

Commune de BOEGE

# Plan Local d'Urbanisme

## Révision n°1

**Objectifs de la révision**  
**Démarche et contexte législatif**  
**Synthèse du diagnostic**

**Réunion publique – Jeudi 12 octobre 2023**

PLU

 **Mont'ALPE**  
Environnement



URBA2P

## Déroulé

Accueil

Procédure engagée

Objectifs de la révision

Synthèse du diagnostic communal

Echanges

**Equipe**

**Contenu du PLU**

**Déroulement de la mission**

**Mise en œuvre de la concertation**

**Contexte réglementaire**

**Position géographique et administrative**

### *PLAN LOCAL D'URBANISME*

#### **Urbanisme et paysage**

**Elaboration du projet de révision du PLU**

**Cohérence du dossier PLU**

**Suivi de la procédure**

#### **Urba 2P**

Sylvaine Vion, avec Nathalie Pont et Marie Gante

#### **Evaluation Environnementale du PLU**

#### **Mont'Alpes**

Valérie Tairraz

Zone Natura 2000 du massif des Voirons

#### **Diagnostic agricole**

**Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc**

Pascal Mornex

#### **Règlement des risques**

**Alpes-Geo-Conseil**

Vanessa Defourneaux

#### *Annexes sanitaires*

#### **Volet Eau potable et Assainissement**

**Syndicat des Eaux des Rocailles et de Bellecombe**

#### **Volet Eaux pluviales**

**BE spécialisé**

**PRESCRIPTION DE LA RÉVISION** par délibération du Conseil Municipal du 06/04/2021 notifiée  
(Porter à connaissance du Préfet)

**Phase d'études et de concertation**  
(env. 18 mois) jusqu'en juin - juillet 2024

**ÉLABORATION DU PROJET de PLU avec EVALUATION ENVIRONNEMENTALE  
BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PLU**

**Phase de consultations et d'enquête publique**  
(6 à 8 mois) de juillet 2024 à décembre 2024

**CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**  
**Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) + CDPENAF**

et autres personnes publiques à leur demande : **3 mois**

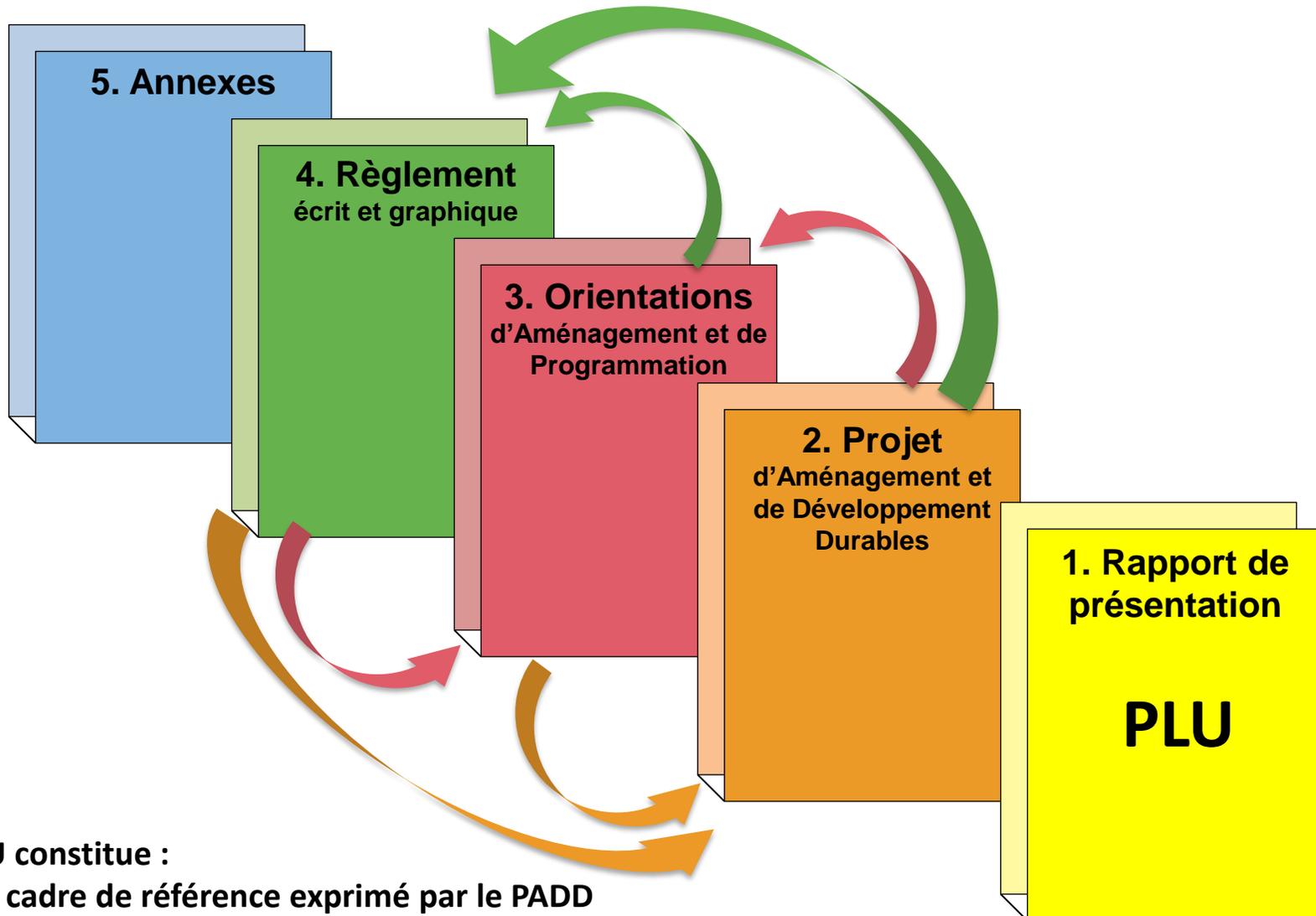
Mémoire en réponse à joindre au dossier d'enquête publique : **1 mois**

