



Canton de SCIEZ  
Arrond. de THONON-LES-BAINS

## COMMUNE DE BOEGE

MAIRIE – 50 Rue du Bourno – 74420 BOËGE – tél : 04 50 39 10 01

Mail : [mairie.boege@wanadoo.fr](mailto:mairie.boege@wanadoo.fr) - Site : [www.boege.fr](http://www.boege.fr)

Haute-Savoie

# MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## NOTE DE PRESENTATION

**PIECE N°1**

**Certifié conforme,**



**Le Maire,  
F. SCHERRER**



Canton de SCIEZ  
Arrond. de THONON-LES-BAINS

# COMMUNE DE BOÈGE

MAIRIE – 50 Rue du Bourno – 74420 BOËGE – tél : 04 50 39 10 01

Mail : [mairie.boege@wanadoo.fr](mailto:mairie.boege@wanadoo.fr) - Site : [www.boege.fr](http://www.boege.fr)

Haute-Savoie

## Table des matières

<b>I. LE CONTEXTE GENERAL</b> .....	
1.1 – Localisation et positionnement de la commune	p.3
1.2 – Le Schéma de Cohérence Territoriale des Trois Vallées	p.3
1.3 – Le PLU de Boège	p.3 - 4
<b>II. L'OBJECTIF ET LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION</b> .....	
2.1 - Objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés	p.4
2.2 – Le choix de la procédure de modification	p.5
<b>III. LA PRESENTATION DU PROJET</b> .....	
3.1 – Le secteur concerné	p.5 - 6
3.2 – Le projet	p.6
<b>IV. LA MODIFICATION DU PLU</b> .....	<b>p.6</b>



Canton de SCIEZ  
Arrond. de THONON-LES-BAINS

# COMMUNE DE BOËGE

MAIRIE – 50 Rue du Bourno – 74420 BOËGE – tél : 04 50 39 10 01

Mail : [mairie.boege@wanadoo.fr](mailto:mairie.boege@wanadoo.fr) - Site : [www.boege.fr](http://www.boege.fr)

Haute-Savoie

## I - LE CONTEXTE GÉNÉRAL

### 1. LOCALISATION ET POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE

La commune de Boège fait partie d'un bassin de vie dynamique et attractif : le sillon rhônalpin, et plus précisément la Vallée Verte, entre région annemassienne, Vallée de l'Arve et Chablais.

Le territoire auquel appartient Boège s'organise par ailleurs à l'échelle de la Communauté de Communes de la Vallée Verte. Elle est concernée par le SCOT des Trois Vallées en cours de validité à ce jour, qui concerne les territoires des Communautés de Communes de la Vallée Verte et des Quatre Rivières. Ce territoire fait également partie de du Syndicat Mixte du SCOT Cœur de Faucigny, qui porte l'élaboration du SCOT du même nom, sur les quatre communautés de communes que sont la Communauté de Communes Faucigny Glières, Arve et Salève, Quatre Rivières et Vallée Verte.

Concernant le contexte démographique, la commune compte au 1<sup>er</sup> janvier 2021 une population de 1870 habitants.

### 2. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DES TROIS VALLEES

Le SCOT des Trois Vallées, approuvé le 19 juillet 2017, par délibération du Comité Syndical, s'impose au PLU de Boège en termes de compatibilité. Il est son principal document de référence en matière d'urbanisme, de transport, d'habitat, de développement économique.

La future compatibilité du PLU de Boège avec le SCOT garantira le respect des prescriptions nationales qui lui sont antérieures.

### 3. LE PLU DE BOËGE

*La commune de Boège a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal, en date du 12 octobre 2005. Il a ensuite fait l'objet de trois modifications (15/05/2006, 29/11/2012 et 06/11/2017), d'une révision simplifiée (29/11/2012), de trois modifications simplifiées (29/09/2015, 9/04/2019 et 20/07/2021).*

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a défini deux orientations générales d'urbanisme, déclinées en objectifs induits :**

A. Conforter Boège et son centre-bourg, en tant que pôle relais de la Vallée Verte :

- 1. Définir des capacités de construction et une politique de logements permettant l'accueil d'une population mieux régulée dans sa croissance et équilibrée dans sa structure.
- 2. Anticiper et accompagner cette croissance démographique en répondant, en temps voulu, aux besoins et aux attentes en matière d'équipements et de services à la population de la Vallée.
- 3. Rechercher un développement économique adapté à l'échelle et aux fonctions de Boège, tout en garantissant la pérennité de l'agriculture de moyenne montagne.



