

Syndicat Mixte
Administration générale
Affaire suivi par : Guillaume DEGIULI
Tél : 04 50 35 55 85
courriel :
contact@coeurdufaucigny.com

Mairie de Bogève
Monsieur le Maire
7 Place de la Mairie
74250 Bogève

Faucigny le, 30 Mai 2019

Objet : Compatibilité du PLU de la commune de Bogève

Réf : BF/GD 2019-05-11

Monsieur le Maire,

Le projet de PLU de votre commune a été arrêté par délibération du Conseil Municipal du 11 Avril 2019 et vous me l'avez adressé le 29 Avril 2019.

En application de l'article L.132-9 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme, votre projet a été examiné par le bureau du SCoT Cœur du Faucigny le 29 Mai 2019 pour émettre un avis en tant que personne publique.

Le débat qui s'est tenu a essentiellement porté sur les points suivants :

Développement urbain :

En tant que commune d'armature « Village » dans le SCoT des 3 Vallées, ayant vocation à renforcer le maillage du territoire, l'objectif d'accueil de 280 Habitants dans votre document d'urbanisme est en adéquation avec les objectifs du SCoT.

La production de logement envisagée d'environ 114 Logements à horizon 10 ans, ainsi que les efforts importants opérés pour proposer une répartition des formes urbaines économe d'espace s'inscrivent en compatibilité avec les orientations II.1 et II.2 du SCoT.

L'urbanisation future structurée autour du chef lieu et des principales centralités communales (Les Chaix et Les Lavoets) est conforme à la prescription du SCoT de conforter l'armature communale dans une logique d'optimisation de l'offre foncière.

L'inscription de 3 OAP dans le futur PLU, seul véritable outil qui permettra d'obtenir une diversité dans la typologie de logements en intégrant de l'habitat collectif et intermédiaire, correspond aux prescriptions du SCOT. J'attire votre attention sur la nécessaire implication de la commune pour permettre l'ouverture effective à l'urbanisation de ces zones et la production d'habitat attendue, notamment pour les plus stratégiques, situées à l'entrée du chef-lieu, mêlant logements, mixité sociale, création d'espaces communs, mobilités douces et ambition énergétique.

La production de logements envisagée pour proposer une répartition des formes urbaines économes correspond aux orientations II.1 et II.2 du SCOT. En effet, la création de 10.8 % en Collectif 52.5 % en Intermédiaire et 36.7 % en individuel va permettre de répondre à la double problématique de fixation des jeunes sur le territoire et de la diversification du parc de logements répondant ainsi à la sécurisation du parcours résidentiel des ménages. L'objectif est de diversifier les types de logements, afin d'être mieux à même d'accueillir une population jeune, moteur de la croissance de la commune et de fixer nos aînés sur la commune.

Les membres du bureau ont mis en avant les efforts de production de logements aidés. En proposant, au travers des servitudes la possibilité de les intégrer, vous répondez à l'Orientatıon 1.2, objectif 1 « Répondre au parcours résidentiel des ménages par une diversification de l'offre ». Ce dernier recommande en effet, d'intégrer la dimension sociale dans les programmes de plus de 20 Logements et d'établir dans les OAP qui le justifient l'inscription d'un périmètre de mixité sociale.

Le repérage au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme et l'identification des éléments patrimoniaux permettront d'assurer les conditions de préservation du patrimoine. Ces dispositions correspondent tout à fait à l'orientation 1.2 du SCoT « produire une offre en logement qualitative et diversifiée » ; objectif 3 « Valoriser et préserver le patrimoine bâti »

Les membres du bureau ont également noté l'important effort qui a été produit au regard de la situation antérieure qui a conduit à retirer de la surface potentiellement constructible bien plus qu'à en ouvrir de nouvelle.

Agriculture

L'activité agricole a bien été identifiée comme un enjeu fort sur la commune. Votre ambition de :

- Protection des grandes plages agricoles nécessaires aux exploitations pérennes ;
- Maintien du caractère rural de la commune, de protection des glacis agricoles et de limitation de la consommation d'espaces ;
- Préservation des circulations agricoles et des cônes d'ouverture autour des exploitations ;
- Respect des périmètres de réciprocité ;
- Protection des alpages.

offre les conditions favorables au maintien et au développement de l'activité agricole dans toute sa diversité et correspond aux orientations II.5 objectif 2.3 « permettre le développement de l'agriculture et organiser sa diversification ».

Environnement et paysage

Votre ambition de préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques par des zonages spécifiques et/ou des protections pour :

- les boisements et haies bocagères ;
- les zones humides de la commune ;
- les grandes plages agricoles homogènes d'intérêt écologique
- les continuités écologiques fonctionnelles identifiées au travers d'une trame spécifique appliquée.

Contribue à atteindre l'objectif III.6 de « préserver et valoriser la biodiversité et la richesse des milieux naturels et garantir les connexions écologiques »

En effet, l'identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme de Corridor écologique et de prairie agricole d'intérêt écologique contribue au maintien de ces continuités et vont permettre de maintenir un cadre de vie qualitatif tout en garantissant des continuités naturelles.

Développement touristique.

Les orientations qui ont été identifiées dans le PADD sont compatibles avec les orientations du SCoT et notamment votre volonté de promouvoir une offre touristique hiver et été s'intégrant dans la stratégie des 3 Vallées.

La station de Bogève accueille une clientèle familiale et propose une offre touristique d'hiver et d'été avec :

- Le ski nordique et la raquette à Plaine Joux ;
- L'accès à la station de ski des Brasses depuis le hameau des Places ;
- Les randonnées pédestres, équestres et de VTT sur le territoire ;
- Le sentier de randonnée du col du Perret aux Chaix, les appartements en location.

D'autre part, vous avez offert aux structures d'accueil touristiques et notamment le centre de séminaires/gîtes, chambres d'hôtes, structures hôtelières, appartements de locations, les conditions favorables de leur développement.

Ces orientations ont été soulignées avec attention.

Développement économique et commercial

Sur le développement économique et commercial, Les membres du bureau ont noté la création d'un secteur Ua1 (en complément des zones Ua et Uc) dans le centre bourg pour favoriser la mixité fonctionnelle. En effet, sont autorisées dans ce secteur, les constructions destinées aux activités de commerce de détail, de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de bureau. Ces dispositions contribuent à répondre à l'orientation II.2 : Maintenir et dynamiser un tissu d'activités commerciales, artisanales et de services de proximité.

Ces initiatives permettront de conforter une activité commerciale de proximité, indispensable à la vie villageoise de la commune.

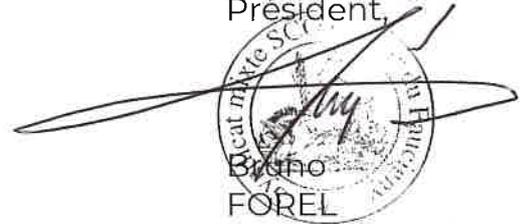
Mobilités :

La commune souhaite valoriser le maillage en mode doux en mettant notamment en place des emplacements réservés pour la création de liaisons piétonne. Par ailleurs, le projet de requalification du parking de la coopérative qui proposera également une mutualisation des stationnements dans l'objectif de sécurisation des piétons dans le cœur de Bogève concourt à atteindre l'orientation I.4 du SCoT « Anticiper, organiser et sécuriser une offre de mobilités et de déplacements performante ». D'autre part, l'identification d'un espace de covoiturage concourt à répondre à cette orientation.

Les membres du bureau considèrent que le projet de PLU arrêté par la commune de Bogève s'inscrit en compatibilité avec les objectifs et orientations du SCoT des 3 Vallées

Les services et les membres du bureau restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations les plus cordiales.