**ENQUÊTE PUBLIQUE** par arrêté Municipal : **1 mois**

Remise du rapport et des conclusion du Commissaire Enquêteur : **1 mois**

**Phase de finalisation du PLU**  
objectif décembre 2024 / janvier 2025

**APPROBATION** par délibération du Conseil Municipal  
(contrôle de légalité du Préfet : **2 mois à réception du dossier**)



Le PLU constitue :

- un cadre de référence exprimé par le PADD
- un document de droit des sols opposable

**PHASE 1 : Diagnostic territorial**

Prévisions démographiques et économiques  
Armature territoriale - Cadre de vie – Etat initial de l'Environnement  
Maitrise de la consommation foncière et de l'étalement urbain



**PHASE 2 : Projet d'aménagement et de développement durables – PADD**

Définition et expression du projet communal



**PHASE 3 : Documents opposables du PLU : OAP, règlement et zonage**

Définition des outils de mise en œuvre du projet communal  
Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), règlement écrit et graphique (zonage)



**PHASE 4 : Formalisation du dossier PLU**

**Étape 1 - Finalisation du dossier « arrêt projet » et consultations**

Justification des choix et définition des indicateurs de suivi  
Finalisation et fourniture du dossier



**Etape 2 - Enquête publique**  
**Etape 3 – Approbation du PLU**

Accompagnement de la procédure et fourniture du dossier Approbation

## *Modalités de concertation pendant les études*

### **Informer**

- Mise à disposition des documents d'information en Mairie et sur le site Internet de la commune au fur et à mesure de l'avancement des études et de la procédure
- Diffusion de lettres d'information adressées à la population en lien avec les réunions publiques

### **Consulter**

- Mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations du public : sur place, adressées par courrier électronique et postal en mairie en lien avec la révision du PLU

### **Participer**

- Organisation de 3 réunions publiques

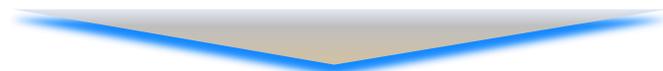
Réunion 1 - Lancement de la procédure : démarche et attendus, contexte législatif

