

Élaboration du PLU de St André de Boëge (Haute Savoie)
Réf. TA Grenoble : n° E 19000346 / 38

Élaboration du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Saint André de Boëge (Haute Savoie).

Référence Tribunal Administratif de Grenoble : n° E 19000346 / 38

Rapport d’enquête

- 1- Procès-Verbal de synthèse**
- 2- Documents associés**
- 3- Avis et conclusion motivés**

Élaboration du PLU de St André de Boëge (Haute Savoie)
Réf. TA Grenoble : n° E 19000346 / 38

SOMMAIRE

1	OBJET DE L'ENQUÊTE ET CONTEXTE	3
2	PRESENTATION DU PROJET DE PLU.....	4
2.1	OBJECTIFS	4
2.2	DOCUMENTS DE REFERENCE.....	5
3	L'ENQUÊTE PUBLIQUE : ORGANISATION ET DEROULEMENT	5
3.1	DECISIONS.....	5
3.2	REUNIONS PREPARATOIRES	5
3.3	CONTENU DU DOSSIER.....	6
3.4	L'ENQUETE PUBLIQUE.....	6
3.5	PUBLICITE	7
3.6	PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	7
3.7	RECUEIL DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC.....	7
3.8	DOCUMENT ET REUNION DE FIN D'ENQUETE.....	8
4	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) OU CONSULTEES ET AUTRES ENTITES.....	8
5	OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC.....	11
5.1	BILAN CHIFFRE DE LA CONSULTATION.....	11
5.2	OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	11
6	DEMANDES COMPLEMENT D'INFORMATIONS - REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE	18
7	LE RAPPORT D'ENQUETE.....	24

Élaboration du PLU de St André de Boëge (Haute Savoie)
Réf. TA Grenoble : n° E 19000346 / 38

1 OBJET de L'ENQUÊTE et CONTEXTE

La commune de Saint-André-de-Boëge (74420) est située dans le département de la Haute-Savoie, en région Auvergne-Rhône-Alpes.

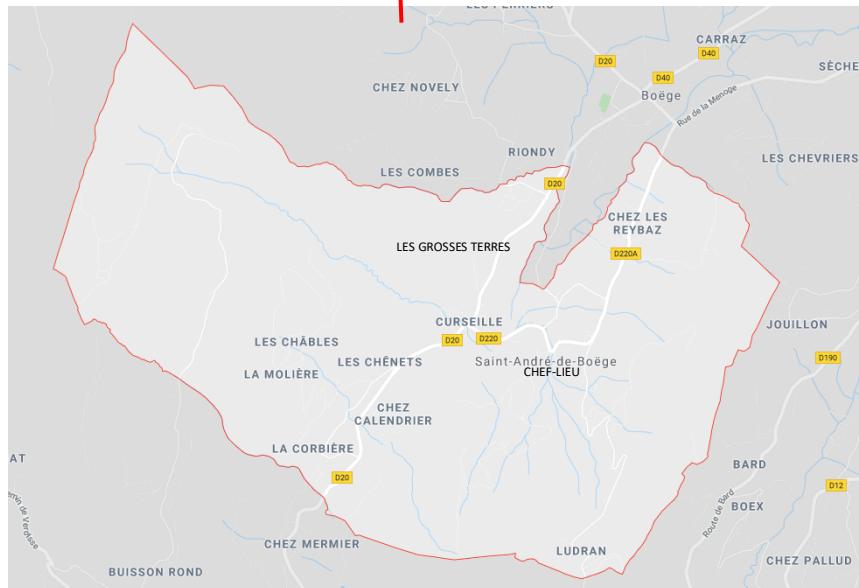
Située à une altitude minimum de 640m et maximum de 1440m, **Saint-André-de-Boëge** comptait en 2016, donnée INSEE, 546 habitants. La population de la commune a connu, entre 2011 et 2016, un taux d'évolution négatif de -1,90%.

Saint-André-de-Boëge est membre de la communauté de communes de la Vallée Verte qui regroupe 8 communes. Pour l'heure aucun Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) n'est en cours ou envisagé sur le territoire de cette communauté.

Situation géographique de Saint André de Boëge en Haute Savoie



La commune de Saint André de Boëge



- La commune de Saint André de Boëge couvre une superficie de 1255 ha. Elle est composée de plusieurs hameaux ;

Élaboration du PLU de St André de Boëge (Haute Savoie)
Réf. TA Grenoble : n° E 19000346 / 38

- Les bâtiments et lieux publics (mairie, église, école et cimetière...) sont regroupés au « Chef-Lieu » ;
- En 2015 la commune de Saint André de Boëge s'était dotée d'un Plan Local d'Urbanisme ; Ce PLU a été annulé suite au jugement rendu le 17 décembre 2015, par le Tribunal Administratif de Grenoble ;
- Le 26 juin 2017 le Conseil Municipal a délibéré pour abroger le document d'urbanisme et prescrire l'élaboration d'un nouveau PLU ;
- Le 20 juillet 2019, le Conseil Municipal a arrêté le projet de PLU ; objet de la présente enquête publique.

Dans l'attente de l'approbation du nouveau PLU les autorisations sont aujourd'hui instruites sur la base du **Règlement National d'Urbanisme (RNU)**.

2 PRESENTATION du projet de PLU

2.1 Objectifs

L'élaboration du projet de PLU de Saint André de Boëge est soumis :

- A la « Loi Montagne » en raison de la situation géographique de la commune ;
- A l'évaluation environnementale du fait de la présence de site Natura 2000 sur le territoire communal.

Le projet de PLU est conçu pour une dizaine d'années. Il s'inscrit dans une volonté de modérer la consommation d'espace et de maîtriser l'étalement urbain conformément aux objectifs affichés dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** :

- « *Préparer les conditions d'un développement progressif et structuré de l'habitat, en partie sud du chef-lieu* » ;
- « *Conforter les hameaux dans leurs enveloppes actuelles en fonction des contraintes et sensibilités propres à chacun* » ;
- « *Gérer de façon limitative les constructions existantes hors de l'enveloppe urbaine* ».

