

RAPPORT

**SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME de LA
COMMUNE DE BOGEVE (HAUTE-SAVOIE)**

SOMMAIRE

1.GENERALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- 1.1 Généralités**
- 1.2 Cadre juridique**
- 1.3 Objet de l'enquête publique**

2.ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- 2.1 Pièces présentées à la consultation du public**
- 2.2 Mesures de publicité**
- 2.3 Modalités de consultation du public**
- 2.4 Déroulement de l'enquête publique et clôture des opérations**
- 2.5 Avis des personnes publiques associées**
- 2.6 Analyse des observations reçues pendant la durée de l'enquête publique**

1. Généralités concernant l'enquête publique

1.1 Généralités

La commune de BOGEVE (Haute-Savoie) compte 1.133 habitants sur une superficie de 7 km² (données INSEE 2019) et fait partie de la communauté de communes de la Vallée verte couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) des trois vallées dont l'armature territoriale la qualifie de village soumis à la loi montagne.

1.2 Cadre juridique

- Loi S.R.U n°2000/1208 du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat n° 2003/590 en date du 2 juillet 2003 et la loi Engagement National pour l'environnement du 12 juillet 2012 dite loi « Grenelle 2 »,
- Les termes du code de l'urbanisme notamment les articles L.110 sur les règles générales d'utilisation des sols, S.C.O.T et P.L.U en particulier L.121-1 et suivants, L.122-1 et suivants, L.123-1-A à L.123-20 concernant les plans locaux d'urbanisme et dans sa partie réglementaire, les articles R.123-1 à R.123-46 définissant les contenus des projets de P.L.U et notamment le nouvel article L.123-13-1 du code de l'urbanisme qui dispose :
« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L.123-13 (changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière, réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou de milieux naturels ou

*d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance), le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une **procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation**. La procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification et le notifie au Préfet et au personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du 1 et au III de l'article L.121-4 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique ».*

- Les articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme,
- Les articles L.123-1-A à L.123-19 du code de l'environnement et les articles R.123-1 à R.123-33 traitant des enquêtes publiques,
- Les articles L.2224-6 à L.2224-10 et R.2224-6 à R.2224-21 du code des collectivités territoriales,
- La délibération du Conseil municipal de BOGEVE en date du 18 décembre 2019 approuvant le P.L.U,
- La délibération du Conseil municipal de BOGEVE en date du 21 décembre 2022 (n°2022 11-116 bis) approuvant le lancement du projet de modification n°1 du P.L.U qui fera l'objet d'un arrêté de Monsieur le maire et qui sera soumis à la concertation pendant une durée minimum d'un mois selon les modalités à délibérer lors d'une prochaine séance,
- L'arrêté du Maire de la commune de BOGEVE (n°AR2023/01) en date du 10 janvier 2023 prescrivant la modification n° 1 du P.L.U sur la commune de BOGEVE,
- L'avis conforme n° 2023-ARA-AC-2966 en date du 22 mars 2023 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) sur la modification n° 1 du P.L.U de la commune de BOGEVE,
- La demande en date du 31 mars 2023 du Maire de la commune de BOGEVE adressée au Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE aux fins de désignation d'un commissaire-enquêteur,
- L'ordonnance n° E 23000060/38 du Président du Tribunal administratif de GRENOBLE en date du 12 avril 2023 désignant Monsieur Robert PAGET en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et Madame Nelly VILDE en qualité de commissaire-enquêteur suppléant,
- L'arrêté n° AR2023/14U en date du 2 mai 2023 du Maire de BOGEVE prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 du P.L.U de la commune de BOGEVE,
- Le dossier d'enquête publique.

1.3 Objet de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du P.L.U

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont composées de schémas exposants les grands principes d'aménagement sur les tènements concernés, assortis de recommandations et de conditions d'ouverture à l'urbanisation.

Des règles d'urbanisme sont inscrites au sein du règlement des zones concernées par les OAP afin de rendre certaines dispositions réglementaires opposables en termes de conformité.

Il convient de rappeler ainsi que le mentionnait la DDT d'Annecy en son avis que les schémas proposés ne sont que des schémas de principes dont l'esprit doit être respecté et qui peuvent évoluer à la condition que les règles relatives à la typologie de l'urbanisation, à la mixité sociale, à la qualité environnementale ainsi que l'ensembles des règles écrites de la zone AUa soient respectées.

Dans la commune de BOGEVE, les trois OAP sont de type sectoriel permettant de préciser le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sur les trois secteurs suivants : le centre bourg et le hameau des Lavoëts.