Réunion 2 - Synthèse des enjeux et orientations du PADD

Réunion 3 - Traduction règlementaire du PADD

## **Bilan de la concertation au moment de l'arrêt du projet du PLU**

**Le document de niveau supérieur impose ses orientations à celui de niveau inférieur**



**SRB Syndicat des Eaux des Rocailles et de Bellecombe**

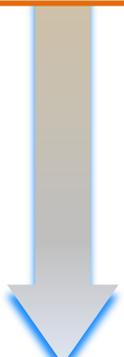
**Communauté Communes Vallée Verte**



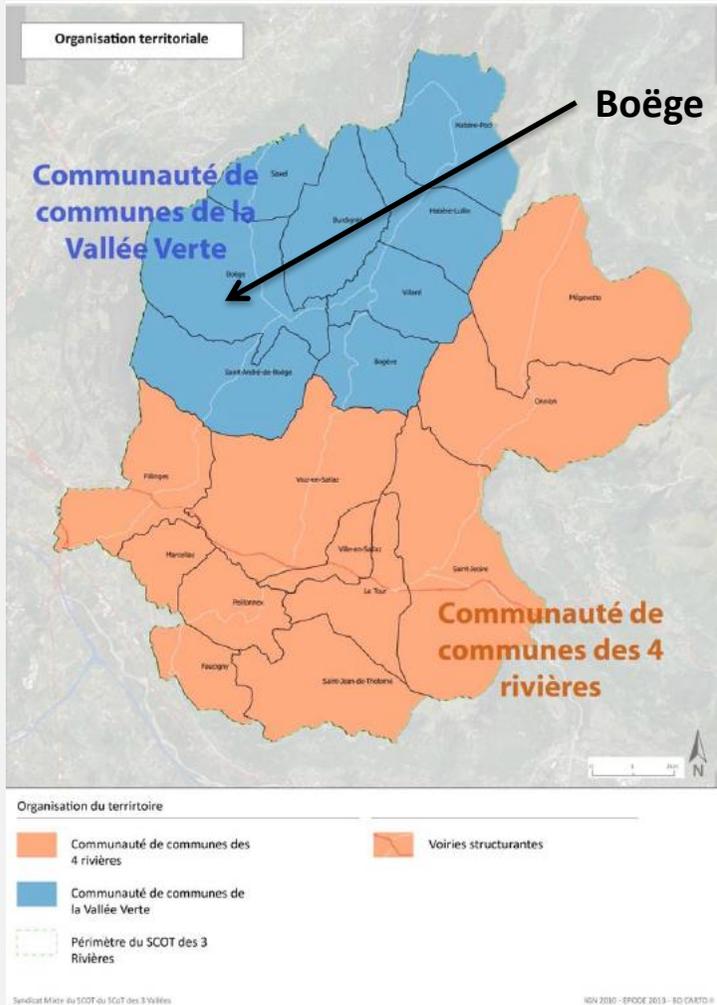
*Compétences*

**Servitudes d'Utilité Publique**

En attente de la réception du Porter à Connaissance du Préfet



## Périmètre du SCOT des 3 Vallées (approuvé)

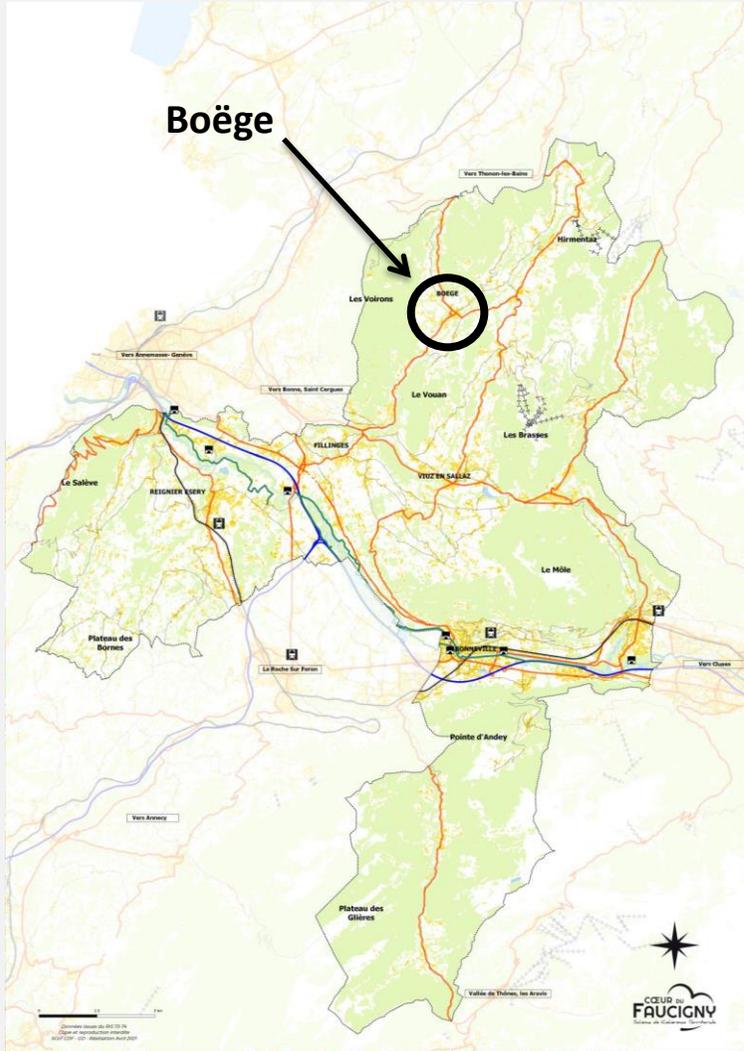


Document de référence pour la révision du PLU de Boège

### 3 axes de travail

1. UN TERRITOIRE D'ACCUEIL À CONFORTER EN PRÉSERVANT LES ÉQUILIBRES TERRITORIAUX ET LA PROXIMITÉ : MAÎTRISER
2. UN TERRITOIRE ACTIF ET INNOVANT OU L'ÉCONOMIE PLURIELLE DOIT ÊTRE RENFORCÉE : INNOVER
3. UN TERRITOIRE DE QUALITÉ À PRÉSERVER ET À VALORISER : PRÉSERVER

## Périmètre du SCOT Cœur de Faucigny (projet en cours de définition)



### 3 axes de travail

(extrait du projet d'aménagement stratégique – janvier 2022)

1. Développer, préserver, promouvoir l'activité économique du Cœur de Faucigny
2. Faire émerger un projet d'habitat renouvelé et rendre plus accessibles nos lieux de vie et de services
3. Renforcer notre maillage écologique dans le respect de nos paysages et de notre biodiversité, de notre projet de sobriété foncière et de nos transitions

## SCOT des 3 Vallées 2017 – 2037

Approuvée le 10 juillet 2018

### Les orientations « logement » pour BOEGE (Extrait DOO)

+ 408 logements maxi attribué par le SCOT  
de 2017 et 2037  
soit environ **326 logements** de 2017 à 2033

A noter : permis accordés pour **166 logements** depuis le 1<sup>er</sup> janvier  
2017 (registre communal des PC à jour au 26.06.2023).

**Reste 160 logements à produire d'ici fin 2033**  
**dont au moins 15% de logements aidés**

**A localiser prioritairement dans la centralité**  
**Densité moyenne : 27 logements / ha**

**Diversité des formes urbaines :**

- 30% de collectifs
- 45% d'intermédiaires
- 25% d'individuels

## Loi dite « Climat et Résilience »

du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement  
climatique

Objectif de la loi > atteinte progressive « d'Absence de  
Toute Artificialisation Nette des Sols » (ATANS) d'ici  
2050, définies par la Loi Climat et Résilience du 22 août  
2021.

