



# Commune de **BONNE**

## Révision N°3 du P.L.U

### **DOSSIER D'ARRÊT PROJET**

en date de MARS 2017


## 2. P.A.D.D

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document en date du 05 mars 2017

*Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération d'arrêt du Conseil municipal en date du :*  
Le Maire,





# 1. Introduction

## Qu'est ce qu'un PADD ?

## Le rôle et la nature du PADD

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une composante à part entière du Plan Local d'Urbanisme.**

Le PADD a pour fonction d'être un outil pour les communes devant leur permettre d'exposer les intentions de la municipalité pour les années à venir et de réunir les différents projets en terme d'aménagement du territoire.

Ce document, qui s'insère entre le rapport de présentation et le règlement, permet de faire du P.L.U. un document de synthèse entre l'urbanisme réglementaire, encadrant l'acte de construire et l'urbanisme de projet qui est fortement mis en avant et qui doit traduire une volonté politique pour l'aménagement du territoire. L'enjeu est d'avoir à disposition un projet de vie global pour l'avenir de la commune faisant le lien vers l'urbanisme opérationnel.

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble (...) de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

**Ce document est le résultat d'une volonté politique tout en étant partagé avec les habitants.** En effet, au cours de l'élaboration du PADD, la concertation doit permettre de faire émerger un consensus autour du projet global pour l'avenir du territoire. Le PADD, avant d'être un

document technique, est ainsi destiné à l'ensemble des citoyens : son rôle est de décrire des orientations générales permettant un développement cohérent, équilibré et durable du territoire.

Avec la loi Engagement National pour l'Environnement (Juillet 2010), la loi ALUR (mars 2014) le PADD ne comporte plus que les orientations générales de la commune. Les principes que doit respecter le PADD sont énoncés dans les articles L.101 et L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

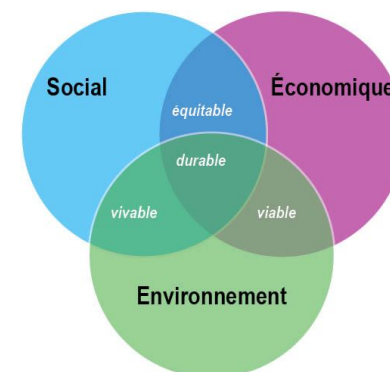
L'élaboration du PADD s'est donc effectuée dans le respect de ces principes de développement cohérent, équilibré et durable du territoire communal. Les différentes dispositions définies dans ce document concernent les orientations générales du projet global pour l'avenir de la commune .

**Le PADD s'inspire de la notion de développement durable qui traduit la convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.**

*Le DEVELOPPEMENT DURABLE :*

*«Un mode de développement qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre au leurs»*

*Définition retenue en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO)*



A scenic landscape photograph of a valley. In the foreground, there is a green field. To the left, a tall, wooden water tower stands. In the middle ground, there are green hills and a small town with a church spire. In the background, there are large, blue mountains under a sky with white clouds. The text "2. Le projet communal de BONNE" is overlaid in the center of the image.

## 2. Le projet communal de BONNE

## AXE 1 - Maîtriser la croissance et l'urbanisation // Démographie

### Constats

- 3365 habitants en 2017
- Croissance démographique : 3,7 % /an (2008/2013) portée par le solde migratoire (3%/an) et le solde naturel (0,7%)
- Une croissance forte du parc de logements
- Faible vacance : 6%
- Peu de résidences secondaires : 6,6 %
- Un déficit de petits logements

### Orientation générale du PADD

- 1 Orienter et maîtriser la croissance démographique en compatibilité avec le SCoT d'Annemasse Agglomération

### Actions

- Dimensionner à l'échéance du PLU (2027) un potentiel d'accueil de **population supplémentaire d'environ 580 habitants** correspondant à une **croissance annuelle de l'ordre de 1,6% par an**
- Echelonner dans le temps la croissance démographique en programmant le phasage et les formes urbaines au sein des zones d'urbanisation future.



## Constats

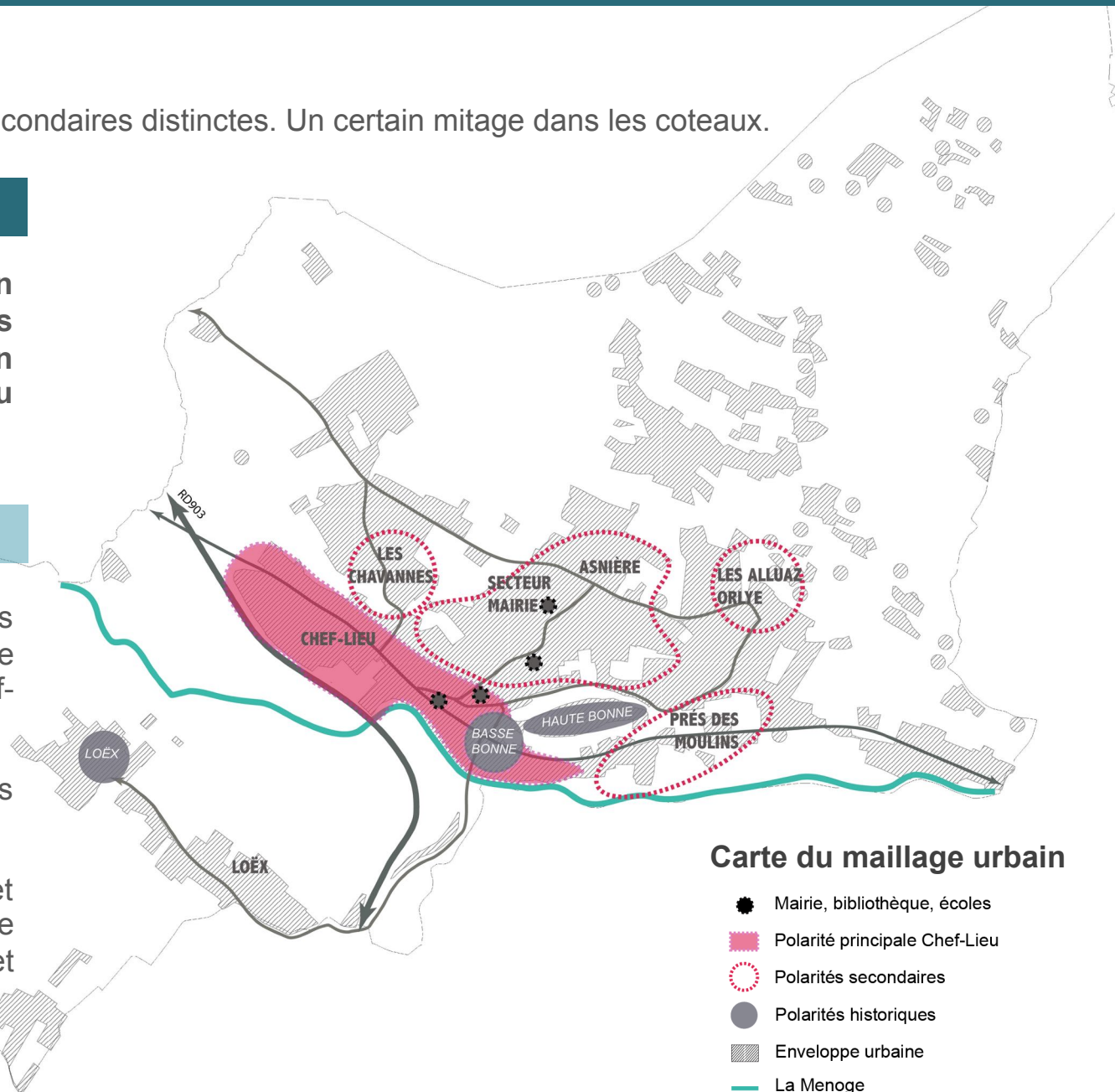
Un chef-lieu structuré et des polarités secondaires distinctes. Un certain mitage dans les coteaux.