Le projet de modification n°1 du P.L.U de la commune de BOGEVE a pour objet de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP n° 1) laquelle concerne un tènement d'une superficie de 7.800 m² non urbanisé identifié dans le PLU comme secteur de densification du centre bourg de BOGEVE.

L'OAP n°1 prévoit d'accueillir une urbanisation sous la forme à la fois d'habitat collectif avec une densité minimale de 75 logements par hectare et d'habitat intermédiaire avec une densité minimale de 35 logements par hectare, la densité moyenne de l'opération ne devant pas être inférieure à 45 logements par hectare avec une mixité sociale imposée de 25% et le principe d'accès étant mentionné à partir de la voie communale.

L'article AUa 4-2 (hauteur minimale et maximale des constructions) couvrant le périmètre de l'OAP n° 1 énonçait :

« La différence d'altitude en tout point de la construction et le point du terrain situé à l'aplomb avant et après terrassement ne doit pas dépasser 13m ; cette

différence d'altitude ne peut également, au point le plus haut de la construction, être inférieure à 10m. Le gabarit maximum autorisé est de R+2+Combles ».

À la suite d'un projet d'aménagement sur le secteur concerné par l'OAP n°1, la modification n°1 du PLU de BOGEVE a pour objet de :

- Modifier la règle relative à la densité en remplaçant la notion de 35 logements par hectare par celle d'un minimum de 35 logements sur les 7.800 m² du secteur de l'OAP n°1, dont 10 logements locatifs sociaux (servitude mixité sociale de 25%),
- Déroger à l'article AUa4-2 prescrivant une hauteur minimale de 10 m des bâtiments afin de permettre la construction d'un bâti intermédiaire au sud de l'OAP n°1 en deçà de cette hauteur, tout projet devant bien respecter la hauteur minimale fixée à 13 m avec un gabarit maximum autorisé de R+2°Combles, aucune hauteur minimale n'étant exigée pour la réalisation de l'habitat intermédiaire,
- Modifier le schéma d'aménagement pour déplacer l'espace commun végétal (de la bordure ouest vers le centre de l'OAP), ainsi que le nombre et la distribution de l'habitat collectif (à l'est) et de l'habitat intermédiaire (au sud et à l'ouest) et la localisation des espaces de stationnement, des espaces plantés et des espaces privés.

2.ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 Pièces présentées à la consultation du public

Le dossier de consultation mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête publique afin d'être consulté comprenait les pièces suivantes :

- OAP n°1 modifiée
- Rapport de présentation de la modification n°1 du PLU
- Règlement modification n° 1 du PLU
- Règlement graphique modification simplifiée BG septembre 2020
- Avis conforme de la MRAe
- Règlement écrit BG approuvé 18 décembre 2019
- OAP BG approuvée 18 décembre 2019
- Projet d'aménagement et de programmation approuvée le 18 décembre 2019,
- AR2023-01 modification n° 1 du PLU
- Délibération Urbanisme modification n° 1 du PLU.

2.2 Mesures de publicité

Lors des trois permanences tenues en la mairie de BOGEVE, j'ai pu observer que l'affichage avait été correctement et lisiblement assuré conformément aux dispositions du code de l'environnement et aux prescriptions de l'arrêté municipal.

Des affiches de format A2 jaunes reprenant les mentions de cet avis étaient apposées à la mairie, siège de l'enquête publique.

Les quatre publications réglementaires (article L.123-14 du code de l'environnement) avaient été effectuées dans la rubrique des annonces légales des journaux suivants :

- Le Dauphiné libéré 5 et 25 mai 2023
- Le Messenger 4 et 25 mai 2023

Les copies de ces documents ainsi que les certificats de publicité et d'affichage sont annexés en pièces jointes au registre d'enquête publique.

2.3 Modalités de consultation du public

L'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de BOGEVE s'est déroulée en la mairie de BOGEVE du lundi 22 mai 2023 à 14h au jeudi 22 juin 2023 à 17 h.

Durant cette période, le public avait la possibilité de prendre connaissance sans problème du dossier en la mairie de BOGEVE, 32 route de Viuz-en-Sallaz à BOGEVE (74250) et de formuler ses observations et remarques sur le registre d'enquête publique aux jours et heures d'ouverture habituels sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnels :

- Lundi de 14h à 17h,
- Jeudi de 9h à 12h,
- Vendredi de 14h à 17h,
- Samedi de 9h à 12h.