L'atteinte progressive de l'ATANS est envisagée par  
étapes successives de 10 années,

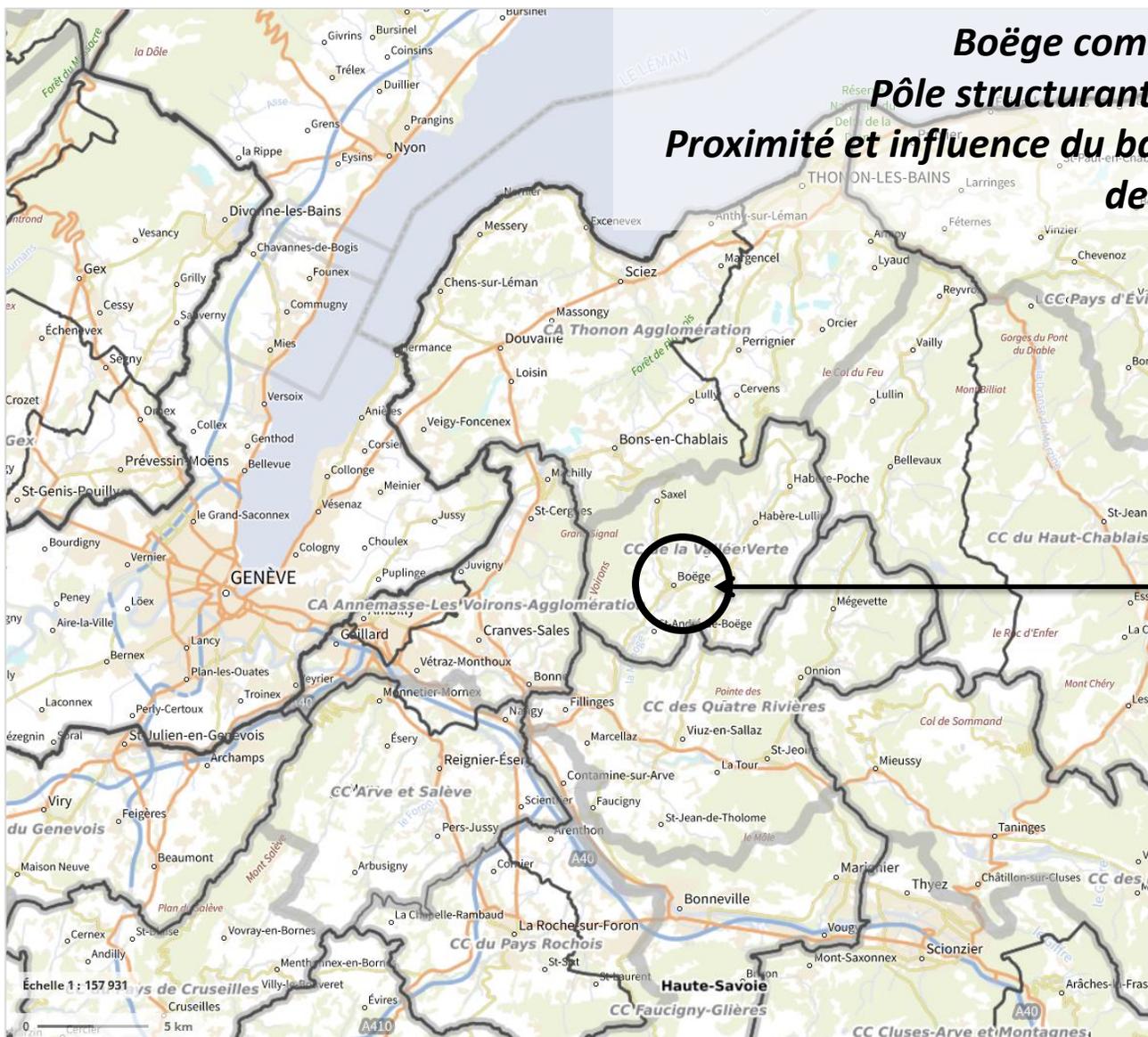
**Objectif de 2021 à 2031 > réduire la**  
**consommation d'espaces agricoles, naturels et**  
**forestiers de moitié par rapport aux dix années**  
**précédentes (2011 à 2021).**

**10,8 ha** du 01/01/2011 au 01/01/2021

**5,4 ha** maxi en extension entre 2021 et 2031

Source : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

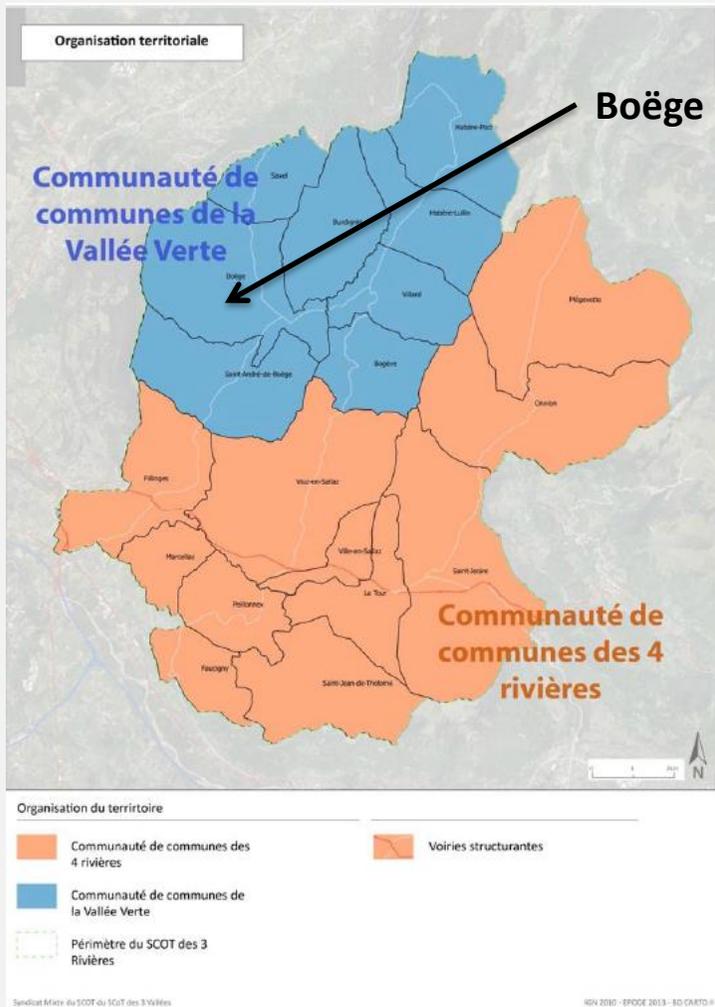
**NB : ce chiffre doit être affiné par une analyse sur la**  
**période adhoc.**