Ces objectifs sont déclinés dans le projet de PLU en actions suivantes :

- Renforcer la fonction de chef-lieu au centre du bourg notamment en programmant la construction de 30 logements de type intermédiaires et collectifs au chef-lieu (**Orientation d'Aménagement Programmé n°1**) ;
- Limiter à 26 logements le développement de l'habitat individuel dans les « dents creuses » ou extension de l'enveloppe urbaine ;
- Réhabiliter / renouveler 10 logements dans l'ancienne scierie ;
- Soutenir et conforter l'économie locale à l'échelle de l'intercommunalité en prévoyant l'extension de la ZAE communautaire de « Chez Merlin- Les Biollets » (**Orientation d'Aménagement Programmé n°2**) ;
- Maintenir l'activité agricole ;
- Valoriser le potentiel touristique ;
- Assurer la protection des espaces naturels ;
- Maîtriser l'évolution du cadre bâti et paysager ;
- Soutenir les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables ;
- Assurer une bonne gestion des eaux pluviales ;

Élaboration du PLU de St André de Boëge (Haute Savoie)
Réf. TA Grenoble : n° E 19000346 / 38

- Promouvoir le traitement des déchets ;
- Prendre en compte et lutter contre les risques et nuisances.

2.2 *Documents de référence*

Les documents listés ci-après sont cités en référence pour l'élaboration du projet de PLU :

- **Code de l'urbanisme** ;
- **Loi Montagne** ;
- **Schéma de Cohérence Territoriale des 3 vallées (SCoT)** ;
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** ;
- **Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope « Massif des Voirons » (APPB017)** ;
- Base réglementaire du réseau Natura 2000 « Massif des Voirons » ;
- **Schéma Départemental des Espèces Naturels Sensibles de Haute Savoie** ;
- **Schéma Régional de Cohérence Écologique de la Région Rhône-Alpes**

3 L'ENQUÊTE PUBLIQUE : organisation et déroulement

3.1 *Décisions*

- Décision du Tribunal Administratif de Grenoble N° E19000346/38, en date du 11/10/2019, désignant le Commissaire Enquêteur ;
- Arrêté municipal n°1, de Monsieur le Maire de Saint André de Boëge, en date du 28/10/2019 « *prescrivant l'enquête publique de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint André de Boëge* ».

3.2 *Réunions préparatoires*

- Courant octobre 2019 différents contacts téléphoniques, entre Monsieur le Maire et moi-même (Commissaire Enquêteur), se sont tenus afin de définir les modalités d'organisation de la consultation du public.
- Le 12 novembre 2019 a été organisé à la mairie de Saint André de Boëge une réunion en présence de Mme Mazé du bureau d'études « Territoire-Demain », M. Bosson, maire de la Saint André de Boëge, M. Detraz Adjoint en charge de l'urbanisme et moi-même (Commissaire Enquêteur).

Les objectifs de cette rencontre étaient :

- La présentation du projet de PLU et du dossier proposé à la consultation du public ;
- Une visite de terrain des différents lieux de la commune sur lesquels une spécificité est signalée dans le dossier de PLU.

Élaboration du PLU de St André de Boëge (Haute Savoie)
Réf. TA Grenoble : n° E 19000346 / 38

3.3 Contenu du dossier

- Pièce n°1 : Rapport de présentation ;
 - 1-1 Rapport de présentation ;
 - 1-2 Annexe au rapport de présentation.
- Pièce n°2 : Projet d'aménagement et de développement durable.
- Pièce n°3 : Règlement ;
 - 3-1 Règlement écrit ;
 - 3-2a et 3-2b Règlement graphique.
- Pièce n°4 : Annexes ;
 - 4-1 Document graphique annexe ;
 - 4-2 Servitude d'Utilité Publique ;
 - 4-3 Annexes sanitaires.
- Pièce n°5 : Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- Arrêté municipal n°1 en date du 28/10/2019 « *prescrivant l'enquête publique de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint André de Boëge* » ;
- Avis des Personnes Publiques Associées ;
 - Département Haute Savoie : Direction Générale Adjointe Développement Durable ;
 - Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute Savoie ;
 - Service Départemental d'incendie et de secours de la Haute Savoie ;
 - RTE ;
 - Schéma de Cohérence Territoriale Cœur du Faucigny ;
 - Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
 - Préfecture de la Haute Savoie : Direction Départementale des Territoires pôle compétence « Aménagement du territoire » ;
 - Préfecture de la Haute Savoie : Direction Départementale avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
 - Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Haute Savoie ;
 - Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc ;
 - Préfecture de la Région Auvergne-Rhône-Alpes.

3.4 L'enquête publique

- Les modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête ont été définies dans l'arrêté municipal n°1 de la commune de Saint André de Boëge en date du 28/10/2019.
- L'enquête a été ouverte le 20 novembre 2019 à 14h et clôturée le 21 décembre 2019 à 12h.
- Pendant la durée de l'enquête le dossier était consultable :
 1. A la Mairie de la commune aux jours et heures habituels d'ouverture, sur support papier ou depuis un poste informatique mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie ;
 2. Par internet :
 - Sur le site de la commune à l'adresse : www.saintandredboege.fr;
 - Sur le registre dématérialisé à l'adresse :
 - www.registre-dematerialise.fr/1795
 - « registres » ;
 - « actuellement ouvert » ;
 - « Saint André de Boëge ».

Élaboration du PLU de St André de Boëge (Haute Savoie)
Réf. TA Grenoble : n° E 19000346 / 38

3.5 Publicité

L'avis d'ouverture de l'enquête a été publié dans les journaux :

- Le « Dauphiné libéré » édition Thonon-les-bains, Chablais :
 - 1^{ère} parution le vendredi 1^{er} novembre 2019 ;
 - 2^{ième} parution le vendredi 22 novembre 2019.
- « Le Messager » édition du Chablais :
 - 1^{ère} parution le jeudi 31 octobre 2019 ;
 - 2^{ième} parution le jeudi 21 novembre 2019.

