

# **BONNE : révision du PLU de la commune**

Du 03 Septembre 2018 au 22 Octobre 2018

# Observation n°1

Déposée le 10 Septembre 2018 à 13:30

Par BOUCLIER RENE

Lieudit SANTES

03330 ECHASSIERES

## Observation:

Bonjour Madame la Commissaire Enquêtrice

Nous habitons en Auvergne, je suis né à Bonne et y avons vécu 36 ans après avoir vendu notre maison.

Nous sommes propriétaires des parcelles cadastrées, n° 3531, 3960,544,3959, et 3584, section B à Bonne, lieudit " Grésy"

Ces parcelles se trouvent au milieu d'habitations existantes.

Nous souhaiterions que seulement la partie " Basse " de ces parcelles soit classée en zone constructible afin que nous puissions construire et revenir au pays.

Nous avons gardé une servitude de passage avec les parcelles 541 et 543 pour utiliser la sortie qu'utilise le voisin Monsieur Lama, donc pas besoin de créer une nouvelle sortie auprès de la DDE.

Nous tenons à votre disposition le plan de cette servitude de passage et sommes prêts à nous déplacer pour vous rencontrer si nécessaire.

Dans l'attente de votre réponse, nous vous adressons nos meilleures salutations.

Bouclier

rene.bouclier@orange.fr

Tél: 06.84.78.13.00

---

## Observation n°2

Déposée le 14 Septembre 2018 à 11:06

Par Gaillard François

132, Avenue du Fer à Cheval

74380 BONNE

Observation:

Demande de classement en zone constructible de la parcelle n°B3896

1 document joint.

---

François Gaillard  
132, avenue du Fer à Cheval  
74380 - Bonne  
04 50 39 20 72  
06 43 72 09 34

Bonne, le 3 septembre 2018

Registre d'enquête  
Révision du PLU de Bonne 74380  
Madame ou Monsieur le Commissaire Enquêteur

Objet : demande de classement en zone constructible de la parcelle n° B3896 :

COMMUNE DE BONNE – 74380 - Lieu-dit : Les Prés-Potex - SECTION : B - Feuille : 000 B  
03 - PARCELLE CADASTREE B3896 - PROPRIETAIRE : M. François Joseph GAILLARD.

Madame, Monsieur,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous demander le classement en zone constructible de notre parcelle citée en référence ci-dessus.

Mon fils Christophe et moi-même avons formulé trois demandes successives à la commune de Bonne, depuis le 19 février 2016 jusqu'à ce jour. Lors de nos demandes de classement en zone constructible de ladite parcelle, nous avons mis en exergue le fait que :

1. J'ai vendu ma parcelle N° 3903 à la famille Servage en 2005. Cette parcelle, qui jouxte ma parcelle N°3896, a été classée constructible de longue date, et elle comporte désormais une villa, qui fait partie intégrante d'un lotissement de maisons, formant un quartier résidentiel ;
2. J'ai cédé à la commune de Bonne en date du 12 mai 2005, ma parcelle N° 3895 d'une surface de 1a.09 pour permettre à la commune de Bonne, l'élargissement de l'Ancienne Route du lieu-dit « Les Prés-Potex ». En guise de remerciements, les membres du conseil communal de l'époque m'avaient garanti que le classement en zone constructible de ma parcelle N° 3896 serait placé dans les priorités du prochain PLU.

Ma parcelle est par conséquent directement desservie par l'Ancienne Route du lieu-dit « Les Prés-Potex », laquelle traverse les lotissements, sis à l'Est et à l'Ouest ; la parcelle se trouve donc à proximité immédiate des premières habitations dont elle est séparée par des haies et clôtures. L'Ancienne Route dispose de 3 accès débouchant sur la route départementale D 907.

2018

publique

018 de 9<sup>h</sup> à 12<sup>h</sup>

à l'enquête,

Il est flagrant de constater, lors de l'observation des plans de situation et des photographies de la parcelle, que la parcelle est située au cœur de deux zones résidentielles, et forme un espace vierge qui idéalement serait à combler, par une habitation, entre les parcelles N° 3903, 1819, 2222, 2223.

Par ailleurs, il est à noter que toutes les viabilités nécessaires se trouvent à ce jour en bordure immédiate de ma parcelle N° 3896 et sont disponibles pour de futures constructions.

Enfin, il est à noter que le terrain est désormais toute l'année, peu ou pas du tout entretenu par le paysan à qui il avait été mis à disposition à titre gracieux, depuis des années et de longue date. Au vu de la triste extinction progressive des professions de l'agriculture, je me permets d'émettre un doute quant au potentiel futur de la commune de Bonne, pour faire entretenir les « zones naturelles » aux abords des quartiers résidentiels ou d'espaces publics avec une forte visibilité.

Avec mes remerciements anticipés et espérant qu'une réponse favorable sera donnée à ma demande, je vous adresse, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

François Gaillard



## Observation n°3

Déposée le 14 Septembre 2018 à 11:08

Par Laurent Pierre

204 Rue des Groulines

74100 Juvigny

Observation:

PLU - Impasse des Farnaises

1 document joint.

---

Laurent piemes  
rôtée des Gaoulaines  
00 Jurigny  
045037744

Jurigny le 4-3-2017  
3.09.2018

M. PLU

Monsieur Le Maire, La Commissaire  
Enquêteur

Je suis propriétaire sur la commune de Bonne de  
2 parcelles de terrain, une parcelle située "l'Hayasse des  
Barnaises" en face face de la maison de M. Poibled  
CP<sup>n</sup> 1395, cette parcelle était constructible pendant  
toute la période du POS soit une trentaine d'années  
sans possibilité de construire vu qu'il n'y avait pas  
d'assainissement. En 2006 cette parcelle est passée  
zone agricole, vous m'avez accordé un RDV pour  
explication; quelques années plus tard L'Agglo a  
réalisé l'assainissement sur l'Hayasse des Barnaises  
et une colonne qui passe sur la "Vi du Cri"  
Actuellement cette parcelle pourrait facilement se  
raccorder sur la colonne des Barnaises et même avec  
une pompe de relevage sur la colonne de la "Vi du Cri".  
Je profite de la révision du PLU pour vous de-  
mander de reclasser cette parcelle constructible  
j'ai payé ma part pour le goudronnage de l'Hayasse  
et également un branchement sur la colonne d'eau

Je termine en disant qu'on m'a souvent reproché  
qu'un permis me serait accordé lorsque l'é-  
rusement serait réalisé.

Ma deuxième parcelle est située sur le plateau  
de Loesq n° 8 lieu-dit "les poses longues", cette par-  
celle est bloquée par la commune depuis X années.  
J'aimerais connaître le devenir de cette parcelle.

Je vous prie, d'agréer, Monsieur le Maire, mes  
salutations distinguées

~~Fournier~~

## Observation n°4

Déposée le 14 Septembre 2018 à 11:10

Par Lavastre Irène

302 Avenue du Fer à Cheval

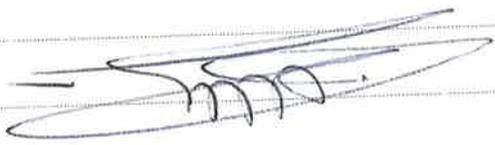
74380 BONNE

Observation:

OAP Orientation Secteur des Moulins zone 1Aua

1 document joint.

---



Et un ou huit et bonne réception  
Veuillez agréer Madame le Commissaire l'assurance  
mei sursum Melletaire

Je copie par vos feuilles, tous acceptés et  
fait. En fait la même  
extension de la législation en direction de  
d'urbanisation, cela nécessite plutôt à une  
pas entre dans le registre des finis  
Temp. (page 10 du document 3) me me avait  
du projet qui est le cas dans un premier  
qui fait fait le bordait la même. La tranche B  
les bases vitées avaient au même temps demandant  
en projet du Bâtiment B.  
à l'intérieur du bâtiment. Elles ont plein sud et face  
vitrées ont fait a donné de la luminosité  
Je suis propriétaire d'une maison dont les bases  
Madame le Commissaire Enquêteur -

objet: OHP.  
orientation secteur du Mur Plan Zone 1B0a

Bonne le 12 Septembre 1988

La Roche Jene  
369 Avenue du Fer et l'acier  
71330 Bonne  
Tel 06 09 16 68 07

## Observation n°5

Déposée le 14 Septembre 2018 à 11:11

Par Hamel Dominique

1122 Route de Sous Lachat

74380 BONNE

Observation:

Parcelle A1226

Route de Sous Lachat

Ancienne Colonie de vacances

"Les Marocains"

1 document joint.

---

M. Hamel Dominique  
Mme Hamel Caroline  
1122 Route de Sous Lachat  
74380 Bonne

Bonne le 12.09.2018

objet : Parcelle A 1226  
Route de Sous Lachat  
Ancienne Colonie de Vacances  
"Les Marocains"

Madame, Monsieur

Actuellement locataire à l'adresse ci-dessus,  
Nous envisageons d'acheter notre Petit chalet  
au propriétaire actuel, M. Jean François Ferret vendu  
au prix fort des Immobilier.  
Quels sont les risques financiers encourus,  
suite à l'évolution du PLS et l'avenir de cette  
zone que nous ne connaissons pas?

M. Hamel Mme Hamel  
 

## Observation n°6

Déposée le 14 Septembre 2018 à 11:13

Par Roguet André

538 Route de Loëx

74380 BONNE

Observation:

Observation parcelle 1692

1 document joint.

---

22

ROSET Juhla  
 588 Nouti de doer  
 7480 Bours  
 Le 12/09/18

Reprentent une fille devenue Roper  
 glauciee a Courtoe gden, le demande  
 a Pi de Cuare

un certificat d'authenticite concernant  
 la famille Alay de doer  
 Elle demandait aussi une authenticite

pour faire sa demande au ce dernier qui  
 lui a été donne par son pere.  
 Jean l'offre de son pere  
 Merci un remerciement et mes amours  
 Muluksim.