## Orientation générale du PADD

- 2 Structurer l'urbanisation en lien avec les différentes polarités identifiées afin de permettre un développement respectueux du cadre de vie.

## Actions

- Développer des formes urbaines diversifiées et densifiées, avec une qualité de l'urbanisation dans le chef-lieu et les polarités secondaires
- Limiter le tout automobile limité et les modes doux encouragés
- Conforter les équipements publics et anticiper les besoins liés à l'accueil de population retenu dans le chef-lieu et les polarités secondaires.



### Constats

- Environ 14,4 hectares consommés entre 2004-2017,
- Près de 4ha mobilisés en plus sur cette période en rénovation ou mutation du bâti existant.
- Le potentiel de mutation est désormais plus réduit.

### Orientation générale du PADD

3

**Fixer des objectifs et déterminer des actions pour limiter la consommation d'espace**



### Actions

- Réduire la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine (espaces agricoles et naturels).
  - *En évitant de venir consommer ces espaces avec de l'habitat individuel pur.*
  - *En mettant en place des OAP sur ces secteurs avec des orientations sur les volumétries bâties.*
  - *En diminuant de près de moitié le potentiel urbanisable par rapport au précédent PLU*
- De manière générale, limiter la mobilisation de foncier en urbanisant en priorité par densification de parcelles déjà bâties, dans les dents creuses et le tissu interstitiel.
- Limiter les développements dans les coteaux
- Réduire la consommation d'espaces agricoles : la diminuer de près de la moitié par rapport à la période 2004/fin 2016
- Limiter la part de logement individuel « pur » à maximum 25% de la production future.
- Rechercher une densité moyenne de l'ordre de +/- 25 logements/ha dans la production future (moyenne à l'échelle globale de la commune)
- Favoriser la rénovation urbaine et la mutation du bâti afin de limiter par ailleurs l'urbanisation extensive.

## AXE 1 - Maîtriser la croissance et l'urbanisation // Formes urbaines et consommation d'espaces

### Constats

70% maisons / 30 % appartements en 2013

La production de logements de ces 10 dernières années aura largement favorisé les logements collectifs, en lien notamment avec les opérations de renouvellement urbain.

### Orientation générale du PADD

- 4 Diversifier l'offre de logement et densifier pour limiter la consommation d'espaces

### Actions

- Déterminer les besoins en logement en cohérence avec la perspective d'accueil souhaitée, en privilégiant l'économie d'espace et la diversification des formes urbaines : **+/- 310 logements neufs supplémentaires à l'horizon 2027**
- Favoriser la réutilisation / rénovation des logements vacants
- Encourager une urbanisation qualitative, où l'espace public est source de vie sociale
- Organiser des formes urbaines diversifiées

	COLLECTIFS	INTERMÉDIAIRES	INDIVIDUELS
PROJET 2017/2027	50%	25%	25%
	<i>Poursuivre la part des habitations collectives</i>	<i>Densifier par la diversification des formes urbaines</i>	<i>Limiter la consommation de terrains dédiés à l'habitat individuel</i>



## AXE 1 - Maîtriser la croissance et l'urbanisation // Mixité sociale

### Constats

La commune dispose de 93 logements aidés soit environ 6,8% du parc en 2015.

60% des ménages de la commune sont éligibles au logement social

En prévision de l'application de la loi SRU et des obligations de réalisation de logements sociaux, la commune devra anticiper une production maîtrisée de ce type de biens pour offrir une mixité sociale sur son territoire.

### Orientation générale du PADD

- 5 • Conforter et encourager la création de logements sociaux sur le territoire.

### Actions

La commune respectera les objectifs du PLH et du SCoT et cherchera à atteindre la production de 25% de logements sociaux dans le parc de résidences principales.

Toute opération d'habitat au-delà d'un seuil de surface de plancher comportera un pourcentage de logements sociaux.

Mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation en ce sens



## AXE 1 - Maîtriser la croissance et l'urbanisation // Limiter les déplacements – favoriser la multi-modalité

### Constats

Nombreux itinéraires sécurisés pour les modes actifs :

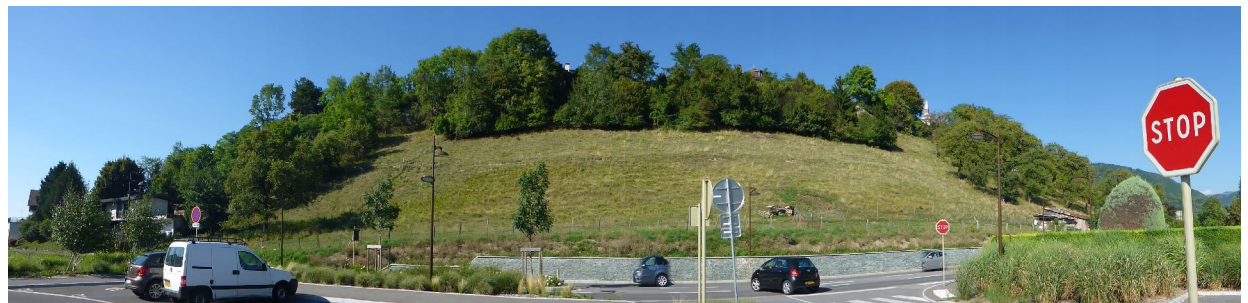
- Trottoirs,
- Cheminements doux
- Itinéraires du PDIPR
- Transport à la demande existant
- Transport urbain : réseau LISHA, service pour les personnes à mobilité réduite
- Stationnements existants dans le Chef-Lieu, y compris pour les cycles

### Orientation générale du PADD


- 6 • Intégrer les enjeux du PDU.
- Améliorer les déplacements et s'appuyer sur le futur tracé de la vélo-voie-verte
- Renforcer les maillages actifs (trottoirs, pistes cyclables...) notamment entre les équipements