Un affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête a été réalisé sur 7 panneaux municipaux (Mairie, chef-lieu et hameaux).

Un feuillet annonçant l'enquête publique, a été distribué dans les boîtes aux lettres des habitants de la commune.

3.6 Permanences du Commissaire Enquêteur

Les permanences du Commissaire Enquêteur se sont tenues dans les locaux de la mairie :

- Le mercredi 20 novembre 2019 de 14h à 18h ;
- Le samedi 30 novembre de 9h à 12h30 ;
- Le jeudi 12 décembre de 15h à 18h.

3.7 Recueil des observations et propositions du public

Le public avait la possibilité de faire part de ses observations et propositions

- Lors des permanences du Commissaire Enquêteur ;
- Sur le registre papier d'enquête mis à disposition du public à la Mairie de Saint André de Boëge ;
- Par courrier adressé à la mairie de Saint André de Boëge à l'attention du Commissaire Enquêteur ;
- Par messagerie à l'adresse : enquete-publique-1795@registre-dematerilise.fr
- Sur le registre dématérialisé à l'adresse : www.registre-dematerialise.fr/1795
 - « registres » ;
 - « actuellement ouvert » ;
 - « Saint André de Boëge ».

Élaboration du PLU de St André de Boëge (Haute Savoie)
Réf. TA Grenoble : n° E 19000346 / 38

3.8 Document et réunion de fin d'enquête

Le 22 décembre 2019 j'ai remis au Maître d'Ouvrage le « Mémoire fin enquête : Questions posées à la Maîtrise d'Ouvrage ». Ce document présentait une première synthèse sur le déroulement de l'enquête et les questions posées à la Maitrise d'Ouvrage pour complément d'informations.

Le 13 janvier 2020 était programmée, à la mairie de St André de Boëge, une réunion au cours de laquelle la Maîtrise d'Ouvrage a apporté les premiers éléments de réponse au complément d'informations sollicité.

Ont participé à cette rencontre Mme Mazé (bureau d'études « Territoire-Demain »), M. Bosson maire de St André de Boëge, M. Détraz adjoint chargé de l'urbanisme et moi-même (Commissaire Enquêteur).

Le 14 janvier 2020 la Maîtrise d'Ouvrage m'a adressé le « Mémoire en réponse au PV de synthèse du CE » (document joint en annexe au chapitre « Documents associés »).

4 AVIS des Personnes Publiques Associées (PPA) ou Consultées et autres entités.

Les PPA ont été informées du projet de PLU par courrier expédié début août 2019. Le tableau ci-dessous présente les avis émis et une synthèse des principaux commentaires.

Entités consultées	Avis	Commentaires	Réponse Maître Ouvrage
Département Haute Savoie : Direction Générale Adjointe Développement Durable	Favorable	« ... les reculs pour les constructions (de 25m pour la RD20 et 18m pour les RD220 220A) prévus au règlement ne prennent pas en compte pour les secteurs hors agglomération » « Intégrer dans le règlement un point sur l'aspect des clôtures situées à proximité des carrefours et des accès »	« Il est précisé que l'ensemble des PPA a émis un avis favorable ou ne s'oppose pas au projet.
Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute Savoie	Favorable		Les observations formulées seront étudiées et prises en compte,
Service Départemental d'incendie et de secours de la Haute Savoie		« Mettre en conformité les points d'eau incendie ... ».« Adapter le dimensionnement de la Défense Extérieur Contre l'Incendie (DECI)... ».	

Élaboration du PLU de St André de Boëge (Haute Savoie)
Réf. TA Grenoble : n° E 19000346 / 38

		<p>« S'assurer du dimensionnement de la ressource en eau à la défense des exploitations agricoles ».</p> <p>« Prendre en compte la présence d'éventuelles canalisations de transport Respecter les règles de sécurité associées ».</p>	<p>pouvant indiquer l'adaptation de certains points du PLU tel qu'il a été arrêté par le Conseil Municipal. Sont présentés (dans le document « Mémoire en réponse au PV de synthèse su CE » * en date du 14 janvier 2020) les réponses envisagées par le Maître d'Ouvrage aux principales demandes des PPA ».</p> <p>* ce mémoire dans son intégralité est joint au chapitre « documents associé » du rapport.</p>
RTE		<p>« ...Insérer dans les chapitres (du règlement écrit) les phrases suivantes :</p> <p>Article 1-2 des zones Ad : Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone..... pour des exigences fonctionnelles et/ou technique.</p> <p>Article 3-2 des zones Ad et N : La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt publics ou collectif.... également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou technique ».</p>	
Schéma de Cohérence Territoriale Cœur du Faucigny	<p>« Les membres du bureau (du SCoT) considèrent que le projet de PLU ... s'inscrit largement en compatibilité avec les objectifs et orientations du SCoT des 3 Vallées... ».</p>	<p>« Mettre en cohérence le document réglementaire écrit avec le document graphique réglementaire... ».</p> <p>« ... mieux prendre en compte les espaces agricoles et naturels compris entre la route départementale et les berges de la Menoge ... ».</p>	
Institut National de l'Origine et de la Qualité	<p>« Ne s'oppose pas au projet »</p>	<p>« L'INAO n'est pas favorable l'ouverture de la zone 2AU sur des prés de fauche en d'étendre la ZAE Chez Merlin dans la mesure où il y a encore des disponibilités au sein de ZAE. L'INAO demande de classer ce secteur en zone A ».</p>	
Direction Départementale des	Favorable	« Indiquer explicitement que l'ouverture de la zone 2AU Chez Merlin ne pourra se faire qu'une	

Élaboration du PLU de St André de Boëge (Haute Savoie)
Réf. TA Grenoble : n° E 19000346 / 38

