

BONNE

Révision du P.L.U.



Note non technique pour l'enquête publique *conformément à l'article R123-8 du Code de l'environnement*



Sommaire

Sommaire	2
Chapitre 1 PLAN LOCAL D'URBANISME	4
COORDONNÉES DU MAITRE D'OUVRAGE	5
OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	6
1. Contexte propre à la commune	6
2. Contexte supracommunal.....	6
3. Objet	9
Le déroulement de l'enquête publique	10
1. Autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique.....	10
2. Description des étapes relatives à l'enquête publique.....	10
3. Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête.....	11
PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET DE PLU	12
1. La démarche générale des études	12
2. Les principes généraux du PADD	13
1. Un rythme de croissance de +1,5% par an.....	13
2. Un dimensionnement du PLU sur 10 ans.....	13
3. La production de logements en lien avec la croissance démographique	14
4. La recherche d'une certaine densité dans les nouvelles constructions.....	14
4. La nécessité de maintenir un cadre de vie de qualité, accompagnant le développement.....	15
5. Le confortement de l'activité économique.....	15
6. La prédominance des enjeux agricoles	16
7. Le choix de limiter la consommation foncière totale à environ 5,8 ha sur 10 ans (tous types de développements confondus)	16
3. Les grands principes de la traduction règlementaire du projet de PADD	20
3.1. Les principales évolutions apportées au plan de zonage.....	20
3.2. Les zones d'habitat	21
3.3. Concernant les principaux secteurs de développement de l'habitat	21
3.4. Concernant le logement social.....	22
3.5. Concernant la qualité paysagère en milieu urbain	23
3.6. Concernant la prise en compte des zones humides	23
3.7. Concernant les activités économiques	23
4. Raisons pour lesquelles le projet a été retenu du point de vue de l'environnement	24
4.1. L'équilibre entre préservation et développement.....	24
4.2. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables	24
4.3. La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts	24
4.4. La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.....	25
4.5. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature	25
MENTION DES PRINCIPAUX TEXTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE	26
Au titre du code de l'urbanisme	26
Au titre du code de l'environnement	26
BILAN DE LA PROCÉDURE DE DÉBAT PUBLIC	28
La concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU.	28
Les modalités de concertation fixées par délibération du Conseil municipal	28
Échanges avec la population et bilan	29

Chapitre I

PLAN LOCAL

D'URBANISME

COORDONNÉES DU MAITRE D'OUVRAGE

Monsieur le Maire de Bonne

Yves CHEMINAL

479 Vi de Chenaz – 74 380 BONNE

accueil@mairie-bonne.fr

Tel. 04 50 39 21 51

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BONNE sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. Contexte propre à la commune

La commune dispose d'un PLU approuvé le 9 juillet 2007, modifié le 3 mars 2008, le 16 novembre 2010, le 9 mai 2011, le 7 novembre 2011, le 14 janvier 2013, et le 16 septembre 2013 et le 19 janvier 2015, et révisé le 9 mai 2011. Ces évolutions ont permis de mettre en œuvre la politique communale jusqu'à aujourd'hui. Ce document, utile jusqu'à présent, présente aujourd'hui ses limites et nécessite de retravailler les secteurs de développement et leur mise en œuvre.

La commune s'est donc engagée dans une révision générale par une délibération du 01 juin 2015 afin de :

- répondre aux impératifs de développement durable,
- répondre aux principes édictés par les nouvelles législations et réglementations en matière d'urbanisme.
- Répondre aux exigences de la loi ALUR (accès au logement et un urbanisme rénové) et ENE (engagement national pour l'environnement), sachant que cette dernière impose la grenellisation des PLU.

2. Contexte supracommunal

a. Les nouvelles dispositions législatives

UN PLU « GRENELLE »

La présente révision du PLU se doit d'intégrer les dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (loi ENE). Celle-ci complète les objectifs imposés au PLU, avec notamment 3 nouveaux objectifs principaux :

LA RÉDUCTION DE L'ÉMISSION DES GAZ À EFFET DE SERRE

Recentrer le développement urbain pour favoriser la diminution des obligations de déplacements et le développement des transports collectifs.

LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Objectif déjà présent dans la loi SRU mais qui est renforcé par la loi ENE.

Analyse de la consommation foncière de ces 10 dernières années.

Mise en place d'objectifs de modération de la consommation de l'espace

LA PRÉSERVATION ET LA RESTAURATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Placer le confortement de la trame verte et bleue du territoire communal, comme une des orientations majeures du projet de vie.

UN PLU « ALUR »

La présente révision du PLU se doit d'intégrer les dispositions de la loi « pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové » du 24 mars 2014 (loi ALUR). Celle-ci vient compléter la loi ALUR en favorisant la densification des zones urbaines. Le Coefficient

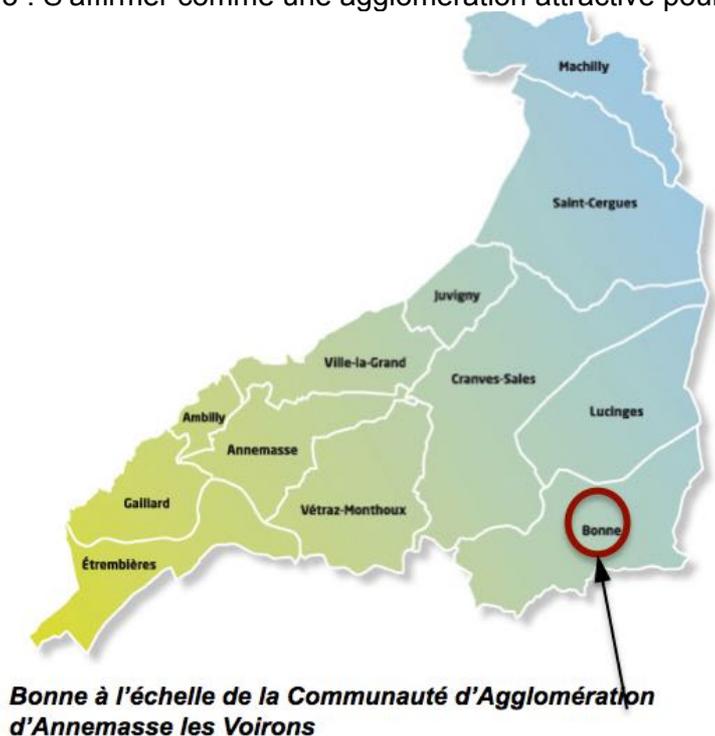
d'occupation du Sol (COS) et les superficies minimales pour construire, qui étaient jusque-là utilisés sont supprimés.

b. L'application du SCoT d'Annemasse Agglo

Le SCoT d'Annemasse Agglo approuvé en 2012 donne les bases d'un développement durable. Il est à noter que le SCoT est en révision depuis le 25/02/2015 et que la présente révision du PLU a cherché à associer les deux démarches entreprises concomitamment.

Le SCoT actuel repose sur 3 axes stratégiques :

- Axe 1 : Préserver et valoriser le cadre de vie
- Axe 2 : Bâtir un territoire équilibré, entre dynamisme et solidarité
- Axe 3 : S'affirmer comme une agglomération attractive pour son environnement



c. L'application du PLH

Le programme local de l'habitat a été instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983. Il a pour objectif d'orienter les choix des collectivités territoriales dans le domaine du logement. La loi du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) renforce la portée du PLH, qui doivent désormais être compatibles avec les SCOT. Le PLH est aujourd'hui un outil de programmation de l'offre de logements et d'hébergement sur le territoire.

La dynamique démographique de l'agglomération d'Annemasse engendre des besoins en logements en constante augmentation.