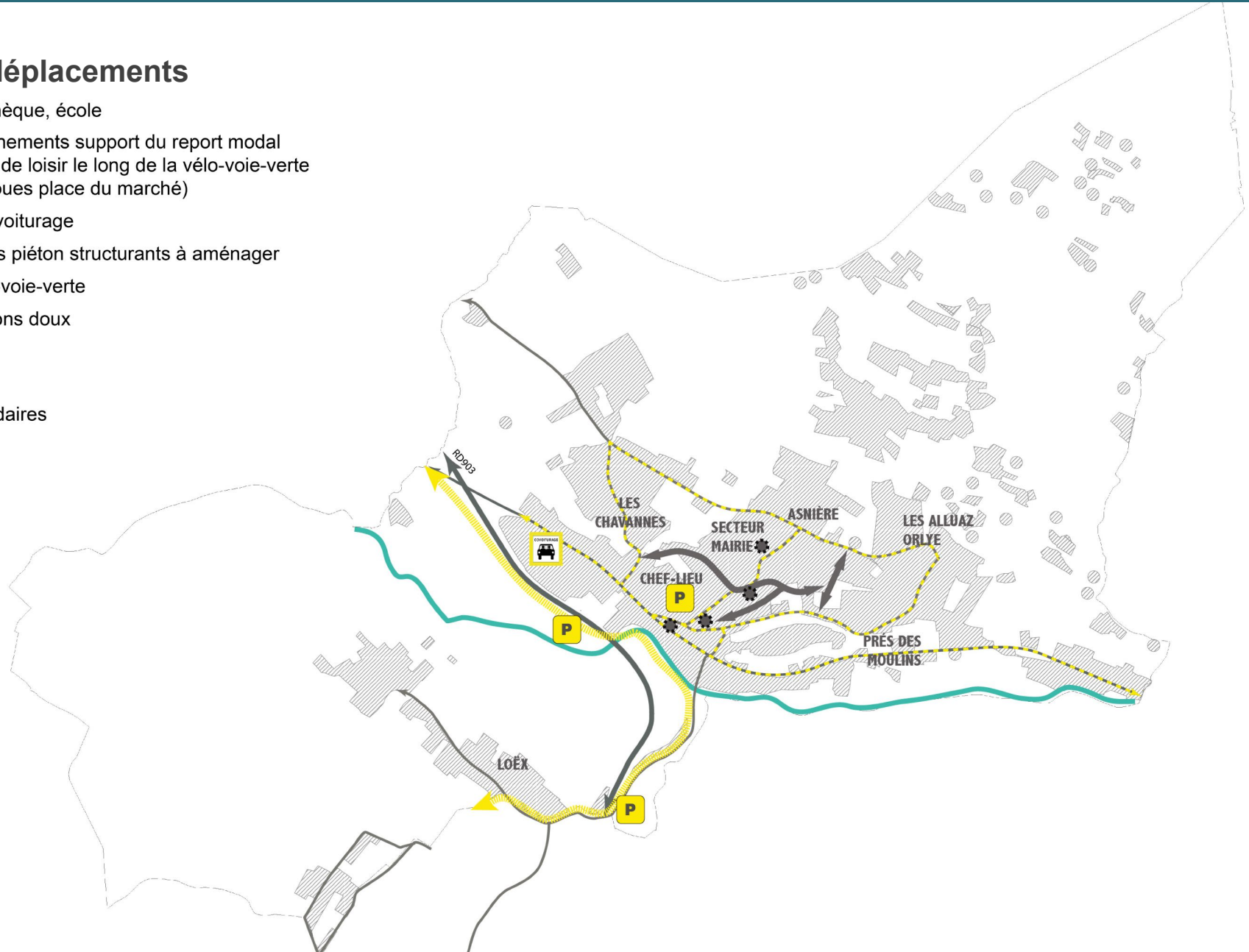
### Actions

- **Promouvoir une armature urbaine assurant la multi-modalité en :**
  - conforter et mailler les cheminements piétonniers, créer des pistes cyclables, prévoir des dessertes en transports collectifs
  - Favorisant les connexions à partir du projet vélo voie verte pour irriguer la commune
  - Créant des espaces permettant le report modal
  - Organisant l'offre en stationnement public au chef-lieu
  - Identifiant un espace dédié au co-voiturage
  - Prévoyant la desserte des futures zones d'urbanisation
- **Développer des connexions entre les pôles identifiés**
- **Intégrer le futur projet de désenclavement autoroutier visé par la Préfecture.**
- **Maintenir des reculs le long de l'axe de l'Avenue du Léman au coeur du Chef-Lieu afin d'anticiper la potentielle mise en place d'un BHNS.**



## Carte des déplacements

- Mairie, bibliothèque, école
- P** Futurs stationnements support du report modal (parkings aire de loisir le long de la vélo-voie-verte et parking 2 roues place du marché)
-  Parking de covoiturage
- Cheminements piéton structurants à aménager
- ▬ Projet de vélo-voie-verte
- - - - - Projet de liaisons doux
- La Menoge
- RD903
- Routes secondaires



### Constats

La commune compte de nombreux équipements dans le Chef-Lieu et à proximité de la Mairie.

### Orientation générale du PADD

- 7 • **Conforter les équipements à proximité de la Mairie et au Chef-Lieu**
- **Maintenir et permettre l'évolution des équipements existants et améliorer leur accessibilité**
- **Poursuivre la création d'espaces publics qualitatifs**
- **Intégrer les prescriptions du PDU en matière de stationnement et favoriser le report modal**






### Actions

- Prévoir des réserves foncières stratégiques pour l'évolution ou la création des équipements
- Favoriser l'accès et la connexion des équipements existants et programmés
- Poursuivre l'aménagement d'espaces publics qualitatifs.
- Création de liaisons douces et amélioration des espaces communs publics
- Permettre l'agrandissement du groupe scolaire élémentaire et création d'un bâtiment périscolaire / la modernisation du stade de Bonne / aménagement de la Vélo-Voie-Verte / d'un espace vert au-dessus de la place du marché