Du lundi 22 mai 2023 à 14h au jeudi 22 juin 2023 à 17h, le dossier pouvait également être consulté et téléchargé sur le site internet de la commune de BOGEVE : mairie@bogeve.fr.

A cet effet, un poste informatique avec un accès gratuit au site internet de la commune de BOGEVE avait été mis à la disposition du public à la mairie de BOGEVE aux jours et heures habituels d'ouverture sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, toute personne pouvait, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier, au siège de l'enquête publique, à l'adresse suivante : Mairie de BOGEVE, 32 route de Viuz-en-Sallaz 74250 BOGEVE.

Pendant la durée de l'enquête publique, le public avait la possibilité non seulement de consigner ses observations et remarques sur le registre d'enquête publique mis à sa disposition en la mairie de BOGEVE, mais encore de les adresser par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie de BOGEVE (pour Madame Nelly VILDE), 32 route de Viuz-en-Sallaz 74250 BOGEVE ou par messagerie électronique via l'adresse mail dédiée uniquement du lundi 22 mai 2023 à 14 h au jeudi 22 juin 2023 à 17h soit commissaire-enqueteur-plubogeve@bogeve.fr.

Le commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public en la mairie de BOGEVE :

- Lundi 22 mai 2023 de 14h à 17h,
- Samedi 3 juin 2023 de 9h à 12 h,
- Jeudi 22 juin 2023 de 9 h à 12 h.

2.4 Déroulement de l'enquête publique et clôture des opérations

Le registre d'enquête publique a été clos et clôturé le jeudi 22 juin 2023 à 17h.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, le commissaire-enquêteur a adressé par mail et remis à Monsieur le maire de BOGEVE le 23 juin 2023 le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de BOGEVE reçues pendant la durée de l'enquête publique soit du lundi 22 mai 2023 à 14h au jeudi 22 juin 2023 à 17h inclus.

Monsieur le maire a indiqué dans les délais réglementaires n'avoir aucune observation à formuler sur le procès-verbal de synthèse.

2.5 Avis des personnes publiques associées

La Mission Régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAe) a, par avis n°2023-ARA-AC-2966 en date du 22 mars 2023, indiqué que les évolutions projetées du PLU de la commune de BOGEVE n'apparaissaient pas susceptibles d'effets négatifs notables sur l'environnement, en particulier la gestion économe de l'espace, les ressources, les milieux naturels, le paysage, le patrimoine et la santé humaine et a conclu qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués et des connaissances disponibles à la date de cet avis, le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de BOGEVE n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et ne requérait pas la réalisation d'une étude environnementale.

Par courrier en date du 18 avril 2023, **la chambre de commerce et d'industrie de la Haute-Savoie** a indiqué qu'après lecture du dossier de plan local d'urbanisme, elle n'avait pas de remarque particulière à formuler et a donné un avis favorable à la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de BOGEVE.

Par courriel en date du 28 avril 2023, **le service d'urbanisme de la mairie de VIUZ-en-SALLAZ** a indiqué que les élus n'ont pas eu d'observations particulières à formuler sur le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de BOGEVE et ont seulement attirer l'attention sur une petite coquille relevée p7 du dossier « périmètre des secteurs de l'OAP n°3 » et non 2.

Par courrier en date du 5 mai 2023, le **Syndicat mixte Cœur du Faucigny** a relevé que le règlement du PLU fixait un seuil minimal exprimé en nombre de logements (35 logements dont 10 logements sociaux locatifs) et a indiqué que la modification n°1 du PLU clarifiait l'application de la règle et que cette évolution ne remettait pas en cause la compatibilité avec l'orientation 1.2 du document d'orientation et d'objectifs du SCOT des trois vallées qui prescrit que la production de logements à l'hectare est en moyenne de :

- *75 logements par ha pour l'habitat collectif,
- * 35 logements par ha pour l'habitat intermédiaire,
- * 12 logements par ha pour l'habitat individuel.

Le Syndicat mixte Cœur du Faucigny a ajouté que la modification n° 1 du PLU de la commune de BOGEVE portant sur la hauteur des constructions sur le périmètre de l'OAP n°1 affirmait une volonté forte de densifier et qu'elle ne présentait pas d'incompatibilité avec le SCOT des trois vallées tout en remarquant qu'elle ne garantissait pas l'intégration paysagère et dans l'environnement des futures constructions.