Le
Président,



Brno
FOREL

Mairie de Bogève

De: Mairie de Bogève [mairie@bogeve.fr]
Envoyé: lundi 15 juillet 2019 13:34
À: 'CHARDON Patrick'
Objet: TR: Rapport CDPENAF du 18 juillet 2019
Pièces jointes: RAP_Bogeve_2019_07_18.pdf

De : CDPENAF - DDT 74/SAR/PA emis par BOSSON David - DDT 74/SAR/PA [<mailto:ddt-cdpenaf@haute-savoie.gouv.fr>]

Envoyé : lundi 15 juillet 2019 13:24

À : Mairie de Bogève

Cc : PRINCIC Emmanuel (Animateur territorial) - DDT 74/SAR/PA

Objet : Tr: Rapport CDPENAF du 18 juillet 2019

remplace et annule le message précédent (fichier incomplet)

----- Message transféré -----

Sujet : Rapport CDPENAF du 18 juillet 2019

Date : Mon, 15 Jul 2019 13:16:02 +0200

De : CDPENAF - DDT 74/SAR/PA emis par BOSSON David - DDT 74/SAR/PA
<david.bosson.-.ddt-cdpenaf@haute-savoie.gouv.fr>

Organisation : DDT 74/SAR/PA

Pour : Mairie de Bogève <mairie@bogeve.fr>

Bonjour,

Pour faire suite au mail précédent, veuillez trouver ci-joint le rapport de la DDT, qui sera présenté lors de la CDPENAF du 18 juillet prochain.

Cordialement,

Le secrétariat de la commission

Rapport à la CDPENAF

au titre des articles L.151-12 et L.151-13 du code de
l'urbanisme

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOGEVE

Séance du 18/07/2019



Sommaire

<u>1. CONTEXTE GLOBAL DE LA RÉVISION DU PLU</u>	3
<u>2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT</u>	3
<u>3. L'ENCADREMENT DU SCOT</u>	3
.....	3
<u>4. UNE ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE RÉCENTE FAIBLE</u>	4
<u>5. UN NÉCESSAIRE RECENTRAGE DES POSSIBILITÉS D'URBANISATION</u>	4
<u>6. ESPACES ARTIFICIALISÉS ET IMPACTS SUR L'AGRICULTURE</u>	6
<u>7. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS</u>	6
<u>7.1. LA PRISE EN COMPTE DE CES ESPACES DANS LE PADD</u>	6
<u>7.2. LE RÈGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE</u>	7
<u>7.3. LE RÈGLEMENT DE LA ZONE NATURELLE</u>	8
<u>8. LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)</u>	9
<u>9. CONCLUSION</u>	9

Avertissement

Le présent rapport est un document préparatoire à l'avis de la CDPENAF. Cet avis, qui sera formalisé dans un procès-verbal, devra être versé au dossier d'enquête publique, en application de l'article R.153-8 du code de l'urbanisme.

Il ne constitue pas non plus l'avis de l'État, qui, rendu en application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme et notifié indépendamment de l'avis de la CDPENAF, fera lui aussi partie du dossier d'enquête publique.

Le présent rapport d'instruction ne doit pas être versé à l'enquête publique.

1. Contexte global de la révision du PLU

D'une superficie de 756 hectares, la commune de Bogève compte 1046 habitants (source INSEE 2015). Elle fait partie de la communauté de communes de la Vallée Verte (fédérant 8 communes) et est couverte par le SCoT des Trois Vallées approuvé le 19/07/2017, qui identifie Bogève comme un village (soit la plus petite structure qui n'a pas ou peu d'équipements).

La croissance démographique, très importante sur la période de 1999 à 2006 (+2,8 % en moyenne annuelle), s'est fortement ralentie sur la dernière décennie (+ 0,67 % en moyenne annuelle sur 2006-2016).

Les dispositions de la loi montagne s'appliquent sur la totalité du territoire communal.

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 06/10/1995, dont le conseil municipal a décidé la révision le 07/06/2016.

Par délibération du 14/04/2019, celui-ci a arrêté le projet de PLU. Il a été reçu en préfecture le 29/04/2019 pour avis des services de l'État.

Le projet de PLU est soumis à l'avis de la CDPENAF :

- au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, pour avis sur les dispositions du règlement des zones A et N;
- au titre de l'article L. 151-13 du même code, sur la délimitation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.

Le SCoT des Trois Vallées, ayant été approuvé le 19 juillet 2017, c'est-à-dire après la promulgation de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, une « auto-saisine » de la CDPENAF n'est plus possible, conformément à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Néanmoins, compte tenu du projet de PLU arrêté, et de son impact sur la consommation d'espace, le projet communal et l'évolution des surfaces ouvertes à l'urbanisation, les membres CDPENAF sont consultés en vu d'alimenter l'avis d'Etat sur le PLU arrêté (article 2 du règlement intérieur).

2. Le projet d'aménagement

Le projet de la commune, conçu pour une dizaine d'années (2019/2029), s'appuie sur un objectif annuel de croissance démographique de 2,2 % par an. Cette croissance, qui se traduit par l'accueil d'environ 300 habitants supplémentaires et le besoin d'environ 140 logements, tend vers la répartition suivante : 36 % d'habitat individuel (51 logements), 53 % d'habitat intermédiaire (73 logements) et 11 % d'habitat collectif (15 logements).

71 de ces logements sont prévus dans les « dents creuses », 43 en extension de l'enveloppe urbaine et 25 en réhabilitation, avec une densité moyenne de 22 logements par hectare. La densité moyenne des logements construits entre 2009 et 2017 est de 15 logements par hectare.

La consommation sur la période à venir pour objectif de porter le besoin en foncier à 6,3 hectares.

3. L'encadrement du SCoT

Le SCoT des Trois vallées fédère 19 communes et fixe comme objectif de « trouver le juste équilibre entre l'accueil de nouvelles populations et les activités, sans mettre en péril, ni l'activité agricole, ni les ressources naturelles ». Il vise à recentrer la croissance démographique pour moitié sur les 4 pôles (Boège, Fillinges, Saint-Jeoire-en-Faucigny et Viuz-en-Sallaz) permettant à terme de donner les conditions favorables à la mise en place d'une offre de transport en commun.

Le SCoT prend l'hypothèse, pour toutes les communes, d'une croissance démographique de 1,6 % par an, conduisant à un besoin pour la commune de Bogève de 253 logements à l'horizon de 20 ans, soit

125 logements à l'échéance d'un PLU, sachant que le SCoT recouvre la temporalité de deux PLU. La consommation foncière pour Bogève devra être au maximum de 13 ha à l'horizon du SCoT, soit 6,5 ha pour le PLU actuel.

4. Une évolution démographique récente faible

Les choix retenus par la commune doivent être justifiés dans le rapport de présentation, en faisant apparaître des prévisions réalistes de croissance démographique et de développement de la commune pour les dix prochaines années et traduire les conséquences de cette augmentation de population sur les besoins de création de logements. En comparant la croissance constatée sur la période 2006-2016 (source INSEE), soit une augmentation de la population de l'ordre de 0,7 % annuellement, on constate un important décalage avec les prévisions du PLU.

En tablant sur 1350 habitants à l'horizon 2028, la commune se rapprocherait d'un taux de 2,2 % annuel sur la période 2016-2028.

Au regard de la croissance constatée, de l'encadrement du SCoT, de la nécessité de temporiser l'accueil de nouvelles populations sur des secteurs où le véhicule particulier sera toujours le mode de déplacement préférentiel, il conviendrait d'ajuster les hypothèses démographiques retenues pour le calibrage du PLU, de supprimer les extensions d'urbanisation sur les écarts et de n'accepter les extensions de l'urbanisation qu'uniquement à proximité immédiate du chef-lieu. A ce titre, une réflexion serait utile au chef-lieu en englobant la zone AU stricte et les deux zones AUa soumises aux OAP 1 et 2.

5. Un nécessaire recentrage des possibilités d'urbanisation

Le projet de PLU vis à reconduire pour l'essentiel les zonages du précédent PLU de 2006 en ajoutant même plusieurs secteurs constructibles en extension sur les zones agricoles ou naturelles.

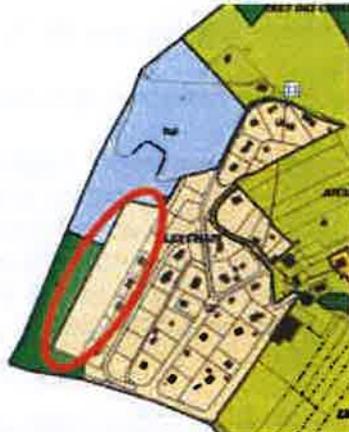
Au hameau des Lavoëts, l'OAP n°3, prévue au cœur du hameau, impose une densité minimum de 35 logements à l'hectare, pour l'accueil d'environ 18 logements intermédiaires. Ce secteur, à l'écart du chef-lieu, n'a pas vocation à être densifié et cette OAP doit être supprimée.



