsi que les mazots et leurs abords immédiats).

### **II.3.c Soutenir le développement de certaines formes d'hébergements touristiques, à l'échelle de la commune.**

#### Moyens de mise en œuvre :

- La commune n'étant pas un pôle-station, elle n'a pas vocation à proposer une offre immobilière touristique importante, mais à contribuer, en toute modestie, à une certaine dynamisation et diversification de l'offre d'hébergements, s'appuyant principalement sur le bâti existant, et privilégiant les lits marchands.
- Il s'agit donc, pour l'essentiel de favoriser l'offre
  - d'hébergements "chez l'habitant" ou "à la ferme" (gîtes, chambres d'hôte, ...),
  - voire d'hébergements « insolites », en compatibilité avec le cadre rural et montagnard.



## **Axe III : Conserver et valoriser un cadre de vie de qualité fondé sur le contexte environnemental du territoire**

### **III.1 Assurer la préservation d'une armature naturelle garante de biodiversité riche et de dynamique écologique, tout en permettant sa mise en valeur sur le territoire communal.**

- certains espaces agricoles en lien avec les espaces naturels, perméables aux déplacements de la faune sauvage,
- réseau de fossés à ciel ouvert,
- boisements secondaires : haies, bosquets, vergers...

#### **III.1.a Garantir la protection des espaces identifiés comme réservoirs de biodiversité, ainsi que la diversité et la continuité des milieux**

##### Moyens de mise en œuvre :

- Dans cette optique, et en premier lieu, limiter la dispersion de l'urbanisation préjudiciable à la bonne fonctionnalité écologique du territoire communal.

#### **III.1.b Adapter la protection et la gestion de ces espaces et de ces milieux, en fonction des enjeux environnementaux propres à chacun d'eux et de leur potentiel de valorisation, notamment récréative et touristique.**

##### Moyens de mise en œuvre :

- La couverture boisée la plus significative.
- Les corridors écologiques et les principaux axes de déplacements de la faune.
- Le bon fonctionnement de la continuité des milieux aquatiques et les usages : cours d'eau, zones humides, reconnus d'intérêt écologique et/ou hydraulique.
- Des espaces naturels plus "ordinaires" (pour leur rôle complémentaire, relais des réservoirs de biodiversité), y compris en zones urbanisées :

## III.2 Maîtriser l'évolution du cadre bâti et des paysages de Saint-André-de-Boège

### III.2.a Favoriser un développement urbain recentré et plus économe en espace

- Recentrer préférentiellement le développement de l'urbanisation au Chef-lieu, endiguer l'extension linéaire et la dispersion de l'habitat résidentiel, préjudiciable à la lisibilité et à la qualité des paysages ruraux.
- Promouvoir des formes d'habitat moins consommatrices d'espace, en compatibilité avec les objectifs de densité moyenne affichés par le SCoT des 3 Vallées, et dans des conditions adaptées au cadre bâti communal.
- Objectif chiffré : Contenir, pour les besoins du projet de territoire, la consommation des surfaces agricoles et naturelles en deçà de 2 ha pour l'habitat, à l'échéance du PLU, auxquels s'ajoutent jusqu'à 3,5 hectares pour l'extension de la ZAE de chez Merlin à court et long terme.

### III.2.b Veiller à l'insertion architecturale et paysagère des futures constructions, qui concilie le respect du "sens du lieu" et de l'ambiance rurale et montagnarde de la commune, avec les impératifs de performance environnementale.

- Par un encadrement réglementaire des constructions neuves et de la gestion de leurs abords, sur les aspects suivants (à minima) :
  - Hauteurs et gabarits.
  - Aspect des façades et des toitures.
  - Espaces verts et plantations.
  - Adaptation à la pente et au terrain naturel.
  - Espaces perméables.
- Et à titre complémentaire, des orientations d'aménagement "patrimoniales", visant la qualité des futurs "paysages et lieux habités".

### III.2.c Préserver des points de vue (ou à voir) et les plages agraires d'intérêt paysager

- Préserver (voire aménager) des points de vue sur le "grand paysage" ou sur des "points focaux" (tel le clocher de l'Eglise), depuis les principaux axes routiers ainsi que les itinéraires de promenade et de randonnée.
- Préserver (à long terme) les espaces agraires à forte valeur paysagère et identitaire, dont l'entretien participe à la lisibilité, à la qualité et à l'identité du paysage Saint-André-de-Boège.
- Assurer les bonnes conditions de gestion et d'entretien de ces espaces visuellement sensibles, notamment les paysages identitaires du Scot (en particulier contre le risque de boisement naturel ou volontaire des espaces agricoles).
- Cette double préoccupation nécessite et justifie :
  - Un encadrement réglementaire de l'usage des plages agraires identifiées.
  - A titre complémentaire : Des orientations d'aménagement "patrimoniales".
  - Et s'il y a lieu : des mesures de sauvegarde (emplacements réservés...).