## Observation n°7 (Email)

Déposée le 13 Septembre 2018 à 16:01

Par dominique hamel

Observation:

Bonjour,

Suite à notre entrevue de hier matin ( à 12h) avec Mme C. Ratouis, Commissaire enquêteur et après avoir écrit nos questions et observations sur un bloque note au sujet des risques encourus en cas d'achat d'un des chalets de l'ancienne Colonie de vacances dans les hauts de Bonne sur cette ancienne zone naturelle qui deviendra zone agricole, nous avons oublié de demander des explications quant au projet prévu ci-dessous et qui visiblement nous concernerait :

- En Page 23 du PLU - " Révision N° 3 - Transcription réglementaire de la Réunion publique du 26.09.2017", il est prévu, je cite :

- 6 OAP représentant env. 37 % du nombre de logements avec une moyenne de 24 logements/ha

- 2 OAP supplémentaires dites « thématiques » sur le Chef-Lieu et Haute Bonne

Dont 2 OAP en renouvellement urbain (la Colonie et Sous- Malan)

Comme nous habitons cette parcelle concernée par ces 2 OAP en renouvellement urbain prévus visiblement dans le secteur de la Colonie,

pouvez-vous nous préciser les projets de ces futurs logements/aménagements sur ce secteur alors que selon notre discussion avec Mme Ratouis, nous avons compris, mon épouse et moi-même, que la tendance dans cette future zone agricole serait plutôt :

"0" projet immobilier et "Destruction à moyen terme" que " Orientation d'Aménagement et de Programmation " ...(?) ...

Dans l'attente de vos informations et avec nos cordiales salutations,

D. & C. Hamel

1122, Route de Sous Lachat - (Parcelle A 1226 )

---

## Observation n°8 (Email)

Déposée le 12 Septembre 2018 à 19:15

Par dominique hamel

Observation:

Bonjour Madame,

Suite à notre entrevue de ce matin ( à 12h) et après avoir formulé notre requête sur votre bloque note au sujet du devenir de la zone naturelle devenue zone agricole où sont situés des chalets de l'ancienne colonie de vacances,

nous avons oublié de vous demander des explications quant au projet prévu ci-dessous et qui nous concerne :

- En Page 23 du PLU - " Révision N° 3 - Transcription réglementaire de la Réunion publique du 26.09.2017", il est prévu :

- 6 OAP représentant env. 37 % du nombre de logements avec une moyenne 24 logements/ha

- 2 OAP supplémentaires dites « thématiques » sur le Chef-Lieu et Haute Bonne

Dont 2 OAP en renouvellement urbain (la Colonie et Sous- Malan)

Comme nous habitons une parcelle concernée par ces 2 OAP en renouvellement urbain prévu à la Colonie, ( parcelle A 1226 ),

pouvez-vous nous préciser les projets de futurs logement sur ce secteur ?....

Dans l'attente de vos informations et avec nos cordiales salutations,

D. & C. Hamel

1122, Route de Sous Lachat - (Parcelle A 1226 )

- En page 23 du PLU - " Révision N° 3 - Transcription réglementaire de la Réunion publique du 26.09.2017", il est prévu :

que :

- 6 OAP représentant env. 37 % du nombre de

logements avec une moyenne 24 logements/ha

- 2 OAP supplémentaires dites « thématiques » sur le Chef-Lieu et Haute Bonne

Dont 2 OAP en renouvellement urbain (la Colonie et Sous- Malan)

Comme nous habitons la parcelle concernée par ces 2 OAP en renouvellement urbain prévu à la Colonie, ( parcelle A 1226 ), pouvez-vous

nous préciser les projets de logement sur ce secteur.

En vous remerciant par avance de bien vouloir transmettre cette requête à Madame la Commissaire enquêteur et avec nos cordiales salutations.

D. & C. Hamel

1122, Route de Sous Lachat - (Parcelle A 1226 )

---

## Observation n°9 (Email)

Déposée le 17 Septembre 2018 à 14:04

Par Ets levet Teddy

Observation:

Bonjour

Je vous envoie ce courrier suite à ma venue pour l'enquête publique à la mairie de bonne le 12/09/2018

Pour vous demander une modification du plu de ma parcelle de terrain

540m2 N°357 sous crozat en contrebas de l'avenue du fer à cheval

Était jusqu'à présent classé 2au au plu

Étant donné que cette parcelles se trouve à coller à une habitations voisines et en zone urbaine UC1 n°356 qui bénéficie de toute les viabilités nécessaires je vous demande la possibilité de l'élargissement de cette zone UC1 vers la parcelles voisines n°357 2au au plu la superficie et de 540m2 qui et coller à la parcelle 356 en zone urbaine UC1

Je souhaiterais avoir la jouissance de pouvoir profiter de mon terrain

En implantant un petit chalet ou autres sur c'est courte année à venir

Étant donné que ce terrain â été acquis au prix du terrain 2au et non agricole, comme on le veut reclasser en 2018 et cela serait de grande déception pour moi . M'ayant donnés de toute mai peine pour acquérir ce terrain!

Je vous prie de bien vouloir prêter toute votre attention et importance à ce courrier

Et vous transmet mai plus respectueuse sincère salutations

---

## Observation n°10

Déposée le 19 Septembre 2018 à 12:34

Par Anonyme

Observation:

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Bonjour je vous joint le plan cadastral du terrain suite à ma demande précédemment envoyé pour la modification du classement au plu de la parcelle n°357

Comme vous pouvez le constater le terrain n°357 et très très proche de la parcelle n°356 en zone urbaine UC1

Merci de prendre note de ce document ainsi que la demande précédente

Je vous transmet mais plus respectueuse sincère salutations

Mr levet teddy

1 document joint.

---

2219

917

(R.N. 507)

Avenue du Fec's

366

Route

358



356

*Bossard*



540 m<sup>2</sup>

354

*GAVE Marie Rose*

353

*JURET Desient*

352

*Poussard Gustave*

351

## Observation n°11 (Mairie de Bonne)

Déposée le 20 Septembre 2018 à 20:52

Par Medeiros Joseph

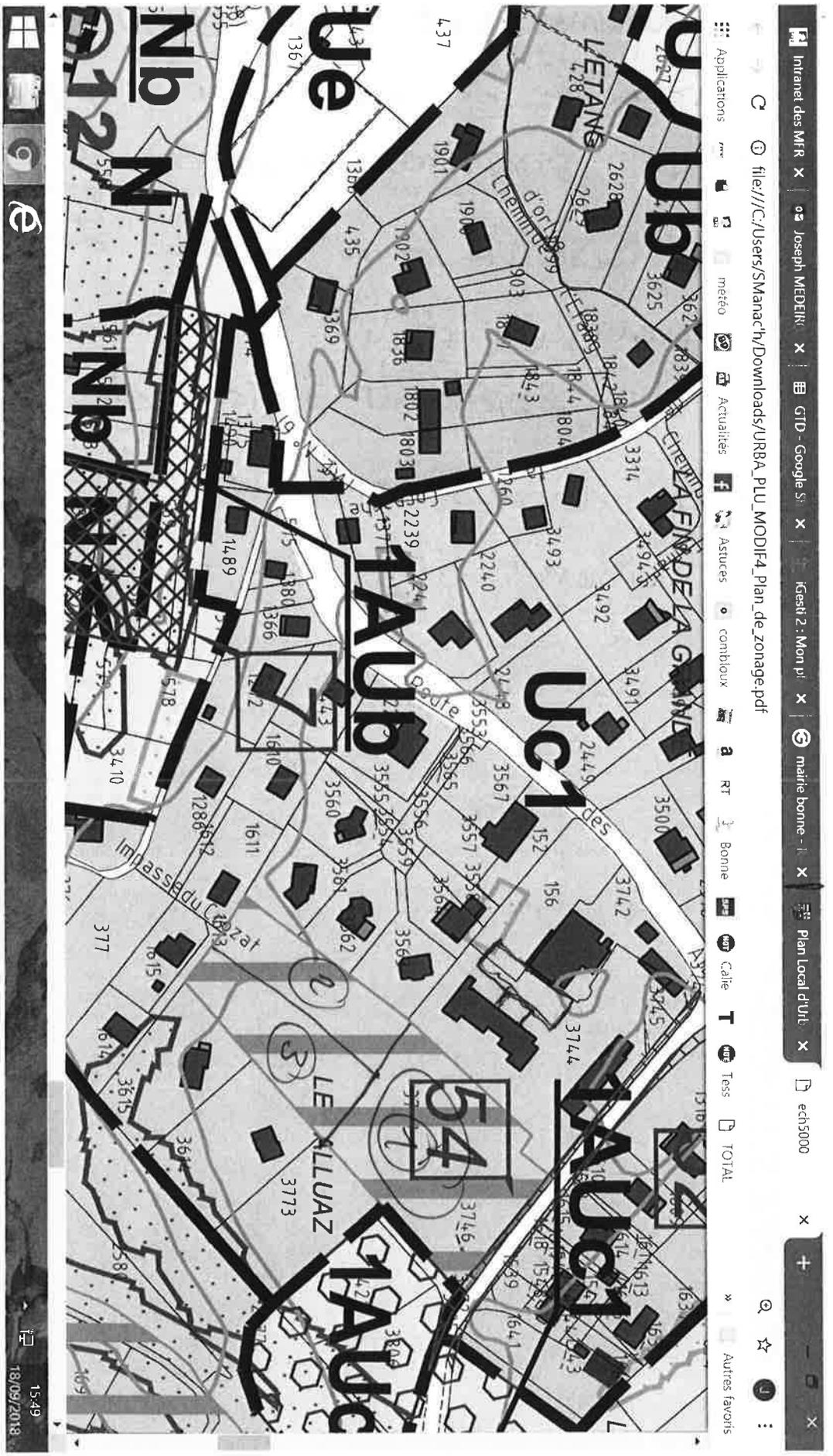
### Observation:

- Depuis 20 ans, le nombre majoritaire de jeunes diplômés s'est déplacé du niveau V vers le niveau IV et continue de se déplacer vers les formations de niveau III.
- Donc l'ouverture d'une formation de niveau III va devenir une réalité.
- Ces nouveaux apprenants devront être accueillis sur des locaux complémentaires que l'on aimerait situer sur la partie 3.