Certaines parcelles situées au sud de l'OAP 3 se trouvent également en extension de l'enveloppe urbaine : les parcelles 2032, 1607 et 2230 au lieu-dit Les Blonnettes devraient logiquement être inscrites en zone agricole A. La masse boisée située au sud-est des Lavoëts devrait être zonée en N, notamment la parcelle cadastrée 1448 qui est inscrite en Uc.



Une extension de 7000 m² destinée à accueillir de l'habitat individuel est projetée sur le secteur Les Chaix. Ce hameau, à l'écart du chef-lieu, dispose encore de possibilités de construire au sein de l'enveloppe urbaine. L'extension de la zone UC sur la zone N et Nsl doit donc être supprimée.



Au lieu-dit Maberge, une extension de l'urbanisation, d'une surface d'environ 2000 m² empiète sur la zone agricole, cette extension (parcelles 1301, 1302, 1303, 1304, 1306 et 1308) devra être supprimée.



Au lieu-dit « Le Bosson », un tènement d'une surface d'environ 6500 m², fortement pentu, est classé en zone Uc sur le plan graphique. L'urbanisation de ce tènement, pâturé, engagerait d'importants terrassements et ne pourrait accueillir que quelques maisons. Il devra être classé en zone agricole.



6. Espaces artificialisés et impacts sur l'agriculture

La surface agricole utile (SAU) déclarée en 2018 s'élève à 336 ha, soit 48 % de la surface communale. 13 exploitants ont leur siège sur la commune.

La surface considérée comme artificialisée entre 2008 et 2018 est estimée à 4,24 hectares, soit une moyenne annuelle de 0,42 ha.

Le projet de PLU impacterait environ 4,7 ha de surfaces agricoles, réparties sur 7 exploitations. Parmi ces surfaces, 0,7 hectare correspondent à la création de la zone Ux au nord de la commune (Les Béroutes d'en Bas), sur laquelle est implantée une scierie classée dans la zone agricole au précédent PLU. Les deux principales extensions du PLU sur les zones des Chaix et des Lavoëts correspondent à une superficie de 1,2 ha. Le reste comprend les zones transférées de zones Np (zone naturelle patrimoniale) en zone Uch. Ce transfert concerne des zones de centre de hameaux.

Les impacts vis-à-vis des agriculteurs sont peu importants :

- une exploitation subirait une perte de 1,94 ha, soit 6,47 % de sa surface totale exploitée. Cette surface se situe essentiellement dans les OAP n° 1 et 2 (entrée sud du village) pour 1,3 ha environ.
- les 6 autres exploitations subirait des pertes de surface inférieures à 0,4 ha et représentant moins de 1,27 % de leur surface totale exploitée.

7. La protection des espaces naturels et forestiers

7.1. La prise en compte de ces espaces dans le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU prévoit de ;

- définir les emprises du centre-bourg à court/moyen terme et de confirmer les secteurs d'extension prévus dans l'ancien document non encore urbanisés ;
- encadrer l'urbanisation et de préserver le cadre et la qualité de vie dans la commune ;
- protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les continuités écologiques ;
- sécuriser les déplacements par le développement des modes doux sur le territoire communal ;
- lutter contre l'étalement urbain.

La trame verte et bleue identifie les ripisylves en espaces naturels nécessitant une protection forte et le règlement graphique repère et protège l'ensemble des boisements rivulaires des cours d'eau.

Les grands axes des corridors écologiques repérés par le SCoT sont classés en zone naturelle et

agricole. L'emprise des deux corridors avérés sur le territoire communal est repérée au règlement graphique, le règlement écrit interdit toute construction, y compris les bâtiments agricoles dans ces secteurs.

Les différentes zones humides sont classées en zone Nh dans le projet de PLU où sont interdits toute construction, drainage, intervention sur les milieux naturels qui n'entrent pas dans le cadre de mesures de gestion et/ou de restauration des habitats naturels.

L'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation est compensée par la mise en œuvre de dispositifs de rétention/infiltration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou de la zone.

7.2. Le règlement de la zone agricole

Le projet de PLU définit une zone A dont le règlement autorise :

- les extensions des constructions à destination d'habitation :
 - limitées à 120 m² d'emprise au sol y compris l'existant, pour les constructions inférieures à 90 m² de surface de plancher (SDP) ;
 - limitées à 30 % de la surface existante, pour les constructions supérieures à 120 m² de SDP ;
- l'extension des bâtiments existants non conformes aux règles du PLU, en déterminant les possibilités d'extension en fonction de la surface existante ;
- les logements de surveillance, à condition d'être nécessaires au gardiennage des activités agricoles, d'être intégrés aux bâtiments agricoles et limités à 60 m² de SDP ;
- les annexes à l'habitation, d'une emprise au sol maximum de 45 m², à condition d'être implantées dans un rayon de 10 mètres du bâtiment principal ;
- les constructions et annexes non habitables nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions destinées aux activités agro-touristiques, d'accueil, de diversification, de point de vente, à condition d'être implantées dans les bâtiments existants de l'exploitation, ou en extension. Le point de vente est limitée à 100 m² de SDP ;
- les bâtiments destinés au stockage, à condition d'être implantés sur le site principal de l'exploitation ;
- les boxes à chevaux à condition d'être accolés à des bâtiments préexistants ou à proximité immédiate, sauf impossibilité technique justifiée ;
- les serres et tunnels sous réserve d'une bonne intégration, hormis dans les secteurs repérés au titre des prairies agricoles d'intérêt écologique où elles sont interdites ;
- les locaux techniques et industriels nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les éoliennes de plus de 10 mètres à condition d'être implantées à 300 mètres minimum des exploitations agricoles ou des habitations ;
- les changements de destinations pour les bâtiments repérés sur le document graphique.

Dans les secteurs agricoles repérés au titre des corridors écologiques, sont interdits toute construction, y compris des bâtiments agricoles.

Concernant les possibilités d'extension des constructions, il conviendra de les limiter à 20 % de la surface de plancher existante, pour toutes les constructions à destination d'habitation.

Les bâtiments existants, non conformes aux règles du PLU ne doivent pas pouvoir bénéficier d'une extension, seuls les travaux de mise en conformité des bâtiments d'habitation existante doivent être tolérés.

Il conviendra de réduire la surface des locaux de surveillance et de la limiter à 40 m² de SDP.

Les annexes devront faire l'objet d'une limitation en termes de surface de plancher et non d'emprise au sol.

7.3. Le règlement de la zone naturelle

Le projet de PLU définit une zone N comprenant 5 sous-secteurs :

- Nals: secteur d'alpages et de pratiques de sports ;
- Nh : secteur naturel humide ;
- Nh1 : ancienne lagune ;
- Nsl : zone sports et loisirs ;
- Nt : secteur de STECAL pour l'aménagement touristique de la plaine de Joux, décrit au paragraphe 5.

Le règlement de la zone N autorise, à l'exception des secteurs Nals, Nsl, Nh et Nh1 :

- les extensions des constructions à destination d'habitation :
 - limitées à 120 m² d'emprise au sol y compris l'existant, pour les constructions inférieures à 90 m² de surface de plancher (SDP) ;
 - limitées à 30 % de la surface existante, pour les constructions supérieures à 120 m² de SDP ;
- l'extension des bâtiments existants non conformes aux règles du PLU, en déterminant les possibilités d'extension en fonction de la surface existante ;
- les annexes à l'habitation, d'une emprise au sol maximum de 45 m², à condition d'être implantées dans un rayon de 10 mètres du bâtiment principal ;
- les changements de destinations pour les bâtiments repérés sur le document graphique.

Dans les secteurs de prairie agricole d'intérêt écologique, les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes sont soumis à déclaration préalable ; l'élément recensé est, soit déplacé, soit reconstitué, en recouvrant aux essences locales.

Dans les secteurs repérés au titre des boisements rivulaires sont autorisés uniquement les travaux sylvicoles liés à l'entretien et à la gestion des cours d'eau de berges.

Concernant les possibilités d'extension des constructions, il conviendra de limiter les extensions à 20 % de la surface de plancher existante, pour toutes les constructions à destination d'habitation.