### III.2.d Préserver et encourager la valorisation du patrimoine bâti témoignant de l'histoire et de la culture de Saint-André-de-Boège.

Cette préoccupation nécessite et justifie :

- En amont : Une identification des ensembles bâtis traditionnels et de toute construction ancienne reconnue comme ayant un intérêt historique et /ou architectural, ainsi que du "petit patrimoine" de proximité (qu'il soit public ou privé).

- Un encadrement réglementaire des conditions de leur conservation, de leur réhabilitation et de leur changement de destination éventuel.
- Un encadrement particulier de l'urbanisation future (éventuelle) ou des aménagements à leurs abords.
- A titre complémentaire : des orientations d'aménagement "patrimoniales" sur la réhabilitation des bâtiments identifiés et le traitement paysager de leurs abords.

### III.3 Prévenir et limiter les sources de risques et de nuisances, sur les personnes (santé, sécurité) et sur l'environnement

#### III.3.a Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et nuisances, et en particulier, aux risques naturels.

- Face aux risques naturels identifiés :
  - Globalement : Assurer la compatibilité du PLU avec les dispositions du PPRn (servitude d'utilité publique).
  - Tendre vers une gestion globale et optimisée des eaux pluviales et de ruissellement (Schéma de gestion et zonage des eaux pluviales à réaliser).
  - Gérer la forêt dans son rôle de protection contre les risques naturels.
- Face aux risques et nuisances (potentiels ou avérés) :
  - Globalement : Optimiser et sécuriser la desserte de l'urbanisation le long des principaux axes de desserte.
  - Contenir l'urbanisation aux abords de la RD 20 (axe bruyant).
  - Participer à l'aménagement des traverses de Curseilles et de la Corbière (par la RD20), en faveur des modes alternatifs à la voiture individuelle : trottoirs, sécurisation des arrêts de bus, voire éventuellement parking de co-voiturage, ...
  - Éviter l'implantation d'activités nuisantes à proximité des lieux d'habitat.
  - Améliorer la défense extérieure contre l'incendie (DECI), en cohérence avec l'urbanisation existante et future projetée.
- Et informer la population (via les annexes du PLU), notamment sur les risques naturels, le risque sismique, le risque d'exposition au plomb et les nuisances sonores (prescriptions d'isolation acoustique le long de la RD 20).

#### III.3.b Préserver les ressources (eau, sols, air), limiter les rejets et prévenir la pollution ou la dégradation des milieux.

- Garantir les conditions satisfaisantes de l'alimentation eau potable, c'est à dire suffisantes (en quantité) et conformes (en qualité) : protection adaptée des périmètres de captages, amélioration de la défense incendie, ...
- Interdire les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel avant traitement, et assurer la cohérence entre le PLU et le futur zonage de l'assainissement (collectif et non collectif), ainsi qu'avec la programmation communautaire\* en matière d'extension du réseau.
- Participer à la politique communautaire\*\* (et à la mise en œuvre du Plan départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux) pour une gestion efficace des déchets ménagers et de communication / sensibilisation de la population.
- Veiller à la remise en état (et la restitution à l'agriculture) du site existant des déchets inertes (ISDI) et porter une réflexion sur le stockage futur de matériaux issus du BTP inertes (et leur localisation) à l'échelle communale.
- Contribuer à limiter la prolifération des espèces végétales invasives dans la gestion des milieux naturels et des espaces verts (publics et privés).

#### III.3.c Œuvrer pour une maîtrise de nos consommations énergétiques et une limitation des gaz à effet de serre (GES).

- Globalement : Limiter les émissions polluantes (issues de l'habitat, des activités et des déplacements motorisés) et leurs impacts sur la santé humaine, sur les milieux et sur le climat.
- Favoriser un recentrage de l'urbanisation au Chef-lieu, des services de proximité au Chef-lieu, à Curseilles et Corbière, plus favorables aux modes "actifs" de déplacements.



- Soutenir à l'échelle du Scot la mise en œuvre de solutions de déplacements alternatives à la voiture individuelle, pour favoriser notamment le transfert modal et le covoiturage.
- Promouvoir la "performance" environnementale des constructions neuves ou à réhabiliter, c'est-à-dire l'utilisation de matériaux et la mise en œuvre de techniques liées :
  - aux économies d'énergie,
  - aux énergies renouvelables (bois-énergie, photovoltaïque, géothermie),
  - à la gestion des eaux pluviales.
  - à la gestion des déchets verts.

