



# SAINT-ANDRE-DE-BOEGE

## L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Lettre exceptionnelle d'information n° 1

# PLU

**Invitation à une réunion publique  
le 20 septembre 2017 à 20h  
à la salle des fêtes**

*Madame, Monsieur,*

*Le 17 décembre 2015, le Tribunal Administratif de Grenoble a annulé notre Plan Local d'Urbanisme (PLU). Depuis, la gestion de l'urbanisme de la commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).*

*Cette situation ne permettant pas le développement et la mise en œuvre des projets de la commune, par délibération en date du 26 juin 2017, le Conseil municipal a engagé l'élaboration d'un nouveau PLU.*

*L'ambition de ce nouveau document d'urbanisme est de fixer, pour la décennie à venir, les grandes lignes du développement et de l'aménagement de notre commune, dans le respect des valeurs du développement durable, ainsi que des orientations d'aménagement fixées à l'échelle supra-communale par divers documents, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Trois Vallées....*

*Cette démarche d'élaboration du PLU se fera dans le cadre d'une concertation avec vous jusqu'à la finalisation du projet, au travers de moyens dont vous trouverez les détails ci-après.*

*Cette première lettre d'information a pour but de vous familiariser avec le contexte juridique et réglementaire dans lequel s'inscrit l'élaboration de ce nouveau PLU. Ainsi, vous sont présentés ci-après :*

- *le contexte et les objectifs qui nous amènent à élaborer ce document,*
- *ce qu'est un PLU aujourd'hui, en termes de contenu et de procédure d'élaboration,*
- *les dispositions qui seront mises en œuvre, afin de vous tenir informés de l'avancement du dossier et vous permettre d'exprimer vos réactions et propositions sur le projet communal.*

*Cette lettre est le premier vecteur d'une information que nous souhaitons partagée par tous, afin que chacun au sein de la commune puisse contribuer, s'il le souhaite, à la définition de ce projet d'intérêt général pour l'avenir de Saint-André.*

*Vous serez informés au fur et à mesure de l'avancement de la démarche, et trouverez d'autres documents d'information à votre disposition en Mairie et sur le site Internet de la commune, aussi, n'hésitez pas à les consulter. Pour en savoir plus, vous êtes conviés à une première réunion publique d'information et de débat, à laquelle nous vous espérons nombreux.*

*Votre Maire, Jean-François BOSSON  
et l'ensemble du Conseil municipal*

# POURQUOI L'ELABORATION D'UN PLU ?

## 1. Répondre en premier lieu à nos projets et besoins ...

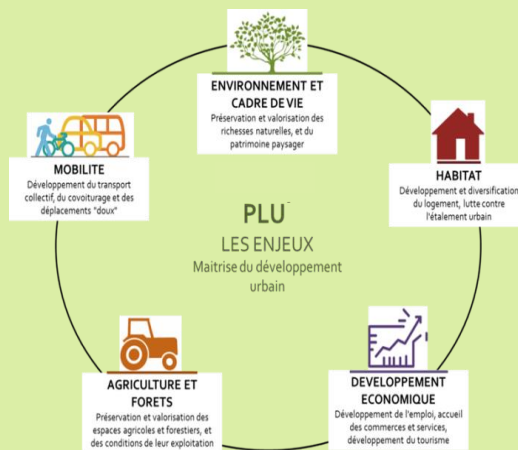
Outil indispensable pour assurer notre développement, l'élaboration du PLU abordera des enjeux spécifiques à Saint-André, avec le souci d'un **développement maîtrisé et harmonieux**, se fondant sur les principaux axes de réflexion suivants (*intégralité des objectifs dans la délibération du Conseil municipal du 26 juin 2017, consultable en Mairie*) :

- Le chef-lieu à conforter dans ses fonctions d'habitat, d'équipements et espaces publics, mais aussi de services à la population, pour la vie et l'animation du village.
- Un développement des principaux hameaux et groupements de constructions à réfléchir en fonction des sensibilités présentes à leurs abords (espaces agricoles ou naturels) mais aussi en fonction du niveau de leur équipement en termes de réseaux et desserte.
- L'optimisation de l'usage de l'espace à maîtriser, mise en évidence par le SCOT et imposée par les textes de loi en vigueur.
- Les espaces naturels remarquables à préserver, ainsi que les espaces à enjeux agricoles, conformément à la loi Montagne.