Les bâtiments existants, non conformes aux règles du PLU ne doivent pas pouvoir bénéficier d'une extension, seuls les travaux de mise en conformité des bâtiments existants doivent être tolérés.

Les annexes devront faire l'objet d'une limitation en termes de surface de plancher et non d'emprise au sol.

Le règlement de la zone Nals interdit toute construction, hormis les équipements nécessaires au maintien et au développement du domaine nordique et du camping existant, l'aménagement et l'extension du restaurant/refuge d'altitude existant.

Est également autorisée la construction d'une annexe fonctionnelle des bâtiments d'alpage pour des impératifs techniques, limitée à 20 m² de SDP et accolée à la construction principale.

Afin de permettre la construction d'annexes et d'équipements pour les bâtiments autres que les habitations et/ou bâtiments agricoles, la création d'un STECAL est nécessaire. Il conviendra donc de zoner spécifiquement le camping et restaurant/refuge en tant que STECAL, associés à un règlement écrit.

Le règlement de la zone Nh interdit toute construction, drainage et autres travaux susceptibles de modifier le fonctionnement biologique et hydraulique des zones humides ; seuls sont autorisés les légers aménagements et équipements recevant du public s'ils sont directement liés à la découverte et à la valorisation des zones humides.

Le règlement de la zone Nh1 admet uniquement le maintien et la préservation des milieux naturels et humides existants et les légers équipements et aménagements liés à la pratique du sport, des loisirs et de la découverte des milieux naturels.

Le règlement de la zone Nsl autorise les activités et installations liées aux sports et loisirs, la gestion de la construction existante actuelle destinée aux sports et loisirs, à l'intérieur du volume existant .

8. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Le projet de PLU délimite un STECAL en zone Nt sur le plateau de Plaine-Joux qui couvre le restaurant existant. Dans ce secteur, sont uniquement admis :

- la réhabilitation et une légère extension des équipements touristiques et du restaurant existant ;
- les aménagements liés au fonctionnement du camping existant ;
- la création de quelques unités d'hébergement et d'accueil touristique sur une surface limitée.

Il conviendra de définir exactement les possibilités d'extension des équipements touristiques et du restaurant en déterminant un seuil maximum de surface de plancher à ne pas dépasser.

La même remarque vaut pour la création de quelques unités d'hébergement et d'accueil touristique en associant un nombre maximum de constructions possibles d'unités.

Au vu des photos aériennes, il paraît difficile de déterminer l'emplacement du camping. Il conviendra de définir exactement les aménagements souhaités et réalisables.

Il convient de rappeler que si l'agrandissement du restaurant plus l'extension des équipements touristiques atteint 500 m² de SDP, alors ce bâtiment est considéré comme unités touristiques nouvelles (UTN) locale et doit faire l'objet d'un passage en commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS).

9. Conclusion

Au vu de l'analyse qui précède, il est proposé à la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers de donner, au projet de PLU de Bogève, un avis favorable au titre des articles L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme sous réserve de :

- revoir le règlement de la zone A en :
 - limitant à 20 % de la surface de plancher existante les possibilités d'extension des constructions, pour toutes les constructions à destination d'habitation ;
 - limitant les annexes en termes de surface de plancher et non d'emprise au sol ;
 - Supprimant la possibilité d'extension des bâtiments existants, non conformes aux règles du PLU, et en tolérant uniquement les travaux de mise en conformité ;
 - réduisant la surface des points de vente à 40 m² de SDP.
- revoir le règlement de la zone N en :
 - limitant à 20 % de la surface de plancher existante les possibilités d'extension des constructions, pour toutes les constructions à destination d'habitation ;
 - limitant les annexes en termes de surface de plancher et non d'emprise au sol ;
 - supprimant la possibilité d'extension des bâtiments existants, non conformes aux règles du PLU, et en tolérant uniquement les travaux de mise en conformité ;
 - zonant spécifiquement le camping et restaurant/refuge (zone Nals) en tant que STECAL, associé à un règlement écrit.
- revoir le STECAL en zone Nt sur le plateau de Plaine-joux, en :
 - définissant exactement les possibilités d'extension des équipements touristiques et du restaurant, ainsi que les quelques unités d'hébergement et en déterminant un seuil maximum de surface de plancher à ne pas dépasser ;
 - en limitant en nombre la création des unités d'hébergement et d'accueil touristique.
 - définissant les aménagements possibles liés au fonctionnement du camping.

Au titre de la consommation d'espace, l'attention de la commune est portée sur le nécessaire redimensionnement du PLU, à partir d'hypothèses de croissance plus réalistes, induisant une consommation d'espace revue à la baisse.

De surcroît, par rapport au PLU actuellement opposable, le projet de PLU vient étendre les secteurs à l'écart du chef-lieu. Ces extensions qui contribuent à la dispersion de l'urbanisation, à la banalisation des paysages et à un usage moins économe du sol sont injustifiées. La délimitation de l'enveloppe urbaine au plus près du bâti dispersé doit être achevée.

15 JUIL. 2019

Le directeur départemental des territoires

Francis CHARPENTIER



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

REÇU LE
29 JUL. 2019
MAIRIE DE BOGEVE

La déléguée territoriale

Dossier suivi par : Bénédicte DESSORT
Tél : 03.85.21.96.50
Mail : b.dessort@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire
Chef-Lieu
74250 BOGEVE

V/Réf :

N/Réf : CM/LM/BD-19-382
Objet : Projet de révision du PLU de la commune de Bogève

Mâcon, le 24 juillet 2019

Par mail reçu le 29 avril 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision du PLU de Bogève.

La commune de Bogève est située dans l'aire géographique des AOP (Appellation d'Origine Contrôlée) « Abondance », « Chevrotin » et « Reblochon ou Reblochon de Savoie ». Elle appartient également aux aires de production des IGP (Indication Géographique Protégée) « Emmental de Savoie », « Emmental français Est-Central », « Gruyère », « Pommes et Poires de Savoie », « Raclette de Savoie » et « Tomme de Savoie ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La liste des signes officiels de la qualité et de l'origine doit être corrigée, telle qu'indiquée ci-dessus, dans le rapport de présentation.

L'INAO souligne l'effort de la commune pour la préservation du foncier agricole. Les capacités de densification au sein de l'enveloppe urbaine ont été identifiées et les réhabilitations envisagées.

L'urbanisation a été recentrée principalement sur le centre du village, limitant de fait la consommation d'espaces agricoles.

Les exploitations et les bâtiments agricoles ne sont pas matérialisés sur le document graphique.

Un classement en zone U d'une exploitation agricole pourrait porter atteinte à son fonctionnement (possibilité d'extension, accès aux parcelles,...).

L'institut souhaite que les bâtiments agricoles figurent au règlement graphique et que les exploitations agricoles qui se trouveraient en limite de zone U soient classées en zone A.

Il est également souhaitable que le tracé de l'enveloppe urbaine se fasse au plus près du bâti et que les parcelles en extension, non urbanisées et ne faisant pas l'objet d'une OAP soient classées en zone A. C'est le cas notamment de parcelles situées sur les secteurs du chef-lieu (Croue), Les Bonnettes, Chez l'évêque, Maberger, Le Bosson et Le Jorat.

INAO Délégation territoriale Centre-est

SITE DE MACON
37 boulevard Henri Dunant - CS 80140
71040 MACON
TEL : 03 85 21 96 50 / TELECOPIE : 03 85 21 96 51
www.inao.gouv.fr

Enfin, l'INAO souhaite que le projet d'accueil d'hébergement légers de loisirs du STECAL (Nt) du plateau de Plaine Joux n'impacte pas l'espace agricole.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO ne s'oppose pas à ce projet considérant qu'il a une incidence limitée sur les AOP et IGP concernées.

