

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ANDRE-DE BOEGE

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il a délibéré le 26 juin 2017 pour engager une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de doter Saint-André de Boëge d'un document d'urbanisme adapté au contexte réglementaire, territorial, et aux exigences actuelles de la commune dans toutes ses composantes, notamment spatiales, économiques, sociales.

Les objectifs poursuivis étaient alors les suivants :

- « *En cohérence et en compatibilité avec les orientations du SCOT des Trois Vallées (alors en cours d'élaboration), auquel appartient SAINT-ANDRE DE BOEGE, notamment en matière de consommation d'espace, de production de logements, d'évolution démographique, de développement économique et de préservation des espaces naturels et agricoles.*
- *En cohérence et/ou conformité avec les objectifs d'aménagement du territoire sous-tendus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, en particulier les lois SRU, UH, ALUR, et LAAAF, ainsi que la loi Montagne (du 9 janvier 1985, réécrite le 28 décembre 2016).*
- *Qui prenne en compte les préoccupations du Développement Durable issues des lois Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, qui doivent être aujourd'hui au cœur des préoccupations d'aménagement du territoire, et donc portées par les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.*
- *Qui prenne en compte les besoins et projets propres à la commune, avec l'objectif principal d'un développement maîtrisé et adapté aux caractéristiques géoéconomiques de la commune, en se fondant sur les axes de réflexions suivants :*
 - *la vie et l'animation du centre-village à conforter, par le développement maîtrisé de l'habitat, accompagné des équipements nécessaires et d'une armature d'espaces publics et collectifs renforcée et valorisée,*
 - *un développement de l'urbanisation à maîtriser, en cohérence avec le rôle attendu pour SAINT-ANDRE DE BOEGE et les perspectives d'évolution du territoire définis par le SCOT des Trois Vallées.*
 - *la diversification de l'offre en logements à renforcer, mais aussi une mixité sociale adaptée à promouvoir, au bénéfice de l'équilibre social et générationnel de la population, de l'amélioration du parcours résidentiel et de la modération de la consommation de l'espace, en cohérence avec les objectifs de production de logements définis par le SCOT des Trois Vallées.*
 - *l'intégration de l'extension autorisée par le SCOT des Trois Vallées de la ZAE communautaire de "Chez Merlin-Les Biollets".*
 - *l'activité agricole à maintenir pour sa valeur économique, dont il convient de soutenir la diversification, mais aussi son rôle dans l'identité et la qualité du paysage communal.*
 - *un potentiel touristique à valoriser pour le tourisme vert, familial et de proximité, en cohérence avec les orientations du SCOT des Trois Vallées en la matière.*
 - *une mobilité durable à soutenir, impliquant de :*
 - œuvrer à différentes échelles territoriales pour le développement du transport collectif,
 - renforcer progressivement les modes « doux » sur le territoire communal, notamment au sein du chef-lieu et en direction des hameaux proches,
 - poursuivre la sécurisation du réseau routier.
 - *la protection des espaces naturels à assurer, ainsi que leur fonctionnalité écologique, en cohérence avec les orientations du SCOT des Trois Vallées en la matière. Sur ce point :*
 - prendre en compte les éléments de la trame verte et bleue dans l'aménagement du territoire communal, notamment les continuum ou les corridors écologiques, pour en assurer la protection,

- favoriser la pénétration de la nature et la biodiversité en milieu habité.
- l'évolution d'un cadre bâti et paysager à maîtriser, induisant de :
 - stopper l'urbanisation diffuse au sein des espaces agricoles et naturels,
 - préserver et permettre la valorisation du patrimoine bâti historique et rural,
 - rechercher une meilleure unité dans l'expression architecturale des nouvelles constructions, ainsi que dans l'aménagement de leurs abords, en prenant mieux en compte le « sens du lieu ».
- le soutien aux économies d'énergies, au développement des énergies renouvelables, à la bonne gestion des eaux pluviales et le maillage du traitement des déchets à promouvoir.
- la prise en compte et la lutte contre les risques et les nuisances, notamment les aléas naturels, et par des choix d'aménagement qui privilient notamment la proximité et la mixité des fonctions, la qualité environnementale et paysagère dans les aménagements et une empreinte écologique faible des constructions. »

Monsieur le Maire explique à quelle étape de la procédure l'élaboration se situe : en application de l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 20 juillet 2019, communiqué pour avis aux personnes publiques associées ou consultées puis soumis à enquête publique par arrêté n°1 du Maire en date du 28 octobre 2019. L'enquête s'est déroulée du 20 novembre 2019 au 21 décembre 2019 inclus.