L'Institut National de l'origine et de la qualité (INAO) a, par courrier en date du 5 mai 2023, a indiqué que le projet de modification n° 1 du PLU avait pour objet la modification de l'OAP n°1 (hauteurs des constructions, positionnement des aménagements,...) sans impact sur son emprise et qu'après étude du dossier il ne s'opposait pas au projet dans la mesure où celui-ci n'avait pas d'incidence directe sur les AOP « Abondance », « Reblochon ou Reblochon de Savoie » et « Chevrotin » et les IGP « Emmental de Savoie », « Pommes et Poires de Savoie ou Pommes des Savoie ou Poires de Savoie », « Raclette de Savoie », « Gruyère » et « Génépi des Alpes » concernées.

La Communauté de communes des quatre rivières a, par courrier du 3 mai 2023, indiqué que le Bureau communautaire a, par délibération en date du 3 mai 2023, donné un avis favorable aux modifications proposées du PLU de BOGEVE au regard des compétences propres de la CC des quatre rivières.

Par courriel en date du 16 mai 2023, le **Conseil municipal de Saint- André- de BOËGE** a émis un avis favorable à la modification n° 1 du PLU de BOGEVE.

Par courrier en date du 16 mai 2023, le **Conseil municipal d'ONNION** (74490) a, après consultation, émis un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de BOGEVE.

Par courrier en date du 21 avril 2023, le **Conseil municipal de BOËGE** a, après consultation, émis un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de BOGEVE.

Par courrier en date du 31 mai 2023, la **DDT d'ANNECY** a émis un avis favorable au dossier de modification n° 1 du PLU de BOGEVE assorti des remarques suivantes :

- Une OAP ne peut contenir, par dérogation, des règles moins restrictives que le règlement écrit qui s'impose dans un rapport de conformité aux autorisations d'urbanisme ; à ce titre il est demandé d'intégrer cette dérogation dans le règlement écrit de la zone AUa à l'article 4-2 « hauteur minimale et maximale des constructions » en ajoutant sous le paragraphe définissant la règle que « pour l'OAP n°1, pour la réalisation de l'habitat intermédiaire, aucune hauteur minimale ne sera exigée ».
- Il conviendra d'ajouter à la précision faite que « le schéma proposé pour l'aménagement de l'OAP n'est qu'un schéma de principe qui peut évoluer à condition que les règles relatives à la typologie de l'urbanisation, à la mixité sociale, à la qualité environnementale ainsi que l'ensemble des règles écrites de la zone AUa soient respectées » le respect de la densité minimale de 45 logements.

Par courrier en date du 2 juin 2023, Monsieur le maire de SAINT-JEOIRE a transmis à Monsieur le maire de BOGEVE la **délibération du Conseil Municipal de SAINT-JEOIRE** en date du 25 mai 2023 (n° 065-2023) lequel a émis un avis favorable à la modification n°1 du PLU de BOGEVE tel que le projet lui a été présenté dès lors que ledit projet doit :

- D'une part modifier l'OAP n°1 afin de préciser certaines règles de hauteur, les objectifs et les enjeux de l'OAP n°1 n'étant pas en phase avec les règles de hauteur déterminées dans la zone AUa concernée,
- Par ailleurs, sans changer les principes d'aménagement déterminés dans l'OAP n°1, adapter les espaces à végétaliser en harmonie avec le futur projet.

2.6 Analyse des observations reçues pendant la durée de l'enquête publique

Lors de la première permanence en la mairie de BOGEVE en date du lundi 22 mai 2023 de 14h à 17 h, deux personnes se sont présentées afin de solliciter des informations sur le projet de modification n°1 du plu de la commune de BOGEVE.

Monsieur et Madame BOZIO qui demeurent sur la commune de VETRAZ-MONTHOUX sont effectivement propriétaires de parcelles sur la commune de BOGEVE aux lieudits « chez Bosson et chez Chabbé », parcelles non comprises dans l'OAP n°1.

Monsieur CHARDON qui demeure chemin des Lavoëts à BOGEVE est propriétaire de parcelles agricoles à usage de prairies (foin) situées aux lieudits « Crêt du Noyer, Rosset, Bouhecoup , Charme et Noyer », parcelles non comprises dans l'OAP n°1.

Ces deux personnes sont toutes deux propriétaires de parcelles de terrains agricoles situées sur la commune de BOGEVE, parcelles qui sont extérieures à l'OAP n°1 et ne sont donc pas concernées par le projet de modification n° 1 du plu, objet de l'enquête publique.