Pour la Directrice,
Et par délégation

Christèle MERCIER



Copie : DDT 74

INAO Délégation territoriale Centre-est

SITE DE MACON

37 boulevard Henri Dunant - CS 80140

71040 MACON

TEL : 03 85 21 96 50 / TELECOPIE : 03 85 21 96 51

www.inao.gov.fr

Mairie de Bogève
A l'attention de Monsieur le Maire
7, Place de Bogève
74250 BOGEVE

Pôle Territoires
Dossier suivi par Pascal MORNEX
04.50.88.18.12 – 06.16.67.58.46
Réf : CL/PM/mr

ANNECY
Siège social
52 avenue des Iles
74994 ANNECY CEDEX 9
Tél : 04 50 88 18 01
Fax : 04 50 88 18 08

Annecy, le 22 juillet 2019

Objet : **Avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet arrêté d'élaboration du P.L.U. de la commune de Bogève.**

SAINT BALDOPH
40 rue du Terraillet
73190 SAINT BALDOPH
Tél : 04 79 33 43 36
Fax : 04 79 33 92 53

contact@smb.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu votre projet de révision du PLU de la commune de Bogève arrêté lors de la délibération en date du 14 avril 2019 pour avis, au titre de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme et nous vous en remercions.

Nous vous prions de trouver ci-après les remarques de la profession agricole.

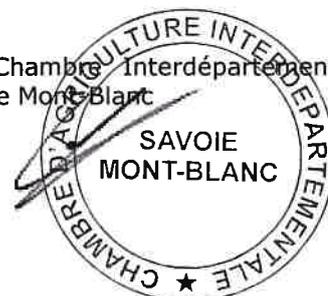
La Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc émet **un avis favorable** sur le projet de révision arrêté du PLU **sous la réserve expresse de prendre en compte les demandes suivantes :**

- **Demande d'identification d'un STECAL limitant strictement les extensions du restaurant existant ainsi que les unités d'hébergement touristique et de camping sur le secteur de Plaine-Joux sur un secteur d'implantation uniquement artificialisé;**
- **Demande de réduction de la zone A de prairie d'intérêt écologique et paysager et reclassement en zone Agricole sur « Chez Bouvier/les Mougis » permettant des installations agricoles ;**
- **Identification d'une OAP sur le secteur Uc « des Plagnes »**
- **Ajustement du règlement des zones A et N.**

Vous trouverez en détail ci-dessous les explications liées à nos demandes.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.

Cédric LABORET,
Président de la Chambre Interdépartementale
d'Agriculture Savoie Mont-Blanc



▲ **Concernant le P.A.D.D. et le rapport de présentation**

✓ Tout d'abord, **nous prenons bonne note des orientations inscrites dans le PADD** dont la préservation des terres agricoles et des alpages, permettant d'identifier et pérenniser l'activité agricole dans ses différentes fonctions économiques, environnementales et paysagères.

Nous relevons ainsi avec intérêt les orientations précises dont :

- « *La protection des grandes plages agricoles, et des alpages, des glacis agricoles et de limitation de consommation d'espaces.*
- « *La préservation des cônes d'ouverture autour des exploitations et l'application de la règle de réciprocité* », permettant d'une part de préserver l'accessibilité directe sur les parcelles de proximité indispensables au maintien de la fonctionnalité de l'activité agricole, et d'autre part le respect des distances de recul vis-à-vis de l'urbanisation pour garantir les possibilités d'évolution des bâtiments d'exploitation et leur pérennité, et éviter ainsi les contraintes de fonctionnement, et les risques de conflits de voisinage.
- « *La préservation des circulations*»
- « *Le maintien des coupures agricoles entre les hameaux* ».
- « *De diversification de l'activité agricole favorisant les filières courtes* »

Par ailleurs, les objectifs de maîtrise de la croissance urbaine se recentrant prioritairement dans l'enveloppe urbaine du centre-Bourg et de deux hameaux principaux doivent permettre de conforter le pôle central de la commune et d'assurer une limitation de l'étalement urbain et une gestion plus économe de l'espace.

Ces orientations sont nécessaires afin d'assurer un développement durable et équilibré et préserver les espaces agricoles homogènes dont les alpages, ainsi que les exploitations agricoles pérennes existantes présentes sur ce territoire rural.

✓ Ensuite, s'agissant des **choix d'aménagement retenus dans le rapport de présentation**, nous soulignons également les évolutions intéressantes marquées par un recentrage de la centralité qui conforte et renforce les orientations identifiées dans le précédent PLU approuvé en 2006, par le confortement prioritaire du développement urbain de la commune dans la centralité :

- En privilégiant et confortant l'armature du pôle principal du chef-lieu, en utilisant les espaces interstitiels et les dents creuses, optimisant la gestion économe de l'espace et sans extensions notoires dans les secteurs de hameaux aux développements circonscrits dans l'enveloppe bâtie.
- En identifiant les 2 principales zones d'urbanisations d'extension au chef-lieu et de celle « des Lavoëts » à vocation d'habitat en OAP et en intégrant une typologie diversifiée d'habitats plus dense en collectifs et intermédiaires et moins consommateurs d'espaces.
- Le projet prévoit ainsi un développement de 6,3 hectares légèrement inférieurs aux orientations du SCoT des trois Vallées.

Nous souhaitons toutefois souligner la vigilance à prévoir dans le développement s'agissant de la croissance démographique potentiellement importante qui paraît supérieure aux dispositions du SCoT des 3 Vallées. Un phasage des 3 secteurs d'extensions principaux prévus pourrait être ainsi apporté.

Par ailleurs, si nous prenons donc bonne note de l'identification plus fine entre les espaces présents dans l'enveloppe urbaine et les zones agricoles et naturelles, il nous semble important de détailler plus finement les chiffres de superficie de la zone agricole et naturelle en apportant des précisions.

En effet, nous demandons d'opérer une distinction dans l'identification globale des chiffres de surfaces de la zone A du PLU entre d'une part, les parcelles reclassées en zone A mais pour certaines déjà artificialisées par la présence de bâtis existants non agricoles ne permettant pas une réutilisation effective de ces zones à des fins agricoles et, d'autre part, les parcelles agricoles véritablement exploitables non bâties.

Au final, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable au projet arrêté de révision du PLU de la commune de Bogève sous la réserve de prise en compte des demandes d'évolutions dont vous trouverez ci-après les explications.



➤ Concernant le zonage

➤ **Sur la zone Nt « Plaine-Joux »**

Afin de limiter le risque d'emprise et de mitage sur des espaces agricoles et naturels exploités, nous demandons de circonscrire strictement le développement touristique de ce secteur d'alpage en n'autorisant des implantations que sur des terrains artificialisés en partie ouest du bâtiment existant et avec une identification d'un STECAL précis permettant uniquement des aménagements du restaurant/refuge existant, du camping et des hébergements touristiques avec une surface de plancher limitée.

Nous demandons par conséquent l'identification d'un STECAL plus précis afin de limiter strictement tout aménagement autour du restaurant/refuge existant, en l'identifiant sur la zone aujourd'hui artificialisée, avec l'inscription d'un seuil de surface de plancher maximum et un nombre limité d'unité d'hébergement et d'accueil touristique, en évitant ainsi tous risques de mitage sur ce secteur d'alpage exploité identifié en zone Nals.

➤ **Sur l'identification du zonage A pointillé « prairie agricole d'intérêt écologique » lieu-dit « Chez Bouvier » et « les Mougis ».**

Nous constatons le classement de la zone A avec l'identification d'une trame de prairie agricole d'intérêt écologique sur le plan de zonage entre le lieu-dit « Chez Bouvier » et « les Mougis ». Ce classement interdit toute implantation et installation de bâtiments agricoles sur la zone.

Or, nous rappelons la présence de plusieurs exploitations sur ce secteur et dont la trame d'intérêt écologique identifiée est susceptible de réduire les possibilités de développement.



Dès lors, sans contester la volonté d'identification d'une zone agricole d'intérêt écologique, nous demandons par conséquent la réduction du périmètre identifié en trame pointillée « de prairie agricole secteur d'intérêt écologique » sur ce secteur de « Chez Bouvier » et « les Mougis » qui interdit toute installation agricole. Ainsi, la demande de retrait de la trame écologique concerne plus précisément les zones cerclées en rouge sur le plan de zonage ci-dessus afin de permettre le développement et l'extension potentielle de bâtiments agricoles existants à proximité ou de nouvelles installations et assurer ainsi le développement et la pérennité de l'activité agricole sur ce territoire.

➤ **Sur la zone Uc « Sur les Plagnes »**

Sans remettre en cause l'extension sur le secteur « des Plagnes », au regard d'un secteur d'espace interstitiel, une structuration de l'urbanisation de ce site de plus de 4100 m² mérite d'être organisée.