- Une évolution du cadre bâti à maîtriser, ainsi qu'un patrimoine rural à préserver.

La mise en œuvre de ces objectifs se fera dans le cadre d'une démarche visant un **développement plus "durable"** du territoire communal.

Aussi, il sera indispensable de savoir allier protection et développement maîtrisé et ainsi, faire de Saint-André demain un village vivant où il fait « bon vivre ».



## 2. Intégrer les objectifs portés par le nouveau cadre législatif, et dans notre intérêt, participer au développement et à l'aménagement de notre bassin de vie...

La loi « SRU » de 2000, a mis en avant la nécessité d'un **développement plus "durable"** du territoire français.

Depuis, de nouvelles impulsions législatives ont été données qui ont érigé le développement durable en **"priorité nationale"**, ainsi dernièrement :

- La loi "Engagement National pour l'Environnement" (ENE), dite "Grenelle II", en particulier, vise le renforcement de la prise en compte de l'environnement au sens large dans l'aménagement de notre cadre de vie.
- La loi pour "l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové"(ALUR) quant à elle renforce notamment les dispositions en faveur de l'optimisation de l'espace, la production diversifiée du logement et la protection des espaces naturels, notamment en supprimant le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et les surfaces minimales de terrain pour construire.

Le futur PLU de Saint-André devra être conforme avec l'ensemble de ce nouveau cadre législatif.

A l'image de la Haute-Savoie, notre commune jouit d'une attractivité résidentielle et touristique au sein d'un site à la fois riche en patrimoine, mais également fragile et spatialement restreint, car notamment contraint par la topographie et l'environnement.

Pour mieux faire face à certaines tendances d'évolution et phénomènes de plus en plus difficiles à maîtriser et générateurs de dysfonctionnements, les territoires se fédèrent et s'organisent « pour influencer sur leur futur, plutôt que le subir » ...

La Communauté de Communes de la Vallée Verte a rejoint celle des Quatre Rivières, pour réaliser le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Trois Vallées, arrêté en novembre 2016**.

Le PLU de Saint-André, comme tous les PLU du territoire couvert, **devra être compatible avec ce SCOT**, lequel intègre les normes de rang supérieur, notamment les dispositions de la loi Montagne.

# QU'EST-CE QU'UN PLU AUJOURD'HUI ?

## 1. La vocation d'un PLU

Le PLU est un document de **planification** élaboré à l'initiative de la commune qui porte sur l'ensemble du territoire communal :

- Il précise le **droit des sols** : il est donc opposable à toute autorisation d'urbanisme. Il énonce à la fois des **"règles"** mais aussi des **"principes"**.
- Il exprime surtout **"le projet de territoire"** porté par la commune s'appuyant sur les **valeurs du développement durable** érigées par les derniers textes de loi en priorité nationale.

- Il est l'outil principal de définition et de mise en œuvre, à l'échelle communale, des politiques d'urbanisme et d'aménagement supra communales. Il sert de cadre de cohérence aux différentes actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité, dans le respect des principes définis par la loi.

⇒ Il se distingue des premiers PLU en renforçant la dimension de **projet de territoire** par rapport à la dimension réglementaire.

## 2. Le contenu d'un PLU

**Les lois « ENE » et « ALUR », pour l'essentiel, ont fortement modifié et enrichi le contenu du PLU par rapport aux premiers objectifs de la loi « SRU ».**

Ainsi, notre futur PLU se composera des pièces suivantes :

- **Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)** : ce projet politique constituera la « clé de voute » du PLU et devra fixer d'emblée des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.
- **Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)** pourront traiter d'opérations ou d'actions particulières nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de la commune, le patrimoine et permettre le renouvellement urbain. Il devient l'outil privilégié pour la mise en œuvre d'un urbanisme de projet.

