

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE BONNE

## Projet de révision du Plan local d'Urbanisme

---

### **ENQUETE PUBLIQUE**

N° E18000083/38

sur la commune de BONNE, du lundi 03 septembre 2018 au samedi 06 octobre  
et prolongée jusqu'au 22 octobre 2018 inclus

### **Conclusions motivées**

**Claire Ratouis, commissaire enquêteur**

|  |          |
|--|----------|
| <b>1 - Objet de l'enquête .....</b>                              | <b>2</b> |
| <b>2 - Analyse du dossier .....</b>                              | <b>4</b> |
| <b>3 – Prise en compte des Avis des personnes publiques.....</b> | <b>4</b> |
| <b>4 - Echanges avec le maître d'ouvrage.....</b>                | <b>7</b> |
| <b>5- Avis motivé .....</b>                                      | <b>9</b> |

## **1 - Objet de l'enquête**

L'enquête publique est instaurée préalablement à l'approbation de tout Plan susceptible d'affecter l'environnement. Elle est destinée à s'assurer du bien-fondé du projet, après avoir entendu le public et d'en vérifier l'intérêt général.

Située à 20 km de Genève, la commune de Bonne culminant à 1280 m est particulièrement attractive. Appuyée contre le massif des Voirons, elle offre de belles vues depuis ses hauteurs bien préservées de l'urbanisation malgré un habitat dispersé sur le piémont aux constructions éparées. Dans sa partie basse à 460 mètres d'altitude, elle est traversée par la rivière de la Menoge qui afflue dans le cours d'eau transfrontalier de l'ARVE peu avant l'entrée de ce dernier dans le canton de Genève.

Bonne est bien desservie et traversée par une infrastructure routière très fréquentée, la RD903, qui constitue aussi l'accès principal du chablais vers les 3 autoroutes reliant la vallée de Chamonix, Annecy Chambéry, Bourg-en-Bresse.

Avec 3263 habitants en 2014, et 3480 habitants au dernier recensement, le seuil des 3500 habitants sera bientôt franchi, l'objectif de mixité sociale régi par l'article 55 de la loi SRU s'imposera alors à la commune qui doit par ailleurs répondre à une pression foncière, adapter l'urbanisme et le logement, notamment la mixité sociale, les transports et les déplacements. Deux centres historiques Basse Bonne et Haute Bonne se perdent dans un chef-lieu moderne. Le plateau de Loëx, plus rural, est préservé par sa valeur agronomique et paysagère.

Le plan local d'urbanisme a été approuvé le 9 juillet 2007. Après 11 ans d'existence, 7 modifications et 1 révision simplifiée, il nécessite d'être entièrement révisé pour prendre en compte le nouveau contexte législatif intervenu depuis 2010.

Les objectifs de ce nouveau document d'urbanisme répondent à 3 axes pour un développement durable, à savoir l'axe social, l'axe économique, et l'axe environnemental et paysager :

- Organiser la croissance démographique et le développement urbain
- Maintenir et développer l'emploi
- Préserver l'environnement et valoriser le cadre de vie.
- Respecter les contraintes supra-communales :
  - SCOT d'Annemasse Agglo,
  - PDU approuvé depuis 2014, Plan de Déplacement Urbain,
  - PLH 2012-2017 Programme Local de l'Habitat,

- PCAET, Plan Climat Air Energie Territorial d'Annemasse Agglo depuis le 30 mars 2016,
  - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021,
  - Le SRCE, Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé en juin 2014 s'impose aux PLU et aux SCOT avec ses 8 enjeux qu'il met en avant.
- Prendre en compte les projets de la commune

L'ouverture de l'enquête publique est encadrée par deux arrêtés municipaux successifs, l'un en date du 14 août 2018 prescrit l'enquête publique pour 33 jours, **du lundi 03 septembre au samedi 06 octobre 2018 à 12h**, avec 4 permanences, l'autre en date du 3 septembre 2018, **prolongeant l'enquête jusqu'au 22 octobre à 12h00**, avec une permanence supplémentaire.

J'ai en effet été amenée à demander à l'autorité organisatrice de prolonger l'enquête car j'ai constaté en arrivant avant 9h le matin du 3 septembre, avant l'ouverture de l'enquête, que l'affichage n'était pas conforme, l'avis d'enquête n'est pas mis en place, (l'avis d'enquête au format A2, en caractères noirs sur fond jaune) sur aucun des panneaux communaux.

En accord avec la mairie, j'ai décidé une prolongation de la durée de l'enquête de 15 jours, afin d'assurer la bonne information du public.