Nous demandons par conséquent l'identification d'une OAP afin d'organiser et structurer l'urbanisation de cette zone d'espace interstitielle permettant d'assurer une optimisation du foncier consommé sur un secteur pentu.

▲ **Sur l'identification des bâtiments agricoles**

Nous demandons l'identification des bâtiments agricoles existants à titre informatif sur le plan de zonage.

▲ **Concernant le règlement**

- ▲ **Zone A : Chapitre 1 – article 2 - 2/2.** «interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ».

Nous demandons la réduction de la superficie des logements de surveillance de 60 m2 à 40 m2.

- ▲ **Zone A et zone N : Chapitre 1 – Article 2 2-2.** « interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités».

Nous demandons la réduction de 30 % à 20 % de l'extension des surfaces de plancher pour les bâtiments d'habitation existants en instaurant une limitation proportionnée chiffrée de surface de plancher en fonction de la surface existante du bâtiment d'habitation.

- ▲ **Zone A et zone N : Chapitre 1 – Article 2 2-2.** « interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités».

Nous demandons l'implantation des annexes à 10 mètres maximum des bâtiments d'habitation et l'application d'une limitation sous forme de surface de plancher et non d'emprise au sol.





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

REÇU LE

01 AOUT 2019

MAIRIE DE BOGEVE

Direction départementale
des territoires
Service aménagement, risques
Cellule planification

Affaire suivie par david BOSSON
tél. 04 50 33 79 45
david.bosson@haute-savoie.gouv.fr

Annecy, le **29 JUIL. 2019**

Le préfet de la Haute-Savoie
à
Monsieur le Maire
Chef-lieu, Mairie
74250 BOGEVE

objet : Révision du plan local d'urbanisme de Bogève
PJ : Avis des services de l'État sur le projet arrêté

Par délibération du 17 avril 2019, le conseil municipal a arrêté le plan local d'urbanisme de la commune de Bogève, qui a été réceptionné en préfecture le 29 avril 2019.

Je vous prie de trouver ci-joint, en application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, l'avis des services de l'État concernant ce projet de plan.

Je vous remercie de bien vouloir joindre cet avis au dossier d'enquête publique et le communiquer au commissaire enquêteur. Ainsi, relevant de l'enquête publique, les observations formulées pourront être intégrées dans le PLU en vue de son approbation.

Je vous remercie de bien vouloir m'informer de la suite que vous entendez réserver aux observations contenues dans cet avis et prévoir, après l'enquête publique et avant l'approbation du PLU, une réunion des personnes publiques associées.

Mes services restent à votre disposition pour toutes explications relatives à cet avis.

Copies à : Préfecture – BAFU
ARS



PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE

Annecy, le **29 JUIL. 2019**

**POLE DE COMPETENCE
« AMENAGEMENT DU TERRITOIRE »**

Direction départementale des territoires
Préfecture
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine
Agence régionale de santé
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Secrétariat général de la préfecture de Haute-Savoie
Sous-préfecture de Bonneville
Sous-préfecture de Saint Julien-en-Genevois
Sous-préfecture de Thonon-les-Bains

REÇU LE
01 AOUT 2019
MAIRIE DE BOGEVE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de BOGEVE

**Avis des services de l'État
sur le projet de PLU arrêté**

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 06 octobre 1995, dont le conseil municipal a décidé la révision le 07 juin 2016.

Par délibération du 14 avril 2019, Bogève a arrêté le projet de PLU, qui a été reçu en préfecture le 29 avril 2019 pour avis des services de l'État.

Bogève se situe dans la Vallée Verte, à une vingtaine de kilomètres d'Annemasse et de Thonon, et à une trentaine de kilomètres de Genève.

D'une superficie de 756 ha, la commune occupe une vallée de dimension modeste, dominée à l'ouest par le Bachais (1 074 m), à l'est par le bois des Pointes (1 313 m) et drainée par le torrent du Foron qui y prend sa source.

La territoire communal est limitrophe de Viuz-en-Sallaz et Saint-Jeoire au sud, Onnion à l'ouest, Villard au nord, Boège et Saint-André de Boège à l'est.

La commune est couverte par le SCoT des Trois Vallées approuvé le 19 juillet 2017 qui identifie Bogève comme village .

La croissance démographique, dans la moyenne départementale de 1999 à 2015 (+1,46 % en moyenne annuelle), a diminué depuis 2010 (- 0,64 %).

La commune de Bogève est soumise aux dispositions de la loi montagne sur la totalité de son territoire.

La commune a soumis le projet de PLU à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), en application des articles L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme. L'avis de la CDPENAF, qui s'est réunie le 18/07/2019, donne lieu à un procès-verbal indépendant du présent avis. L'avis rendu est favorable sous réserves.

Les enjeux exprimés par l'État, le 20 décembre 2016, insistent sur la nécessaire modération de la consommation de l'espace dans le cadre d'une gestion équilibrée du sol, le respect du SCoT, la préservation des terres agricoles, de l'environnement et des paysages, la prise en compte des continuités écologiques.

Le projet de PLU, appelle de ma part les observations suivantes.

Le parti d'aménagement

Le projet de la commune, conçu pour une dizaine d'années (2019/2029), s'appuie sur un objectif annuel de croissance démographique de 2,2 % par an. Cette croissance se traduit par l'accueil d'environ 300 habitants supplémentaires et le besoin d'environ 140 logements, tendant vers la répartition suivante : 36 % d'habitat individuel (51 logements), 53 % d'habitat intermédiaire (73 logements) et 11 % d'habitat collectif (15 logements).

Le rapport de présentation (page 90) prévoit la création de 71 logements en dents creuses, 43 en extension et 25 en réhabilitation, avec une densité moyenne des constructions futures de 22 logements par hectare. La densité moyenne des logements construits entre 2009 et 2017 est de 15 logements par hectare.

La consommation sur la période à venir a pour objectif de limiter le besoin en foncier à 6,3 hectares.

Le projet consiste à :

- développer le centre bourg de Bogève et ses équipements ;
- mener une réflexion sur l'urbanisation des différents hameaux et leur hiérarchisation ;
- diversifier l'habitat sur l'ensemble du territoire communal ;
- valoriser l'activité agricole ;
- sécuriser les déplacements ;
- préserver la biodiversité, les milieux naturels et les paysages.

Le SCoT des Trois vallées, qui fédère 19 communes, fixe comme objectif de « trouver le juste équilibre entre l'accueil de nouvelles populations et les activités, sans mettre en péril, ni l'activité agricole, ni les

ressources naturelles », et vise à recentrer la croissance démographique pour moitié sur les 4 pôles (Boège, Fillinges, Saint Jecire en Faucigny et Viuz la Chiesaz) permettant à terme de donner les conditions favorables à la mise en place d'une offre de transport en commun.

Le SCoT prend l'hypothèse d'une croissance démographique de 1,6 % par an, conduisant à un besoin pour la commune de Bogève de 253 logements à l'horizon de 20 ans, soit 125 logements à l'échéance d'un PLU, puisque le SCoT indique qu'il recouvre la temporalité de deux PLU. Il attribue également pour Bogève une consommation foncière de 13 ha, soit 6,5 ha pour un PLU.

Le projet de PLU se rapproche des prescriptions du SCoT en termes de consommation d'espace, de nombre et de typologie de logements créés. Le taux de croissance estimé est cependant très supérieur aux préconisations du SCoT, alors que ce taux communal est négatif entre 2010 et 2015 (- 0,64%) ; un projet de développement se basant sur une croissance annuelle de + 2,2 % sur les dix prochaines années est surestimé, d'autant plus que les résidences secondaires représentent 34 % du parc de logements et pourraient devenir des résidences principales et diminuer le besoin en nouveaux logements. Le rapport de présentation ne justifie ainsi pas le besoin nouveau en logements.

Un comparatif entre le PLU de 1995 et celui du projet arrêté fait apparaître 4,7 ha de suppression de zone agricole A au profit de la zone U, dont 0,7 hectare correspond à la création de la zone Ux au nord de la commune (Les Béroutes d'en Bas), le reste aux deux extensions principales du PLU sur les zones des Chaix et des Lavoëts et au transfert de certaines zones Np (zone naturelle patrimoniale) en zone Uch (urbanisation centre hameau).