Territoires pole compétence « Aménagement du territoire »		<p><i>fois que toutes les potentialités ... de la ZAE (seront) utilisées et optimisées... »</i></p> <p><i>« Reklasser en zone agricole les parcelles OB635 et OB636 au hameau des Crosses ».</i></p> <p><i>« Prévoir une part des logements sociaux sur l'OAP1 ... »</i></p> <p><i>« Limiter les possibilités d'extension des habitations existantes en zones A et N par un plafond qui pourrait être de 40 m² maximum et limiter la surface cumulée des annexes à 40 m² d'emprise au sol » ;</i></p> <p><i>« Inscrire le corridor situé au nord (... hameaux de Grange Malan et de Chez les Reybaz ...) sur le plan 3-2b ».</i></p>	
Direction Départementale avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	Favorable	<p><i>« Limiter les possibilités d'extension des habitations existantes en zones A et N à 40m² maximum et limiter la surface cumulée des annexes à 40m² d'emprise au sol » ;</i></p> <p><i>« Inscrire le corridor situé au nord (... hameaux de Grange Malan et de Chez les Reybaz ...) sur le plan 3-2b ».</i></p>	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Haute Savoie	Favorable	<p><i>« ... pour les sous-destination artisanat et commerce de détail, ...laisser une surface de vente plus importante (... 150 m² par exemple) ».</i></p>	
Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc	Favorable	<p><i>« Ouverture de l'urbanisation de la 2AU de la ZAE Chez Merlin conditionnée par l'utilisation préalable du foncier présent dans la UA et 1 AUA ».</i></p> <p><i>« Réduction de la délimitation du secteur d'intérêt paysager de la zone agricole Grange Melan à l'est de la RD n°20 ».</i></p> <p><i>« Ajustement du règlement de la zone A et de la zone N..... compléter les dispositions relatives ... à l'extension des habitations par l'application d'un seuil maximum de 50m²... la surface de plancher cumulée maximum de 40m² pour les annexes... ».</i></p>	
Préfecture de la Région Auvergne-Rhône-Alpes	Absence d'avis au 3 novembre		

Élaboration du PLU de St André de Boëge (Haute Savoie)
Réf. TA Grenoble : n° E 19000346 / 38

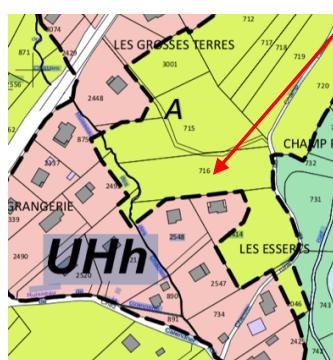
5 OBSERVATIONS et PROPOSITIONS du public

5.1 Bilan chiffré de la consultation

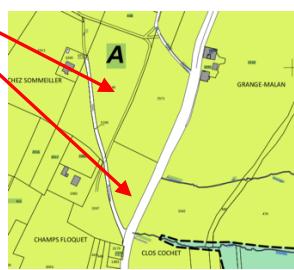
Visites lors des permanences du Commissaire Enquêteur	Visiteurs sur outil de dématérialisation https://www.registre-demateriale.fr/1795	Télécharge-ment de pièces du dossier https://www.registre-demateriale.fr/1795	Observations consignées sur les registres papier et/ou dématérialisé.	Courriers adressés au Commissaire Enquêteur
20	460	534	16	7

5.2 Observations du public

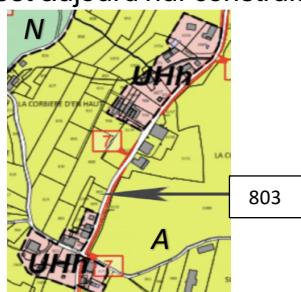
Chacune des observations est analysée et commentée.

N°	dépositaire	Observation/proposition	Commentaire Commissaire Enquêteur
1	Ms Guy et Alain BOSIO	<p>Demande de classement de la parcelle 716 (secteur « Grosses terres ») en zone UHh</p>  <p>Demande de classement de la parcelle 2272 (secteur « Les Chenets ») en zone UHh</p> 	<p>Le projet de PLU affiche une volonté de modération de la consommation d'espace. Le choix a été fait d'ouvrir à l'urbanisation, les seules parcelles dites « dents creuses » <u>situées à l'intérieur des hameaux</u> et non en périphérie.</p> <p>Ce choix relève de la décision du Conseil Municipal. Il ne peut pas être remis en cause sauf non-respect de la loi Montagne, du code de l'urbanisme ou du code de l'environnement.</p>

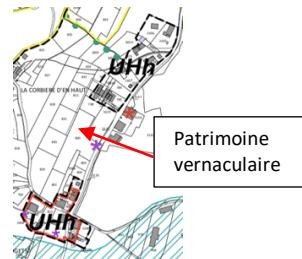
Élaboration du PLU de St André de Boëge (Haute Savoie)
Réf. TA Grenoble : n° E 19000346 / 38

		<p>Demande de classement des parcelles 801 et 819 (secteur « La Corbière ») en zone UHn</p>  <p>Demande de classement des parcelles 3247 et 3248 (secteur « Champ Floquet ») en zone UHh</p> 	
2	M. Gilles Jacques VUARAMBON	<p>Propriétaire des parcelles 2563, 2565, 479, 476, 3084 et 3083 (secteur « Grange-Malan »), classées zone Agricole d'intérêt paysager, demande leur classement en zone simple A afin de pouvoir y implanter des bâti à usage agricole.</p>  <p>Le dépositaire souhaite pouvoir réhabiliter et convertir en logement, le bâti agricole actuellement implanté sur la parcelle 1935.</p>	<p>Le secteur est classé d'intérêt paysager et identifié dans la SCoT des 3 vallées, en tant que cône de vue sur la vallée. L'aménagement de ce secteur sera soumis à des règles strictes et limitatives décrites dans le règlement écrit.</p> <p>Concernant l'aménagement du bâti situé sur la parcelle 1935, et sa conversion éventuelle en habitation, celle-ci devrait pouvoir être réalisée</p>