L'enquête s'est donc déroulée du 3 septembre 2018 au 22 octobre 2018 dans les locaux de la mairie de Bonne.

Organisée selon les modalités visées à l'article 4 de l'arrêté municipal de prescription et complétée à l'article 4 de l'arrêté de prorogation, la consultation a fait l'objet de 5 permanences. L'enquête s'est déroulée normalement sans incident, avec une large participation du public tant par leur présence en mairie que par la consultation par internet, participation d'environ 75 personnes :

J'ai rencontré environ 55 personnes lors des permanences dont la plupart ont matérialisé notre échange par une observation (manuscrite ou ont déposé un courrier lors des permanences ou plus tard par voie électronique).

La plupart bien informés du projet avant leur venue aux permanences, sont venus réitérer leur demande déjà exprimée lors de la phase de concertation préalable, par des courriers qui figurent au dossier d'enquête.

Les intervenants de cette enquête publique se sont exprimés de manière courtoise et calme, sans aucune animosité.

Il faut saluer le travail effectué par le personnel de la mairie pour avoir versé au registre dématérialisé les observations déposées en mairie dans la mesure de ses possibilités.

Il faut noter que le registre dématérialisé, ainsi que le dossier a fait l'objet de 846 Téléchargements, par 529 Visiteurs qui ont pu télécharger tout ou partie du dossier soumis à la lecture du public et à son avis.

Au total, ont été recueillies 54 observations distinctes dont :

- 48 inscriptions au registre électronique dématérialisé
- 3 observations orales.
- 3 observations manuscrites écrites le 22/10, sur le 3<sup>ème</sup> registre, lors de la 5<sup>ème</sup> et dernière permanence, et n'ayant donc pu être partagées avec les internautes avant midi, heure prévue de clôture puisque je recevais ces personnes et gardais le registre avec moi.

## 2 - Analyse du dossier

La concertation préalable avait fait l'objet de 3 réunions publiques

L'analyse a porté sur

- le rapport de présentation
- les orientations d'aménagement et de programmation OAP
- le règlement
- les emplacements réservés
- les cartes, plan de zonage
- les annexes techniques.

Le choix des zones 2AU et 1AU, choix des OAP est justifié par le maître d'ouvrage.

Dès que le seuil des 3500 habitants sera franchi, la commune sera alors soumise à l'objectif de mixité sociale régi par l'article 55 de la loi SRU. Le PLU anticipe donc cette situation imminente en créant 2 OAP à mixité sociale au titre de L151-41-4 du code de l'urbanisme, **secteur Les Moulins et secteur Sous-Malan**. Ainsi, la commune augmente la part de logements sociaux, avant d'y être soumise, et comme les services de l'Etat l'y invitent dans leur avis.

Les zones à urbaniser dont les accès ne sont pas opérationnels de suite, en raison des difficultés de desserte et dont des travaux doivent être pris en charge par la commune, sont reportées à plus tard d'où un classement résultant en 2AU.

Il y a donc une cohérence d'affecter en 2AU les zones dont les capacités d'équipement (accès aux futures zones 2AU) ne sont pas acquises.

La thématique de mutation du bâti d'une colonie de vacances est bien traitée par la définition d'une OAP, dans laquelle le PLU reconnaît l'existence de ces bâtiments dont la vocation colonie de vacances a disparue, et valide par cette OAP, un changement de destination de 10 logements (densité équivalente à 14 logements/ha) dans une zone agricole soumise à la loi montagne.

Le projet d'ensemble du PLU gagnerait à mieux décliner le PDU Plan de Déplacement Urbain à l'échelle communale, avec des mesures locales de mobilité douce qui viserait à faciliter l'utilisation des transports actifs tels que la marche et le vélo.

## 3 – Prise en compte des Avis des personnes publiques

Les personnes publiques ont été consultées (Article R562-7 du code de l'environnement) par courrier par courrier qu'elles ont réceptionné le 12 mars 2018.

Huit avis ont été émis. Tous sont favorables ou ne s'opposent pas au projet, mais des réserves et recommandations sont émises particulièrement bien argumentées et étayées.

Les personnes publiques associées ont pris la peine de rechercher les points de convergence entre les documents supra communaux et le projet communal. Ce travail doit être capitalisé en le traduisant par des mesures règlementaires écrites.

La commune ne peut pas sous-prétexte de respecter le code de l'urbanisme, faire fi du contexte intercommunal auquel elle appartient. Elle devrait donc préciser son règlement sur les documents supra communaux auxquels elle adhère.