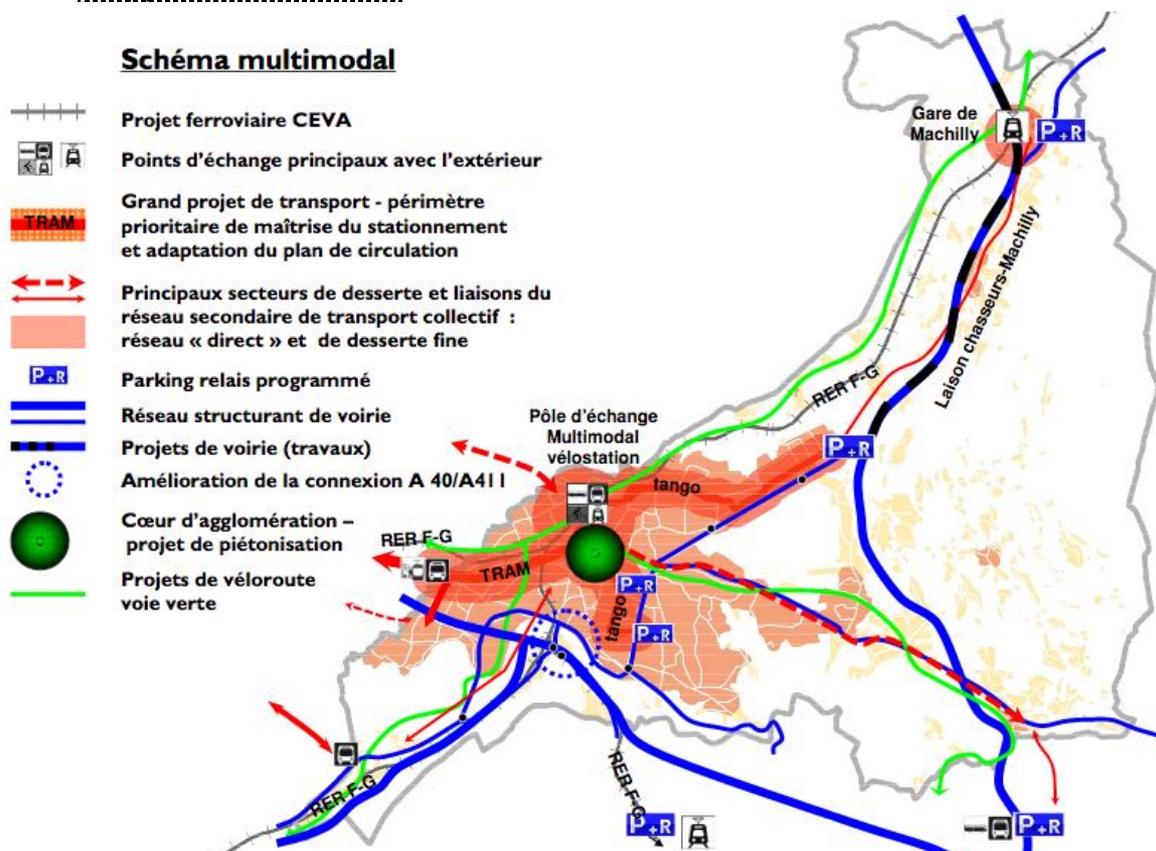
Le PLH d'Annemasse Agglo a été approuvé en Conseil communautaire en 2012.

Le PLH propose quatre orientations stratégiques pour la politique de l'habitat sur le territoire :

1. Développer une offre de logements neufs durable qui réponde aux besoins locaux

2. Intervenir sur le parc existant
3. Répondre aux besoins des populations spécifiques non ou mal satisfaits
4. Animer la politique de l'habitat communautaire.

d. L'application du PDU

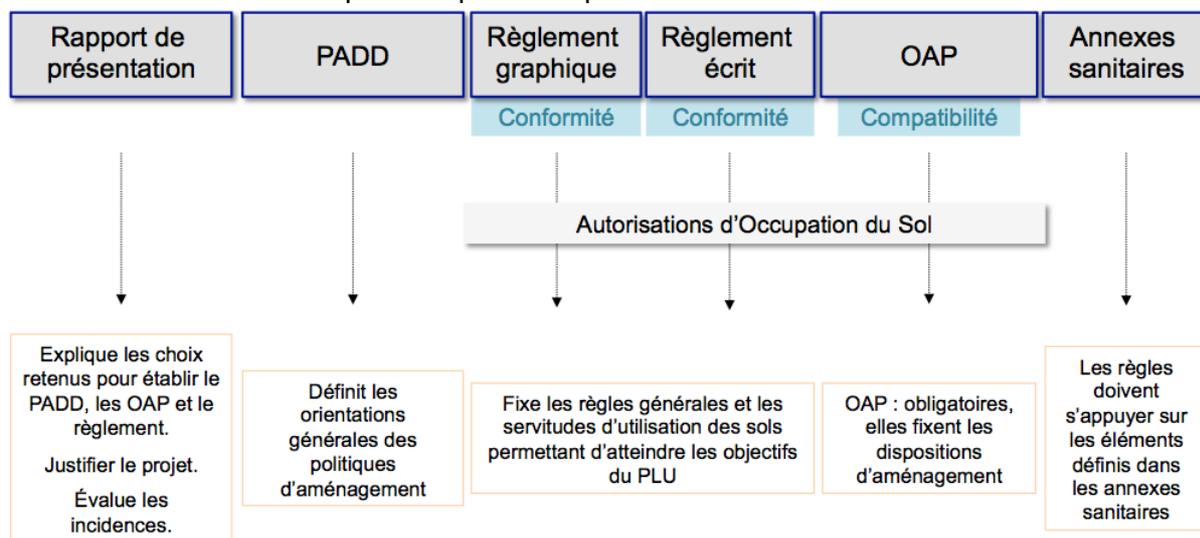


3. Objet

QU'EST-CE-QUE LE PLU ?

- **Il précise le droit des sols**, dans une logique de développement durable (répondre aux besoins présents sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs)
- **Il met également en œuvre des actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité** en cohérence avec son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le dossier de PLU se compose de plusieurs pièces :



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

Les Orientations d'Aménagement (OAP) permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers ou secteurs d'urbanisation future qui connaissent une évolution significative et qui ont nécessité une réponse particulière. Les OAP du projet précisent sur les secteurs stratégiques notamment :

- Les principes d'accessibilité et de desserte.
- La nature et les caractéristiques des constructions à implanter
- Le traitement des espaces libres (dont les espaces protégés)

Le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Le plan de zonage délimite l'emprise constructible du projet, ainsi que les espaces agricoles et naturels. Les servitudes d'urbanisme sont aussi précisées (emplacements réservés, espaces boisés classés, ...). Il conviendra de se reporter directement au dossier de PLU pour connaître la portée de ces différents zonages et servitudes.

LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément à l'article L153-19 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU « arrêté » est soumis à enquête publique.

Conformément à l'article R153-8 du Code de l'Urbanisme, le dossier soumis à l'enquête comprend l'ensemble des pièces visées à l'article R123-8 du Code de l'environnement, dont les avis émis par les Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA-PPC).

1. Autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique est le maire de Bonne

2. Description des étapes relatives à l'enquête publique

2.1. Préalable au lancement de l'enquête publique

Le dossier de PLU arrêté est soumis à consultation des Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA-PPC). Leurs avis sont joints au dossier d'enquête publique.

Les PPA-PPC regroupent notamment :

- La préfecture de la Haute-Savoie
- Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement d'Annemasse Agglo
- La Chambre d'Agriculture
- Le Conseil Départemental
- Le Conseil Régional
- La Chambre de Commerce et d'Industrie
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Le Centre National de la Propriété Forestière
- L'INAO
- Les communes voisines qui ont demandées à être associées
- ...

Le projet de PLU est aussi consulté par la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Conformément à l'article R153-4 du Code de l'urbanisme, les Personnes consultées donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan.