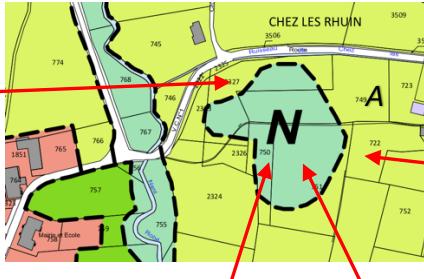
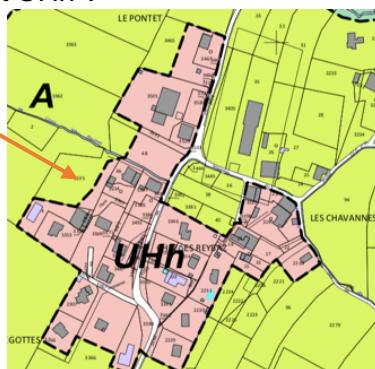
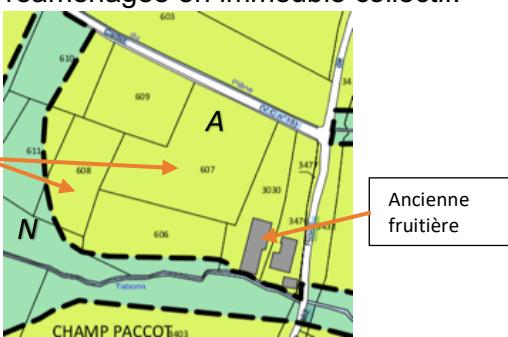
Élaboration du PLU de St André de Boëge (Haute Savoie)
Réf. TA Grenoble : n° E 19000346 / 38

			dans le respect du règlement applicable au « patrimoine paysager ».
3	Mme. BISETTI Mélodie M. ROCH Alexandre	Les dépositaires sont propriétaires et habitent sur la parcelle 3058 classée en zone N (proximité d'une zone humide). Ils demandent à pouvoir procéder à un agrandissement de leur logement actuel. 	Un agrandissement devrait être autorisé dans le respect du règlement concernant les extensions limitées, pour les bâtis situés en zone A et N (voir règlement écrit du ptojet). Voir commentaire sur l'observation 16, ci-après.
4	M. Marcel JULIENNE	 Demande de classement parcelle 3495 (secteur « La Crosse ») en zone UHh	Voir, ci-dessus, le commentaire fait sur l'observation 1.
5	Mme et M. OLMARI	Voir courrier de Mme et M Olmari, joint dans « documents associés » *** REMARQUES faites par les dépositaires de l'observation : - L'OAP1 : les immeubles collectifs prévus sont trop proches du cimetière (secteur « Chef-lieu »), - Au « Corbière », ils demandent le classement de plusieurs parcelles en zone UHh. Pour rappel sur la parcelle 803 est aujourd'hui construite. 	Concernant la parcelle 803, j'estime que l'écart, entre les deux groupes de bâtiments, ne peut pas être considéré comme une « dent creuse ». Je relève sur le plan 3 .2b que les parcelles concernées sont situées dans un secteur classé « patrimoine vernaculaire ».

Élaboration du PLU de St André de Boëge (Haute Savoie)
Réf. TA Grenoble : n° E 19000346 / 38

	<ul style="list-style-type: none"> - La station d'épuration des eaux et la station de chauffage au bois situées au « Chef-lieu », ne sont pas représentées sur le règlement graphique. - le projet de PLU ne reconduit pas le RNU qui prévoyait que l'urbanisation serait réalisée en continuité avec les hameaux et groupes de constructions existants. - Les corridors écologiques sont entravés par des barrières physiques et sont surexploités par les agriculteurs... <p>PROPOSITIONS des dépositaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Distribuer les zones AU constructibles de manière plus équitable dans les divers hameaux - Réduire le mitage en « raccordant » les diverses habitations par de nouvelles constructions. - Créer un véritable réseau de chemin piéton - Créer de véritables zones naturelles pas ou peu exploitées. 	 <p>Dès lors que le projet PLU serait approuvé, le RNU serait caduc. Les autorisations de construction et d'aménagement seront alors données sur la base des règlements écrit et graphique du PLU.</p> <p>Dans un corridor écologique est autorisée une exploitation agricole soumise au respect de règles spécifiques.</p> <p>L'information concernant l'obstruction de corridors par des barrières, a été transmise à M le maire qui fera procéder à une vérification et remise en conformité si nécessaire.</p>	
6	Observation « modérée » en raison d'une erreur de saisie et réécrite dans l'observation 7		
	Mme POMEL Mireille M. DUPRAZ Louis Mme BOVET Josiane	Les propriétaires des parcelles 2327,751,722 et 750 (secteur « Chez les Rhuin ») demandent leur classement en zone U en raison de la proximité du chef-lieu.	Voir, ci-dessus, le commentaire fait sur l'observation 1.

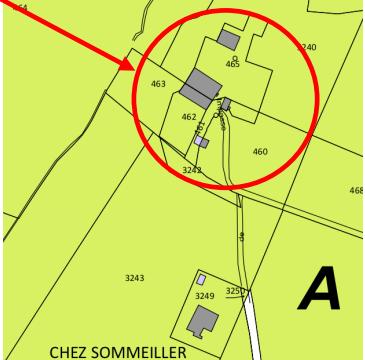
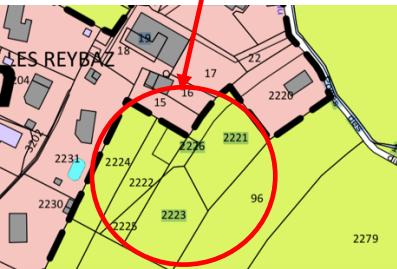
Élaboration du PLU de St André de Boëge (Haute Savoie)
Réf. TA Grenoble : n° E 19000346 / 38