- **L'avis de l'autorité environnementale**

relève le transport alternatif à la voiture bien pris en compte par le maintien des reculs permettant la multi modalité ainsi que par deux OAP les plus denses, secteur des Moulins (67 logements) et Sous-Malan (60 logements) qui se trouvent à proximité immédiate du BHNS projeté.

- **Les services de l'Etat : Avis favorable**

Sous réserve :

- de justifier l'extension de la plaine sportive du plateau de Loëx et réduire son emprise.
- D'apporter les garanties règlementaires nécessaires sur les conditions d'assainissement sur Champs de Limargues et La Verne.

Recommandations :

- Inscrire en zone Nh la zone humide de Peillonex, (Uc1 empiète sur cette zone humide à zonner entièrement en Nh)
- Clarifier et justifier le zonage protégé « Les Alluaz » en vert hachuré
- Améliorer le règlement écrit protégeant le patrimoine bâti
- Prendre en compte le PDU concernant le stationnement
- **Communauté de communes « Annemasse-les-Voirons Agglomération communément appelée Annemasse aggro »: Avis Favorable**  
Les intentions de densité qualitative sont louables, mais nécessitent une meilleure adaptation du règlement aux vocations attendues de chaque zone du PLU.  
Invite la commune à prendre en considération ses remarques sur le règlement :
  1. Mieux préciser quelles sont les démolitions interdites (bâtiments patrimoniaux) et celles obligatoires (zone Ac)
  2. En zone A et N  
Contreproposition de limiter l'emprise totale de toutes ces annexes cumulées à 40 m<sup>2</sup> en zone A et N, rejoignant et convergeant le même avis que la chambre d'agriculture.
  3. En zone Ub  
Un CES de 0.23 en zone Ub mériterait d'être relevé puisqu'il a vocation à accueillir de l'habitat semi-collectif.

Un CES de 0.15 en zones Uc1 et Uc3 n'est pas cohérent avec un CES de 0.20 supérieur en périphérie dans les hameaux du plateau de Loëx.

4. Le PLU devrait pouvoir permettre uniquement la gestion des activités commerciales existantes, sans que de nouvelles implantations puissent être réalisées.
5. le zonage n'apparaît pas compatible avec le zonage d'assainissement non collectif, ainsi qu'avec les capacités du milieu récepteur à recevoir les eaux rejetées après assainissement. Cette contrainte n'a pas été prise en compte sur Champs de Limargue, (terrain impropre à l'infiltration).

- **Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc:** Avis favorable sous réserve de modifications sur le PADD, le zonage, le règlement :  
ZONAGE : demande le retrait de la zone Ne Les Poses Longues, et le retrait des 3 parcelles constructibles de la Verne (4300 m<sup>2</sup>), ouvrant sur un espace agricole à l'Est, au dehors de l'enveloppe urbaine à reclasser en A

REGLEMENT: L'Article A2 est semble-t-il trop permissif sur les logements destinés aux actifs agricoles, les points de vente, les annexes touristiques

- Un seul local de surveillance par exploitation agricole intégré ou accolé aux bâtiments d'exploitation est autorisé et limité à 40 m<sup>2</sup>. (La surface de plancher affectée au logement proposée de 90 m<sup>2</sup> ne doit pas excéder 40 m<sup>2</sup>, et celui-ci doit être un logement de surveillance uniquement, accolé ou intégré au bâtiment d'exploitation).
- les points de ventes de leurs productions.../...dans la limite de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, ces locaux devant être intégrés à l'un des bâtiments de l'exploitation.
- Autoriser les annexes touristiques uniquement dans les bâtiments existants et non pas à proximité immédiate.

Demande le retrait de la zone Ne Les Poses Longues, et le retrait des 3 parcelles constructibles de la Verne (4300 m<sup>2</sup>), ouvrant sur un espace agricole à l'Est, au dehors de l'enveloppe urbaine à reclasser en A  
Propose de limiter l'emprise totale de toutes ces annexes cumulées à 40 m<sup>2</sup> en zone A.

- **Institut de l'Origine et de la Qualité INAO : Avis de non opposition**

Demande de reconsidérer le projet d'extension du terrain de sport (les Poses Longues ER9), parcelles exploitées mécanisables, qui amputerait un grand tènement agricole. Réduire la zone Ne à l'existant.

S'inquiète du classement 2AU dans le secteur des grandes vignes L3, les parcelles 2138 et 1874 se retrouveront enclavées mettant en péril la pérennité de leur vocation agricole à terme.