2.2. Déroulement de l'enquête publique

Une fois ces démarches préalables effectuées, le maire de BONNE saisit le Président du Tribunal Administratif de Grenoble, en vue de la désignation d'un Commissaire Enquêteur. Le Président, après consultation du Commissaire Enquêteur, précise dans un Arrêté Préfectoral d'ouverture de l'enquête :

- l'objet de l'enquête, la date à laquelle est ouverte l'enquête et sa durée qui ne peut être inférieure à un mois ;
- le siège où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée ;
- les lieux, jours et heures où le public peut consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet. Ces lieux sont habituellement la mairie des communes sur le territoire desquelles l'opération est projetée et, le cas échéant, la Préfecture ou la Sous-Préfecture. Les observations peuvent être adressées par correspondance au Commissaire Enquêteur ;
- les noms et qualités du Commissaire Enquêteur ;
- les lieux, jours et heures où le Commissaire Enquêteur se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations ;
- le ou les lieux, où, à l'issue de l'enquête, le public peut consulter le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur.
- Le lieu où est mis à disposition du public un poste informatique
- Le site sur lequel le dossier peut être consulté
- Le mail auquel le public peut adresser ses observations

Un avis d'enquête portant les indications de l'Arrêté d'ouverture de l'enquête est publié dans la presse régionale ou locale, au moins quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci. L'avis d'enquête est également affiché dans les mairies concernées par le projet, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, ainsi que sur les lieux situés au voisinage de l'aménagement projeté. L'avis d'enquête est également publié sur le site internet de l'autorité organisatrice..

Le Commissaire Enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de prendre connaissance complète du projet et de présenter ses appréciations et propositions.

Pendant la durée de l'enquête, les appréciations et propositions du public peuvent être consignées sur le registre d'enquête tenu à sa disposition dans chaque lieu où est déposé un dossier.

Les observations peuvent également être adressées par correspondance au Commissaire Enquêteur au siège de l'enquête (elles y sont tenues à la disposition du public). En outre, les observations du public sont reçues par le Commissaire Enquêteur, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans l'avis d'ouverture d'enquête. Les observations peuvent être adressées par mail à l'adresse mail désigné dans l'arrêté d'ouverture d'enquête. Ces mails seront publiés sur le site dédié de l'autorité organisatrice.

Le Commissaire Enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

Le Commissaire Enquêteur transmet au Maire l'exemplaire du dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la Préfecture de la Haute-Savoie et au Tribunal Administratif.

3. Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête

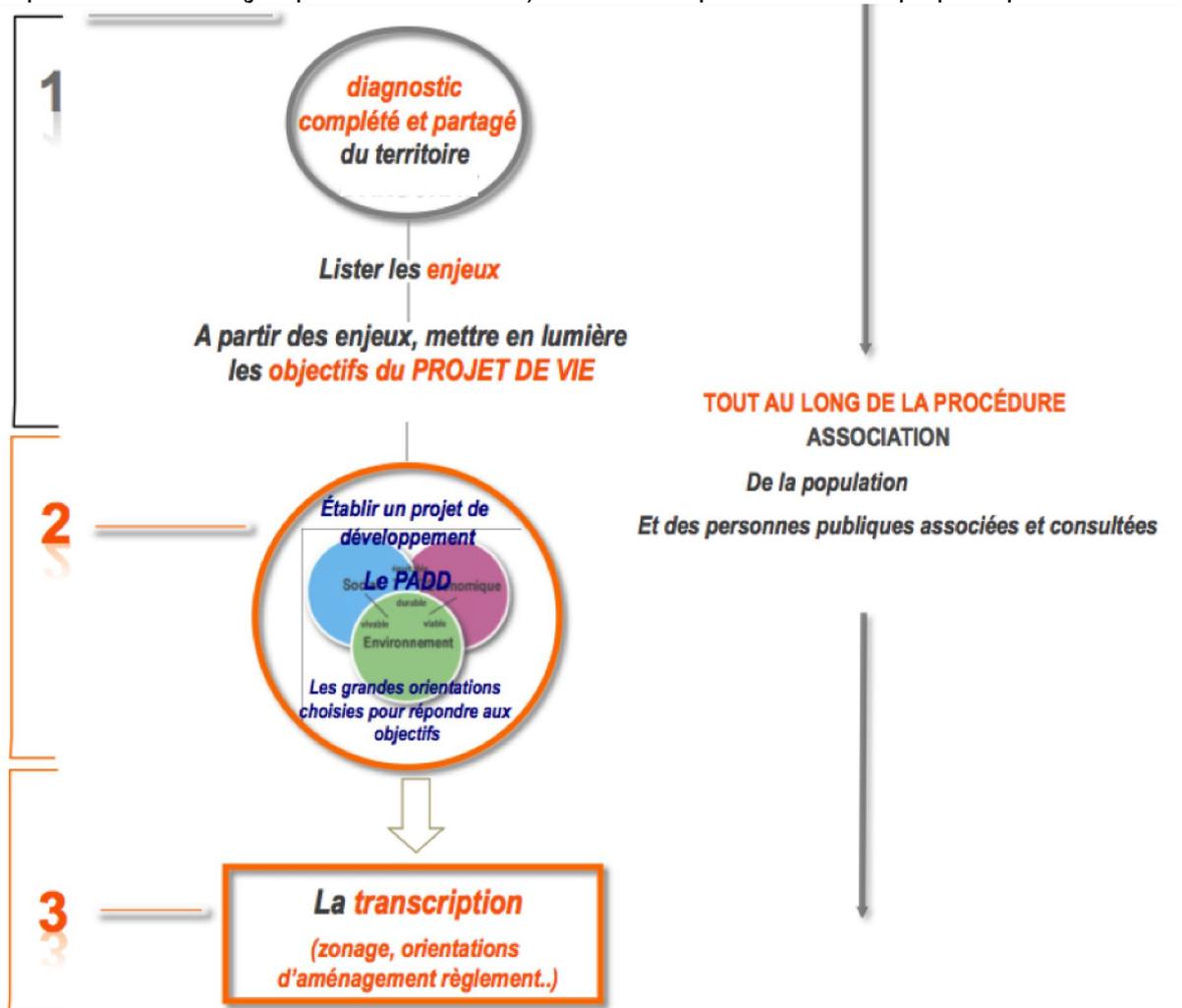
A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte de la l'avis des PPA-PPC, des observations du public et des conclusions du Commissaire-enquêteur est proposé à l'approbation du Conseil Municipal de Bonne.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et des conclusions du Commissaire-enquêteur est proposé à l'approbation du Conseil Municipal de Bonne

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET DE PLU

1. LA DEMARCHE GENERALE DES ETUDES

La phase de travail (jusqu'à l'arrêt du PLU) s'est décomposée en 3 temps principaux :



Dans un premier temps, la phase de diagnostic territorial a permis à la Commune BONNE d'établir un diagnostic partagé du territoire, de recenser les enjeux et de définir des objectifs pour y répondre.

A cette issue, les élus ont travaillé sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), deuxième étape de l'élaboration du PLU. **Conformément à l'article L153-12 susvisé, un débat sur le projet de PADD a eu lieu le 13 mars 2017 en séance plénière du Conseil Municipal. Un second débat sur le projet de PADD a eu lieu le 05 octobre 2017 en séance plénière du Conseil Municipal.**

La troisième étape a été la traduction réglementaire du PADD.

Une fois le bilan de la concertation tiré et le projet de PLU arrêté, la phase administrative

commence. Elle s'organise en trois temps principaux :

- 3 mois de **consultation des Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA-PPC)** qui seront amenées à émettre un avis sur le projet de PLU arrêté par le Conseil communautaire.
- Suite aux avis, le Président organisera **l'enquête publique**, sous la direction d'un commissaire enquêteur nommé par le tribunal administratif. Cette enquête durera 1 mois.
- Suite à l'enquête publique, le commissaire enquêteur rédige son rapport et émet un avis sur le projet de PLU. En fonction des avis des PPA, des observations du public émises au cours de l'enquête publique et de l'avis du commissaire enquêteur, le PLU pourra faire l'objet d'adaptations avant **son approbation par le Conseil communautaire**.