**Boège commune du Faucigny**  
**Pôle structurant de la Vallée verte**  
**Proximité et influence du bassin lémanique et de la vallée de l'Arve**

**Boège**

## Périmètre du SCOT des 3 Vallées



### SCOT des 3 Vallées

Publié le 10 juillet 2018

2 intercommunalités

Boège – Pôle structurant dans l’armature du SCOT

### CC Vallée Verte

Intercommunalité née le 01/01/2010 (SIVOM depuis 1967)

8 communes

8277 habitants en 2020

1 pôle structurant : Boège (1973 hab. en 2023)

Pas de documents cadre

### Compétences :

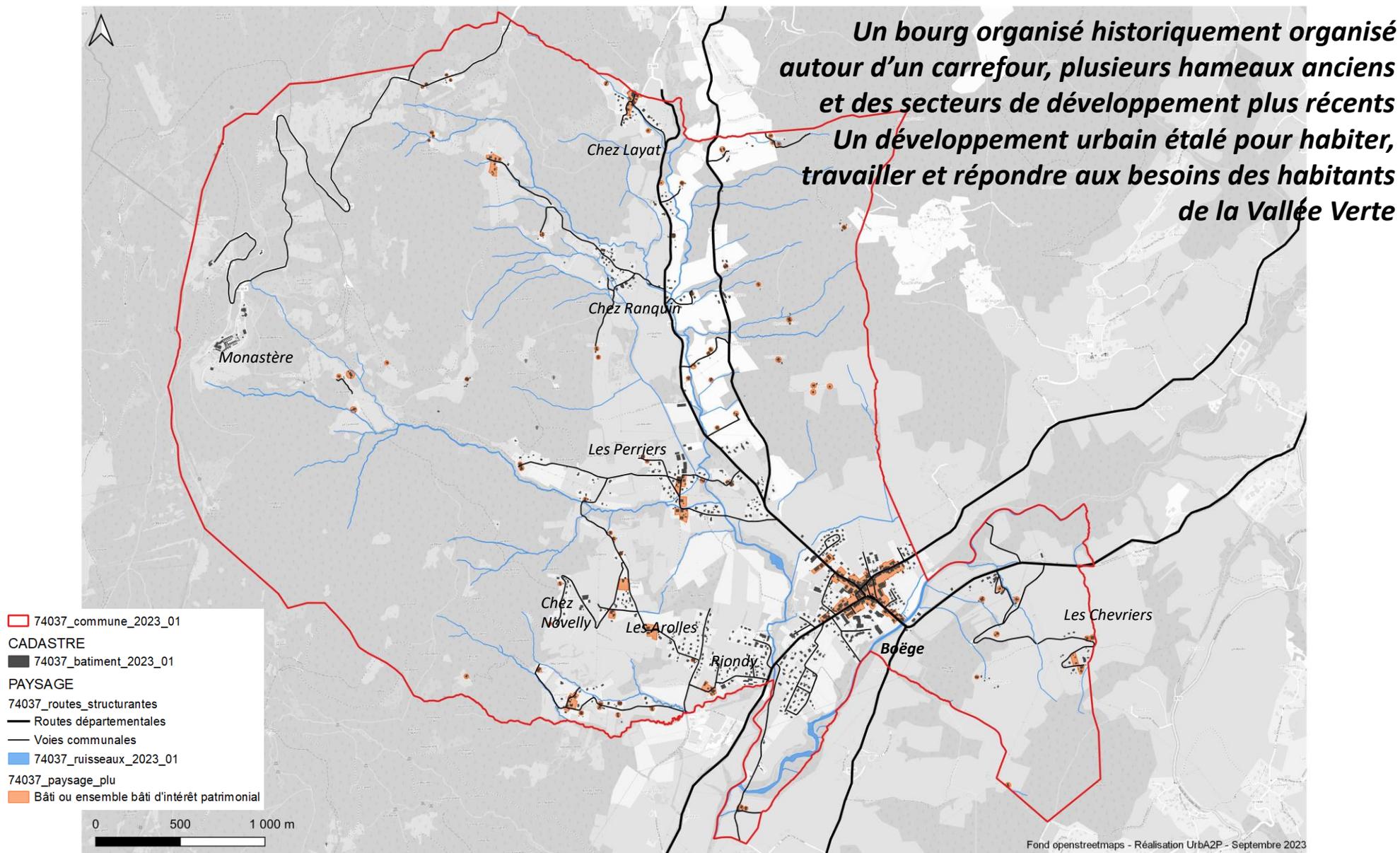
- Aménagement de l’espace, développement économique et touristique, GEMAPI, Déchet, Gens du Voyage, Eau et Assainissement
- Sport et Culture, écoles maternelles, voirie, action sociale, maison de services au public,
- Sentiers, transport scolaire, réseau rural d’éducation