1 document joint.

---

Joseph NEVEREST - MFR Bonne.



- ① Plantations diverses appelé "Labyrinthes"
- ② Verges
- ③ Possibilité de rendre constructible par un droit de plantation de niveau III ?

→ voir au dos

## Observation n°12 (Mairie de Bonne)

Déposée le 20 Septembre 2018 à 18:32

Par WYNAR Pascal

Observation:

Madame le Commissaire enquêteur

479 Vi de Chenaz

74380 Bonne

A Bonne le 19.09.2018

Objet :

Modification du Plan Local d'Urbanisme

demande de modification du zonage sur les parcelles cadastrées N°1709 & 1711

Madame le Commissaire enquêteur,

je vous adresse par la présente ma demande de modification de zonage concernant les parcelles référencées ci-dessus dont nous sommes propriétaires depuis 1999.

en effet, ces parcelles sont à ce jour classées en zone A, et comme vous le constatez, elles sont entourées de chaque côté par des habitations.

J'aurais, par cette demande, souhaité obtenir l'autorisation d'y construire une maison d'habitation pour mes enfants.

Pour votre information, veuillez noter que je loue la partie A du terrain à Mr Egli Roger et qu'un bail rural type a été établi le 07.10.98 chez Maître Thierry Andrier notaire à Annemasse.

La partie B n'étant pas louée, la construction de cette maison ne gênerait en rien l'exploitation des terres agricoles.

Afin de conforter ma demande, je vous joins un extrait du plan cadastral, un relevé de contenance cadastrale, ainsi qu'un croquis explicatif de la réalisation envisagée.

Je tiens également un exemplaire du bail rural à votre disposition si besoin.

Je me tiens à votre disposition afin de vous fournir toutes précisions nécessaires.

Veuillez agréer Monsieur le Maire, l'expression de ma considération respectueuse.

Pascal Wynar

1 document joint.

---

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

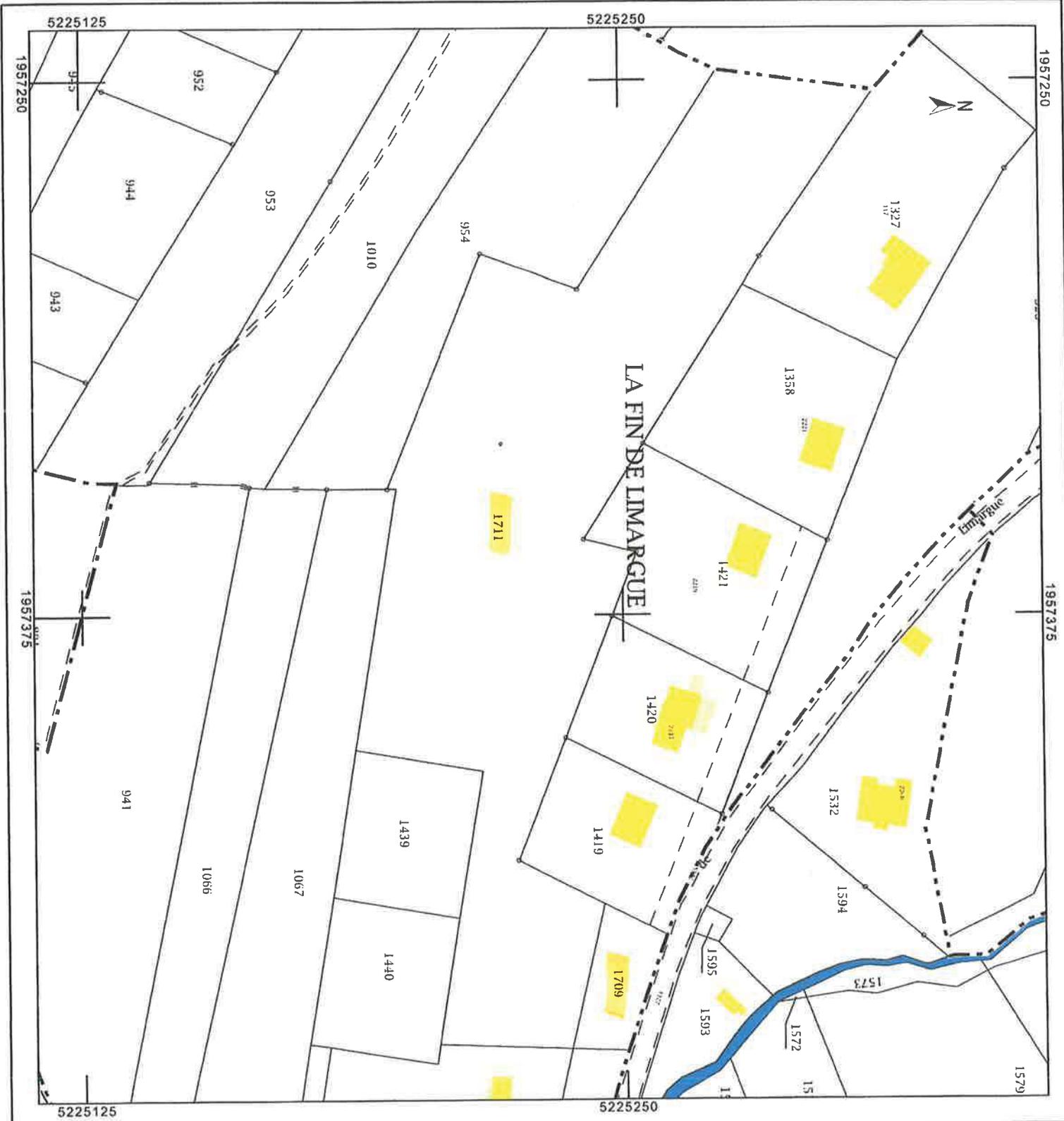
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Departement :  
**HAUTE SAVOIE**  
Commune :  
**BONNE**

Section : A  
Feuille : 000 A 07  
Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1250  
Date d'édition : 15/02/2017  
(fuseau horaire de Paris)  
Coordonnées en projection : RGF93CC46

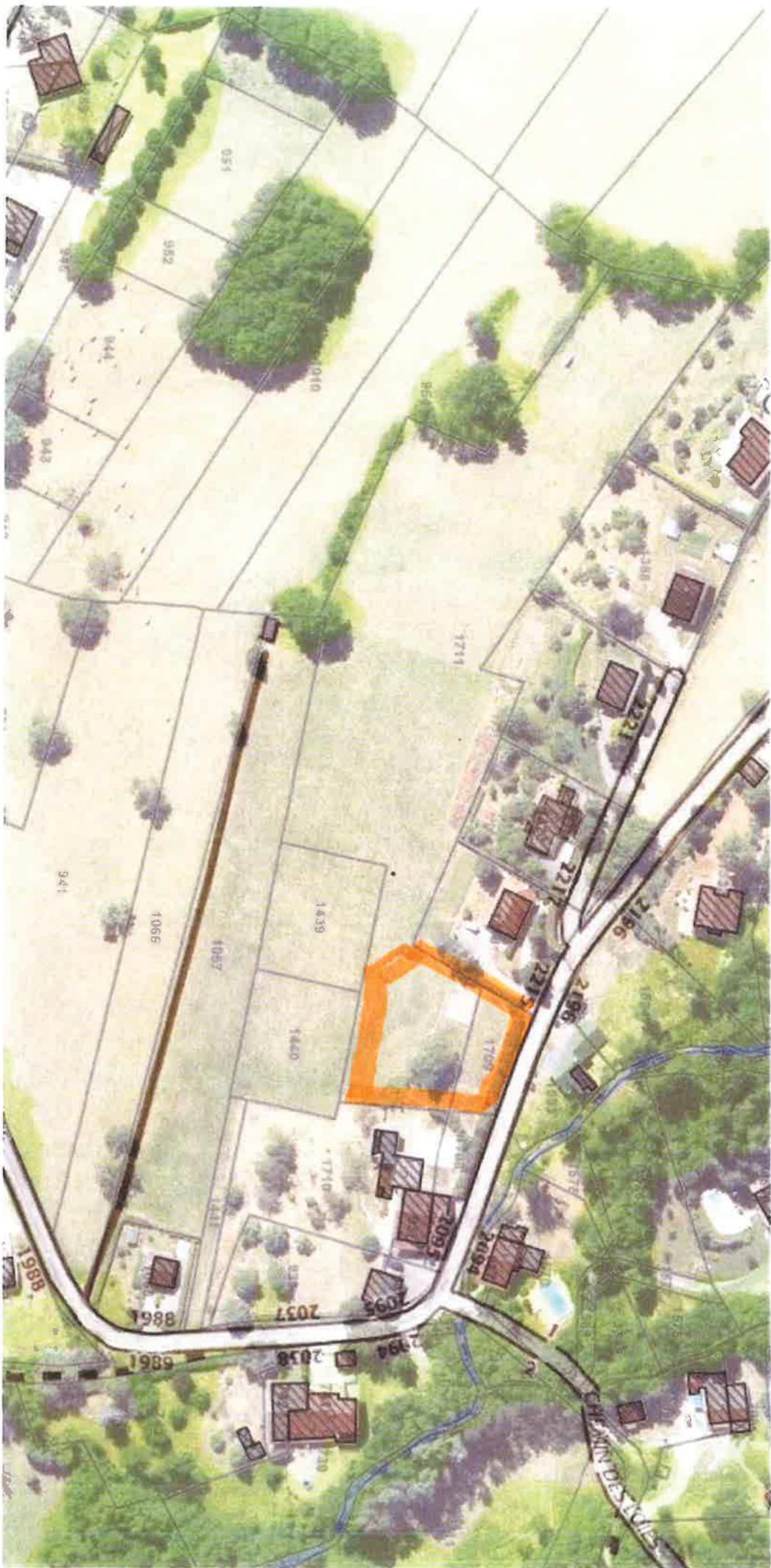
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre  
des impôts foncier suivant :  
**ANNECY**  
Cité administrative 7, rue Dupanloup 74040  
74040 ANNECY  
tél. 04.50.88.40.43 -fax 04.50.88.47.94  
cdif.annecy@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :  
  
cadastre.gouv.fr  
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances



Commune : BONNE (Haute-Savoie)