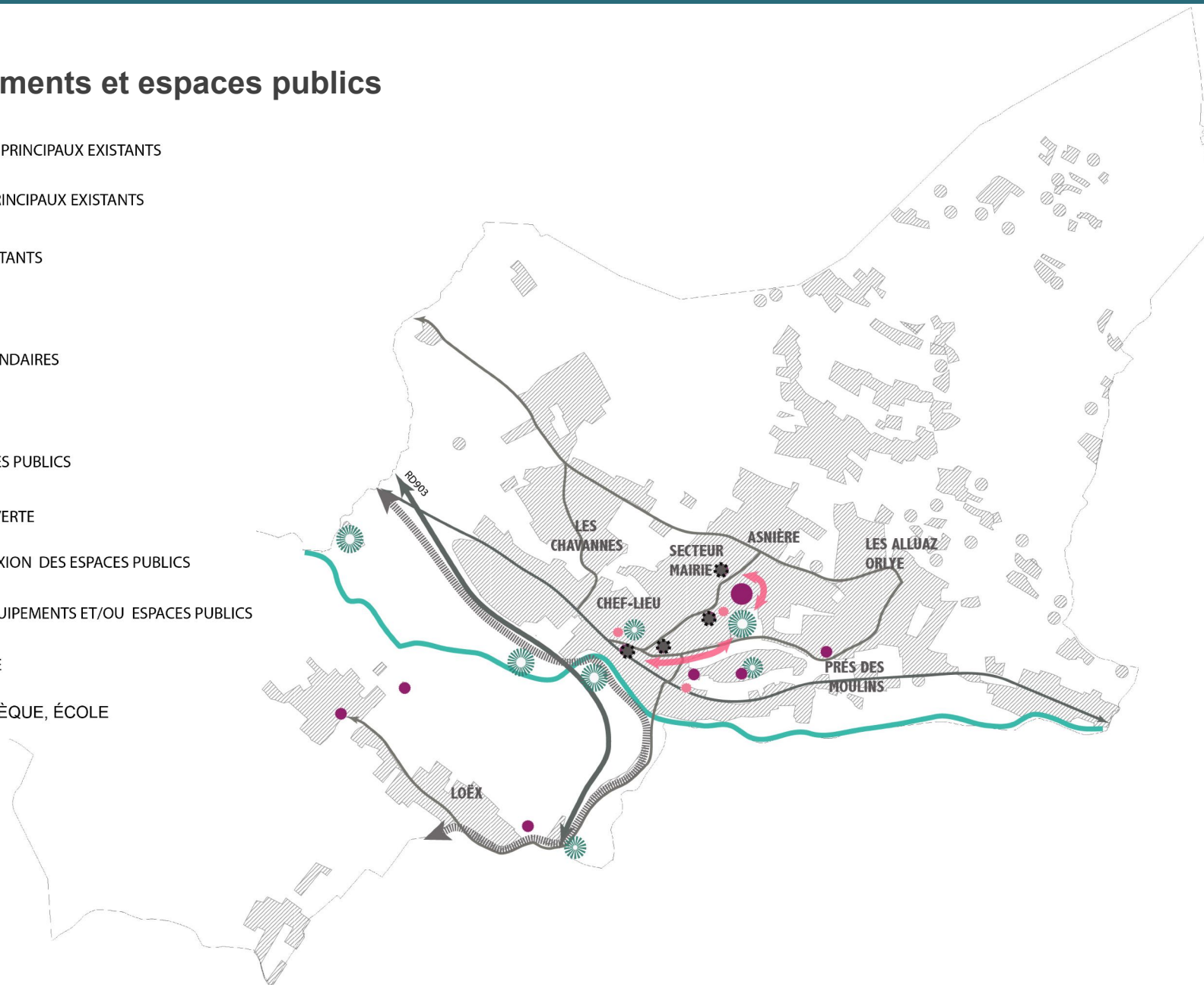
## Carte des équipements et espaces publics

### EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS PRINCIPAUX EXISTANTS

-  ESPACES PUBLICS PRINCIPAUX EXISTANTS
-  EQUIPEMENTS EXISTANTS
-  RD 903
-  AXE ROUTIERS SECONDAIRES
-  MENOGE

### PROJETS EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

-  FUTURE VÉLO VOIE VERTE
-  LIAISONS ET CONNEXION DES ESPACES PUBLICS
-  FUTURS PROJETS ÉQUIPEMENTS ET/OU ESPACES PUBLICS
-  ENVELOPPE URBAINE
-  MAIRIE, BIBLIOTHÈQUE, ÉCOLE



### Constats

Le développement des réseaux de communication numériques est un des enjeux portés par le législateur.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) vise à accompagner cette couverture.

**Toutefois, la portée du PLU est ici limitée aux prescriptions à donner pour la viabilisation de nouveaux secteurs d'urbanisation.**

### Orientation générale du PADD

- 8 **Être en capacité à terme d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire communal.**

### Actions

- **Participer à la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).**
  - Imposer la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux de réserve) de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit, adaptées au raccordement aux réseaux existants ou à venir.



### Constats

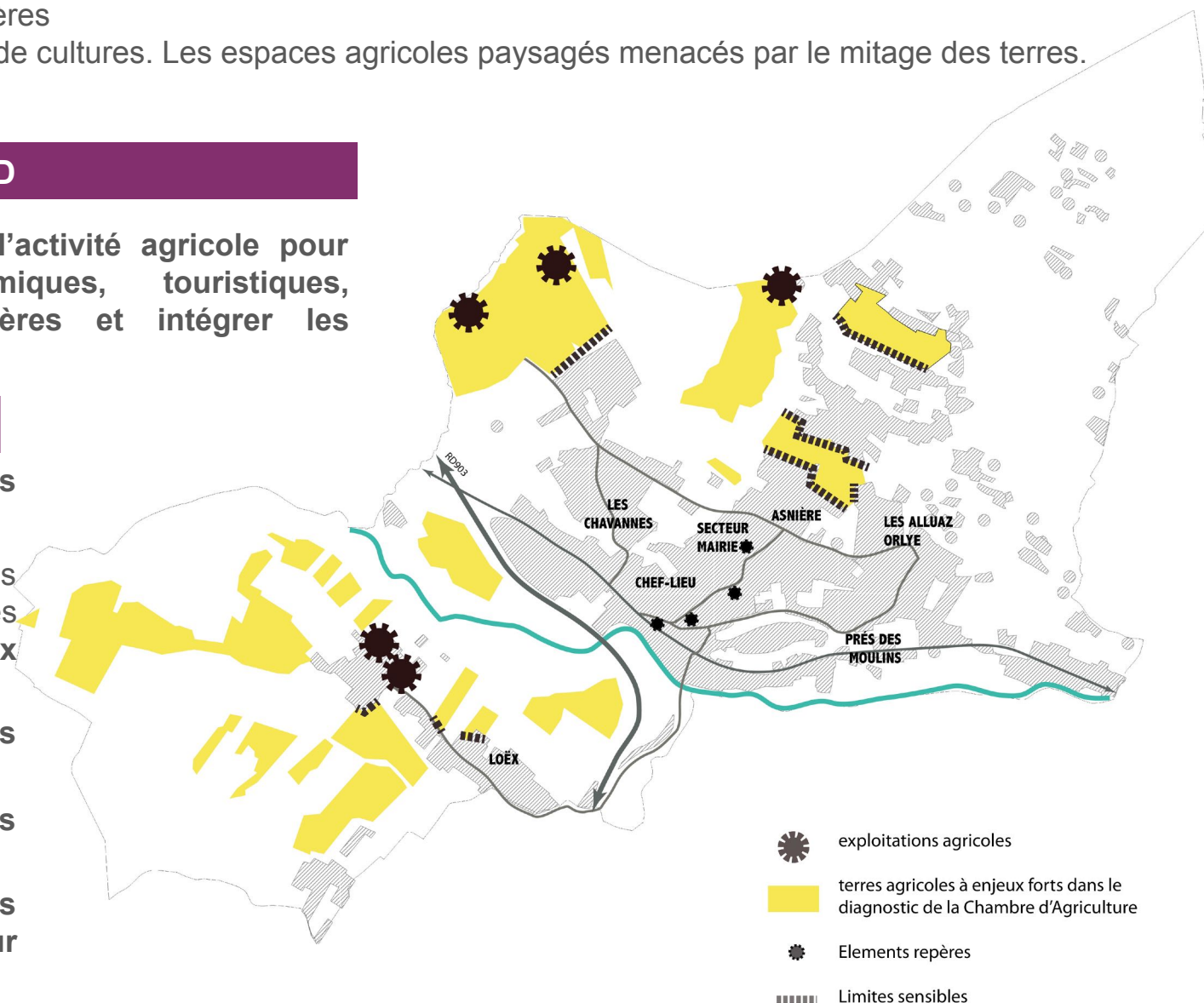
- Une dynamique agricole fragilisée: cessation d'activité de 2 exploitations ces 10 dernières années
- Essentiellement des pâtures laitières
- Présence de prairies et très peu de cultures. Les espaces agricoles paysagés menacés par le mitage des terres.