Monsieur le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 17/01/2020. Monsieur le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU, sans réserve, assorti des deux recommandations suivantes :

1. qu'une parcelle soit reclassée en totalité ou partiellement en zone U, en soulignant que cette recommandation concerne exclusivement une situation particulière et ne peut en aucun cas, être reconductible sur d'autres demandes,
2. d'identifier très précisément la limite entre les zones U et A ou N d'une même parcelle, ou de classer toute la surface d'une même parcelle en une zone unique U ou A.

Monsieur le Maire précise qu'il est proposé au Conseil Municipal de ne pas donner suite aux demandes d'extensions de la zone urbanisée, afin de maintenir la cohérence du projet en particulier au regard des objectifs du PADD de limitation de l'extension de l'urbanisation pour l'habitat aux abords des hameaux, de protection des espaces agricoles et de la fonctionnalité des exploitations. Il précise que les limites des zones ne doivent pas nécessairement s'appuyer sur les limites parcellaires et que le règlement graphique inscrit précisément les limites des zones.

Monsieur le Maire ajoute que l'ensemble des modifications apportées au projet de PLU résultent de l'enquête publique, du rapport du commissaire-enquêteur, des observations faites par le public et des avis des personnes publiques associées qui ont été consultées.

Enfin, il précise que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet.

Ces précisions étant faites, Monsieur le Maire détaille ensuite les modifications apportées, comme suit :

- Le règlement graphique est modifié pour :
 - inscrire un corridor écologique Est/Ouest au niveaux des lieudits Grange Malan, Cuvère et de la confluence du Brevon et de la Menoge ;
 - identifier des secteurs d'intérêt paysager au titre de l'article L.151-19 du CU sur l'emprise des emplacements réservés n°8 et 9 ;
 - flécher deux constructions pouvant faire l'objet de changement de destination : une située sur les parcelles 462 et 465 au lieudit « Grange-Malan » et une située sur la parcelle 1935 au lieudit « Sommeiller » ;
 - reporter l'identification des bâtiments agricoles à titre indicatif ;
 - mettre à jour certaines constructions sur le fond cadastral.