Date d'édition : 15/02/2017



Nom / Prénom	Sexe	Date de naissance	Lieu de naissance	Nom et prénom du conjoint	Droit	Adresse des titulaires de droit
CORDIER DONATIENNE HELENE JOANNE	F	11/05/1966	059 ARMENTIERES	WYNAR PASCAL	PI	55 CHE DE LA GRANDE PIECE 74380 BONNE
WYNAR PASCAL	M	11/05/1965	071 SAINT VALLIER	CORDIER DONATIENNE	PI	55 CHE DE LA GRANDE PIECE 74380 BONNE

Sélection Tout <input type="checkbox"/>	Identifiant de la Parcelle			Contenance cadastrale	Nature de culture	Adresse	Titulaires de droit
<input type="checkbox"/>	040	A	1711	0ha95a05ca	Terre	la fin de limargue	☺

Sélection Tout <input type="checkbox"/>	Identifiant de la Parcelle			Contenance cadastrale	Nature de culture	Adresse	Titulaires de droit
<input type="checkbox"/>	040	A	1709	0ha04a54ca	Terre	la fin de limargue	☺

Implantation maison d'habitation

19.09.18

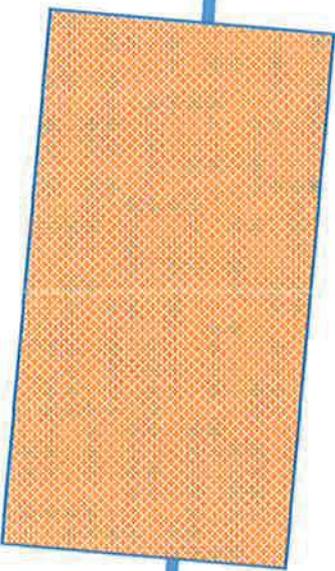
(ex 1382)

1709  
Propriétaire WYNNAR

1708

1419

**B**



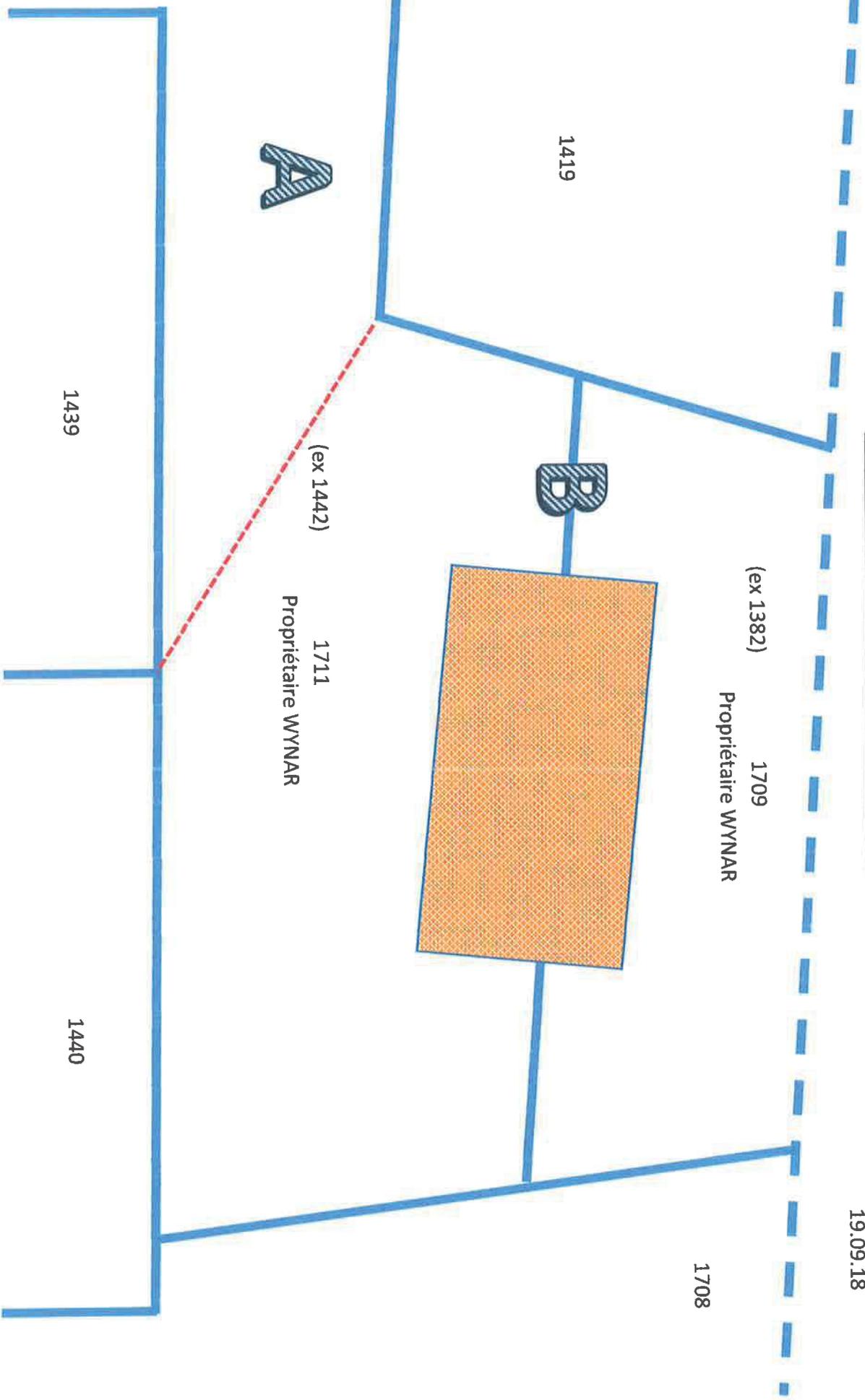
**A**

(ex 1442)

1711  
Propriétaire WYNNAR

1439

1440



M. EGLI Roger  
473 La Ravoire  
74380 Bonne

M. Monsieur Wynax Pascal  
2133 Route de Limargue  
74380 Bonne

A Bonne Le 13 mars 2001,

Recommandé avec accusé de réception

AVIS AU BAILLEUR :  
MISE A DISPOSITION DE BIENS  
LOUES A UNE EARL

Monsieur,

J'exploite divers biens ruraux vous appartenant, à savoir (désignation précise des biens loués) <sup>(1)</sup> sur la commune de Bonne

Section A  
1442 80 ares La Fin de Limargue

Conformément aux dispositions de l'article L 411-37 du code rural, je vous informe que je suis associé de la société dénommée EARL " LA RAVOIRE "

Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée, immatriculée au tribunal de commerce de Thoueu les Bains -  
et que je mets à la disposition de cette société l'ensemble des biens dont je suis locataire pour la durée du bail restant à courir.

Je tiens à préciser que **je reste le seul titulaire du bail** et que je continuerai à me consacrer à l'exploitation de vos biens au sein de la société.  
En outre, la société et ses associés sont tenus solidairement et indéfiniment avec moi-même de l'exécution des clauses du contrat de location et notamment du paiement régulier du prix du fermage.

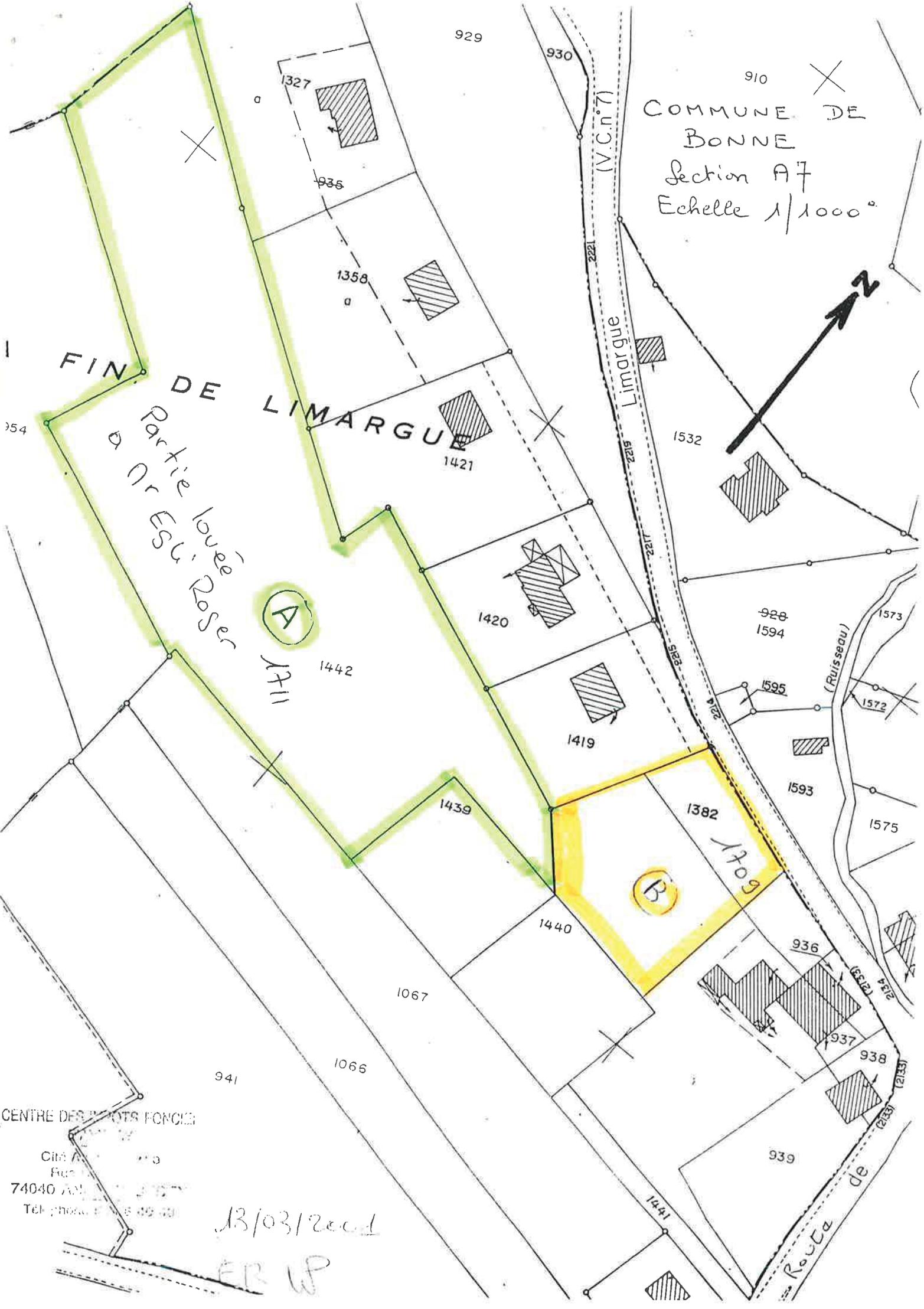
Veuillez agréer, M Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le preneur

Egli

(1) Bâtiment, terre, commune, surface, désignation cadastrale.