Page 242 du rapport souligne que les terrains sont exploités en prairie temporaire pour les 5 ans à venir au regard du registre parcellaire, et l'état actuel de la desserte n'est pas accessible.

La demande de reconsidérer le projet d'extension du terrain de sport (les Poses Longues ER9), est rappelée par l'ensemble des personnes publiques, la DDT, CDEPENAF, chambre d'agriculture, INAO, et soulevée par des personnes parmi le public particuliers.

- **Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Affluents**

Le SM3A, organe compétent en matière de la gestion des eaux n'a pas été consulté. Cette consultation bien que non obligatoire, serait pertinente, par principe de précaution.

Ne serait-il pas en effet encore temps de consulter cette collectivité porteuse du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, SAGE ARVE dont la Menoge est un affluent, et dont la commune de Bonne est membre de la CLE, commission locale de l'eau, en tant que commune située dans le périmètre arrêté par le préfet.

Rappelons ici la loi n°2004 -338 du 21 avril 2004, portant transposition en droit français de la Directive Cadre européenne sur l'Eau du 23 octobre 2000, demande que les documents d'urbanisme, soient compatibles ou rendus compatibles avec le SDAGE et avec les objectifs de protection définis par les SAGE.

Le règlement du SAGE est *opposable* à l'administration et aux tiers.

Afin d'assurer la compatibilité du *PLU* avec cette prescription, la CLE du *SAGE* mérite d'être consulté avant toute prise de décision administrative approuvant le PLU.

- Vu l'ancienneté du Plan d'Exposition aux Risques document (PER datant de 1993) opposable, et qui fait référence pour l'établissement du PLU, étant donné la situation géographique de 127 logements prévus, et de l'absence de carte des aléas, et carte des phénomènes dans le dossier de consultation, il semble nécessaire de compléter le dossier commentant cette proximité du secteur des Moulins (67 logements) et Sous-Malan (60 logements), avec la Menoge en clarifiant l'état actuel des connaissances sur les risques dont le public n'a pas pu être clairement informé.
- Vu la remarque de l'Etat, et de la CDPENAF, sur l'importance de la zone humide de Peillonex ne figurant pas sur le document graphique du PLU.

L'avis du SM3A permettrait de trancher sur ces demandes tout en apportant une sécurité juridique au PLU.

Cette consultation bien que non obligatoire, serait pertinente, par principe de précaution.

#### **4 - Echanges avec le maître d'ouvrage**

Le commissaire enquêteur a rencontré le maître d'ouvrage après la clôture de l'enquête pour en présenter le bilan, et exposer les questions soulevées par le public. Un procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur lui a été adressé. Les questions posées au maître d'ouvrage ont fait l'objet d'une réponse écrite de 6 pages le 07 novembre 2018 par le maître d'ouvrage.

Concernant le patrimoine bâti, je partage la demande des personnes publiques associées en particulier les services de l'Etat, pour que la traduction de cette volonté sous forme réglementaire dans le règlement sécurise l'avenir de ces bâtiments dans un contexte de

pression immobilière forte à proximité de Genève, y compris sur le plateau de Loëx, non pas seulement sur l'OAP du centre historique.

Je relaye la demande de la chambre d'agriculture sur le zonage, demandant le retrait de la zone Ne Les Poses Longues, et le retrait des 3 parcelles constructibles de la Verne (4300 m<sup>2</sup>), ouvrant sur un espace agricole à l'Est, au dehors de l'enveloppe urbaine à reclasser en A, ainsi que de limiter l'emprise totale de toutes les annexes cumulées à 40 m<sup>2</sup> en zone A.

En matière de lutte contre l'étalement urbain, il s'agit de prendre en compte les remarques des particuliers qui rejoignent celles-ci-dessus, à savoir sur le secteur de la Verne où le zonage Uc1 se continue sur un terrain qui est actuellement non bâti et régulièrement pâturé par des troupeaux ou fauché.

Je ne partage pas la réponse du maître d'ouvrage sur le règlement écrit A et N autorisant plusieurs extensions du bâti existant, considérant que la question du renforcement du mitage sur le coteau ne saurait être encouragée, ni pour l'habitat résidentiel ni pour les exploitants agricoles au risque de s'éloigner des objectifs du SCOT.

L'agglomération d'Annemasse considère les extensions d'urbanisation suivantes qu'il conviendrait de réduire:

- au nord de Loëx, chemin du Glaiset (Uah2) et l'autre côté du chemin de Rossat (Uc2), dont elle préconise le maintien en zone Agricole.
- Limargue, Asnières, Les Chavannes, Les Capitales (extrémité sud-est), Chez Desbois, Clos de Loëx, La Verne

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage montre que le dossier s'est cantonné à utiliser le seul code de l'urbanisme, à travers les contraintes du SCOT, du SRCE, et du PLH.