Lors de la seconde permanence tenue le samedi 3 juin 2023 de 9h à 12 h en la mairie de BOGEVE, trois personnes demeurant toutes deux au lotissement des Chaix à BOGEVE, Monsieur et Madame CHATILLIEZ et Madame GAUCHE, se sont présentés pour avoir des informations sur le projet de modification n°1 du PLU de BOGEVE.

Tant Monsieur et Madame CHATILLIEZ que Madame GAUCHE ont indiqué ne pas avoir de remarques particulières sur le projet de modification n° 1 du PLU de

BOGEVE mais se sont interrogés sur le développement d'infrastructures sur la commune de BOGEVE, notamment sur les transports en commun alternatifs à la voiture (vélo, bus), le manque de médecins (un seul surchargé) et, à long terme l'approvisionnement en eau.

Si ces interrogations s'avèrent très pertinentes et récurrentes dans bon nombre de communes de moyenne montagne dont celle de BOGEVE fait partie, elles ne peuvent cependant pas recevoir de réponses dans le cadre précis de cette enquête publique qui ne concerne que le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de BOGEVE.

Lors de la troisième permanence tenue en la mairie de BOGEVE le jeudi 22 juin 2023 de 9h à 12h,

Monsieur BOZON, demeurant 850 route des Chaix à BOGEVE et propriétaire de la maison d'habitation à cette adresse, a sollicité des informations sur le projet de modification n° 1 du PLU.

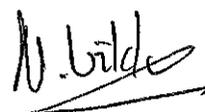
La parcelle de Monsieur BOZON n'est pas concernée par le projet de modification du PLU de BOGEVE.

Madame Ophélie BOZON demeurant 104 route de l'église et propriétaire à cette adresse d'une maison d'habitation et parcelle et Monsieur Nicolas JOUANNEAUX ont sollicité des informations sur le projet de modification n° 1 du PLU lequel ne concerne pas lesdites parcelles et ont demandé des informations sur d'autres OAP non concernées par ledit projet.

Fait à FILLINGES, le 13 juillet 2023

Nelly VILDE

Commissaire-enquêteur



AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Au préalable, je rappelle que, comme indiqué dans le rapport, la publicité et l'organisation de cette enquête publique ont été parfaitement effectuées par Monsieur le maire de la commune de BOGEVE et ses services et que le dossier d'enquête publique était complet et aisément consultable au cours de l'enquête publique.

Le rôle du commissaire-enquêteur désigné pour une enquête publique a été précisé par les services de l'Etat en ces termes :

« Le commissaire-enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de prendre une connaissance complète du projet et de présenter ses appréciations et critiques, puis rend un rapport d'enquête, un avis ainsi que des conclusions motivées, ledit rapport faisant état des contre-propositions produites au cours de l'enquête et des éléments de réponses éventuels de l'autorité compétente ».

L'enquête publique s'est déroulée sans aucun incident du 22 mai 2023 au 22 juin 2023 à 17 h inclus.

Les personnes qui se sont déplacées pour s'informer étaient effectivement propriétaires de parcelles sur la commune de BOGEVE lesquelles n'étaient pas directement concernées par le projet de modification n°1 du PLU de la commune de BOGEVE.

Certaines d'entre elles ont formulé des observations d'ordre général sur le manque de transports et de médecins et à long terme sur l'approvisionnement en eau de la commune de BOGEVE ; ces observations ne concernent manifestement pas le projet de modification n°1 du PLU de BOGEVE, objet de la présente enquête publique.

Les quelques autres observations des personnes qui se sont déplacées lors des permanences tenues en la mairie de BOGEVE étaient toutes exemptes de quelconques avis défavorables.

Il en est de même en ce qui concerne les avis des personnes publiques associées auxquelles le dossier avait été notifié afin de recueillir leurs avis qui ont toutes donné un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de la commune de BOGEVE avec pour certaines d'entre elles des précisions et recommandations qui pourront être finalisées lors de l'approbation définitive du dit projet.

En effet, tant la chambre de commerce et d'industrie de la Haute-Savoie que l'INAO, la CC4R, les Conseils municipaux de SAINT-ANDRE-de BOËGE, d'ONNION, de BOËGE, de VIUZ-en-SALLAZ et de SAINT-JEOIRE ont donné un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de la commune de BOGEVE sans aucunes remarques dès lors que ledit projet ne modifiait pas les principes d'aménagement déterminés dans l'OAP n°1 seule concernée.

La DDT d'ANNECY a donné un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de la commune de BOGEVE assorti des remarques suivantes qui devront être prises en compte lors de l'avis du commissaire-enquêteur in fine.