7			
8	M. Marcel JULIENNE	Voir observation 4	
9	Mme Marie MARQUET	<p>Demande de classement de la parcelle 2235 en zone UHh (secteur « Les Reybas »). Pour rappel un CU a été délivré en 2018 pour cette parcelle. Pourquoi cette parcelle était-elle découpée en 2 zones A et UHh ?</p> 	<p>Le découpage en 2 zones (A et U) d'une même parcelle, relève, selon le Maître d'Ouvrage, d'une volonté de non expansion du hameau. La partie de la parcelle classée A pourra faire l'objet d'une extension « limitée » (voir règlement écrit du PLU). La surface restante classée U permet une extension « non limitée » des bâtis existants.</p>
10	M. ARNAUD Guy Mme ARNAUD Jacqueline M. PACCOT Jacky	<p>Demande de classement des parcelles 607 et 608 (secteur « Champ Paccot ») en zone U. Ces parcelles sont au voisinage de l'ancienne fruitière aujourd'hui réaménagée en immeuble collectif.</p>  <p>Demande de classement en zone U et autorisation pour un éventuel projet d'implantation de</p>	<p>Voir, ci-dessus, le commentaire fait sur l'observation 1.</p>

Élaboration du PLU de St André de Boëge (Haute Savoie)
Réf. TA Grenoble : n° E 19000346 / 38

	logements à but touristique, sur les parcelles 2278 et 2279 (secteur « Les Poses ») :	
		
11	M. DONCHE Laurent Demande de classement en zone U de la parcelle 749 (secteur « les Rhuin »). Parcelle avec servitude pour accès aux parcelles 751 et 753.	Voir, ci-dessus, le commentaire fait sur l'observation 1.
		
	Demande de classement en zone U de la parcelle 2221 (secteur « Les Reybas »). Réseaux de CU en limite de parcelle.	
		
12	Mme NANJOUUD Françoise La dépositaire : - interroge sur le pourquoi de classement en 2 zones, A et U, des parcelles <u>428, 432, 433, 3271, 3272 et 3273</u> (secteur « Curseille ») ; - demande le classement en zone U de la parcelle 428.	Concernant la parcelle 428 : voir, ci-dessus, le commentaire fait sur l'observation 1. Le découpage en 2 zones (A et U) d'une

Élaboration du PLU de St André de Boëge (Haute Savoie)
Réf. TA Grenoble : n° E 19000346 / 38

			<p>même parcelle, relève, selon le Maître d’Ouvrage, d’une volonté de non expansion du hameau. La partie de la parcelle classée A pourra faire l’objet d’une extension « limitée » (voir règlement écrit du PLU) La surface restante classée U permet une extension « non limitée » des bâtis existants.</p>
13	Mme Josselyne DUNAND	<p>La dépositaire demande à pouvoir procéder à un agrandissement des bâtis sur les <u>parcelles 462 et 465</u> (secteur « chez Sommeiller »).</p> 	<p>Ces bâtis se situant sur des parcelles classées A. Une extension « limitée » (voir règlement écrit du PLU) sera autorisée.</p>
14	Mmes Monique et Françoise DONCHE	<p>Demande de classement en zone U des parcelles <u>2222, 2224, 2226 et 2227</u> (secteur « Les Reybas »). Réseaux de CU en limite de parcelle.</p> 	<p>Voir, ci-dessus, le commentaire fait sur l’observation 1.</p>
15	Mme Liliane MONET	<p>Passage à la permanence pour information sur le projet de PLU.</p>	

Élaboration du PLU de St André de Boëge (Haute Savoie)
Réf. TA Grenoble : n° E 19000346 / 38

16	Francis HOMINAL	<p>Le règlement écrit prévoit une extension maximum 25% de la surface de plancher quel que soit la surface du logement concerné.</p> <p>Le dépositaire propose de conserver le pourcentage de 25% pour les logements d'une surface > à 90 m² et d'autoriser des extensions pouvant aller jusqu'à 30 ou 40 m² pour les logements d'une surface < 90 m².</p>	<p>La Maîtrise d'Ouvrage s'engager à étudier une solution qui permettrait l'optimisation d'habitations de faible superficie.</p>

6 DEMANDES complément d'informations - REPONSES du Maître d'Ouvrage

- Quelles sont les réponses de la Maîtrise d'Ouvrage aux commentaires et propositions des entités consultées ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

Il est précisé que l'ensemble des PPA a émis un avis favorable ou ne s'oppose pas au projet.

Les observations formulées seront étudiées et prises en compte, pouvant induire l'adaptation de certains points du PLU tel qu'il a été arrêté par le Conseil Municipal. Sont présentées ci-après les réponses envisagées par le Maître d'Ouvrage aux principales demandes des PPA :

A l'avis de l'Etat :

- Il est précisé que les zones UA et 1AUA offrent d'ores et déjà peu de foncier disponible pour de nouvelles implantations. Le PLU met en œuvre des dispositions réglementaires incitatives à l'optimisation de l'espace dans ces zones.
- L'accès agricole aux abords de la zone 2AU n'est pas inclus dans cette zone et ne sera donc pas compromis par son développement.
- Les parcelles situées au hameau de « La Crosse », concernées par la demande de classement en zone agricole constituent une « dent creuse » au sens du SCOT.
- Un passage de faune Est/Ouest, au niveau de la confluence du Brevon et de la Menoge est effectivement constaté, qui devrait motiver l'inscription d'un corridor écologique.
- Les eaux usées d'une partie du territoire communal, dont le chef-lieu et la zone d'activité de Chez Merlin sont actuellement dirigées vers la STEP communale, dont la capacité est suffisante (actuellement à environ 50% de sa capacité), dans l'attente du raccordement à la STEP de Scientrier prévue à horizon 2022.