2. LES PRINCIPES GENERAUX DU PADD

Le PADD est un document de synthèse qui permet à la collectivité d'exprimer une stratégie d'urbanisme de projet qui servira de base à la mise en place du plan de zonage et du règlement.

Les choix majeurs suivants sont à retenir :

1. Un rythme de croissance de +1,5% par an

- > La commune de Bonne a connu une période de forte croissance démographique depuis les années 1970, avec des périodes de croissance très forte (2,8% par an entre 1975 et 1982) ; entre 1982 et 1999, cette croissance se tasse autour d'un taux de 1,6% par an. Une nouvelle hausse importante a suivi entre 1999 et 2011. D'ailleurs entre 2008 et 2013, la croissance démographique est de 3,7% par an. Ces hausses successives de population dénotent un dynamisme structurel du territoire.
- > Ainsi pour la période d'application du présent PLU, la commune a retenu une hypothèse de croissance démographique de l'ordre de 1,6 % par an, qui correspond à une croissance maîtrisée au regard de la pression démographique constatée ces 15 dernières années. Ce taux correspond au rythme connu pendant plus de dix ans (1999-2011) et constitue un objectif maîtrisé que la municipalité retient afin de préserver le cadre de vie.
- > De plus, ce choix de croissance démographique se situe en compatibilité avec le PLH.
- > Une croissance démographique de 1,6% par an à partir de 2017, implique un apport de population à l'horizon 2027 de 579 habitants. Cela porterait la population à environ 3944 habitants minimum.
- > Les chiffres retenus pour établir le PADD sont issus des statistiques Insee de 2012, ainsi que d'une analyse du registre des permis de construire qui permet d'établir qu'en 2017, Bonne comptait 3365 habitants.

2. Un dimensionnement du PLU sur 10 ans

- > L'importance des enjeux de structuration de la commune nécessite d'avoir une vision à court, moyen et long termes du développement urbain de la commune. La commune

pourra aussi anticiper sur les équipements publics nécessaires au développement et aura plus de visibilité sur les participations à mettre en place.

- > La commune souhaite donc anticiper ses besoins en termes de fonctionnements urbains pour la population à l'horizon 2027.

3. La production de logements en lien avec la croissance démographique

- > Les besoins en logements sont calculés à partir :
 - Des besoins pour loger les nouveaux habitants souhaités : + 579 habitants
 - Du point mort, composé :
 - ° Des besoins pour loger les habitants actuels de Bonne compte tenu du phénomène de desserrement des ménages.
 - ° d'une nécessaire part de logements vacants dans le parc futur
 - ° d'une part de résidences secondaires dans le parc futur.
- > Entre 2011 et 1999, la taille des ménages de Bonne est passée de 2,6 à 2,5 personnes par ménage, soit une diminution de 0,1 en 12 ans. En appliquant cette diminution à l'horizon 2027, la taille des ménages en 2027 devrait être aux alentours de 2,4 personnes par ménage. Nous retiendrons cette hypothèse dans les estimations suivantes.
- > Ainsi :
 - pour l'accueil de population nouvelle, les besoins sont estimés à environ 241 résidences principales.
 - pour le maintien de la population actuelle compte tenu du desserrement des ménages, environ 52 logements sont nécessaires
 - le PLU prend comme hypothèse une baisse de la part des résidences secondaires au regard des évolutions des dernières années, à savoir 6,6% du parc ; environ 5 logements à produire pour maintenir 5% de résidences secondaires
 - afin de maintenir une fluidité du parc, il est nécessaire de conserver un parc de logements vacants dans l'ensemble du parc. En 2017, ce taux était de 6% (parc de logements presque tendu) ; le PLU prend l'hypothèse de maintenir a minima cette part ; environ 15 logements sont nécessaires pour assurer la fluidité du marché.
- ➔ le projet de PLU doit permettre la production d'environ 315 logements auxquels s'ajoutent une vingtaine de logements qui vont permettre de respecter la cohérence des futurs sites de développement, les densités moyennes observées et d'offrir une adaptation optimale des projets à leur environnement proche, une vingtaine de logements supplémentaires sont nécessaires pour respecter la cohérence du projet.

4. La recherche d'une certaine densité dans les nouvelles constructions

Cet accueil de population nouvelle nécessite des choix forts en matière de limitation de la consommation de l'espace et de structuration urbaine, dans le contexte du bassin annemassien auquel appartient Bonne.

La commune a connu une part très importante de constructions de logements collectifs (72,5% des logements) et une faible proportion d'habitat individuel avec seulement 20% de la production neuve de logements entre 2003 et 2014, (21 % des logements mis en chantier sont des maisons individuelles sur cette période). La part des logements intermédiaires reste donc largement minoritaire avec seulement 6,5% de la production neuve sur ces mêmes années.

Ces répartitions de formes urbaines denses et la forte représentation des logements collectifs découlent notamment du fait que la commune disposait d'un fort potentiel de renouvellement urbain dans le chef-lieu. Ce gisement ayant été largement mobilisé au cours des 10 dernières années, il faudra repenser la densité via d'autres leviers et ajuster les ambitions en fonction des formes urbaines manquantes sur le territoire et ainsi d'assurer la mixité sociale.

Dans le cadre de son futur PLU, la commune affiche la volonté de poursuivre l'effort de diversité des formes de logements et de densification en retenant les proportions suivantes :

- maximum 25 % de logements individuels,
- minimum 25 % de formes intermédiaires (logements groupés, collectif horizontal)
- minimum 50 % de logements en immeuble collectif.

Les densités moyennes retenues sont les suivantes :

- 12 logt/ha pour les logements individuels
- 25 logt/ha pour les formes intermédiaires
- 75 logt/ha pour les logements collectifs

Cette répartition nécessite de dégager dans le PLU les surfaces nécessaires à l'accueil d'au moins 335 logements, soit 11,7 ha. La densité moyenne du projet sera donc d'environ 29 logements /ha.

5. La mixité sociale

En 2017, la commune dispose de 96 logements aidés, soit environ 6,4% du parc. La commune souhaite mettre en place dans son PLU les outils réglementaires pour tendre vers un meilleur respect de la loi SRU.

En cohérence avec le PLH, la commune doit fixer des objectifs ambitieux sur certains secteurs.

Sur l'hypothèse d'une croissance de 1,6 % par an, la population en 2027 atteindrait environ 3944 habitants et l'application de la loi SRU sera en vigueur. Pour tendre au respect de cette loi, la commune envisage plusieurs outils :

- * emplacements réservés pour logements sociaux encadrés par des OAP : ces ER sont fixés pour majeure partie sur des sites de renouvellement urbain et représentent un potentiel de 39 logements. Le site de Sous-Malan fait l'objet d'un partenariat avec l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie.
- * servitudes de mixité sociale dans les secteurs soumis à OAP : environ 68 LLS
- * servitudes de mixité sociale dans les secteurs en zone 2AU : environ 21 LLS
- * servitudes de mixité sociale dans les secteurs en renouvellement urbain : environ 9 LLS
- * règle systématique de 25% de LLS dans les opérations de plus de 500 m² de surface de plancher : ce potentiel reste délicat à mesurer dans la mesure où il repose sur des projets en dents creuses.

Ces différents outils cumulés donnent à la commune les moyens réglementaires d'atteindre une production de 98 LLS soit environ 30% de logements locatifs sociaux sur la période 2017-2027.