En effet, la DDT d'ANNECY a appelé l'attention sur le fait qu'une OAP ne peut contenir par dérogation des règles moins restrictives que le règlement écrit qui s'impose dans un rapport de conformité aux autorisations d'urbanisme et a demandé, à ce titre, d'intégrer cette dérogation dans le règlement écrit de la zone AUa à l'article 4-2 « hauteur minimale et maximale des constructions » en ajoutant sous le paragraphe définissant la règle que « pour l'OAP n°1, pour la réalisation de l'habitat intermédiaire, aucune hauteur minimale ne sera exigée ».

La DDT d'ANNECY a ajouté que « le schéma proposé pour l'aménagement de l'OAP n'était qu'un schéma de principe qui pouvait

évoluer à condition que les règles relatives à la typologie de l'urbanisation, à la mixité sociale, à la qualité environnementale ainsi que l'ensemble des règles écrites de la zone AUa soient respectées ».

Le Syndicat mixte Cœur du Faucigny a confirmé que cette évolution ne remettait pas en cause la compatibilité avec l'orientation 1.2 du SCOT des trois vallées dès lors qu'elle affirmait une volonté forte de densification du centre bourg de BOGEVE.

La MRAE Auvergne-Rhône-Alpes a également donné un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de la commune de BOGEVE aux motifs essentiels que ledit projet n'était pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42 CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de BOGEVE, objet de l'enquête publique, ne concerne que la modification de l'OAP n°1 et s'inscrit, en effet, dans un contexte de densification du centre bourg et à une typologie des logements assurant une mixité sociale souhaitée afin de programmer un développement démographique maîtrisé et qualifié au profit d'un équilibre social et générationnel de la population future.

Cette modification est seulement destinée, ainsi que le mentionne la notice de présentation du projet, à réaliser une simplification de la règle relative à la densité de l'urbanisation sans que celle-ci soit inférieure à celle prévue par l'OAP n°1 d'origine et d'ajouter un complément précisant la règle des hauteurs des bâtiments ainsi qu'un changement concernant les principes d'aménagement.

Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de BOGEVE correspond dans son ensemble aux enjeux de l'OAP n°1 qui concerne un tènement de 78.000 m² qui accueillera en partie haute en prolongement du centre bourg des logements collectifs et en partie

basse des logements intermédiaires suivant la pente naturelle du terrain.

Le développement communal s'inscrit dans la politique de lutte contre l'étalement urbain, de renforcement de la mixité sociale et de la préservation du patrimoine environnemental et paysager qui confère aux habitants de la commune de BOGEVE une qualité de vie qu'il apparaît souhaitable de conserver pour les générations présentes et futures.

Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de BOGEVE apparaît globalement construit en fonction de l'intérêt général qui a prévalu au cours de cette démarche.

En conclusion, j'estime que :

- Le cadre juridique adopté pour cette modification n°1 du PLU est approprié concernant les points soumis à enquête publique,
- Qu'au plan réglementaire, l'enquête publique s'est déroulée conformément aux textes qui la régissent notamment en ce qui concerne la publicité, le contenu du dossier et le déroulement proprement dit de la procédure,
- Que, sur la forme, la présentation et la compréhension du dossier étaient claires et compréhensibles, les habitants de la commune qui se sont présentés lors des trois permanences ayant une parfaite connaissance du PLU de leur commune et ayant eu réponse à leurs remarques sur le projet de modification n°1 du PLU ne concernant que l'OAP n°1,
- Que les personnes publiques associées ont toutes donné un avis favorable au projet, les précisions et remarques soulignées par certaines devant être prises en compte,
- Que la modification n°1 projetée du PLU ne porte pas atteinte au schéma de cohérence territoriale des trois vallées (SCOT) et n'est pas susceptible d'effets négatifs notables sur l'environnement, la

gestion économe de l'espace, les ressources, les milieux naturels, le paysage et la santé humaine,

- Qu'elle offre à la commune de BOGEVE la préservation de la ruralité de la commune face à une densification du centre bourg respectée et prenant en compte la déclivité du terrain concerné par l'OAP n°1,
- Que le projet est bien construit et que l'intérêt général a prévalu lors de son élaboration.

Au vu de ces éléments, j'émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de la commune de BOGEVE tel que présenté et ce avec les précisions et remarques dictées par certaines personnes publiques associées.

Fait à FILLINGES, le 13 juillet 2023

Le commissaire-enquêteur

Nelly VILDE