### Orientation générale du PADD

- 1 • Pérenniser et conforter l'activité agricole pour ses qualités économiques, touristiques, écologiques et paysagères et intégrer les orientations du SCoT

### Actions

- Assurer l'avenir des exploitations agricoles
- Protéger de l'urbanisation les terres agricoles indispensables et limiter l'urbanisation aux abords des exploitations.
- Préserver des accès aisés aux terrains d'usage.
- Maintenir des coupures agricoles entre les hameaux.
- Préserver des cônes d'ouverture directe autour des exploitations.



## AXE 2 – Maintenir et développer l'emploi // Activités économiques

### Constats

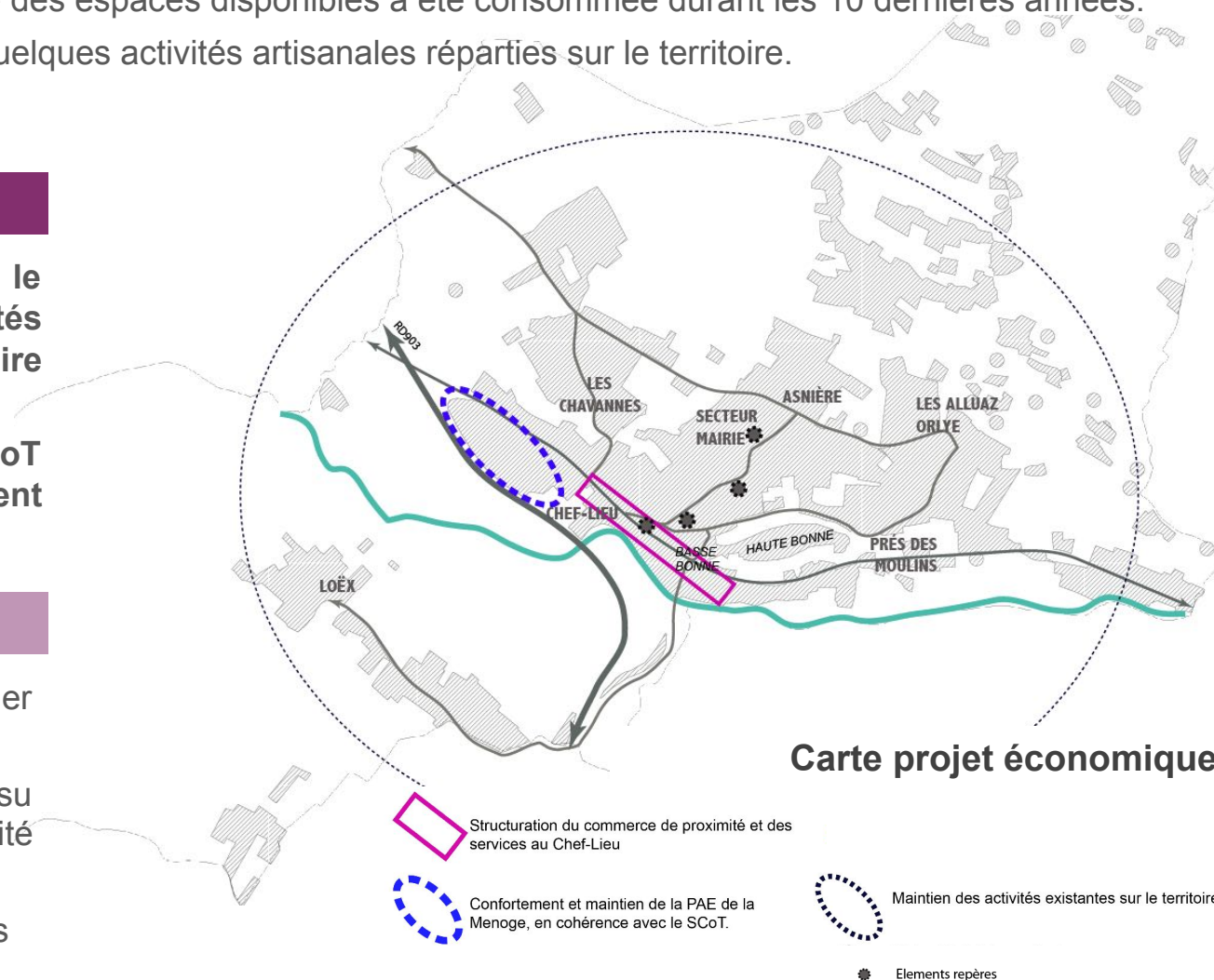
- **Chef-lieu** : Des commerces de proximité existants et diversifiés, des services et un pôle médico-social. Des stationnements en nombre et bien situés.
- **la PAE de la Menoge** : La quasi totalité des espaces disponibles a été consommée durant les 10 dernières années.
- **Micro-polarités et autres activités** : quelques activités artisanales réparties sur le territoire.

### Orientation générale du PADD

- 2 • Assurer le développement et le maintien des activités économiques sur le territoire communal.
- 3 • Intégrer les orientations du SCoT en matière de développement économique

### Actions

- Conforter la zone d'activité ; Confirmer sa vocation actuelle et future.
- Pérenniser et organiser le tissu commercial et de services de proximité du Chef-Lieu
- Encadrer l'évolution des sites existants





### Constats

Une activité touristique peu développée : un tourisme vert de proximité (sites remarquables naturels et bâti patrimonial, Château de Loëx, d'Orlyé, des quartiers historiques, de la Charniaz, la Menoge et le site Natura 2000...).