910 X  
COMMUNE DE  
BONNE  
Section A7  
Echelle 1/1000°



FIN DE LIMARGUE

Partie louée  
à Mr Esq. Roger

A

B

1709

CENTRE DES BIENS FONCIERS  
Cité A  
Rue  
74040 BONNE  
Téléphone 05 65 09 00

13/03/2004

ER W

## Observation n°13 (Mairie de Bonne)

Déposée le 20 Septembre 2018 à 18:00

Par Mouchet Lucienne

Observation:

à Madame Claire Ratouis  
commissaire enquêteur

Bonne le 20 septembre 2018

Madame Le Commissaire,

Par la présente, je vous demande que ma parcelle n°1326 section A feuille A07 de 3700 m2 soit classée en zone constructible. Elle est située dans une zone urbanisée. J'ai fait réaliser en 1976 un chemin de 5m de marge et une extension de la ligne EDF pour la parcelle voisine n°1327.

Le réseau d'eau potable longe la Route de Milly sur ma parcelle ainsi que le réseau d'assainissement.

Je suis à la retraite et l'agriculteur qui fait les foins prend sa retraite à la fin de l'année. L'année prochaine, je ne pourrai pas payer une entreprise pour nettoyer ce terrain.

En espérant que ma demande soit prise en considération, je vous adresse mes cordiales salutations.

L. Mouchet

P.J : extrait du plan cadastral

paysage A4

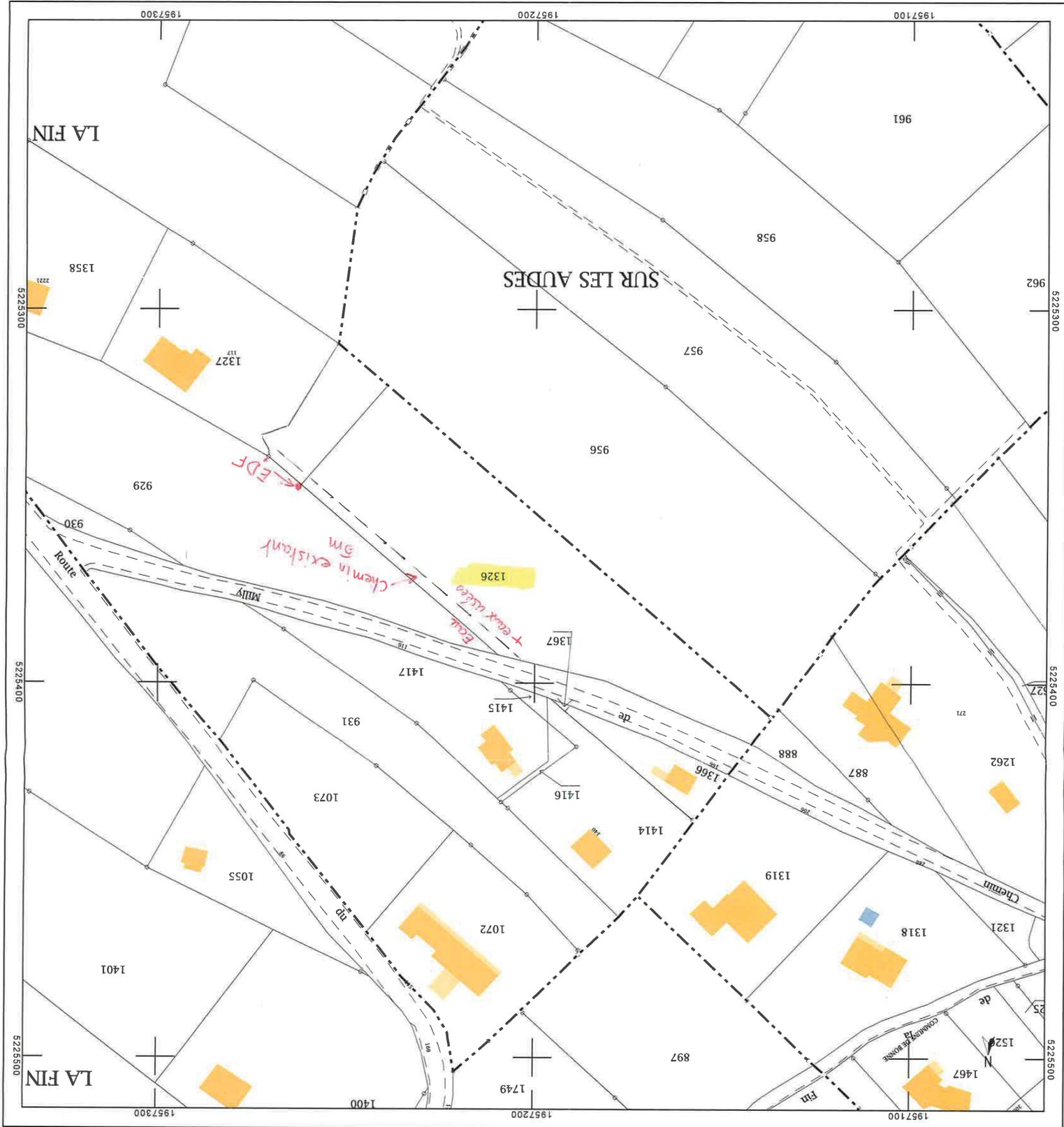
plan du secteur

réseau eau potable et assainissement

facture EDF extension de ligne

1 document joint.

---



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :  
HAUTE SAVOIE  
Commune :  
BONNE

Section : A  
Feuille : 000 A 07

Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000

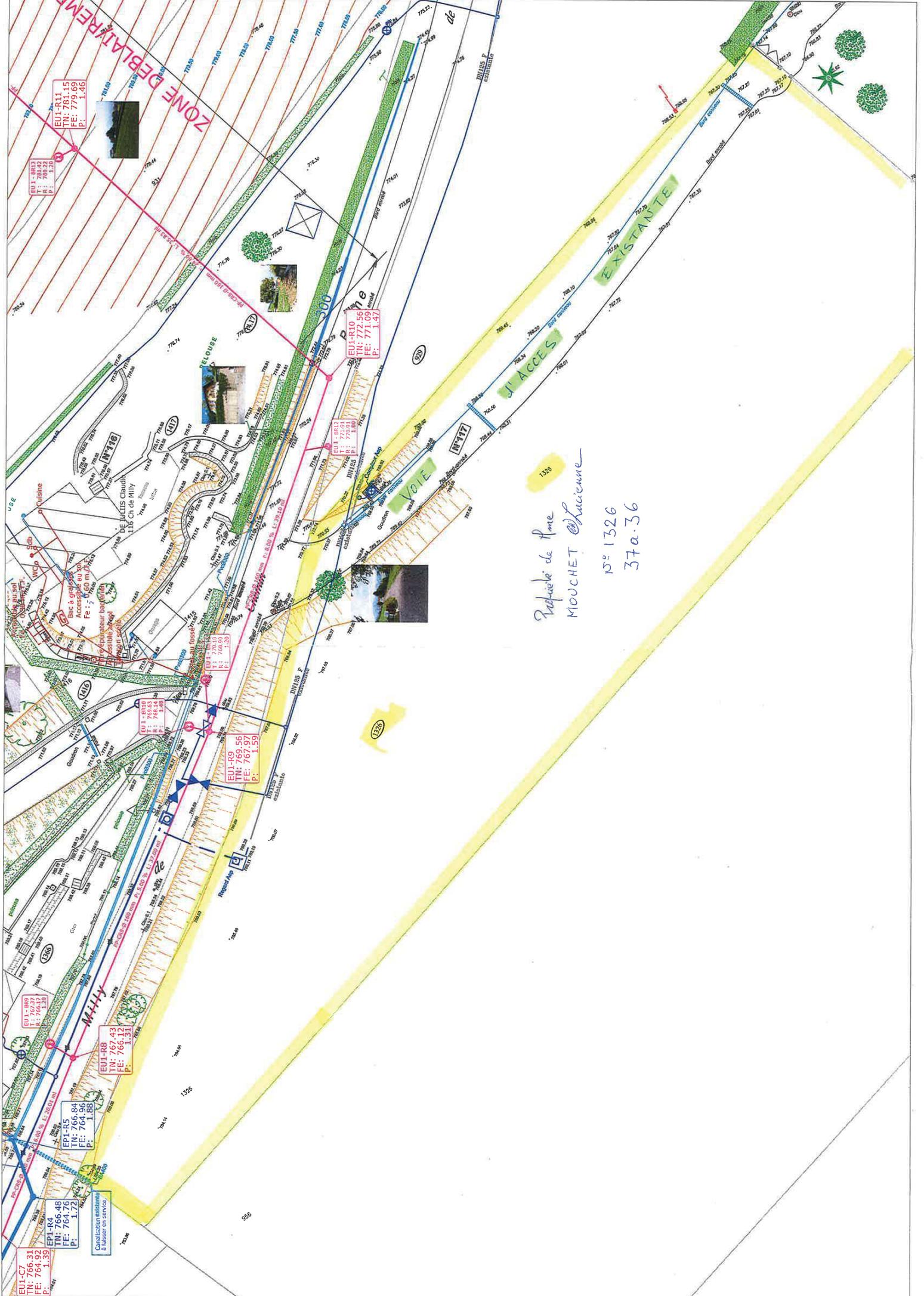
Date d'édition : 01/06/2017  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2016 Ministère de l'Économie et des Finances