En revanche le PLU, en se cramponnant à son PADD, ne montre pas qu'il prend en compte les contraintes environnementales régies par les autres documents supra communaux, même si un ou plusieurs chapitres leur sont consacrés dans le rapport de présentation :

- Le PDU devrait être mieux décliné à l'échelle communale.
- Le SDAGE et sa mise en œuvre à travers le SAGE ARVE n'est pas traduite dans le règlement, (graphique, écrit), alors même que la commune de Bonne est membre de la CLE, commission locale de l'eau du SAGE.
- Le PCAET, Plan Climat Air Energie Territorial porté par Annemasse Agglo n'est pas traduit dans le règlement, (graphique, écrit), alors même que la commune s'est engagée dans la démarche « Villes respirables en 5 ans » et que le Plan de Protection de l'Atmosphère PPA de l'ARVE s'applique sur la commune de BONNE (voir page 150 du rapport de présentation).

Le règlement, (graphique, écrit) devrait évoluer pour prendre en compte des mesures du PPA Arve.

**Sur le Climat**, le PCAET, Plan Climat Air Energie territorial, approuvé en 2016 a pour objectif de lutter contre le changement climatique en cohérence avec les territoires voisins, afin d'assurer une pertinence spatiale et temporelle. Les enjeux Energie et Air bien identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement p330 (repaginée page 138) déclinent le niveau mondial (Kyoto 2010), européen (paquet énergie climat 2008), français (loi 2005 facteur 4).

Le PADD pourrait par conséquent, en traduire les intentions en relevant ses ambitions :

- **Sur l'air**, l'enjeu qui se limite à la surveillance des polluants, (identifié page 151) paraît peu compatible avec le PCAET dont l'objectif est d'agir également pour diminuer les émissions de PM10 et NO2. En ce sens le PADD devrait inscrire la qualité de l'air dans ses objectifs.
- **sur l'énergie**, ajouter une action de réhabilitation du parc privé existant, puisque c'est le cœur de la politique énergétique d'Annemasse Agglo. Une analyse du parc de logement en fonction des réglementations thermiques aurait pu être menée.

Des prescriptions plus précises sur les nouveaux modes d'approvisionnement énergétique et de distribution par réseau de chaleur, chaufferie collective, sur le patrimoine public ou développées dans les OAP, et à inscrire dans les zones à urbaniser.

## 5- Avis motivé

L'affichage de l'avis d'enquête au format A2, en caractères noirs sur fond jaune, n'était pas affiché le 3 septembre à 9h, sur aucun des panneaux communaux, ce qui a nécessité une prolongation d'enquête dès l'ouverture de celle-ci. J'ai alors décidé de prolonger l'enquête jusqu'au 22 octobre à 12h, afin de considérer le défaut d'affichage vis-à-vis du public.

J'ai donc été amenée à demander à l'autorité organisatrice de prolonger l'enquête après avoir vérifié avec elle le matin du 3 septembre, jour de l'ouverture de l'enquête. Un nouvel arrêté a été rédigé et affiché de suite ainsi que l'avis d'enquête correspondant à cette prolongation.

L'enquête n'a pas soulevé de difficulté particulière.

Une évolution du dossier pour mettre en compatibilité le PLU avec certains des documents supra communaux et répondre ainsi aux avis des personnes publiques associées pourrait s'avérer utile.

Les échanges avec le maître d'ouvrage ont permis de rassembler des réponses au PV de synthèse sur 15 thématiques différentes abordées par l'enquête.

Ces réponses du maître d'ouvrage au PV de synthèse sont entendues et prises en compte comme préoccupation du commissaire enquêteur, elles sont ici reprises dans l'avis motivé.

De manière générale, j'apprécie le respect par la commune de son PADD, document d'intention très bien fait que la commune a élaboré, mais la qualité du PLU ne peut en rester à ce seul document cadre, elle doit également décliner les intentions cadrées par d'autres documents de planification thématiques élaborés à une échelle différente (bassin, région, Agglo) et supérieure, sur l'air, l'eau, la forêt, la biodiversité, l'énergie, les transports, etc, lesquels documents sont réglementaires, et qui ne peuvent être efficaces que par leur traduction réglementaire sur les territoires au travers des documents d'urbanisme.

En effet, ces documents cadres, restent des vœux pieux s'ils ne sont pas suffisamment déclinés sur les territoires de proximité que sont les communes, répondant à une chaîne de documents-cadres, dont elles sont le dernier maillon.