Les services de l'Etat signalaient dans la note d'enjeux que *« tous les choix retenus par la commune devront être justifiés dans le rapport de présentation. En particulier, celui-ci devra faire apparaître des prévisions réalistes de croissance démographique et de développement de la commune pour les dix prochaines années et traduire les conséquences de cette augmentation de population sur les besoins de création de logements. Une analyse rigoureuse du potentiel de réhabilitation de bâtiments existants et des possibilités de construction et de densification dans l'enveloppe urbaine devra être effectuée. Ce n'est qu'à l'issue de ce diagnostic que pourront être définies, dans le respect du principe de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, les éventuelles zones d'extension d'urbanisation strictement indispensables pour répondre aux besoins préalablement définis »*.

Au regard des dix dernières années, il apparaît que le projet de PLU retient un taux de croissance trop important, une dispersion importante de l'urbanisation, impliquant une forte consommation d'espace. Il conviendra de ne permettre les extensions de l'urbanisation uniquement à proximité immédiate du chef-lieu. L'objectif doit être de renforcer l'habitat dans ce lieu de polarité et de ne pas favoriser le développement de l'urbanisation dans les écarts.

A noter qu'une zone AU strict, nécessitant une modification du document pour son ouverture, se situe au centre du village et bénéficie de tous les réseaux. Ce tènement, dont l'aménagement est toujours à l'étude, appartient à la commune. Les OAP n° 1 et 2, en entrée sud du village, mériteraient d'être affinées et pourraient utilement inclure la zone AU du chef-lieu afin de réfléchir à un aménagement d'ensemble sur ce secteur stratégique.

Il faut noter que les trois secteurs d'OAP couvrent environ 50 % de la production de logements et limiteront fortement l'évolution de la population en cas de non réalisation.

Afin de répondre à cet objectif de renforcement du chef-lieu, les demandes suivantes sont faites.

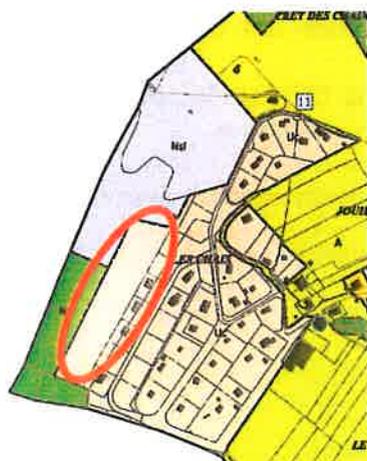
L'OAP n°3, prévue à proximité du hameau des Lavoëts, impose une densité minimum de 35 logements à l'hectare, pour l'accueil d'environ 18 logements intermédiaires. Ce secteur n'ayant pas vocation à être densifié, du fait de sa situation à l'écart du chef-lieu et de ses équipements, cette OAP doit être supprimée.



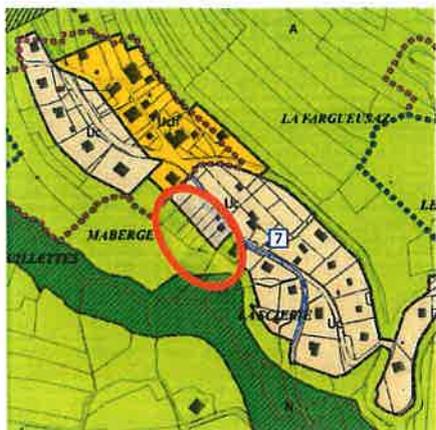
Certaines parcelles situées au sud de l'OAP 3 se trouvent également en extension de l'enveloppe urbaine : les parcelles 2032, 1607 et 2230 au lieu-dit Les Blonnettes doivent logiquement être inscrites en zone agricole A. La masse boisée située au sud-est des Lavoëts doit être zonée en N, notamment la parcelle cadastrée 1448 qui est inscrite en Uc.



Une extension de 7 000 m² est projetée au secteur Les Chaix, destinée à accueillir de l'habitat individuel. Ce hameau, dont la route d'accès est relativement pentue, et qui dispose encore de dents creuses, doit limiter ses possibilités d'extension. Cette extension de la zone UC doit être supprimée.



Au lieu-dit Maberger, une extension de l'urbanisation, d'une surface d'environ 2 000 m² empiète sur la zone agricole, cette extension (parcelles 1301, 1302, 1303, 1304, 1306 et 1308) doit être supprimée.



Au lieu-dit « Le Bosson », un tènement d'une surface d'environ 6 500 m², fortement pentu, est classé en zone Uc sur le plan graphique. Ce tènement pâturé, ne pourrait accueillir que quelques maisons ; étant donné sa configuration, il doit être classé en zone agricole.



Zone Nt

Le projet de PLU délimite un STECAL en zone Nt sur le plateau de Plaine-Joux qui couvre le restaurant existant. Dans ce secteur, sont uniquement admis :

- la réhabilitation et une légère extension des équipements touristiques et du restaurant existant ;
- les aménagements liés au fonctionnement du camping existant ;
- la création de quelques unités d'hébergement et d'accueil touristique sur une surface limitée.

Il conviendra de limiter plus strictement le stecal, de définir exactement les possibilités d'extension des équipements touristiques et du restaurant en déterminant un seuil maximum de surface de plancher.

La même remarque vaut pour la création de quelques unités d'hébergement et d'accueil touristique en associant un nombre maximum de constructions possibles. Il est demandé que ces unités d'hébergement ne soient en aucun cas construites sur l'alpage, mais soient accolées au bâtiment existant ou situées à proximité de la route et des constructions existantes.

Sur les photos aériennes, il paraît difficile de déterminer l'emplacement exact du camping. Il conviendra de définir exactement les aménagements souhaités.

Stecal du plateau de Plaine Joux



Règlement des zones A et N

Concernant les possibilités d'extension des constructions à destination d'habitation, il conviendra de les limiter à 20 % de la surface de plancher existante.

Les annexes à l'habitation devront être limitées en termes de surface de plancher et non d'emprise au sol.

Les bâtiments existants, non conformes aux règles du PLU ne doivent pas pouvoir bénéficier d'une extension ; seuls les travaux de mise en conformité peuvent être tolérés.

Les surfaces des points de vente, autorisés en zone A à hauteur d'une surface de plancher de 100 m², doivent être définies de manière plus limitée.

Règlement graphique

Le document est difficilement lisible et pourrait être amélioré en évitant d'inclure les voiries à l'intérieur des différentes zones (les faire apparaître en blanc). L'inscription des communes limitrophes pourrait également utilement apparaître.

Prise en compte des espaces naturels et agricoles, de l'environnement et des paysages

Espaces d'intérêt écologique

L'état initial de l'environnement est commenté.

La trame verte et bleue identifie les ripisylves comme espaces naturels nécessitant une protection forte et le règlement graphique repère et protège l'ensemble des boisements rivulaires des cours d'eau.

Dans le prolongement de la trame verte et bleue, le syndicat d'aménagement de l'Arve et de ses affluents (SM3A) a défini une « trame turquoise » qui correspond aux espaces naturels adjacents aux cours d'eau. Une base de cartographie de la trame turquoise a été proposée aux communes. Le SM3A préconise de préserver la trame turquoise via un classement de ces espaces en zones naturelles ou agricoles au sein des PLU.

Le projet de PLU pourrait utilement inscrire dans le document graphique cette trame.

Les grands axes des corridors écologiques repérés par le SCoT sont classés en zone naturelle et agricole. L'emprise des deux corridors avérés sur le territoire communal est repérée au règlement graphique ; le règlement écrit interdit toute construction, y compris les bâtiments agricoles dans ces secteurs.

Les différentes zones humides sont classées en zone Nh dans le projet de PLU où sont interdits toutes constructions, drainage, interventions sur les milieux naturels qui n'entrent pas dans le cadre de mesures et/ou de restauration des habitats naturels.

L'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation est compensée par la mise en œuvre de dispositifs de rétention/infiltration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou de la zone.

Espaces boisés

Le boisement des ripisylves est protégé par un classement en zone N, qui interdit toutes nouvelles constructions et préserve ainsi le caractère naturel et paysager.

Volet énergétique

La problématique des performances énergétiques des constructions est prise en compte. Le règlement des zones U et AU autorise l'usage de panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture, sous réserve d'une bonne insertion dans l'ensemble du bâti.