### Orientation générale du PADD

- 4 • Développer l'économie liée au tourisme de proximité

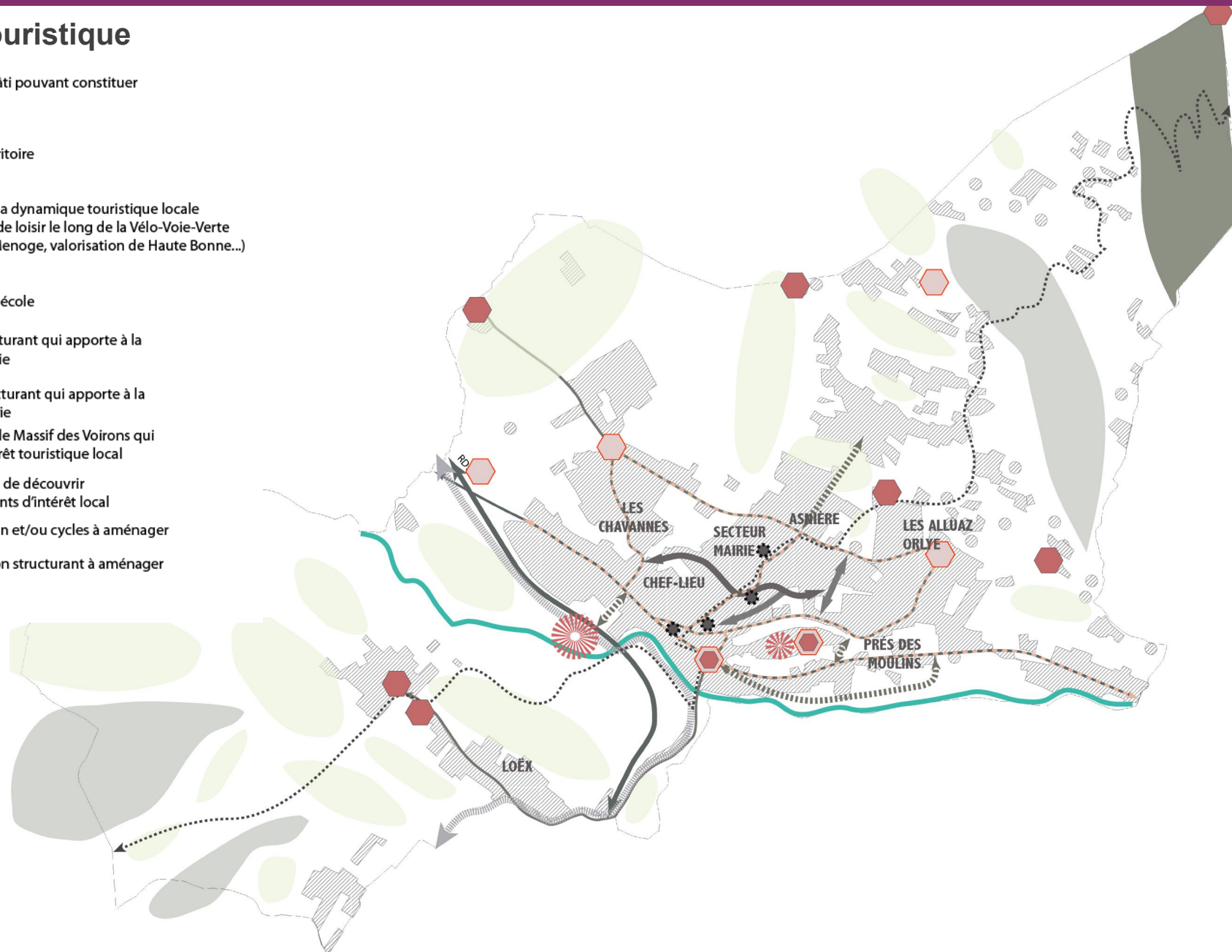


### Actions

- Participer au développement touristique en lien avec les besoins identifiés par le SCoT.
- Assurer la découverte du territoire communal :
  - Mailler/créer des chemins d'accès aux secteurs naturels (bords de la Menoge notamment)
  - Valoriser les structures urbaines historiques de village
  - Aménager les voies en faveur des modes actifs (piétons et/ou cycles) en s'appuyant sur la Velo-Voie-Verte
- Rechercher à satisfaire les besoins d'une clientèle de proximité
- Tirer parti du rayonnement des pôles d'attrait touristique périphériques pour permettre le développement du « petit » hébergement

### Carte projet touristique

-  Repère patrimoine bâti pouvant constituer une attraction locale
-  Lieu repère sur le territoire
-  Projets en faveur de la dynamique touristique locale (aménagement aire de loisir le long de la Vélo-Voie-Verte et des abords de la Menoge, valorisation de Haute Bonne...)
-  Mairie, bibliothèque, école
-  Espace agricole structurant qui apporte à la qualité du cadre de vie
-  Espace forestier structurant qui apporte à la qualité du cadre de vie
-  Site Natura 2000 sur le Massif des Voirons qui peut susciter un intérêt touristique local
-  Parcours permettant de découvrir le territoire et ses points d'intérêt local
-  Cheminements piéton et/ou cycles à aménager
-  Cheminements piéton structurant à aménager
-  GR Balcon du Léman



### Constats

Un paysage riche et divers face à un mitage de l'espace qui peut nuire à l'identité de la commune

### Orientation générale du PADD

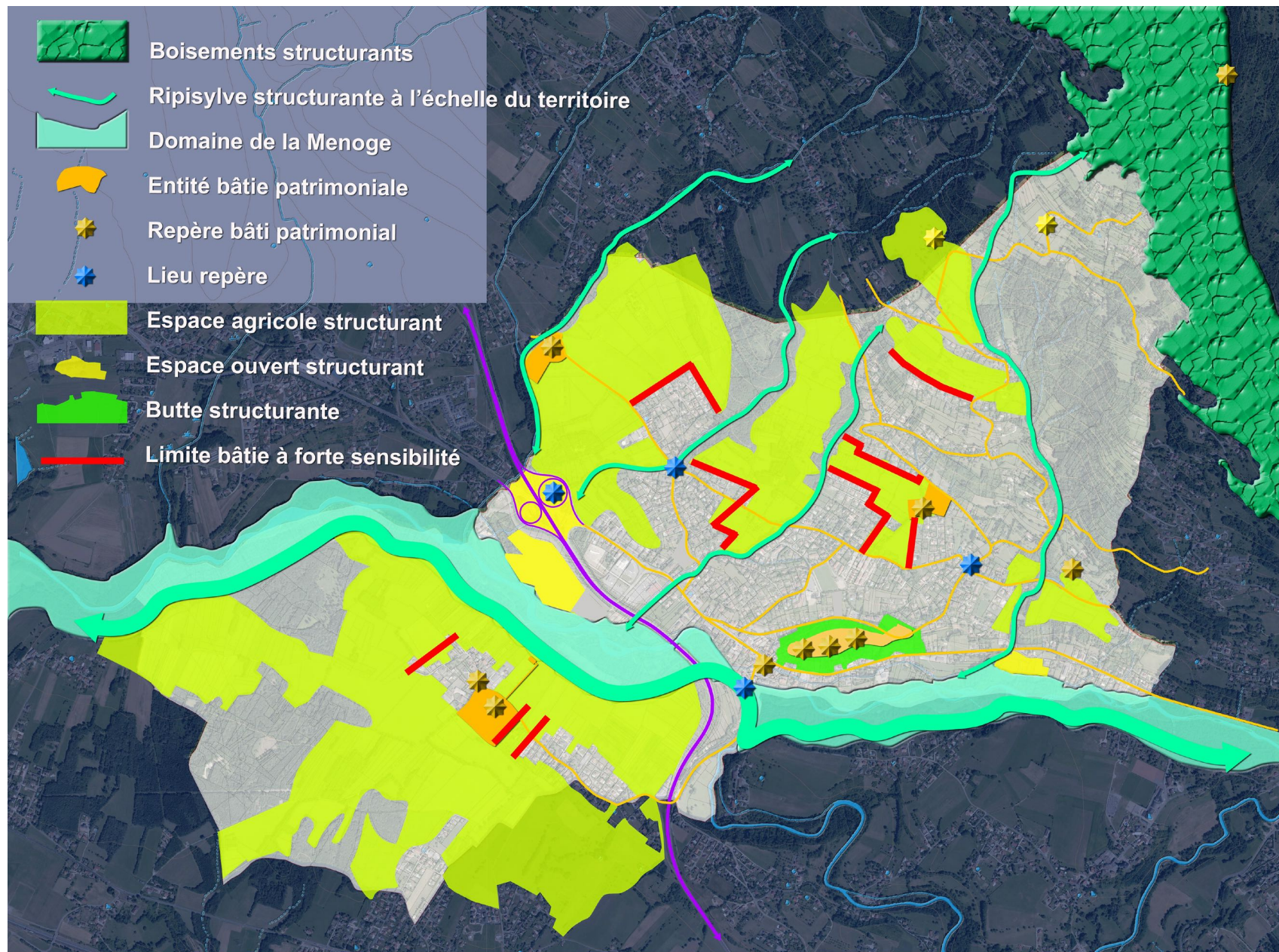
- 1 • Assurer un développement respectueux du cadre de vie, en particulier des paysages
- 2 • Intégrer les enjeux paysagers identifiés par le SCoT.