La commune ne peut donc ignorer ces considérations transversales et devrait considérer que sans la traduction municipale, ces efforts lancés par d'autres acteurs, resteront inefficaces s'ils ne sont pas relayés localement en synergie avec ces acteurs.

Les personnes publiques associées ont pris la peine de rechercher les points de convergence entre les documents supra communaux et le projet communal. Ce travail doit être capitalisé en le traduisant par des mesures règlementaires écrites.

La commune ne peut pas sous-couvert de respecter le code de l'urbanisme, faire fi du contexte intercommunal auquel elle appartient. Elle devrait donc préciser son règlement sur les documents supra communaux auxquels elle est soumise.

Le zonage pourrait être amélioré pour les questions soulevées par le public et les personnes publiques :

### **1. réduire la zone Ne sur la plaine sportive du plateau de Loëx**

La zone Ne les Poses longues qui empiète de 11 600m<sup>2</sup> sur de l'espace agricole et paraît surdimensionné (cf avis DDT), est relevée par le public d'une part et les personnes publiques d'autre part, dont

- les services de l'Etat réservent leur avis favorable à la condition de justifier l'extension de la plaine sportive du plateau de Loëx et réduire son emprise.
- La CDEPENAF réserve son avis à la justification apportée par le maître d'ouvrage sur l'extension de la plaine sportive et à la réduction de son emprise
- L'INAO de reconsidérer le projet d'extension du terrain de sport (les Poses Longues ER9), parcelles exploitées mécanisables, qui amputerait un grand tènement agricole. Réduire la zone Ne à l'existant.
- La chambre d'agriculture en demande le retrait total.

### **2. Sortir du zonage U pour classer en A les parcelles dont l'assainissement est incompatible avec les constructions : 3 parcelles Champs de Limargue, 3 parcelles La Verne**

Je partage avec une partie du public, les personnes publiques associées, la CDEPENAF, les services de l'Etat, et Annemasse Agglo, la contradiction du classement de ces 3 parcelles de Champ de Limargue, ainsi que celle de « La Verne » montrant une incompatibilité du zonage U avec l'annexe sanitaire de l'assainissement.

Un secteur fait l'objet de plusieurs remarques de particuliers en convergence avec celle de la CDEPENAF, les services de l'Etat, et d'Annemasse Agglo : Le secteur « Champs de Limargue » est classé en zone Uc1, alors qu'il n'est ni raccordé au réseau d'assainissement collectif, **ni raccordable dans la programmation d'Annemasse Agglo à 10 ans**, l'échelle de vie du PLU, les sols sont inaptes à l'infiltration, et le milieu récepteur des eaux traitées saturé (Ruisseau de Coulé), ce qui rend impropre l'assainissement autonome. Ce secteur se situe de surcroît dans la partie la plus haute urbanisable de la commune qui est pourtant soumise à la loi montagne. Il est donc difficile d'admettre la constructibilité sur 3 nouvelles parcelles dont l'une est en outre exposée à un risque faible (zone bleue).

Même remarque sur l'assainissement autonome, l'annexe sanitaire montre une incompatibilité avec le zonage en U sur « La Verne » cette délimitation en extension d'urbanisation est soulignée oralement par plusieurs personnes sur « La Verne » et la chambre d'agriculture demande le reclassement en A de ces trois parcelles de la Verne (4300 m<sup>2</sup>), ouvrant sur un espace agricole à l'Est, au dehors de l'enveloppe urbaine.

3. **réduire les extensions d'urbanisation suivantes** Vu les avis d'une part d'Annemasse Agglomération et d'autre part de la DDT, relevées aussi par le public, la commune permet des urbanisations sur des secteurs classés au précédent PLU en A et Ab du hameau de Loëx alors qu'ils sont inclus dans le périmètre de protection du SCOT. Il conviendrait donc de réduire ces extensions d'urbanisation:

- au nord de Loëx, chemin du Glaiset (Uah2) et l'autre côté du chemin de Rossat (Uc2), dont elle préconise le maintien en zone Agricole.
- Limargue, Asnières, Les Chavannes, Les Capitales (extrémité sud-est), Chez Desbois, Clos de Loëx, La Verne

Le règlement pourrait être amélioré pour les questions soulevées par les personnes publiques, à examiner cas par cas.