6. L'armature urbaine

Le diagnostic a mis en évidence la structure de Bonne qui sert de référence pour organiser le développement futur. Les futurs développements devront s'articuler en cohérence avec ces différentes entités :

- La plaine de Loëx, constituée de plusieurs hameaux et essentiellement d'espaces agricoles et naturels ouverts structurants sera préservée et comportera des confortements en cohérence avec les structures bâties existantes.
- La vallée de la Menoge, dont les abords sont largement anthropisés avec l'urbanisation du chef-lieu qui s'étire au fil du cours d'eau et de la RD903 selon un axe de développement Est/Ouest. La présence des centres historiques de Haute Bonne et Basse Bonne caractérise cet espace, en complément d'un chef-lieu plus moderne. Il s'agit de l'entité géographique destinée à recevoir l'apport principal de population des prochaines années.
- le paysage des versants habités des coteaux des Voirons, à vocation principalement résidentiel et tourné vers un habitat peu dense. Cette entité pourra accueillir une partie de la population nouvelle en cohérence avec l'urbanisation existante.
- le paysage naturel protégé des Hauts Coteaux des Voirons, qui accueille des espaces naturels et agricoles particulièrement visible et important à l'échelle de la trame verte et bleue de la commune. Quelques hameaux sont présents dans ces parties éloignées du chef-lieu et une ancienne colonie y est toujours présente. L'urbanisation y sera limitée.

7. Le maintien du cadre de vie

Le cadre paysager et environnemental offert par Bonne est un des moteurs de son attractivité. Toutefois un certain mitage ces dernières années menace la préservation du cadre de vie, en particulier dans les Voirons. La mise en place d'orientations fortes en matière de consommation d'espaces est donc clairement affichée au PADD.

De plus le projet de PLU est basé sur la protection des réservoirs de biodiversité et la mise en valeur de la nature ordinaire, notamment les abords des cours d'eau.

Le PLU s'attache également à préserver les espaces agricoles ouverts qui participent de la qualité paysagère et environnementale de la commune. Des espaces de respirations entre les parties urbanisées de la commune sont également identifiés dans le PADD. Ces objectifs portés par la commune sont fondés sur la volonté de préserver l'identité et l'attractivité du territoire en dépit de la pression foncière

La préservation des espaces ruraux est un enjeu fort de ce PLU. En effet, la commune a souhaité limiter le développement important du bâti, prévu par le PLU en vigueur, dans les coteaux afin d'en préserver la qualité paysagère.

8. Le confortement de l'activité économique

Le projet de PLU repose sur la volonté de maintenir et conforter le dynamisme de l'économie locale. Il s'agit d'une part de favoriser une synergie économique dans le chef-lieu, et notamment le long de l'avenue du Léman afin de garantir son animation et sa vitalité et d'autre part de pérenniser et conforter les activités commerciales et artisanales présentes sur le territoire, en lien notamment avec la zone d'activité de la Menoge.

Ainsi le PADD annonce la volonté d'assurer le développement et le maintien des activités économiques sur le territoire communal.

Concernant le développement commercial, la commune a fait le choix :

- de permettre l'évolution de la zone commerciale de la Menoge, avec des capacités d'évolutions liées à proximité immédiate des bâtiments économiques existants.
- de privilégier l'Avenue du Léman pour le renforcement de l'offre de commerces et artisanat de proximité. Ainsi, la commune souhaite mettre en place un outil de préservation de la

diversité commerciale sur ce secteur.

La commune a fait le choix de maintenir la diversité des fonctions dans la zone Ub1 au regard de sa proximité avec les fonctions économiques existantes sur la commune et relativement au fait que cette zone se situe en continuité immédiate du cœur chef-lieu. L'implantation de commerces de détail et d'artisanat de proximité est par ailleurs autorisée dans les hameaux secondaires s'ils sont non nuisants pour le voisinage et de taille mesurée.

Les activités artisanales et industrielles jouent également un rôle dans l'économie locale et le PADD rend possible leur implantation sur le territoire dans des zones dédiées, à distance des zones résidentielles afin de répondre aux besoins des entreprises tout en limitant les nuisances sur le voisinage. Le règlement offrira les possibilités d'évolution des activités existantes.

Les équipements existants doivent par ailleurs pouvoir évoluer en lien avec les perspectives démographiques retenues. La commune entend permettre le confortement des équipements existants. Des réserves foncières sont donc retenues à cet effet. Par ailleurs, la mise en œuvre d'espaces de sociabilisation au sein du projet de PLU sera encouragée (espaces verts collectifs dans les futures opérations, OAP thématiques pour la valorisation patrimonial et le maintien d'un espace public de qualité...)

9. La prédominance des enjeux agricoles

La commune compte 5 exploitations actuellement ainsi que le montre le diagnostic de la Chambre d'Agriculture.

Les grandes plages agricoles existantes sont identifiées dans la trame verte et bleue du PADD et dans la partie dédiée à l'agriculture en ce qu'elles participent de l'identité de la commune et qu'elles jouent un rôle paysager, environnemental et économique pour le territoire.

La mise en valeur du patrimoine agricole passe donc par un repérage des exploitations, des plaines agricoles mais également par la matérialisation dans le PADD de limites claires d'urbanisation. Par souci de prise en compte des enjeux agricoles, le PADD encourage au comblement prioritaire des dents creuses. Les extensions sont mesurées et situées à proximité des espaces agglomérés principaux afin de limiter la pression foncière sur des espaces agricoles. L'habitat isolé en milieu agricole se voit limité à des évolutions des constructions existantes.

10. Le choix de limiter la consommation sur 10 ans

Environ 14,2 ha ont été consommés entre 2004 et 2017 sur le territoire communal (tous types de développements confondus : habitat, activités, équipements) dont 12,4 ha dédiés à l'habitat. Cette part d'habitat développé sur cette période représente donc une consommation moyenne d'environ 1 ha par an.

Il est important de souligner que 3,7 ha ont été mobilisés en renouvellement urbain dont 3,5ha pour l'habitat (et 0,2 ha pour l'activité). Ces espaces ont été nécessaires pour permettre l'accueil de la population nouvelle entre 2004 et 2017.

Il aura donc fallu l'équivalent de $12,4 + 3,5 \text{ ha} = 15,9 \text{ ha}$ pour absorber une croissance démographique moyenne d'environ 3% entre 2004 et 2017.

Il convient de rappeler ici que le développement de l'emploi et des équipements est directement lié à la stimulation de la croissance démographique. Ainsi, la commune souhaite poursuivre le développement des équipements et des activités sur le territoire communal, parallèlement à l'habitat.

Avec un taux de croissance estimé à +1,6% annuel sur les 10 prochaines années, les besoins totaux sont estimés à 11,7 ha pour l'habitat. La consommation foncière prévue par le projet de PLU est envisagée avec une moyenne de 1,2 ha par an pour l'habitat.

La commune envisage de conforter le chef-lieu et le pied de coteau et de permettre une urbanisation raisonnée dans le coteau et dans les hameaux constitués. L'urbanisation des hauts coteaux sera particulièrement limitée.

Ainsi, la collectivité a prioritairement identifié les potentiels les moins consommateurs de foncier :

* Possibilité de réhabilitation du bâti: plusieurs bâtiments identifiés peuvent changer de destination.

L'ancienne colonie constitue notamment un des enjeux de réhabilitation important sur le territoire. Cette activité étant actuellement et depuis de nombreuses années inexistantes, la mutation de ces bâtiments devrait permettre une valorisation du site qui soit respectueuse du cadre de vie.

→ Ce potentiel de logements représente 10 logements prévus dans les bâtiments existants.

* Identifier des secteurs de renouvellement urbain : 1 ha de terrains déjà bâtis sont identifiés comme pouvant muter au cours des 10 prochaines années, en particulier dans le Chef-Lieu. Il sera considéré que ces terrains sont mobilisables à 50% soit 0,5 ha. En effet, ces opérations de renouvellement urbain nécessitent des projets d'envergure relativement délicats à réaliser (démolition / reconstruction, volonté des propriétaires...).

→ Cette part de développement pourrait représenter environ 38 logements collectifs.