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des Impôts foncier suivant :  
ANNECY  
Cité administrative 7, rue Dupanloup 74040  
74040 ANNECY  
tel. 04.50.88.40.43 - fax 04.50.88.47.94  
cdf.finance@dgfip.finance.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



EU1-R11  
 TN: 781.15  
 FE: 779.69  
 P: 1.46

EU1-R13  
 TN: 784.42  
 FE: 781.28  
 P: 1.36

EU1-R10  
 TN: 772.56  
 FE: 771.09  
 P: 1.49

EU1-R12  
 TN: 774.91  
 FE: 771.00  
 P: 1.90

EU1-R14  
 TN: 768.99  
 FE: 768.14  
 P: 1.85

EU1-R9  
 TN: 769.56  
 FE: 767.97  
 P: 1.59

EU1-R8  
 TN: 767.43  
 FE: 766.31  
 P: 1.12

EPI-R5  
 TN: 766.84  
 FE: 764.86  
 P: 1.98

EU1-R2  
 TN: 769.99  
 FE: 766.17  
 P: 1.82

EU1-C7  
 TN: 766.31  
 FE: 764.92  
 P: 1.39

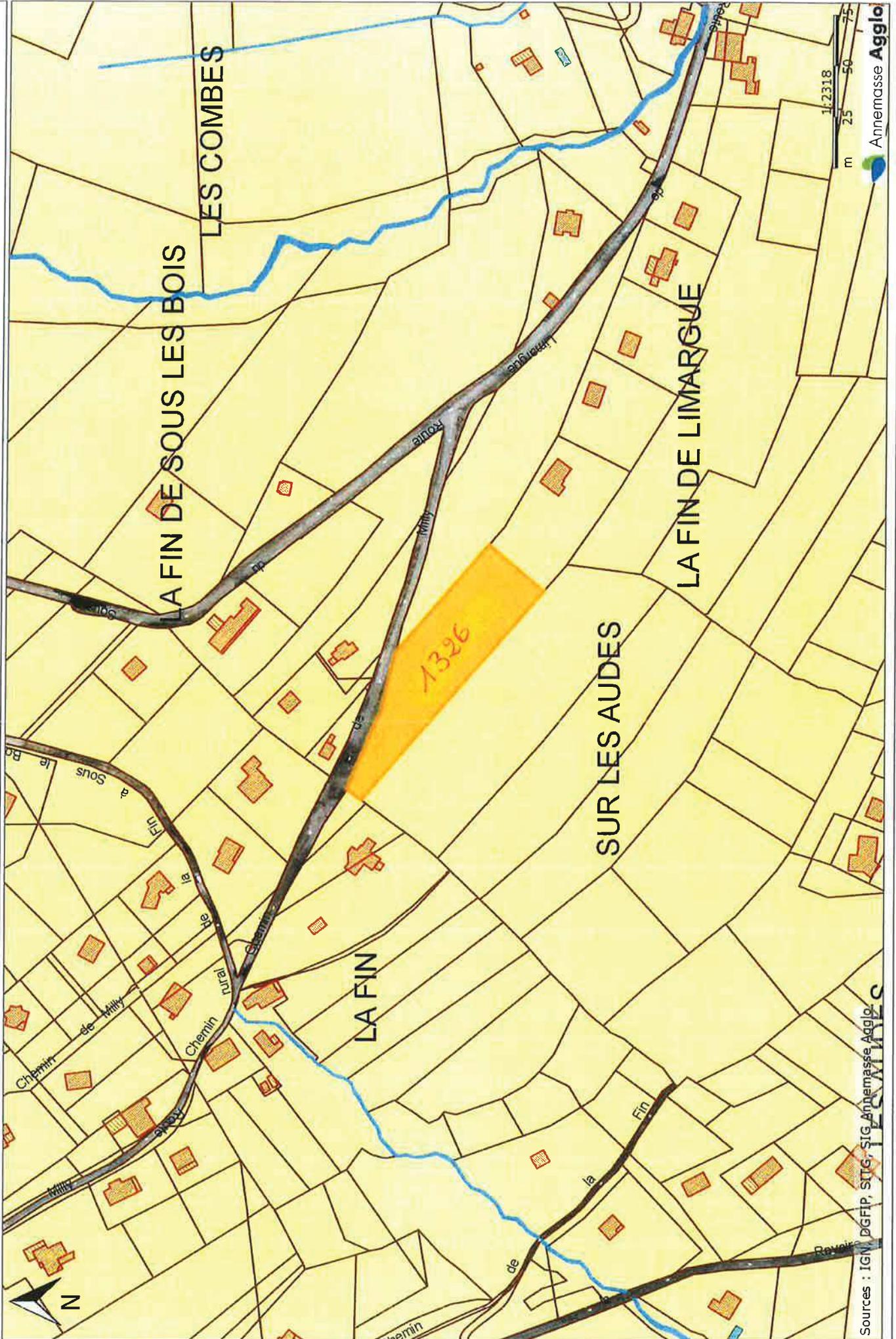
EPI-R4  
 TN: 766.48  
 FE: 764.76  
 P: 1.72

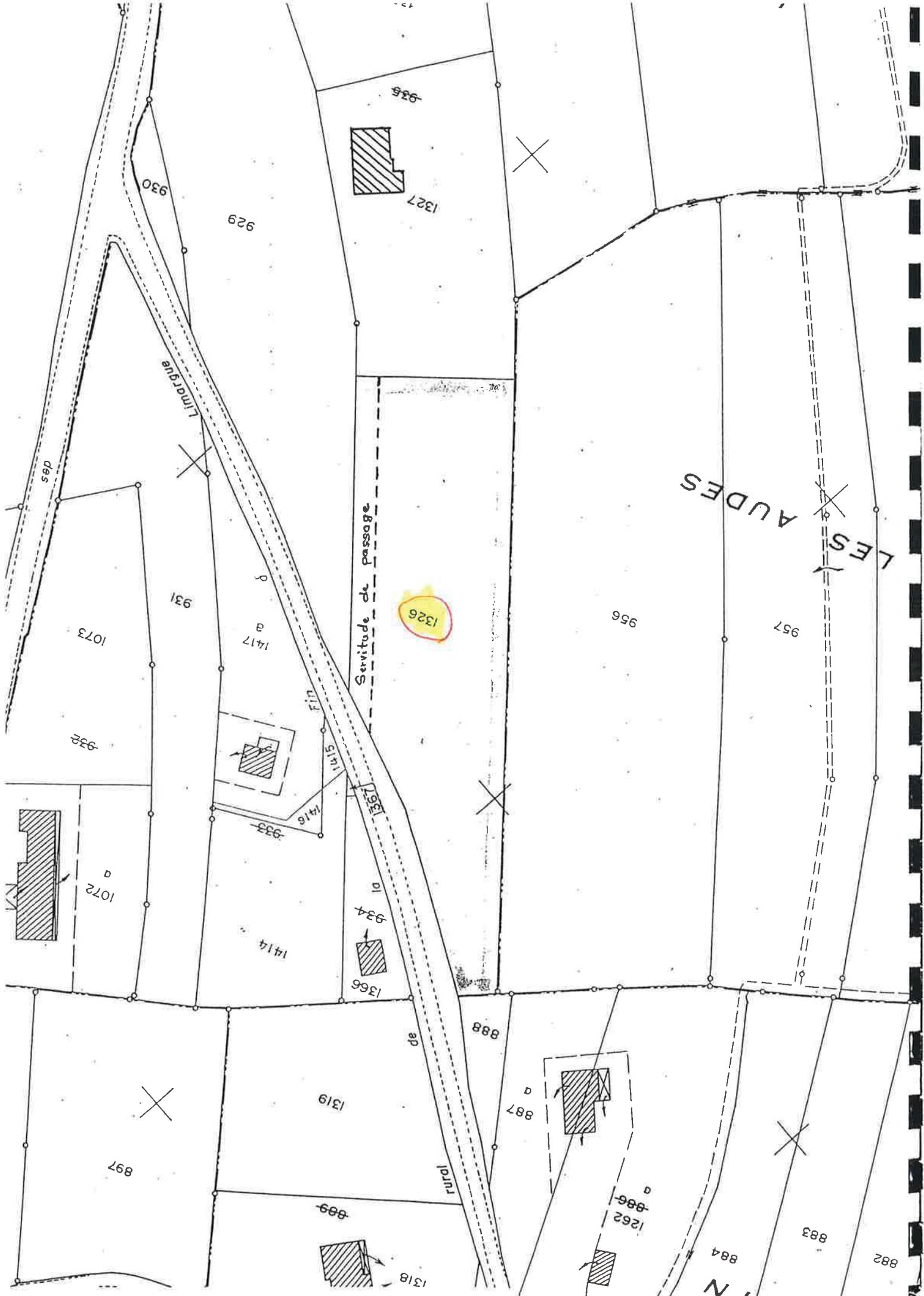
Canalisation existante  
 à insérer en service.

1326  
 Propriété de Mme  
 MOUCHET Lucienne

N° 1326  
 37a-36

# Impression A4 Paysage





**ELECTRICITE DE FRANCE  
GAZ DE FRANCE**

ANNEMASSE . le 20 NOVEMBRE 1979

CENTRE DE DISTRIBUTION MIXTE D'ANNECY

E. D. F. : R. C. Paris n° 55 B 8131  
G. D. F. : R. C. Paris n° 54 B 10.765  
N° d'identification : 061-74-010-0-001

Madame MOUCHET Lucienne  
2 Allée Chantoiseaux  
Ville la Grand  
74100 ANNEMASSE

Adresser correspondance et règlement à  
**SUBDIVISION D'ANNEMASSE**  
BOITE POSTALE 186 - 74101 ANNEMASSE  
Tél. 11 C.C.P. Lyon 9461-75

JCG/DF

**FACTURE N°** B 10729 OT 6614 SR 29

Réf. 476 - 7-75

Solde des travaux d'extension de réseau réalisés à Bonne sur Menoge.