### Actions

- **Définir des limites possédant un statut paysager :**
  - Les ripisylves structurantes feront l'objet d'une protection
  - Les espaces agricoles valorisants seront préservés de toute urbanisation
  - les entités boisées identitaires seront préservées
  - assurer une perception paysagère globale qualitative (« voir et être vu »)
- **Favoriser la lisibilité du paysage afin d'en faire un élément de cohésion urbaine :**
  - Fixer des limites bâties infranchissables compte tenu des enjeux paysagers
  - Préserver et protéger les constructions et structures bâties « repères » identitaires ( Haute Bonne et Basse Bonne notamment)
  - Prendre en compte et protéger les vergers significatifs
  - Définir des orientations d'aménagement avec des prescriptions paysagères.
  - Poursuivre les aménagements paysagers qualitatifs pour les entrées de « bourg », procéder à la mise en valeur de la butte de Haute de Bonne

## AXE 3 – Cadre de vie // Paysage



### Constats

Un milieu naturel de grande qualité (valeurs biologique et paysagère à la fois locale et régionale, les réservoirs de biodiversité tels que le site Natura 2000 sur le Massif des Voirons, la Menoge ou encore les prairies agricoles..)

### Orientation générale du PADD

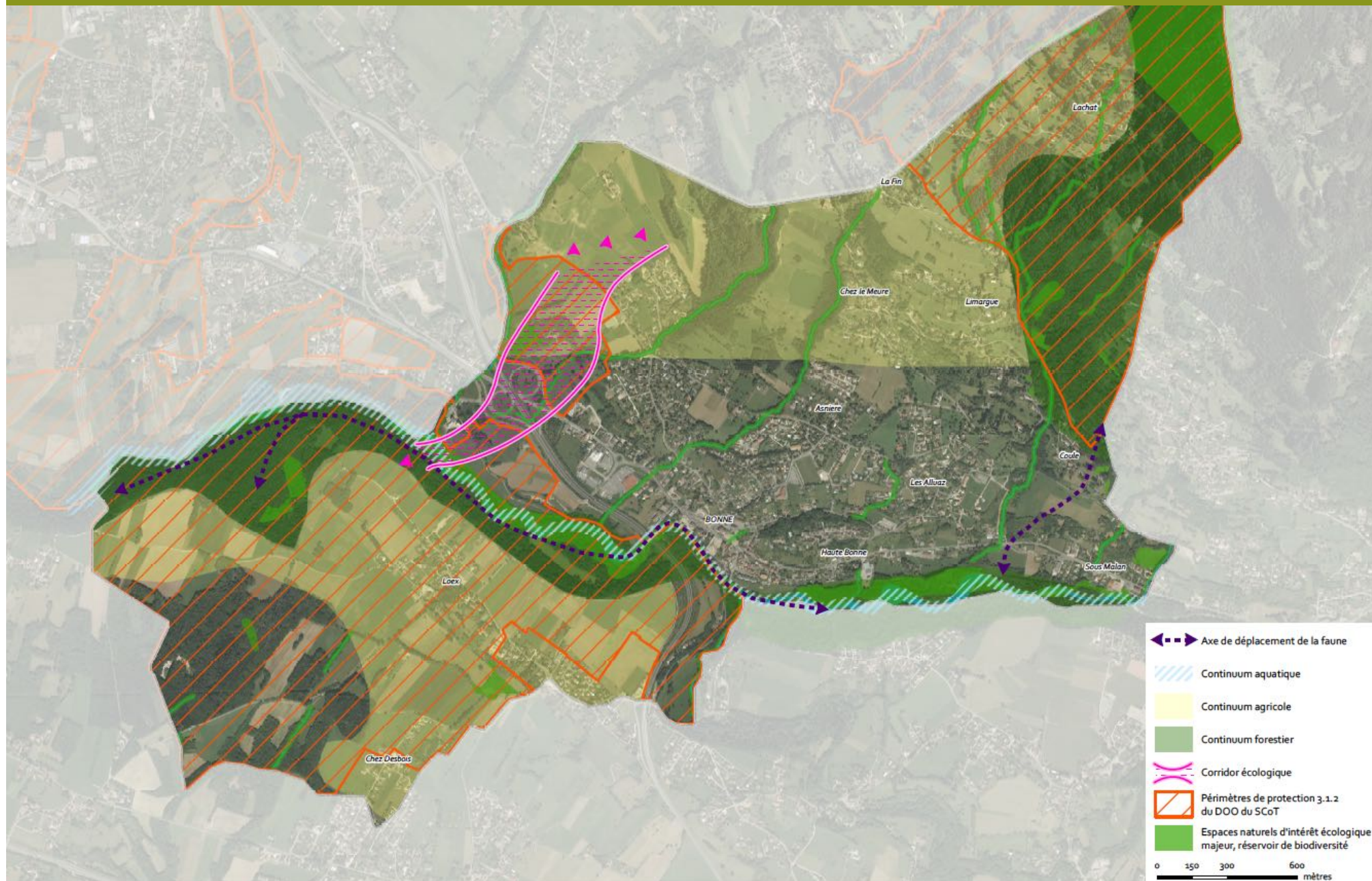
- 3 • **Assurer un développement respectueux du cadre de vie, en particulier de l'activité agricole et de l'environnement :**
  - Intégrer la trame agri – environnementale
  - Intégrer les orientations agri-environnement du SCoT