Mieux préciser quelles sont les démolitions interdites (bâti patrimonial) et celles obligatoires (Ac)

### **Sur le règlement des zones A et N.**

Les espaces déjà construits dans les périmètres de protection du SCOT, sont donc classés en A ou N dans le but de mettre un terme à l'habitat dispersé, et à l'étalement urbain, ce qui semble une bonne chose. Cette intention traduite dans un zonage strict, est réduite par son règlement qui semble très permissif vu les remarques des personnes publiques, faisant craindre que le but recherché ne soit pas atteint.

Je prends acte de la réponse du maître d'ouvrage et d'en faire une interprétation toute autre de l'article L151-12 qui dit :« Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

Je considère qu'il y a lieu de respecter l'ensemble des documents établis par ailleurs, et auxquels le PLU doit se conformer ou être compatible. Or, un règlement permettant au bâti existant en zone agricole de continuer l'artificialisation des sols et leur imperméabilisation, en acceptant plusieurs extensions en 10 ans, et plusieurs annexes, ainsi qu'une piscine, pour une surface cumulée qui n'est pas chiffrée, ne semble pas compatible avec les objectifs des documents supra communaux suivants :

SRCE, pour la qualité paysagère, et arborée

PCAET, pour les efforts à fournir en matière d'émission de particules et de gaz à effet de serre. Les enjeux retenus par le rapport de présentation page 151 organisent le territoire pour limiter les déplacements, alors que les extensions vont occasionner une occupation humaine plus importante sur les coteaux.

PDU, pour la mutualisation des moyens de déplacements remplaçant la voiture.

Le PADD prévoit de limiter l'imperméabilisation des sols (p24), ce qui n'est pas maîtrisé par le règlement zone A et N, du fait de la possibilité offerte par le règlement d'artificialiser encore ces parcelles construites.

La question du renforcement du mitage sur le coteau des Voirons ne saurait être encouragée, ni pour l'habitat résidentiel ni pour les exploitants agricoles au risque de s'éloigner des objectifs du SCOT.

Il est proposé de réduire les extensions résidentielles et celles des sites d'exploitations agricoles, en fixant une emprise au sol totale de 40 m<sup>2</sup> d'annexes cumulées sur la durée du PLU.

En Zone A, article A2. reprendre les remarques de la chambre d'agriculture, celles de Annemasse Agglo article A2 secteur Ac, il conviendrait de quantifier la surface maximale de plancher en réhabilitation (20 à 30% de l'existant).

**règlement en zone U** : Reprendre la remarque d' Annemasse Agglo

Un CES de 0.23 en zone Ub mériterait d'être relevé puisqu'il a vocation à accueillir de l'habitat semi-collectif.

Un CES de 0.15 en zones Uc1 et Uc3 n'est pas cohérent avec un CES de 0.20 supérieur en périphérie dans les hameaux du plateau de Loëx.

Le PLU devrait permettre la gestion des activités commerciales existantes, sans permettre de nouvelles implantations, en Ub1, Uc, Uah, la chambre des métiers ayant émis la réserve de ne pas disperser l'équipement commercial pour ainsi renforcer le chef-lieu, d'autant plus que les zones Ux permettent également ces activités commerciales.

### **Sur les risques**

Les cartes de localisation des phénomènes, et des aléas naturels ne sont pas jointes au dossier de consultation. Il est vrai que ces documents sont anciens.

Des études hydrauliques sont en cours ou terminées, et des mises à jour partielles sont-elles possibles sur cette portion de la Menoge ?

La structure porteuse du SAGE ARVE n'a pas émis d'avis. Cette personne publique n'a que le statut de « personne publique consultée » mais il serait encore temps de consulter le SM3A, compétent en matière de zone inondable au regard de l'ancienneté du document de référence (PER 1993), étant donné la proximité du secteur des Moulins (67 logements) et Sous-Malan (60 logements), avec la Menoge.

Cette consultation bien que non obligatoire, semble pertinente, par principe de précaution :

- soit au titre de sa compétence sur la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (*GEMAPI*) qui est une compétence confiée aux intercommunalités,
- soit de par sa fonction d'EPTB, qui est un établissement public territorial de bassin (est un établissement public français de coopération des collectivités territoriales),
- La CLE du SAGE, Commission Locale de l'Eau (dont bonne est membre), laquelle *CLE* est le lieu de débat et d'arbitrage autour de la question de la gestion de l'eau. Elle peut être consultée au titre de son rôle de mise en œuvre du SAGE. La disposition (GOUV1) du SAGE indique que la CLE doit être associée aux PLU.

**Sur l'air**, comme le relève Annemasse Agglo, l'enjeu qui se limite à la surveillance des polluants, (identifié page 151) paraît peu compatible avec le PCAET dont l'objectif est d'agir également pour diminuer les émissions de PM10 et NO2.