Travaux exécutés conformément à notre devis N° 79 06 1418 du 4 Juillet 1979.

Montant H.T.....	15 938	21
TVA 17.60 % .....	2 805	12
<b>TOTAL TTC .....</b>	<b>18 743</b>	<b>33</b>

Valeur en votre règlement par chèque à réception de la présente soit :

Montant ci-dessus ..... 18 743,33  
Votre acompte du 2 Octobre 79 ... 9 371,00

RESTE DU ..... 9 372 33

*Payé par chèque  
le 5 décembre 1979.*

*[Signature]*

## Observation n°14 (Mairie de Bonne)

Déposée le 20 Septembre 2018 à 18:00

Par GAILLARD julia

Observation:

à Madame Claire Ratouis

Commissaire enquêteur

Bonne, le 20 septembre 2018

Madame Le Commissaire,

Dans le cadre de la révision du POS de la commune, je viens vous demande de classer le terrain situé au lieu-dit "La Fin de Sous le Bois", section n°897 d'une superficie de 27a13 en terrain constructible.

Cette parcelle est actuellement non construite en limite du chemin rural entre les communes de Lucinges et Bonne comme vous pouvez le voir sur le cadastre.

En jui 1987, j'ai donné mon accord pour que EDF pose sur mon terrain un poteau afin de renforcer la ligne pour les constructions environnantes sur les parcelles 1318, 1319, 1414.

Lors des précédentes enquêtes publiques ( en 1995, 1999, 2001, 2006 ) , Messieurs Brand, Vernet et Floret se sont étonnés de la situation et ont donné des avis favorables à ma demande.

Depuis 1987, ce terrain est classé agricole. L'agriculteur ne veut plus y mettre ses vaches, car l'une d'elles se serait tordu une patte lors de son déplacement depuis la Ravoire. En 2009, j'ai fait nettoyer le chemin rural de la Fin à Sous le Bois ( 3266€ ) et le terrain est nettoyé tous les 2 ans ( 2280€ chaque intervention ). En 2013, j'ai dû, par sécurité pour les villas environnantes, faire clôturer car des feux pour pique-nique étaient allumés sur ce terrain ( 3370€ ). J'ai à ce jour dépensé près de 20 000e pour ce terrain. J'ai 96 ans et la vente de ce terrain améliorerait ma retraite.

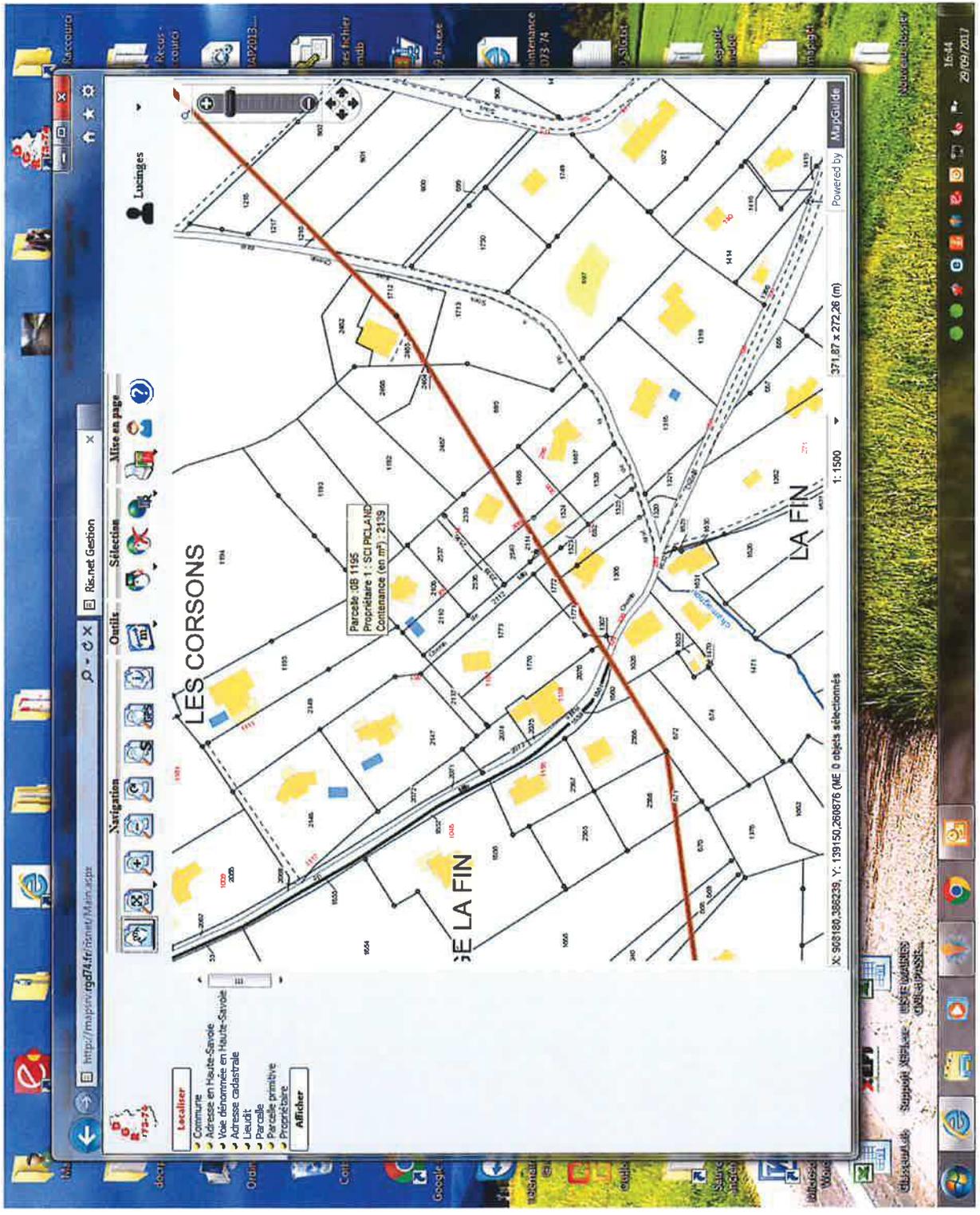
C'est une chose aberrante de classer ce terrain entouré de villas et sans usage agricole en zone agricole.

En espérant que vous prendrez ma requête en considération, je vous adresse, Madame le Commissaire, mes respectueuses salutations.