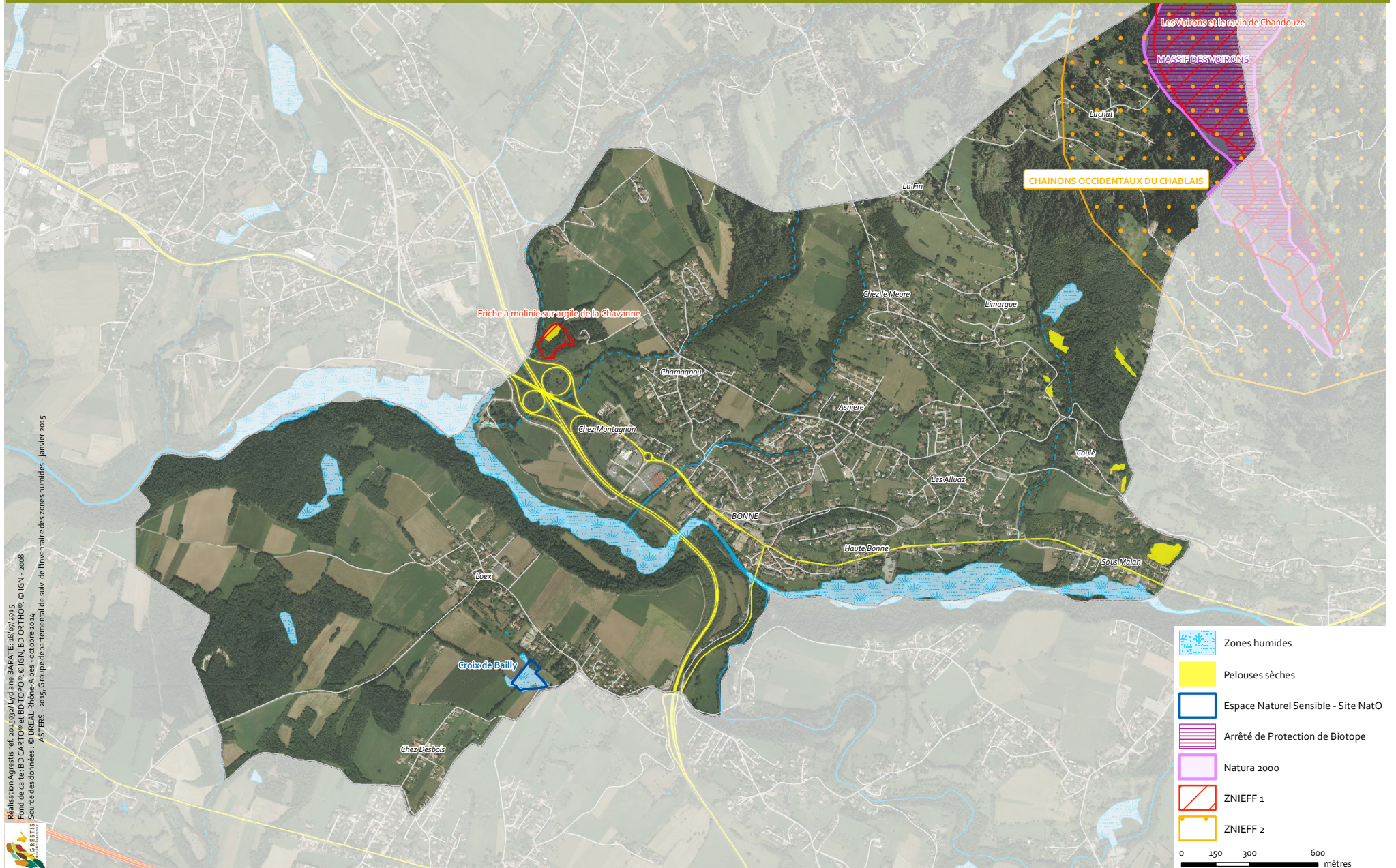
### Actions

- **Préserver des pressions urbaines les espaces naturels, réservoirs de biodiversité**, des périmètres des espaces naturels patrimoniaux (site Natura 2000)
- **Protéger la trame agricole** traditionnelle et notamment les prés bocagers homogènes
- **Maintenir les corridors écologiques** fonctionnels (grande faune) et viser la restauration du passage de faune à l'Ouest de la commune
- **Préserver, entretenir et valoriser les lisières forestières** d'intérêt environnemental
- **Protéger les zones humides** locales
- **Protéger les cours d'eau et les ripisylves** structurantes
- **Protéger et valoriser la Menoge**
- Définir des limites strictes aux enveloppes bâties afin préserver les « coteaux des Voirons » identifiés dans le SCoT d'Annemasse Agglo
- Valoriser les perspectives sur les points de vue et les lignes d'horizon ainsi que le préconise le SCoT
- Prendre en compte le projet d'ENS sur le plateau de Loëx.

## AXE 3 – Cadre de vie // Environnement et Biodiversité



## AXE 3 – Cadre de vie // Environnement et Biodiversité



Réalisation Agrestis ref. 2015032 / Lydiane BARATE: 28/07/2015  
 Fond de carte: BD CARTO et BD TOPO © IGN, BD ORTHO © IGN - 2008  
 © DREAL Rhône-Alpes - octobre 2014  
 ASTERS - 2019, Groupement départemental de suivi de l'inventaire des zones humides - janvier 2015

### Constats

De nombreux flux, des émissions lumineuses et activités induisent nuisances et pollutions,

### Orientation générale du PADD

- 4 • Réduire l'impact environnemental de l'urbanisation
- 5 • Encourager une meilleure maîtrise de l'énergie en développant notamment des énergies alternatives comme le préconise le SCoT.

### Actions

- Favoriser la réalisation de **constructions économes en énergies** et propres
- Favoriser les modes de déplacements doux (notamment via la future Vélo-Voie-Verte) et l'usage des TC
- Conforter le développement du Chef-Lieu et le limiter dans les hameaux isolés.
- Prendre en compte les sources de nuisances
- Limiter l'imperméabilisation des sols





### Constats

Pas de réelle maîtrise des débits de fuite transitant dans les réseaux EP

Capacité limitée des réseaux

Ressource AEP suffisante mais améliorer la qualité de l'eau potable et rendre conformes les PI.

Pas de site communal de stockage des déchets.  
Manque de points d'apport volontaires

### Orientation générale du PADD

- 6 Maîtriser et réduire les sources de pollutions et nuisances ou/et en écarter les nouvelles zones résidentielles**

### Actions

- **Maîtriser les rejets polluants** dans l'eau
- Favoriser le **raccordement à l'assainissement collectif**
- **Maintenir des bandes tampons le long des cours d'eau** (ripisylves et espaces enherbés)
- **Encadrer les rejets d'eaux pluviales**, notamment d'eaux pluviales des zones d'activités
- Mettre en œuvre les préconisations portées par le schéma directeur de gestion des eaux pluviales
- Mettre en œuvre le PPR dans le projet de développement



### Constats

De nombreuses installations ANC non conformes  
Absence de règles de gestion pour les constructions existantes

### Orientation générale du PADD

**7** Prévoir un développement adapté aux capacités des réseaux, des équipements et de la ressource

### Actions

- **S'appuyer sur la capacité des réseaux** pour établir le projet de développement de la commune : *cohérence avec la capacité des réseaux d'assainissement*
- **Prévoir une gestion adaptée des eaux pluviales et de ruissellement**
- **Limiter la pression sur la ressource en eau**
  - *cohérence avec la capacité des réseaux d'eau potable*
  - *amélioration du réseau d'eau potable*
  - *Préserver la ressource en eau*
- Tenir compte de la carte d'aptitude des sols et du milieu