* Identifier des secteurs de renouvellement urbain + OAP : Par ailleurs, deux secteurs encadrés par des OAP sont constitués principalement de bâtiments existants et conduiront à des projets de renouvellement urbain.

- Les Chavannes représentent 1,7 ha de périmètre OAP dont 1,2 ha déjà bâtis et occupés. Cette OAP permettra d'accueillir 46 logements en lieu et place des 7 constructions existantes actuellement.

- Sous-Malan est un périmètre d'OAP de 0,4 ha intégralement située sur des constructions existantes (bâtiments, stationnements, voirie...). 0,3ha sont réellement mobilisables dans cette OAP au regard de la prise en compte des risques naturels. La première tranche de cette OAP est soutenue par l'Etablissement Public Foncier de Haute-Savoie. Au total, cette opération devrait pouvoir permettre la réalisation de 20 logements.

→ Cette part représente environ 66 logements.

* Mobiliser du foncier par densification de parcelles déjà bâties : il s'agit d'estimer les possibilités de découpage de parcelles. Ce gisement est difficilement estimable toutefois, il est évalué qu'il en existe environ 4,7 ha. Cependant, en raison des découpages parcellaires qu'ils nécessitent pour être bâtis et de la volonté des propriétaires de se défaire d'une part de leur propriété bâtie, il sera retenu que 25% de ces surfaces seront réellement mobilisables, soit 1,2 ha pour environ 14 logements (essentiellement individuels).

→ Cette part représente environ 14 logements.

* Mobiliser prioritairement les dents creuses : environ 5 ha mais on retient que vraisemblablement seulement 60% seront urbanisés à 10 ans, soit 3 ha mobilisables.

Les dents creuses sont peu consommatrices d'espaces dans le sens où il s'agit de terrains de faibles surfaces, insérés dans le tissu bâti et n'ayant plus véritablement d'usage agricole.

→ Le potentiels en logements en estimé à 36 logements.

* Mobiliser les terrains situés dans les espaces interstitiels du tissu bâti : cela représente un potentiel d'environ 4,5 ha. Ces espaces ont souvent encore une vocation agricole ou naturelle mais leur situation au cœur du bâti rend évident leur vocation à terme à être urbanisés. Ces espaces feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation afin de déterminer les conditions de leur urbanisation (desserte, espaces de respiration, espaces communs, typologie de logements et densité...). Sur les secteurs de Paradis, les Moulins, des OAP seront mise en place.

→ Le potentiel est estimé à 135 logements.

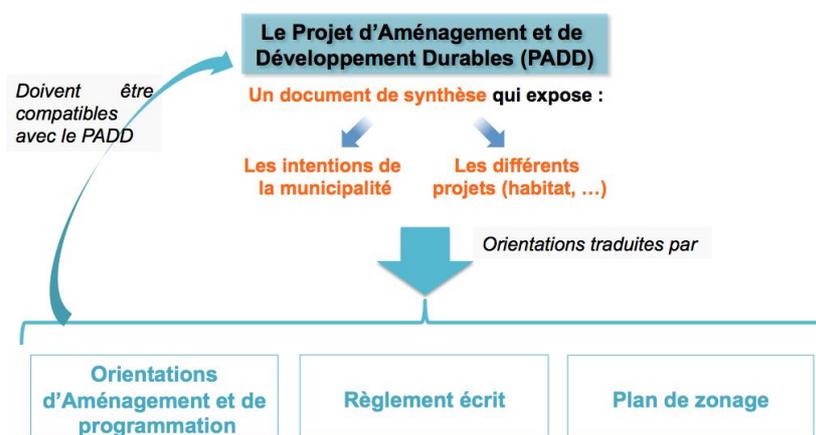
* Mobiliser les terrains en extension : Dans la mesure où l'ensemble des potentiels précités ne permet pas d'implanter les 335 logements prévus par le projet démographique, il est nécessaire de rechercher des espaces en extension de l'enveloppe urbaine. Le projet de PLU prévoit 1,7 ha pour l'habitat en extension sur des terrains agricoles à Orlyé.

→ Ce potentiel est estimé à 37 logements.

Pour mémoire lors de la période 2004-2017 la consommation en extension a représenté plus de 62% de l'urbanisation. En l'occurrence, le projet de PLU ne prévoit que 14% d'espaces urbanisés en extension, toute occupation du sol confondue, soit 1,7 ha sur les 11,7ha prévus pour satisfaire les besoins en logements et activités des 10 prochaines années.

3. LES GRANDS PRINCIPES DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET DE PADD

Les pièces règlementaires traduisent le PADD.



Les principales dispositions du PADD qui ont guidé l'élaboration du règlement (graphique, écrit) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont :

Au regard des enjeux urbains propres à Bonne (structuration de la centralité ...), la collectivité s'est engagée dans une démarche de recentrage de l'urbanisation.

Une volonté d'économie de foncier et de pertinence du développement territorial a donc guidé le travail tout au long de la procédure de révision du PLU.

Ainsi, la commune a souhaité orienter son développement autour d'une armature urbaine privilégiant :

- Le développement du Chef-Lieu et des polarités secondaires
- L'affirmation que l'ensemble des hameaux éloignés et les hauts coteaux des Voirons n'ont pas vocation à se développer ; ils peuvent toutefois recevoir une urbanisation limitée autour des noyaux existants, lorsque les réseaux sont adaptés ou les solutions d'assainissement individuelles possibles.
- La recherche de limites claires d'urbanisation, notamment vis-à-vis des espaces agricoles et des continuités écologiques.

3.1. Les principales évolutions apportées au plan de zonage

Au regard du projet de recentrage de l'urbanisation, de limitation de l'étalement urbain, de prise en compte des enjeux agricoles, paysagers et environnementaux, le PLU classe en zones U 11,9 ha.

Ces modifications s'expliquent au regard des orientations définies dans le PADD, à savoir principalement :

- le confortement du chef-lieu et des polarités secondaires
- la définition de limites claires d'urbanisation
- la nécessité de limiter l'étalement urbain et de maîtriser la consommation foncière

- la prise en compte des enjeux environnementaux et des continuités écologiques
- la prise en compte des enjeux agricoles
- la prise en compte des enjeux paysagers
- la nécessité de définir les terrains nécessaires au développement des 15 prochaines années uniquement

3.2. Les zones d'habitat

Les zones urbaines mixtes (accueillant principalement de l'habitat) sont différenciées en fonction des enjeux urbains :

- la zone Ua (chef-lieu et groupements anciens) a une fonction principale d'habitat. Cette zone englobe les quartiers d'habitats anciens et traditionnels. L'objectif de cette zone est de conserver le caractère traditionnel de l'habitat tant dans son implantation, dans sa typologie ainsi que dans son architecture.
- La zone Ub La zone correspond à la première zone périphérique située sur le coteau déjà bien développée et qui a pour vocation de poursuivre ce développement. C'est aussi une zone de transition entre les secteurs urbains (Ua) et les secteurs pavillonnaires plus récents (Uc).
- La zone Uc concerne les secteurs d'extension de l'urbanisation, destinés à recevoir une urbanisation de moyenne densité. Cette zone est à caractère principal d'habitation, de services, commerces et d'artisanat non nuisant et non polluants.

3.3. Concernant les principaux secteurs de développement de l'habitat

La commune a souhaité porter une attention particulière au développement de son urbanisation, dans une logique de développement durable et d'économie du foncier agricole.