## Un développement maîtrisé et adapté

- **Vie et animation du centre du chef-lieu** : développement maîtrisé de l'habitat, équipements nécessaires, armature d'espaces publics et collectifs
- **Développement maîtrisé de l'urbanisation** cohérent avec le rôle de pôle structurant de Boège et les perspectives d'évolution définies par le SCOT des 3 Vallées
- **Diversification de l'offre de logements** à renforcer, maintien de la mixité sociale, amélioration du parcours résidentiel et modération de la consommation de l'espace
- **Maintien de l'activité agricole** et soutien à sa diversification et son rôle dans le paysage communal
- **Mobilité durable** à soutenir en développant les transports en commun, favorisant le covoiturage et la démobilité, renforcer les modes doux sur la commune et sécuriser le réseau routier
- **Protection des espaces naturels** par la prise en compte des trames verte, bleue et turquoise, des zones humides
- **Favoriser la pénétration de la nature et de la biodiversité en milieu habité**
- **Lutte contre le changement climatique** et vigilance sur la qualité de l'air
- **Maîtrise de l'évolution du cadre bâti et paysager**, en stoppant l'urbanisation diffuse, en valorisant le patrimoine bâti historique et rural, par une meilleure unité de l'expression architecturale des nouvelles constructions
- **Soutien aux économies d'énergie**, au développement des **énergies renouvelables**, à la bonne gestion des eaux pluviales, au maillage du traitement des déchets
- **Prise en compte et lutte contre les risques et les nuisances** par des choix d'aménagement : proximité et mixité des fonctions urbaines, qualité environnementale et paysagère des aménagements, faible empreinte écologique des constructions

**Population et habitat**  
**Economie locale et vie quotidienne**  
**Espaces bâtis**  
**Environnement et climat**

- Une intercommunalité à l'attractivité stable depuis les années 1990
- Une **croissance démographique régulière pour Boège** (+1,8% entre 2014 et 2020) avec pour moteur de croissance le solde naturel (+0,5) et le solde migratoire (+1,3) ; + **189 habitants** entre 2014 et 2020
- Une **population jeune** avec de nombreuses familles (550 familles dont la majorité a 2 enfants ou plus)
- Un **rythme de construction stable** depuis 40 ans (environ 12 à 14 logements par an)
- **929 logements** en 2020, dont 773 résidences principales
- **9% de résidences secondaires** en 2020
- **8% de logements vacants** en 2020
- Un parc de logements majoritairement composé de **grands logements individuels** malgré une part croissante de logements collectifs depuis 2012 (34% d'appartements)
- 395 ménages sur 773 sont installés sur la commune depuis plus de 10 ans. A noter, un renouvellement des ménages depuis moins de 4 ans sur 1/3 du parc environ
- **66 logements sociaux**, soit 8% des résidences principales et 36,6% du parc social de la Vallée Verte



- Une stabilité du **dynamisme économique** à l'échelle de la Vallée Verte, **proximité de bassins d'emplois très dynamiques** (Suisse, vallée de l'Arve) qui attirent la majorité des actifs (81%), tandis que 165 actifs habitent et travaillent à Boège, **déplacements domicile-travail** importants
- **472 emplois** sur la commune, soit 38% des emplois de la Vallée Verte
- Un **tissu économique** important et diversifié soutenu par les activités de services à la population (équipements publics)
- Une **économie agricole** bien présente qui valorise 25% de la superficie communale
- Trois **problématiques d'entrée de ville** avec des activités (RD20) et un pôle d'équipements en cours de constitution (RD22)
- Un **centre-bourg** qui concentre **l'offre de commerces et services de proximité** ainsi que les **équipements structurants du bassin de vie Vallée Verte** (8227 habitants)
- Une **offre importante en stationnement** : 437 places aménagées, majoritairement situées dans le centre-bourg
- Une offre touristique essentiellement liée aux activités de plein-air (randonnées)
- Monastère Notre Dame des Voirons

*Une activité agricole bien implantée dans les fonds de vallée et sur les coteaux*



DIAGNOSTIC AGRICOLE  
Carte de qualité des terres

Commune de BOËGE

carte 1/1

Représentation des sièges EA et pérennité

- Pérennité
- Incertaine
- Sans pérennité
- Présence d'activité agricole

Productions agricoles

- ARBORICULTURE
- BOVIN LAIT
- BOVIN VIANDE
- CAPRINS
- MARRAICHAGE

Fonction des bâtiments

- Bâtiment d'élevage
- Local technique : matériel, silo, salle de traite, salle de fabrication, atelier de transformation, gîte, restaurants, ...
- Stockage fourrageux
- Écuries, fosses à lisier
- Serre (en verre, PVC, chauffées)
- Magasin de vente
- Projet de bâtiment