Patrimoine à préserver ou à mettre en valeur

Les bâtiments à valeur patrimoniale ont été repérés sur le document graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme par un cercle bleu pour les bâtiments autorisés à changer de destination et par un cercle rouge pour les bâtiments patrimoniaux soumis à permis de démolir.

Le PLU repère le centre des hameaux dont le bâti a une forte valeur patrimoniale et le zone en Uch, qui soumet le secteur à permis de démolir qui peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur de ces éléments bâtis.

Habitat social

Il n'y a pas de programme local de l'habitat (PLH) sur la commune et le SCoT n'est pas prescriptif pour les « communes village » comme Bogève. Néanmoins, en 2017 Bogève compte 20 logements locatifs sociaux (LLS), représentant 4,3 % des résidences principales.

Aussi, faut-il saluer l'effort de la commune qui impose une servitude de mixité sociale sur l'OAP n° 1.

Risques naturels

La commune de Bogève dispose d'une carte des aléas au 1/10 000 notifiée par le préfet le 18 avril 2005 et mise à jour en novembre 2007. Cette carte des aléas n'est présente ni dans le rapport de présentation ni dans les annexes du PLU. Le dossier gagnerait donc à être complété sur ce point.

Sur le fond, aucune contradiction n'est à noter entre les zones de développement de l'urbanisation et la carte des aléas. Une observation est toutefois à formuler : la vaste zone UE au chef-lieu est traversée par le torrent du Foron, lequel est représenté par une bande d'aléa fort de débordement torrentiel et d'instabilité de berge. Le rapport de présentation ne dit pas si des projets de construction sont prévus au sein des secteurs non bâtis de cette zone Ue. Dans cette hypothèse, il conviendra de maintenir libre de toute construction et remblais, un recul correspondant à la bande d'aléa fort identifié sur la carte des aléas.

Le droit de préemption urbain

Bogève devra délibérer sur l'institution ou la mise à jour du DPU, le cas échéant. Cette formalité pourra avoir lieu en même temps que l'approbation du PLU ; dans cette hypothèse, la délibération instaurant le DPU ne prendra effet que lorsque le PLU sera opposable.

Sécurité incendie

Le service départemental d'incendie et de secours attire l'attention de la commune sur la nécessité de mettre en conformité les points d'eau incendie au regard des risques à défendre, adapter le dimensionnement de la défense incendie au projet de développement urbain fixé par le PLU, s'assurer

du dimensionnement des besoins en eau nécessaires à la défense des exploitations agricoles et prendre en compte la présence de canalisations de transport.

PLU (version dématérialisée)

À l'approbation du PLU, Bogève sera tenue, d'une part, de remettre à l'État l'intégralité du PLU au format CNIG, et d'autre part, de le mettre en ligne sur le géoportail de l'urbanisme (GPU) au moyen du compte utilisateur.

Conclusion

Au regard des éléments analysés, il est demandé de :

- réétudier le projet de PLU de façon à ce qu'il s'appuie sur un taux de croissance annuel raisonnable et conforme au SCoT, induisant donc une réduction des surfaces nécessaires au développement de l'urbanisation ;
- supprimer l'OAP n° 3 et les extensions sur les secteurs des Chaix et de Malberge ;
- revoir l'enveloppe urbaine aux lieux-dit « Les Blonnettes », « Chez L'Évêque » et « Le Bosson » ;
- inscrire la « trame turquoise » dans le règlement graphique ;
- revoir le règlement de la zone A en :
 - limitant à 20 % de la surface de plancher existante les possibilités d'extension des constructions à destination d'habitation ;
 - limitant les annexes à l'habitation en termes de surface de plancher et non d'emprise au sol ;
 - précisant que les bâtiments existants, non conformes aux règles du PLU ne doivent pas pouvoir bénéficier d'une extension, mais de seuls les travaux de mise en conformité ;
 - définissant de manière plus limitée les surfaces des points de vente autorisés en zone A ;
- revoir le règlement de la zone N en :
 - limitant à 20 % de la surface de plancher existante les possibilités d'extension des constructions à destination d'habitation ;
 - limitant les annexes à l'habitation en termes de surface de plancher et non d'emprise au sol ;
 - précisant que les bâtiments existants, non conformes aux règles du PLU ne doivent pas pouvoir bénéficier d'une extension, mais de seuls les travaux de mise en conformité ;
- revoir la limitation du STECAL en zone Nt sur le plateau de Plaine-joux, en :
 - définissant exactement les possibilités d'extension des équipements touristiques et du restaurant, ainsi que les quelques unités d'hébergement et en déterminant un seuil maximum de surface de plancher à ne pas dépasser.
 - limitant en nombre la création des unités d'hébergement et d'accueil touristique. Il est demandé que ces unités d'hébergement ne soient en aucun cas construites sur l'alpage, mais soient accolées au bâtiment existant ou situées à proximité de la route et des constructions existantes.
 - définissant les aménagements possibles liés au fonctionnement du camping.

*Le responsable du pôle de compétence
Le directeur départemental des territoires*

Pour le directeur départemental des territoires,
la directrice adjointe,



Isabelle NUTI

Annecy, le 24 juillet 2019

Nos Références :

FL/CM/BB/SDL/ML

Vos Références :

Courrier reçu le 02/05/2019

Dossier suivi par :

Séraphine DE LUCA ☎ 04 50 23 92 44

Muriel LAPERRIERE ☎ 04 50 23 92 33

Objet : Révision du PLU de BOGEVE

Monsieur Patrick CHARDON

Maire

En Mairie

7 place de la Mairie

74250 BOGEVE

Monsieur Le Maire,

Vous avez transmis, pour avis, le projet de révision de votre Plan Local d'Urbanisme à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Savoie, et nous vous en remercions.

❖ **En introduction de la compréhension de votre territoire et éventuellement pour compléter votre rapport de présentation :**

Nombre habitants *	1 079
Evolution démographique	Stagnation depuis 2011 (solde migratoire devenu négatif)
Indicateur de concentration emploi	20 emplois pour 100 actifs (en baisse de 4 points)
% actifs travaillant sur la commune	11% (baisse de 7 points en 5 ans)
Artisanat sur votre commune	24 entreprises artisanales recensées au Répertoire de Métiers et de l'Artisanat (essentiellement dans le Bâtiment et les Services). Depuis 2010, 26 immatriculations pour 10 radiations
Equipement commercial	Quelques commerces dont 1 épicerie, 1 salon de coiffure et d'esthétique (2 artisans). 2 activités de coiffure hors salon

*Insee 2016

❖ **Remarques sur le règlement :**

- En **zone Ua1**, seules les constructions destinées aux activités de commerce de détail, de service avec accueil de clientèle sont autorisées. **Nous vous invitons à préciser que les activités artisanales de détail (au même titre que les commerces) sont autorisées.**

Afin de regrouper les commerces, vous pourriez limiter l'installation des activités avec points de vente à la zone Ua. La zone Uc pourrait accueillir toutes activités artisanales sans point de vente (à condition que l'activité ne crée pas de nuisances pour l'habitat).

- En **zone Ux**, nous notons que les logements de surveillance sont autorisés s'ils sont intégrés aux bâtis et si la SP ne dépasse pas 40 m².

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA HAUTE-SAVOIE

28 avenue de France · BP 2015 · 74011 Annecy Cedex · 04 50 23 92 22

www.cma-74.fr · @artisanat74 · contact@cma-74.fr

· www.artisanat.fr

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004,

- En zone A, les points de ventes liées à la production agricole sont autorisés. La Chambre de Métiers et de l'Artisanat ne s'oppose pas également à des points de vente à conditions que ces derniers **soient inscrits au Répertoire des Métiers pour toutes activités de transformation/ élaboration des produits et restent en lien avec la production agricole**. Cet ajout au règlement peut être nécessaire dans ce cas : « les constructions destinées à la transformation et au commerce sont admises à condition que l'activité de transformation soit déclarée au Répertoire des Métiers par rapport à ces extensions en lien avec la production agricole.»

Considérant l'ensemble de ces éléments, **La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Haute-Savoie émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques énoncées.**

Nous aimerions pouvoir disposer par la suite d'un exemplaire du rapport du Commissaire Enquêteur lors de la finalisation de votre projet. Dans cette attente, nous vous prions de croire, Monsieur Le Maire, à l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président,



Franck LOPEZ