En ce sens le PADD devrait inscrire la qualité de l'air dans ses objectifs, ceci d'autant plus que Bonne est engagée dans la démarche « Villes respirables en 5 ans » et incluse dans le périmètre du PPA protégeant l'atmosphère de l'Arve. Des prescriptions plus précises sur les nouveaux modes d'approvisionnement énergétique et de distribution par réseau de chaleur, chaufferie collective, sur le patrimoine public ou développées dans les OAP.

### **Après avoir :**

- Reçu le dossier et constaté que le dossier comportait l'ensemble des pièces existantes permettant la compréhension du projet,
- Analysé et étudié le dossier mis à l'enquête,
- Vérifié que la publicité légale et l'information du public a été respectée,
- Assuré les permanences prévues dans l'arrêté municipal complété par l'arrêté de prolongation,
- Rencontré les interlocuteurs porteurs du projet,
- Présenté la synthèse des questions soulevées par le public dans un PV de synthèse et reçu les réponses du maître d'ouvrage à mes questions,

### **Je Considère**

#### **Les aspects positifs**

- La révision du PLU nécessaire
- L'effort de la commune pour tendre vers les objectifs des personnes publiques associées
- La qualité du travail du bureau d'études
- La traduction réglementaire facilement perfectible
- Le nombre important d'échanges avec les intervenants de l'enquête
- L'intérêt général du projet

#### **Les aspects négatifs**

- La traduction réglementaire peu ambitieuse

- Les intentions du zonage bien que cohérentes avec le PADD, nécessitent une adaptation du règlement aux vocations attendues de chaque zone du PLU
- L'incompatibilité avec certains documents supra communaux

### **Le projet semble cohérent, nécessaire, et son bilan positif**

#### **En conséquence**

J'émet un **avis favorable** au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de BONNE

#### **avec les réserves suivantes :**

- justifier l'extension de la plaine sportive du plateau de Loëx et réduire son emprise.
- apporter les garanties réglementaires nécessaires sur les conditions d'assainissement sur Champs de Limargues et La Verne.
- Consulter pour avis le SM3A, collectivité compétente pour les risques
- limiter l'emprise totale des annexes cumulées à 40 m<sup>2</sup> en zone A et N

#### **avec les recommandations suivantes :**

- réduction des extensions d'urbanisation:
  - au nord de Loëx, chemin du Glaiset (Uah2) et l'autre côté du chemin de Rossat (Uc2), dont elle préconise le maintien en zone Agricole
  - Limargue, Asnières, Les Chavannes, Les Capitoles (extrémité sud-est), Chez Desbois, Clos de Loëx, La Verne
- une meilleure adaptation du règlement aux vocations attendues de chaque zone du PLU :
  - zone Ac, quantifier la surface maximale de plancher en réhabilitation
  - améliorer le règlement écrit protégeant le patrimoine bâti
  - mieux préciser quelles sont les démolitions interdites (bâtiments patrimoniaux) et celles obligatoires (zone Ac)
  - identifier la zone humide de Peillonex dans le règlement graphique et l'inscrire en zone Nh.
  - Interdire les nouvelles implantations, d'activités commerciales en zone Ub1, Uc, Uah
  - Un coefficient d'emprise au sol plus adapté:
    - CES de 0.23 en zone Ub mériterait d'être relevé puisqu'il a vocation à accueillir de l'habitat semi-collectif.
    - Un CES de 0.15 en zones Uc1 et Uc3 n'est pas cohérent avec un CES de 0.20 supérieur en périphérie dans les hameaux du plateau de Loëx.
- exploiter dans le rapport de présentation l'existence d'un diagnostic agricole datant de 2014 en complément de celui de 2009

- inscrire la qualité de l'air dans les objectifs du PADD pour diminuer les émissions de PM10 et NO2, rappelant que Bonne est engagée dans la démarche « Villes respirables en 5 ans » et le Plan de Protection de l'Atmosphère de l'Arve
- prescrire de nouveaux modes d'approvisionnement énergétique et de distribution par réseau de chaleur, chaufferie collective, sur le patrimoine public ou les développer dans les OAP
- prendre en compte, dans la mesure du possible, l'ensemble des remarques formulées par le public, et en particulier celle de sous Crozat en contrebas de l'avenue du fer à cheval (observations 9 et 10)
- Apporter au dossier les corrections matérielles signalées par les personnes publiques et par le public

le 16/11/2018

Le commissaire enquêteur

Claire RATOUIS