Qualité des terres

- Bonne qualité
- Moyenne qualité
- Faible qualité

Limites de communes

Cartographie réalisée par la chambre d'agriculture Savoie  
NOM : 274827\_savoie\_boège  
06/07/2023  
Réd : HANS-ANTHONY/STARS/2023

0 100 200 300 400 500 m

1:6 000



TERRALTO  
INNOVATION & DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

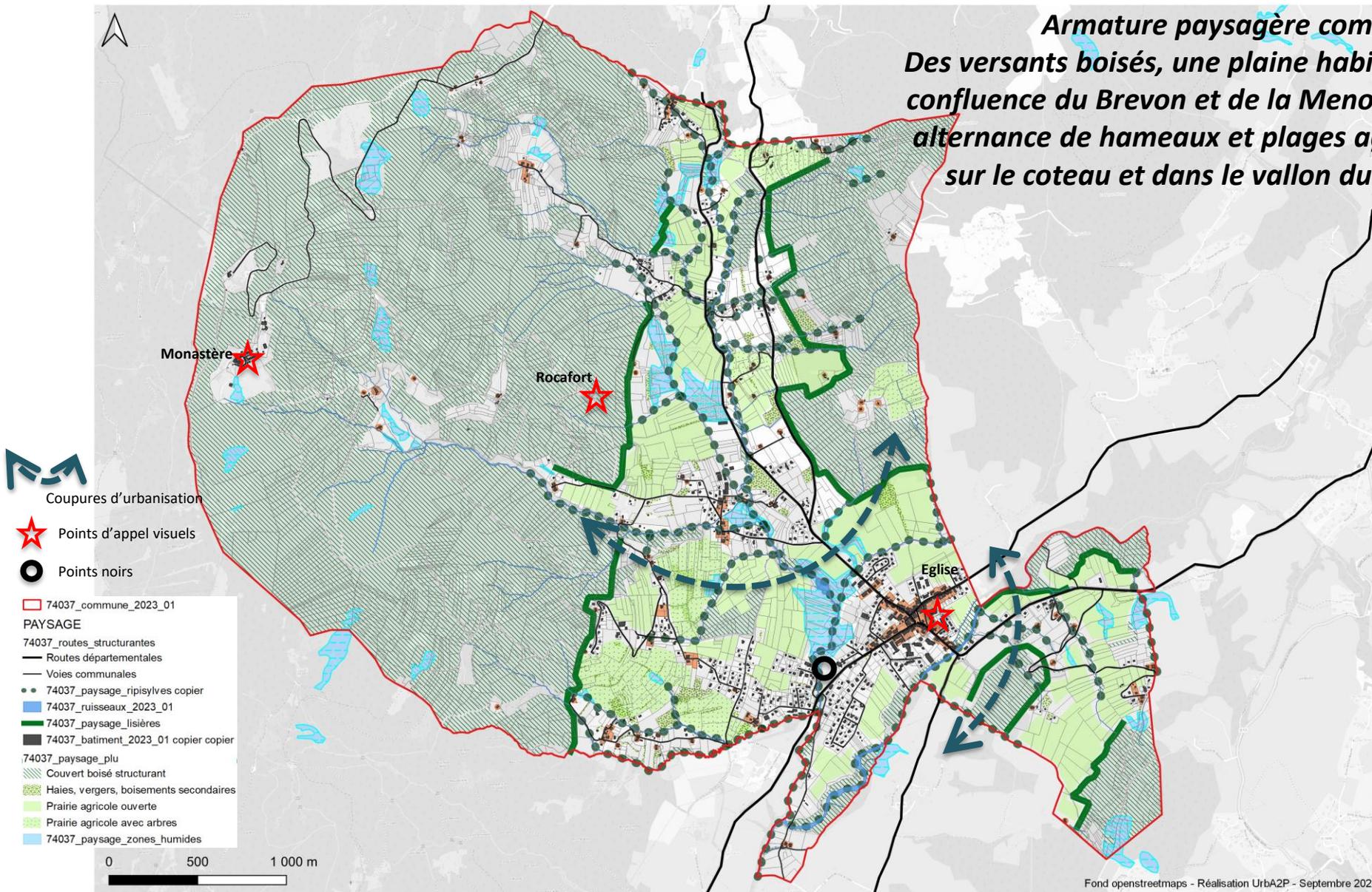
RGD  
SAVOIE MONT-BLANC

- Un **centre-bourg ancien**, organisé en appui des voies et **plusieurs hameaux** installés dans la vallée du Brevon et sur les coteaux
- Un **bâti diffus**, ancien (habitat rural) et plus récent par mitage ou étalement urbain (activités, habitat)
- Un **patrimoine rural et urbain diversifié**
- Des **espaces publics**, majoritairement dédiés au stationnement
- Une **intensification de l'urbanisation** à partir des années 1970, qui a participé au **confortement du bourg** de façon plutôt organisée (opérations de logements collectifs, lotissements) et au développement de hameaux par un développement **pavillonnaire** majoritairement au coup par coup en fonction des possibilités de desserte (voirie et réseaux divers).
- Une **consommation foncière essentiellement mobilisée pour l'habitat** : entre 2009 et 2022, **+ 8,6 ha**, soit 0,7 ha/an ; 21 logts/ha en moyenne entre 2009 et 2020 (env. 460 m<sup>2</sup> / logement).
- Un **bourg rural dans un paysage agraire** et à la confluence des deux torrents de la Vallée Verte