Les secteurs de développement (hors mutation au coup par coup de tènements construits privés, non anticipables dans le PLU) sont identifiés comme suit :

L'ensemble des zones AU à vocation principale d'habitat se trouvent dans ou à proximité du chef-lieu ou le pied de coteau à l'exception du site de l'ancienne colonie. L'ensemble des zones 1AU à vocation d'habitat fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

■ 5 zones 1AU indicées, dont

- 4 zones 1AU indicées dans le chef-lieu

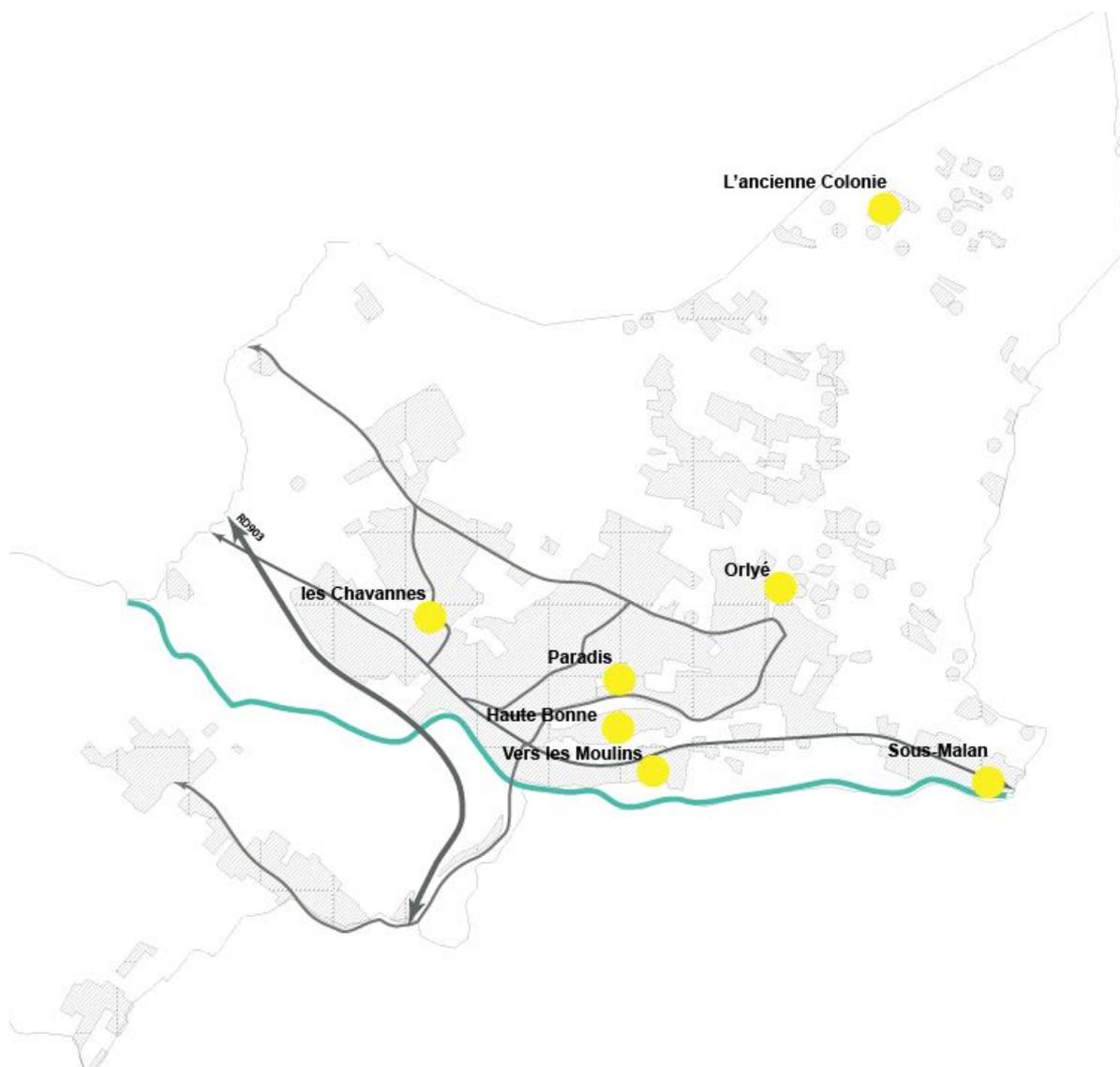
- 1 zone 1AU indicées dans le pied de coteau

Les zones 1AUa respectent les règles de la zone Ua.

Les zones 1AUb respectent les règles de la zone Ub.

Les zones 1AUc respectent les règles de la zone Uc.

Localisation des zones 1AU couvertes par des OAP :



3.4. Concernant le logement social

Afin d'assurer la réalisation de logements locatifs sociaux, il est inscrit au règlement et au plan de zonage des servitudes pour logement social au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme.

La stratégie mise en place (servitudes au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme) :

■ **Pour toutes les zones U et AU proposant de la surface de plancher à usage d'habitat :**

« Toute opération supérieure ou égale à 500 m² de surface de plancher comprendra un minimum de 25% de cette surface de plancher à usage de logements locatifs aidés et représentant au minimum 25% des logements réalisés ». Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation, il convient en outre de « se référer complémentairement aux OAP pour les dispositions spécifiques si elles existent ».

NB : la commune n'est pas soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU (25% logements sociaux parmi les résidences principales)

3.5. Concernant la qualité paysagère en milieu urbain

Les pièces réglementaires visent à maintenir et à réaliser d'espaces de respiration urbaine entre les différentes opérations bâties (espaces de déambulations, agréments, ...)

3.6. Concernant la prise en compte des zones humides

Les zones humides repérées à l'inventaire départemental sont identifiées au plan de zonage par un secteur Nh et des règles adaptées.

3.7. Concernant les activités économiques

La commune a aussi identifié des secteurs de confortement des activités économiques pour accompagner le développement.

■ La zone Uxa identifie les zones d'activités existantes à vocation principale d'artisanat et d'industrie.

Elle couvre :

- La zone de Vers les Moulins = activité existante n'offrant plus de potentiels disponibles à ce jour.

■ La zone Uxc correspond à la zone commerciale de la Menoge.

Elle couvre :

- La zone commerciale n'offre quasiment plus de disponibilité à ce jour.

Cette zone est destinée à accueillir des commerces et de l'artisanat.

■ La zone Uxz correspond à la zone commerciale de la ZAE de la Menoge.

Elle couvre :

- La zone commerciale n'offre quasiment plus de disponibilité à ce jour. Elle accueille actuellement un supermarché.

Cette zone est destinée à accueillir des commerces.

Ces zones Uxa/Uxz/Uxc permettent d'implanter des constructions à usage d'habitat seulement s'il s'agit de logements de fonction ou liés à la direction ou à la surveillance des locaux et dans la limite de 1 logement par bâtiment d'activité.

Ces zonages spécifiques doivent permettre d'avoir un règlement adapté à la nature des activités présentes.

La hauteur maximale autorisée est de 13 m au faîtage dans l'ensemble des zones Uxz, 12 m en Uxa et Uxc.

4. RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT

4.1. L'équilibre entre préservation et développement

Le PADD de Bonne a fixé des orientations en faveur de la protection des espaces naturels et agricoles au travers de mesures en faveur de :

- **la modération de la consommation de l'espace avec :**
 - **un projet urbain privilégiant le développement de l'urbanisation au sein des pôles déjà bâtis afin de limiter l'étalement urbain et freiner la consommation d'espace**
 - des typologies d'habitat moins consommatrices d'espace en favorisant les logements collectifs et intermédiaires et réduisant le développement de l'habitat individuel
- la préservation des espaces naturels à valeur biologique et paysagère ainsi que les espaces agricoles et forestiers

4.2. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

Les orientations du PADD de Bonne visent à rationaliser la consommation énergétique en confortant l'urbanisation dans les poches urbaines déjà bâties et équipées de services publics.

Ces mesures sont favorables à la maîtrise de l'étalement urbain et des déplacements motorisés.

Le projet de développement privilégie par ailleurs les formes urbaines économes en énergie (bâtiments collectifs et intermédiaires).

Concernant les déplacements, consommateurs d'énergie et sources d'émissions de gaz à effet de serre, le PADD a fixé des orientations en faveur du confortement du réseau de cheminements piétonniers à vocation urbaine. L'offre de stationnement sera rationalisée afin de mutualiser les parkings existants. L'implantation d'un parking de covoiturage est également envisagée.