- **règlement graphique** (plan de zonage) se verra doté d'une légende enrichie et une nouvelle dénomination des zones.
- **Le règlement écrit**, applicable à chaque zone, ne peut plus désormais, de par la loi « ALUR », réglementer de Coefficients d'Occupation du Sol (COS), ni imposer de surface minimale de terrain pour la construction.

En outre, depuis janvier 2016, il fait l'objet d'une nouvelle mouture rédactionnelle, visant notamment à simplifier la règle et préciser les différentes destinations du sol.

**A noter que le PLU doit dorénavant être « dimensionné » pour répondre aux besoins de développement de la commune sur le moyen terme** (c'est-à-dire à échéance d'une dizaine d'années environ), **et non plus sur le long terme**, comme le faisaient encore les premiers PLU (avec des zones d'urbanisation future « en attente » durant plus de dix ans).

## 3. Le processus d'élaboration du PLU

L'élaboration du PLU représente un chantier important pour les mois qui viennent, rythmé par des périodes d'études, des phases de concertation et consultation, ainsi que de nombreuses réunions.

Cette démarche nécessite donc l'inscription de moyens budgétaires spécifiques, ainsi qu'une mobilisation forte et continue de vos élus, des techniciens pilotés par l'Agence des Territoires, retenue pour nous accompagner dans cette élaboration.

En outre, seront associés ou consultés des acteurs de l'aménagement du territoire, ainsi que les partenaires institutionnels :

- Services de l'Etat,
- Conseil Régional,
- Conseil Départemental,
- Instances du SCOT des Trois Vallées,
- Communauté de Communes de la Vallée Verte,
- Chambres Consulaires,
- Communes voisines intéressées,
- Associations agréées....

## 4. Les principales étapes de l'élaboration du PLU

### Les principales étapes :

- délibération de prescription du PLU,
- lancement de la concertation,
- actualisation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement,
- débat sur les orientations du PADD,
- traduction réglementaire du PADD et « Arrêt » du projet de PLU,
- consultation des personnes publiques et enquête publique,
- modification éventuelle du PLU et approbation par le Conseil Municipal.

➤ ... avec pour objectif l'approbation du PLU, avant l'été 2019.

## VOTRE AVIS SUR LE PLU NOUS INTERESSE...

### 1. La concertation

Les modalités de concertation retenues par le Conseil municipal (délibération du 26 juin 2017) :

- Mise à disposition en Mairie de documents d'information sur l'élaboration du PLU, au fur et à mesure de l'avancement des études et de la procédure.
- Ouverture d'un registre en Mairie, destiné à recueillir les observations du public, pendant toute la durée de la concertation, aux heures habituelles d'ouverture au public.

...Et aux grandes étapes de la révision du PLU :

- Diffusion de lettres d'information à la population spécifiques à la démarche du PLU.
- Organisation de réunions publiques de concertation.
- Publication de l'avis de ces réunions dans un journal diffusé dans le département et par affichage en mairie.

### 2. Ce qu'il faut attendre de la concertation

La concertation doit être un temps fort de la démocratie locale.

Il est important que vous, habitants de Saint-André, premiers intéressés par l'avenir de votre commune, soyez régulièrement informés et puissiez exprimer vos avis.

Outre les possibilités d'information offertes par différents moyens (dont la présente lettre), la concertation sur le PLU doit constituer **une occasion privilégiée d'échanges de points de vue lors de réunions publiques et par la mise à disposition en Mairie d'un registre.**

Ceci contribuera à enrichir la réflexion sur ce que pourraient être « l'aménagement et le développement durable » de notre commune, dans les années à venir ...

➤ **La recherche d'une vision partagée autour d'un projet d'intérêt général.**

**Alors, ...n'hésitez pas à venir en Mairie, consulter les documents mis à votre disposition, ...et à vous exprimer lors des prochaines réunions publiques et dans le registre ouvert à votre intention.**



Pour tous renseignements  
Mairie de SAINT-ANDRE-DE-BOEGE  
60 place de la Mairie - 74420 SAINT-ANDRE-DE-BOEGE  
Tél : 04.50.39.18.56  
@mail : [mairie@saintandreboege.fr](mailto:mairie@saintandreboege.fr)