**Le coteau résidentiel de Riondy et des Champeys depuis la plaine (Saint-André)**

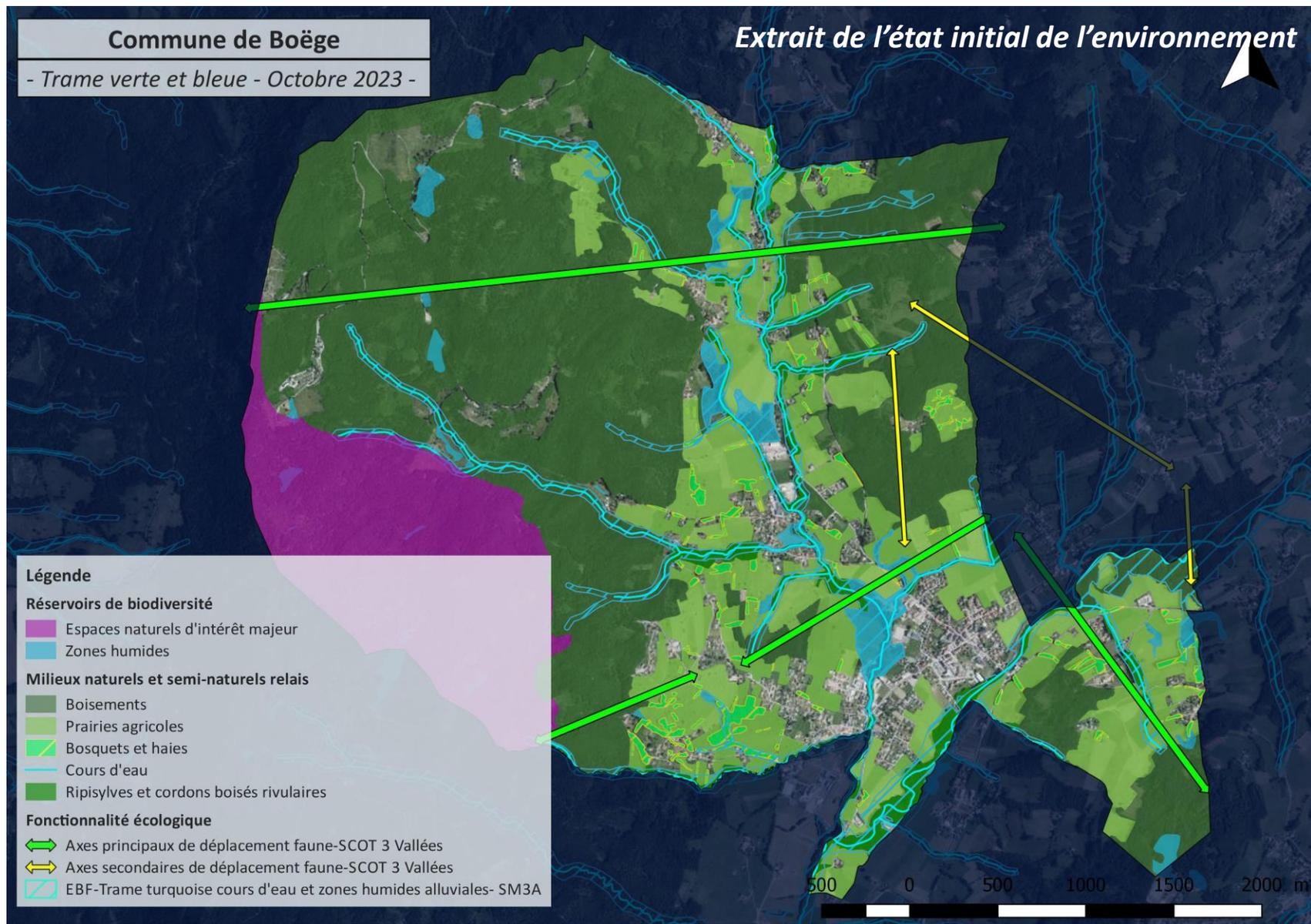


*Armature paysagère communale  
 Des versants boisés, une plaine habitée à la  
 confluence du Brevon et de la Menoge, une  
 alternance de hameaux et plages agricoles  
 sur le coteau et dans le vallon du Brevon*



**Le hameau de Chez Ranquin – Chez Champagnon**

- Une trame verte et bleue qui met en exergue un réservoir de biodiversité majeur et des **fonctionnalités écologiques** par la bonne perméabilité du territoire, à relativiser ponctuellement en raison de **l'étalement urbain** et des **routes**.
- Une **trame verte et bleue** à l'échelle du **bourg à valoriser** : biodiversité, diversité des ambiances paysagères, confort climatique
- Des potentiels pour engager le territoire dans la **transition énergétique** : **amélioration thermique** du bâti existant, développement des **modes doux**, maintien des surfaces favorables à la **captation de CO2**, potentiel ENR (**énergies renouvelables**) essentiellement **solaire, biogaz et bois énergie** localement
- Une **problématique EAU à considérer** : alimentation en eau potable (économie de la ressource, plusieurs prélèvements sur la commune, conflits d'usage entre les besoins humains, agricole et milieux aquatiques) ; eaux pluviales.
- Des **vulnérabilités** face au **changement climatique** : ressource en eau (besoins humains, milieux naturels), santé des personnes, impact sur les milieux naturels et les productions agricoles.
- Des risques naturels à mieux connaître





## ECHANGES