Élaboration du PLU de St André de Boëge (Haute Savoie)
Réf. TA Grenoble : n° E 19000346 / 38

- La typologie des logements à réaliser au sein de la zone 1AUHc-oap1 sera déterminée et affinée à l'issue d'études préalables et d'une concertation spécifique avec la population. Il est précisé que la commune compte d'ores et déjà 8 logements au chef-lieu et que le DOO du SCOT ne comporte pas de prescription exigeant la production de logements locatifs sociaux.
- La demande de préciser le règlement écrit sur les possibilités de dérogation aux règles d'implantation et de hauteur pour les dispositifs techniques relatifs à l'amélioration thermique des constructions devrait être prise en compte pour inciter à la performance énergétique des constructions existantes.
- Les dispositions réglementaires des zones A et N, relatives à l'extension des habitations existantes pourront être précisées, afin de déterminer un plafond limitant les extensions des constructions ayant d'ores et déjà une emprise importante et préciser que l'emprise au sol de l'ensemble des annexes est limitée à 40 m². Il est précisé qu'une observation formulée lors de l'enquête publique alerte sur le fait que le pourcentage d'extension admis est trop limitatif pour permettre l'optimisation des habitations existantes ayant une faible emprise au sol. L'adaptation du règlement ce point sera étudiée, pour permettre l'optimisation de ce type de bâti présent sur la commune.
- Des mesures de protection des secteurs concernés par des emplacements réservés n°8 et 9 seront étudiées.
- Concernant la défense incendie, la commune précise qu'elle est dans l'attente des résultats d'une étude de diagnostic du réseau, menées par le SDIS, en vue d'établir un programme de travaux.

A l'avis de la CDPENAF :

- On se référera à la prise en compte de l'avis de l'Etat.

A l'avis du SM SCOT Cœur du Faucigny :

- La vocation industrielle et artisanale des zones UA et 1AUA est déduite des activités admises par le règlement et précisée dans le rapport de présentation. Il est précisé que la sous-destination « industrie » recouvre certaines activités artisanales.
- Le texte de l'OAP patrimoniale pourra être complété de la référence aux articles du codes au titre desquels ces éléments sont protégés.
- Préalablement à la mise en œuvre de l'ouvrage hydroélectrique sur la Menoge, ce projet devra faire l'objets d'études environnementales.
- Le secteur Ad a été délimité sur un site ayant d'ores et déjà partiellement fait l'objet de dépôts et qu'il convient de réhabiliter pour permettre à terme son usage agricole et en lien avec la SM3A, à l'extérieur du secteur d'intérêt écologique du PLU, correspondant à la trame turquoise (de protection des cours d'eau et leurs abords) délimitée par la SM3A.

Élaboration du PLU de St André de Boëge (Haute Savoie)
Réf. TA Grenoble : n° E 19000346 / 38

A l'avis de la Chambre d'Agriculture :

- On se référera sur certains points à la prise en compte de l'avis de l'Etat.
- Concernant la demande la réduction du secteur d'intérêt paysager au lieudit grange-Malan, il est précisé que cette plage agricole présente un intérêt paysager certain, en entrée de commune, aux abords de la RD20, identifiée au SCOT en tant que cône de vue sur la vallée. En outre, elle est en partie concernée par la demande de l'Etat et de la CDPENAF d'identification d'un corridor écologique.
- La demande d'identification des bâtiments agricoles sur le règlement graphique devrait être prise en compte, sachant qu'elle ne peut avoir qu'une valeur informative et est susceptible d'évolution.

A l'avis de la Chambre des métiers et de l'Artisanat :

- La proposition de relever la surface de vente maximale de la destination artisanat et commerce de détail, de 100 à 150 m² pour permettre l'implantation d'un commerce hybride en zone 1AUHc-oap1 apparaît opportune.

A l'avis de l'INAO :

- On se référera à la prise en compte de l'avis de l'Etat concernant la zone 2AU.
- Le rapport de présentation devrait être complété de la liste des AOP et IGP dans lesquels la commune est située.

A l'avis du Département :

- La commune prend acte de certaines observations ne concernant pas strictement le cadre du PLU.
- Le règlement écrit devrait être complété pour préciser qu'aux abords de la RD20, hors agglomération, il est exigé un recul de 25 m par rapport à l'axe de la voie dans les zones UH, A et N et de 20 m dans la zone UA (selon le principe d'implantation des constructions figurant au permis d'aménager). Il pourra également être complété pour préciser que des adaptations à ces reculs peuvent être autorisés en lien avec le service gestionnaire.

A l'avis du SDIS :

- On se référera à la prise en compte de l'avis de l'Etat concernant la défense incendie.

A l'avis du RTE :

- Le règlement écrit devrait être complété pour autoriser les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif en secteur Ad.

Élaboration du PLU de St André de Boëge (Haute Savoie)
Réf. TA Grenoble : n° E 19000346 / 38

- Les observations 1, 4, 5, 9, 11, 12, 14.... ont pour objet « une demande de reclassement de parcelles en zone U ». Elles portent, en partie ou en totalité, sur des parcelles :
- Situées en périphérie immédiate de hameaux existants ;
 - Accessibles ou raccordées, selon les dires des propriétaires, directement par des voies publiques ou par des servitudes de passage ;
 - Pour certaines d'entre elles ayant obtenu par le passé, un Certificat d'Urbanisme.
 - A proximité immédiate ou raccordées, selon les dires des propriétaires, aux réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement.
 - Classées, selon les dires des propriétaires, en zone Urbanisable précédemment.

Je note que ces parcelles ne peuvent pas être considérées comme des « dents creuses » mais pourraient être considérées comme une expansion des hameaux existants. Quels sont les critères qui ont prévalu :

- Pour le classement de ces parcelles en zone Agricole ;
- Au choix des hameaux ayant des terrains non construits mais classés en zone U, par rapport aux hameaux n'ayant aucun terrain "vierge" en zone U voire un hameau (Les Rhuins) entièrement classé en zone A ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

Le PLU doit être respecter le cadre réglementaire dans lequel il s'inscrit, notamment :

- Le Code de l'Urbanisme, qui fixe, parmi les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, la nécessaire modération de la consommation d'espace et définit les principes de protection des territoires montagnards.
- Les orientations du SCOT des Trois Vallées, en particulier en matière de limitation de la consommation d'espace et de la capacité d'accueil et de renforcement de la polarité du chef-lieu.