4.3. La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts

Les orientations du PADD de Bonne préservent la biodiversité et les écosystèmes en protégeant les réservoirs de biodiversité ainsi que les espaces naturels complémentaires formés en particulier des cours d'eau et de leurs milieux annexes.

Le PADD fixe des orientations favorables aux espaces naturels complémentaires en maintenant dans leur vocation actuelle les prairies agricoles à valeur écologique et paysagère.

Le PADD inscrit également parmi ses objectifs, le maintien des espaces de respiration des cours d'eau.

L'urbanisation est par ailleurs privilégiée dans les secteurs raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif afin de préserver les sous-sols et les milieux récepteurs de la pollution domestique.

Les mesures proposées par le PADD en faveur de la réduction des consommations énergétiques agissent par ailleurs favorablement sur la qualité de l'air.

La préservation de l'eau est prise en compte dans la gestion des rejets d'eaux pluviales des zones urbanisables, conformément aux prescriptions définies dans les annexes sanitaires.

4.4. La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

En protégeant de l'urbanisation les boisements et les grands tènements agricoles, le PADD de Bonne préserve les continuités écologiques favorables à la dynamique écologique.

4.5. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

Le PADD de Bonne fixe pour objectif la maîtrise et la réduction des sources de pollutions et nuisances en favorisant notamment le raccordement de l'habitat à l'assainissement collectif, en prévoyant une gestion adaptée des eaux pluviales et en prenant en compte les sources de nuisances sonores.

Le PADD inscrit parmi ses objectifs le respect des prescriptions du Plan de Prévention des Risques.

MENTION DES PRINCIPAUX TEXTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique intervient dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Au terme de l'enquête publique, le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations de l'enquête publique, sera proposé à l'approbation du Conseil communautaire.

AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

Article L153-19 (CU) / Projet arrêté soumis à enquête publique

Article R153-8 (CU) / Composition du dossier d'enquête publique

AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Article L123-1 à L123-2 (CE) / Champ d'application et objet de l'enquête publique

Article L123-3 à L123-9 (CE) / Procédure et déroulement de l'enquête publique

Article R123-6 (CE) / Durée de l'enquête

Article R123-7 (CE) / Enquête publique unique

Article R123-8 (CE) / Composition du dossier d'enquête

Article R123-9 (CE) / Organisation de l'enquête

Article R123-10 à R123-18 (CE) / Déroulement de l'enquête

Articles R123-19 à R123-21 (CE) / Rapport et conclusions

Article R123-22 (CE) / Suspension de l'enquête

Article R123-23 (CE) / Enquête complémentaire

BILAN DE LA PROCÉDURE DE DÉBAT PUBLIC

Il conviendra de se reporter directement au document « bilan de la concertation » annexé à la délibération d'arrêt du Conseil municipal n° 2014/09/01/49 en date du 23 septembre 2014 pour connaître l'ensemble des éléments relatifs au bilan de la concertation.

LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLU.

La concertation est obligatoire.

Art L103-2 CU :

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 3° Les opérations d'aménagement ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;
- 4° Les projets de renouvellement urbain.

LES MODALITES DE CONCERTATION FIXEES PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Par délibération n° 2015/32 en date du 01 juin 2015, le Conseil Municipal a défini les modalités suivantes de concertation :

- mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, les éléments d'études (comprenant au moins la synthèse du diagnostic et le projet de PADD) au fur et à mesure de leur avancement, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la Mairie (www.mairie-bonne.fr).
- possibilité pour les intéressés de faire parvenir par courrier papier, à compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à l'arrêt du projet de révision par le conseil municipal, leurs observations à l'attention de Mr le Maire à l'adresse suivante qu'il annexera au registre ; Mairie de Bonne 479, vi de Chenaz 74380 Bonne
- mise à disposition d'un registre spécifique à compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à l'arrêt du projet d'élaboration par le conseil municipal. Ce registre, destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels
- Informations des différentes étapes sur le site Internet de la Mairie (dont les réunions publiques)
- Informations régulières dans le bulletin municipal

- organisation d'au moins deux réunions publiques sur le projet d'aménagement et de développement durables, l'autre sur le projet de PLU révisé.

ECHANGES AVEC LA POPULATION ET BILAN

1/ La tenue d'un registre destiné à recueillir les observations du public

Conformément à la délibération du Conseil Municipal n° 2015/32 en date du 01 juin 2015, un registre destiné à recevoir les remarques et suggestions ayant un intérêt général a été ouvert en mairie le 02 juin 2015 et est resté à la disposition du public au bureau de l'accueil jusqu'à ce jour à l'heure de fermeture de la mairie.

Il ne s'agit aucunement d'un recueil de demandes d'intérêt privé, qui sont d'ordre personnel et qui ne pourront être entendues que lors de l'enquête publique.

Il a été décompté **1 observation** inscrite dans le registre mis à disposition en mairie et **23 observations** reçues par courriers (cf Annexe 1-6).

La remarque suivante a été formulée sur le registre:

Demande de constructibilité
1

Les remarques suivantes ont été formulées par courrier :

Demande de constructibilité	Demande sur des voiries	Demande sur des volumétries et densités
20	2	1

Au vu du tableau précédent, il y a lieu de préciser que :

- 20 observations portaient sur des intérêts privés (demande de constructibilité). A ce titre, ces demandes individuelles ne peuvent être prises en considération dans le cadre de la concertation, le bilan de la concertation ne pouvant apporter de réponse à titre individuel mais bien thématique. Il est rappelé la stratégie générale retenue pour la définition des zones constructibles, qui s'appuient sur le fait de « *Réduire la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine (espaces agricoles et naturels) (...). 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* » (extraits du PADD).
- 2 observations portaient sur des voiries : d'une part sur le maintien d'un cheminement existant et qu'il ne soit pas supprimé, d'autre part qu'un emplacement réservé soit supprimé afin de maintenir un usage privé d'une voie. Ces demandes portent toutes deux sur l'emplacement réservé n°2. Ce dernier est maintenu afin de garantir les continuités piétonnes. Le PADD précise bien qu'il s'agit de « *conforter et mailler les cheminements piétonniers, créer des pistes cyclables, prévoir des dessertes en transports collectifs* »
- 1 observation porte sur la volumétrie développée dans le PLU, la sécurisation du quartier de la Charniaz et les eaux pluviales. Les volumétries développées seront en cohérence avec le PADD qui détermine qu'il faut « *diversifier l'offre de logement et densifier pour limiter la consommation d'espaces* ». En outre, les Orientations d'Aménagement et de Programmation garantissent une intégration des futurs projets dans leur environnement tout en promouvant

une certaine densification. Par ailleurs, des zones 2AU sont déterminées en lien avec la sécurisation et l'accessibilité des accès dans le quartier de la Charniaz. Des emplacements réservés viennent palier la question de l'absence de sécurité sur la Route de la Charniaz notamment. Enfin, les annexes sanitaires préconisent des solutions adaptées pour la gestion des eaux pluviales. Le règlement du PLU intègre ces préconisations.

2/ La tenue des réunions publiques

Conformément à la délibération du Conseil Municipal n° 2015/32 en date du 01 juin 2015, trois réunions publiques ont été tenues au cours desquelles les élus ont été assistés par Monsieur LEMAIRE Bernard et Madame KALLMANN Charline, urbanistes, à savoir :

- une réunion publique a été organisée en mairie le 03 décembre 2015 : organisation de réunion publique au cours de laquelle est présenté le diagnostic
- une réunion publique a été organisée en mairie le 22 novembre 2016: organisation de réunion publique au cours de laquelle est présenté le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- une réunion publique a été organisée en mairie le 26 septembre 2017 : organisation de réunion publique au cours de laquelle est présentée la transcription réglementaire.

Le bilan de la concertation est favorable.