- Le règlement écrit est modifié pour :
 - dans les zones UH, UA, A et N : permettre de déroger aux règles de hauteur et de recul vis à vis des emprises publiques et des limites séparatives, pour les dispositifs techniques relatifs à l'amélioration thermique des constructions existantes et sous certaines conditions ;
 - dans les zones A et N : limiter l'extension des habitations existantes dont l'emprise est inférieure ou égale à 80 m² à 30% de l'emprise au sol de la construction existante à l'échéance du PLU et limiter l'extension des habitations existantes dont l'emprise est supérieure à 80 m² à 25% de l'emprise au sol de la construction existante dans la limite de 30 m² d'emprise au sol supplémentaire à l'échéance du PLU ;
 - dans les zones A et N : limiter à 40 m² l'emprise au sol de l'ensemble des annexes des habitations existantes ;
 - dans la zone N : exiger que les voies piétonnes et cycles indépendantes d'une voie ouverte à la circulation automobile et les accès privés à une voie publique soient, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables ;
 - dans la zone 1AUHc-oap1 : porter de 100 m² à 150 m² la surface de vente maximale de la destination d'artisanat et commerce de détail ;
 - dans les zones UH, A et N : exiger hors agglomération, un recul de 25 m par rapport à l'axe de la RD20 et préciser que des adaptations peuvent être envisagées avec le service gestionnaire ;
 - dans le secteur Ad : autoriser sous conditions les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
 - en zone N : préciser que les règles définies pour le secteur d'intérêt paysager concernent le site des Meulières, au lieudit « Roche-Parée ».
- Le tableau des emplacements réservés figurant au règlement graphique est modifié pour :
 - corriger des erreurs matérielles relatives à l'emprise de certains emplacements réservés ;
 - préciser l'intitulé de l'emplacement réservé n°11 en remplaçant l'acronyme « EU » par « eaux usées ».
- L'OAP patrimoniale est modifiée pour :
 - identifier un corridor écologique Est/Ouest au niveaux des lieudits Grange Malan, Cuvère et de la confluence du Brevon et de la Menoge ;
 - identifier des secteurs de protection et de mise en valeur du patrimoine localisés au titre de l'article L.151-19 du CU sur l'emprise des emplacements réservés n°8 et 9 ;
 - faire référence aux articles du Code de l'Urbanisme au titre desquels certains éléments sont identifiés.
- Le rapport de présentation est modifié pour :
 - l'adapter et le mettre à jour en conséquence des modifications apportées aux pièces réglementaires du PLU ;
 - apporter certains compléments, notamment en ce qui concerne la temporalité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, la liste des AOP et IGP dans lesquels la commune est située ;
 - apporter certaines corrections d'erreurs matérielles.
- Le document graphique annexe est modifié pour supprimer l'identification spécifique du petit patrimoine vernaculaire comme devant faire l'objet d'un permis de démolir, le permis de démolir s'appliquant sur l'ensemble du territoire communal.

Après avoir examiné l'ensemble du dossier de PLU en ce compris les modifications apportées au dossier de PLU suite à l'enquête publique, il est proposé aux Conseillers Municipaux d'approuver le PLU de Saint-André de Boëge.

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-11 à L. 153-22 et R. 153-2 à R. 153-10,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'environnement,

VU la loi N°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

VU la loi N°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové,

VU la Loi N°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

VU la délibération en date du 26 juin 2017, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation,

VU les débats en séance publique du Conseil Municipal en date du 22 mars 2018 et du 10 janvier 2019, relatifs aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 20 juillet 2019, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme de Saint-André de Boëge,

VU l'absence d'avis de l'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes en date du 3 novembre 2019,

VU les avis des personnes publiques associées ou consultées sur le projet arrêté de PLU,

VU l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) suite à la séance du 24 octobre 2019, en application des articles L.151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme,

VU l'arrêté du Maire de Saint-André de Boëge en date du 28 octobre 2019 prescrivant l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Saint-André de Boëge,

VU le rapport et les conclusions de Monsieur le Commissaire Enquêteur en date du 17 janvier 2020,

CONSIDERANT que les résultats de ladite enquête publique et que les avis des personnes publiques associées ou consultées nécessitent des adaptations mineures du projet de PLU,

CONSIDERANT que les modifications apportées ne remettant pas en cause l'économie générale du projet,

CONSIDÉRANT les modifications présentées ci-dessus à apporter au projet arrêté pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public, du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

CONSIDERANT que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, en ce compris l'ensemble des modifications détaillées ci-dessus est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-André de Boëge, en ce compris les modifications apportées au projet arrêté suite à l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **PRÉCISE** que conformément aux articles R. 153-20, R. 153-21 et R.153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie durant un mois, fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans deux journaux locaux diffusés dans le département de

la Haute-Savoie (le dauphiné libéré et le messager) et sera publiée sur le portail national de l'urbanisme.

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, indiquer le lieu où le dossier peut être consulté.

Le dossier de PLU approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle et à la Préfecture de la Haute-Savoie, conformément aux articles L. 153-22 et L. 133-6 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération produit ses effets juridiques dès sa transmission au préfet, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa de l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme.

POUR : 14

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Ainsi fait et délibéré à Saint-André de Boëge les jours, mois et an que dessus.

Le Maire, Jean-François Bosson