En cohérence avec ces principes, un secteur prioritaire de développement de l'habitat est identifié au chef-lieu (zone 1AUHc-oap1), en vue du renforcement de sa polarité.

Élaboration du PLU de St André de Boëge (Haute Savoie)
Réf. TA Grenoble : n° E 19000346 / 38

En dehors de ce secteur de développement, le PLU fait le choix de limiter l'extension de l'urbanisation, en cohérence avec les orientations du PADD en matière de modération de la consommation d'espace. Il n'est en effet pas envisageable, au regard des principes du développement durable, de poursuivre le mode de développement opéré par le passé, sous la forme d'habitat individuel de faible densité, en extension des noyaux d'habitat traditionnels, générant un phénomène d'étalement urbain et d'artificialisation des sols en lieu et place des espaces agricoles, induisant des impacts économiques, environnementaux et paysagers importants.

Ainsi, le PLU a classé en zone urbanisée, les parcelles situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des hameaux, en « dent creuse », selon la méthodologie développée par le SCOT. En dehors de ces « dents creuses », les parcelles ou parties de parcelles non bâties « en extension » de l'enveloppe urbaine ne sont pas intégrées à la zone urbanisée, afin de stopper le phénomène d'étalement urbain et de protéger les espaces agricoles et naturels.

Enfin, les choix opérés par le PLU prennent en compte la loi montagne, et notamment l'impossibilité de prévoir des extensions de l'urbanisation en discontinuité. Ceci a nécessité le classement en zone agricole ou naturelle de certaines constructions isolées ou ensembles de constructions dispersées et de taille insuffisante pour être considérés comme des espaces urbanisés. D'autres critères ont été pris en compte, telle la proximité d'exploitations agricoles (notamment au lieudit Chez Les Rhuin), l'insuffisance des équipements et des infrastructures...

Il est précisé, que si le développement urbain n'est pas souhaité pour ces espaces classés en zone agricole ou naturelle, le règlement permet (sauf sensibilité naturelle particulière) de réaliser une extension et une annexe des habitations existantes.

En ce qui concerne les parcelles ayant obtenu des certificats d'urbanisme dits « opérationnels », elles peuvent faire l'objet de demandes d'autorisation d'urbanisme, sous réserve qu'ils soient encore valides.

- La Direction Départementale des Territoires pôle compétence Aménagement du territoire et la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) recommandent d' « *Inscrire le corridor situé au nord (... hameaux de Grange Malan et de Chez les Reybaz ...) sur le plan 3-2b* ».

Réponse du Maître d'ouvrage :

Cette demande devrait être prise en compte, il y a effectivement un passage de faune sauvage.

- Les observations 9 et 12, font état de parcelles découpées en 2 zones : A et U. Sur quels critères ces découpages ont-ils été réalisés ? Sur quels documents peut-on connaître la surface précise de la part constructible ?

Élaboration du PLU de St André de Boëge (Haute Savoie)
Réf. TA Grenoble : n° E 19000346 / 38

Réponse du Maître d'ouvrage :

En dehors du secteur de développement du chef-lieu, des parcelles déjà « gérées » par des droits à bâtir et des « dents creuses », les parcelles ou parties de parcelles non bâties « en extension » de l'enveloppe urbaine ne sont pas intégrées à la zone urbanisée, afin de stopper les phénomènes d'étalement urbain, d'artificialisation des sols, de dilution de l'urbanisation sur le territoire communal et afin de protéger les sensibilités agricoles, naturelles et paysagères. La partie constructible de ces parcelles est celle classée en zone urbanisée au règlement graphique.

- Certains dépositaires s'interrogent sur le repérage des zones humides (observations 7 et 11) et corridors écologiques (observations 1,2, 5,13 et point 6 ci-dessus). Auriez-vous les références des organismes ou services référents ayant établi l'inventaire des zones humides et des corridors ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale, réalisée par un environnementaliste, dont la méthodologie est décrite dans le rapport de présentation. « L'Etat Initial de l'Environnement » a permis de définir les espaces à protéger, sur la base de repérages réglementaires, d'inventaires (notamment consultables sur le site de la DREAL Auvergne Rhône Alpes), et de données fournies par des études ponctuelles de terrain et organismes référents, telle notamment la Fédération de Chasse, en ce qui concerne les corridors écologiques. Des documents de portée supérieure ont également été pris en compte, tels le SRCE Rhône-Alpes et le SCOT des Trois Vallées. La référence reconnue pour le repérage des zones humides est l'inventaire réalisé par le conservatoire des espaces naturels (ASTERS), qui peut localement être précisé par des études écologiques de terrain.

- L'observation 16 fait état d'une proposition concernant le règlement écrit afin d'autoriser le dépassement de 25% de la surface de plancher pour des habitations d'une surface inférieure à 90m².

Réponse du Maître d'ouvrage :

Cette demande devrait être étudiée, afin de permettre l'optimisation d'habitations de faible superficie.

Élaboration du PLU de St André de Boëge (Haute Savoie)
Réf. TA Grenoble : n° E 19000346 / 38

7 Le rapport d'enquête

Le rapport d'enquête final est composé de 3 documents :

1. Le chapitre 1, « procès-verbal de synthèse », fait état de la présentation du projet de PLU, du déroulement de l'enquête, de la liste et des avis des PPA consultés, du recensement des observations du public, des demandes de compléments d'informations faites par le Commissaire Enquêteur à la Maîtrise d'Ouvrage, et des réponses apportées par celle-ci.
2. Le chapitre 2, « documents associés », liste les documents de référence et les documents consultés ayant servi à l'élaboration du rapport final.
3. Les avis et la conclusion motivés du Commissaire Enquêteur.

C. FONTANILLES
Commissaire Enquêteur