Canton de SCIEZ  
Arrond. de THONON-LES-BAINS

## COMMUNE DE BOËGE

MAIRIE – 50 Rue du Bourno – 74420 BOËGE – tél : 04 50 39 10 01

Mail : [mairie.boege@wanadoo.fr](mailto:mairie.boege@wanadoo.fr) - Site : [www.boege.fr](http://www.boege.fr)

Haute-Savoie

### B. Préserver et valoriser le cadre de vie rural et de moyenne montagne :

- 1. Mieux appuyer le développement sur les structures physiques et paysagères du site, ainsi que sur les sensibilités environnementales en présence, en considérant qu'elles sont source de qualité de vie et d'image, et donc source d'attractivité pour la commune. Opter pour une échelle de développement plus respectueuse des équilibres en présence.
- 2. Préserver les grands espaces agricoles à forte valeur paysagère, dont l'entretien participe à la lisibilité, à la qualité et à l'identité du paysage de la vallée.
- 3. Préserver et valoriser le patrimoine local, qu'il soit naturel ou construit. Identifier les éléments les plus caractéristiques du patrimoine naturel ou du patrimoine culturel montagnard, dans une double optique de protection et de valorisation respectueuse.

## II - L'OBJECTIF ET LE CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

### 1. L'OBJECTIF DE LA PROCÉDURE : EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS

Après plusieurs années d'application du PLU, il s'avère nécessaire d'apporter quelques modifications et évolutions au document d'urbanisme de Boège, pour une meilleure adaptation au contexte communal, notamment pour permettre l'extension des infrastructures publiques.

En effet, les dispositions actuelles relatives au secteur « Sous Bézière » ne permettent pas au Conseil Départemental de restructurer et d'agrandir le bâtiment du Centre d'Exploitation des Routes Départementales. Il convient notamment de modifier la zone de la parcelle B 943 de N en Ne et d'apporter des précisions au règlement de la zone Ne afin de permettre cette extension.

Sur ces différents points, on soulignera que **les adaptations envisagées du PLU, telles que présentées dans ce document, n'affectent pas les fondements du document d'urbanisme actuel :**

- ni dans les **objectifs qui ont prévalu à son élaboration.**

En effet, la présente modification consiste à modifier légèrement quelques dispositions réglementaires, qui ne remettent pas en cause les grandes options retenues pour l'aménagement de la commune dans le cadre du PLU en vigueur.

- ni dans ses **grands principes réglementaires.**

En effet, les modifications apportées ne remettent pas en cause les grandes règles existantes et génératrices de la forme urbaine.

Enfin, au vu des évolutions envisagées, **l'impact de la procédure sur les sensibilités environnementales** de la commune restent minimes, voire nulles.



Canton de SCIEZ  
Arrond. de THONON-LES-BAINS

# COMMUNE DE BOËGE

MAIRIE – 50 Rue du Bourno – 74420 BOËGE – tél : 04 50 39 10 01

Mail : [mairie.boege@wanadoo.fr](mailto:mairie.boege@wanadoo.fr) - Site : [www.boege.fr](http://www.boege.fr)

Haute-Savoie

## 2. LE CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

Le champ d'application de la procédure de modification est défini par l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme.

Dans la mesure où la modification n'a pas pour effet de porter atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), elle ne nécessite pas la mise en œuvre d'une concertation préalable.

De ce fait et conformément à la procédure, la présente notice explicative, qui expose le projet et les changements qui seront apportés au PLU, est directement transmise aux Personnes Publiques Associées (PPA) à la démarche mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

La mise en œuvre d'une modification est également soumise au respect des modalités d'enquête publique telles que définies par les articles L123-1 du Code de l'Environnement.

Les observations susceptibles d'être émises par ces personnes ainsi informées sont alors jointes au dossier d'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, qui dure au minimum 1 mois, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées.

Après modifications éventuelles du projet suite aux remarques formulées par les PPA et lors de l'enquête publique, le Conseil Municipal approuve la modification du PLU.

## III – PRESENTATION DU PROJET

### 1. LE SECTEUR CONCERNE







Canton de SCIEZ  
Arrond. de THONON-LES-BAINS

## COMMUNE DE BOËGE

MAIRIE – 50 Rue du Bourno – 74420 BOËGE – tél : 04 50 39 10 01

Mail : [mairie.boege@wanadoo.fr](mailto:mairie.boege@wanadoo.fr) - Site : [www.boege.fr](http://www.boege.fr)

Haute-Savoie

Le secteur concerné est localisé au lieudit « Sous Bezière » au Nord-Ouest du centre-bourg.

Ce secteur n'est pas exploité par l'agriculture et aucun risque naturel ni enjeu environnemental n'a été identifié.

### 2. LE PROJET

Le projet du Conseil Départemental vise la restructuration du Centre d'Exploitation des Routes Départementales (CERD) de Boège en regroupant ainsi tous les équipements nécessaires à la gestion du secteur sur ce terrain.

## IV – MODIFICATION DU PLU

**Classement en secteur Ne** (nouveau PLU) de la parcelle B 943 actuellement classée en secteur N (zone naturelle protégée).



Avant modification



Après modification

Il convient de compléter le règlement écrit du PLU comme suit :

### **L'article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

« Dans le secteur Ne :

*Les travaux, ouvrages techniques, installations et bâtiments d'intérêt général ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, dans la mesure où ils sont liés au fonctionnement des équipements existants dans le secteur considéré, ou à des services publics »*