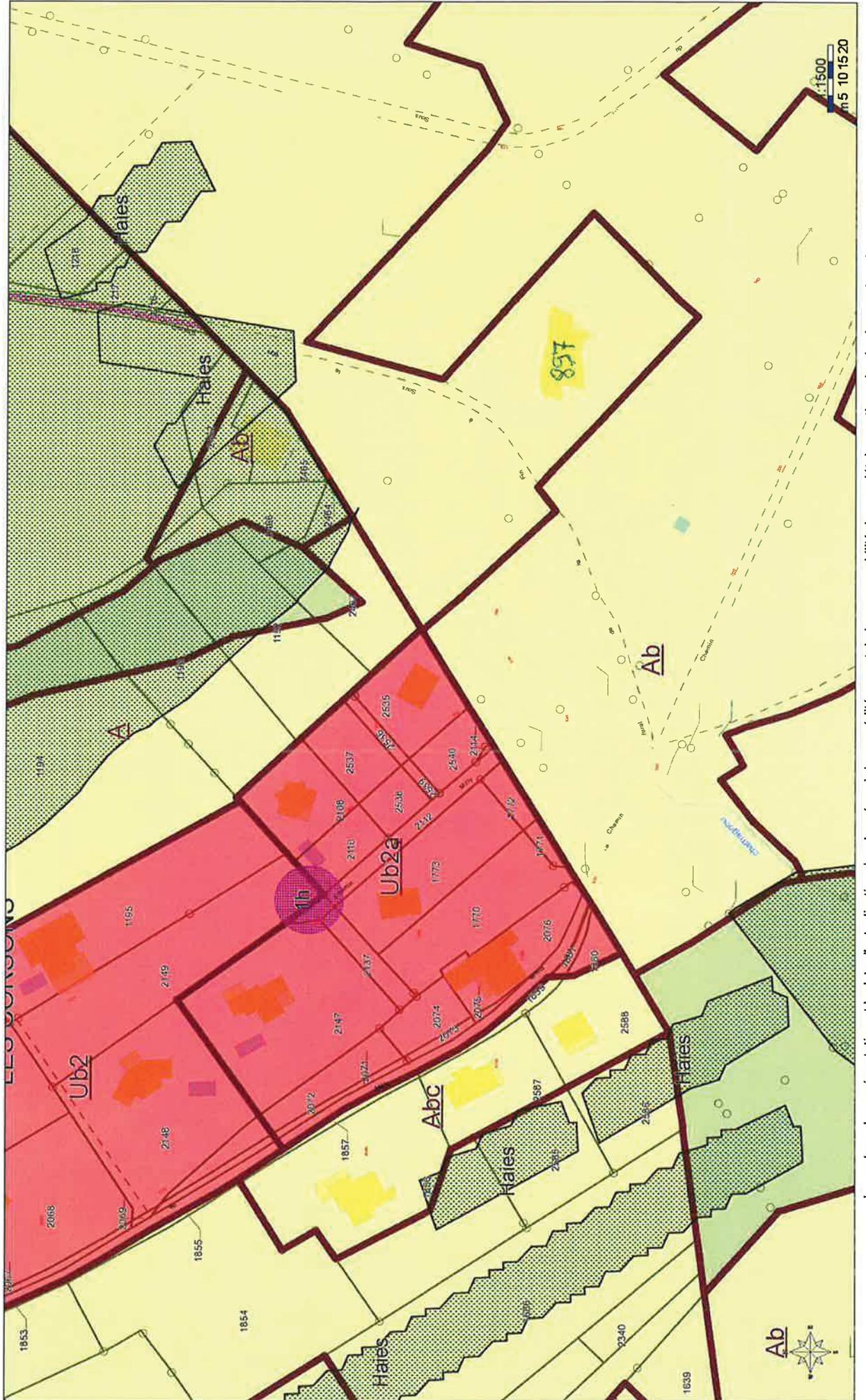
Madame Julia Gaillard

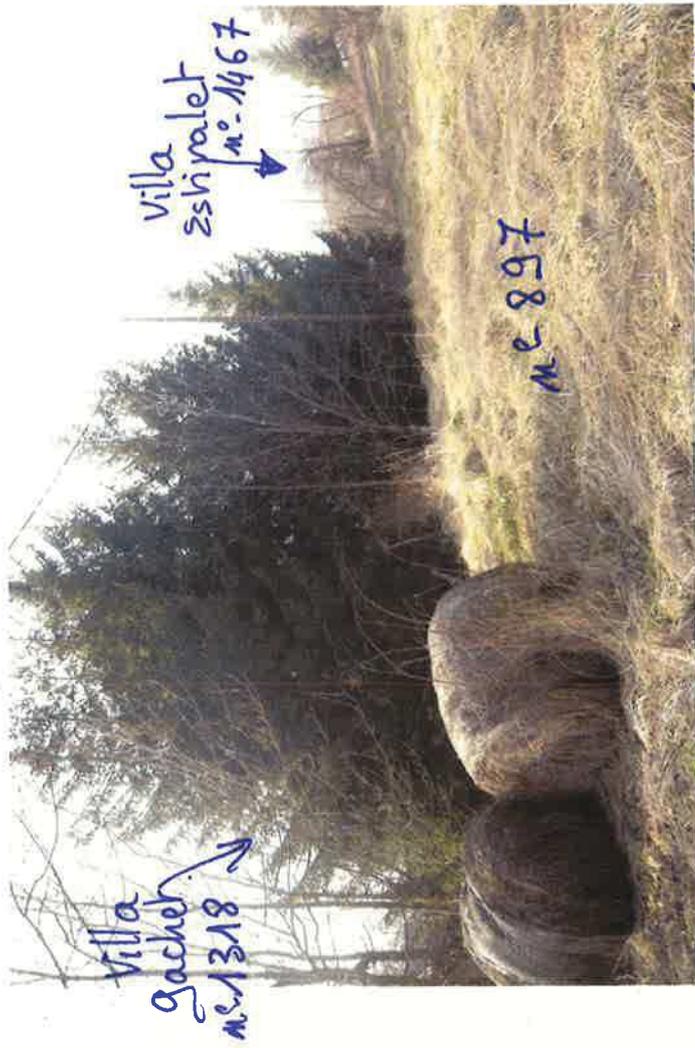
1 document joint.

---

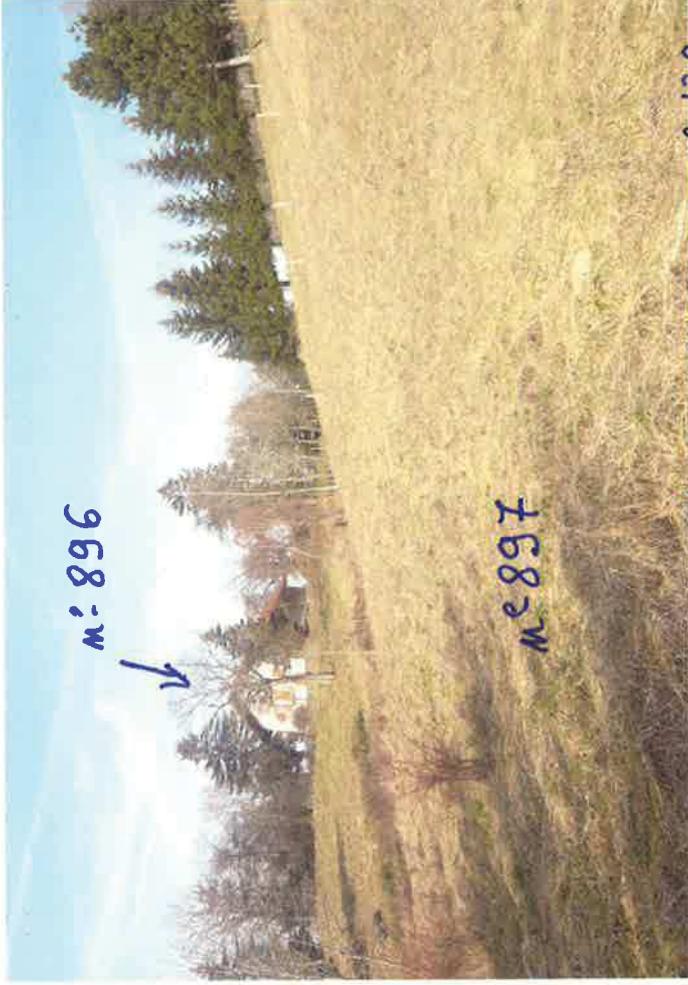




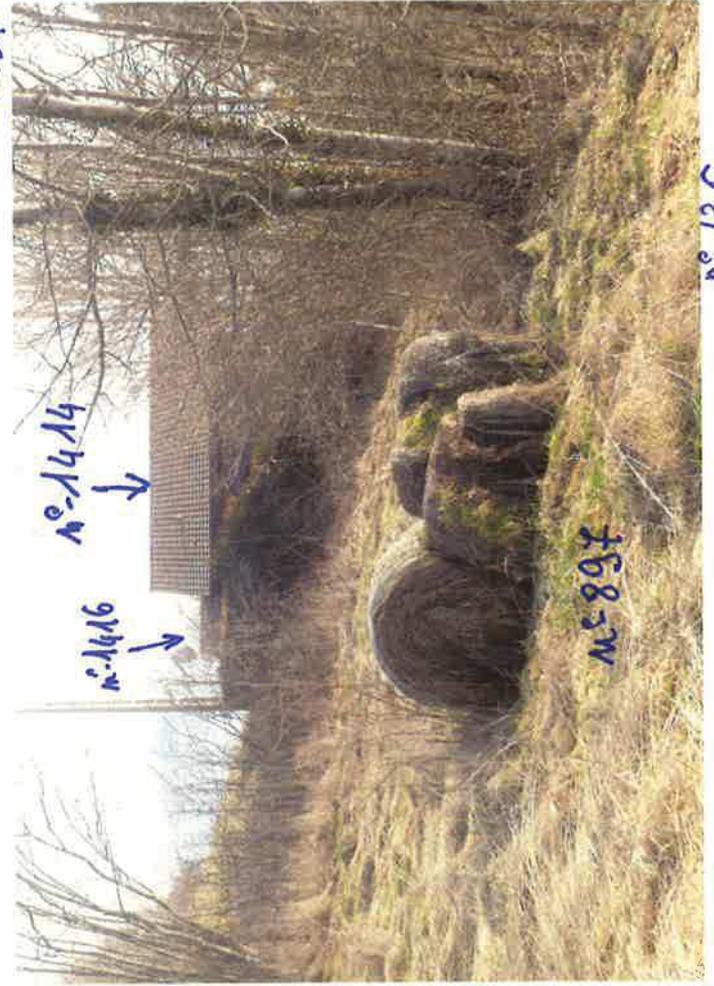




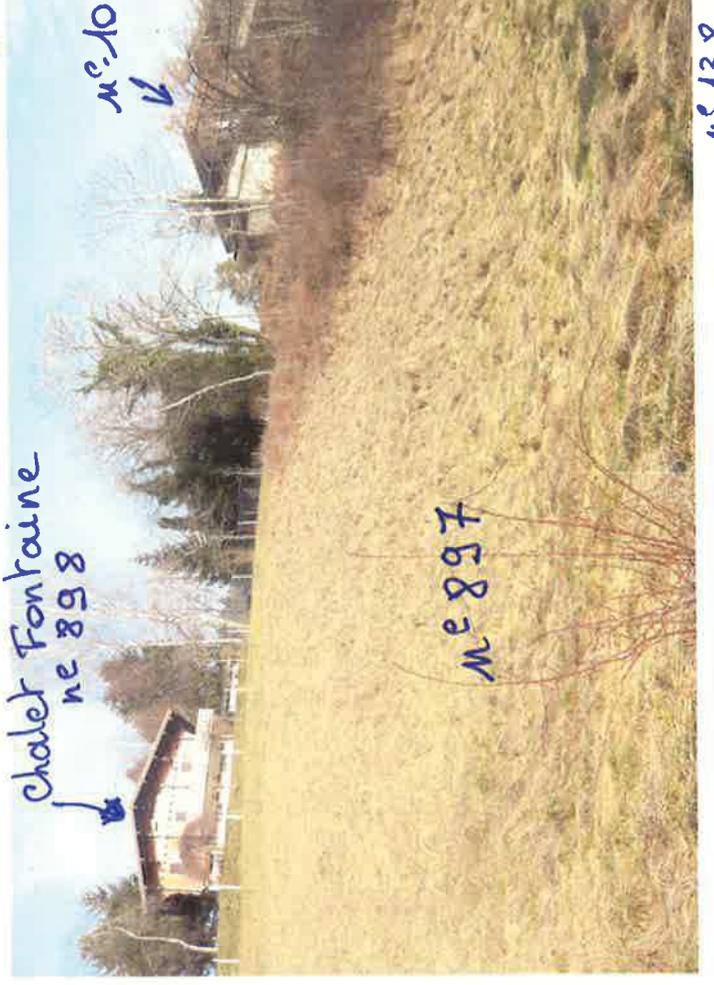
n°137



n°139



n°135



n°138



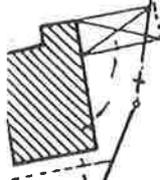
902

906

905

901

907



1215

900

908

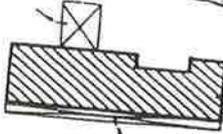


899

898



896



1072

1073

897

27a13

1051

895

931

894



933

93

889



934

Fin  
eau  
téléphone

1326

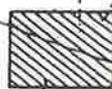
890

888



884

887



886

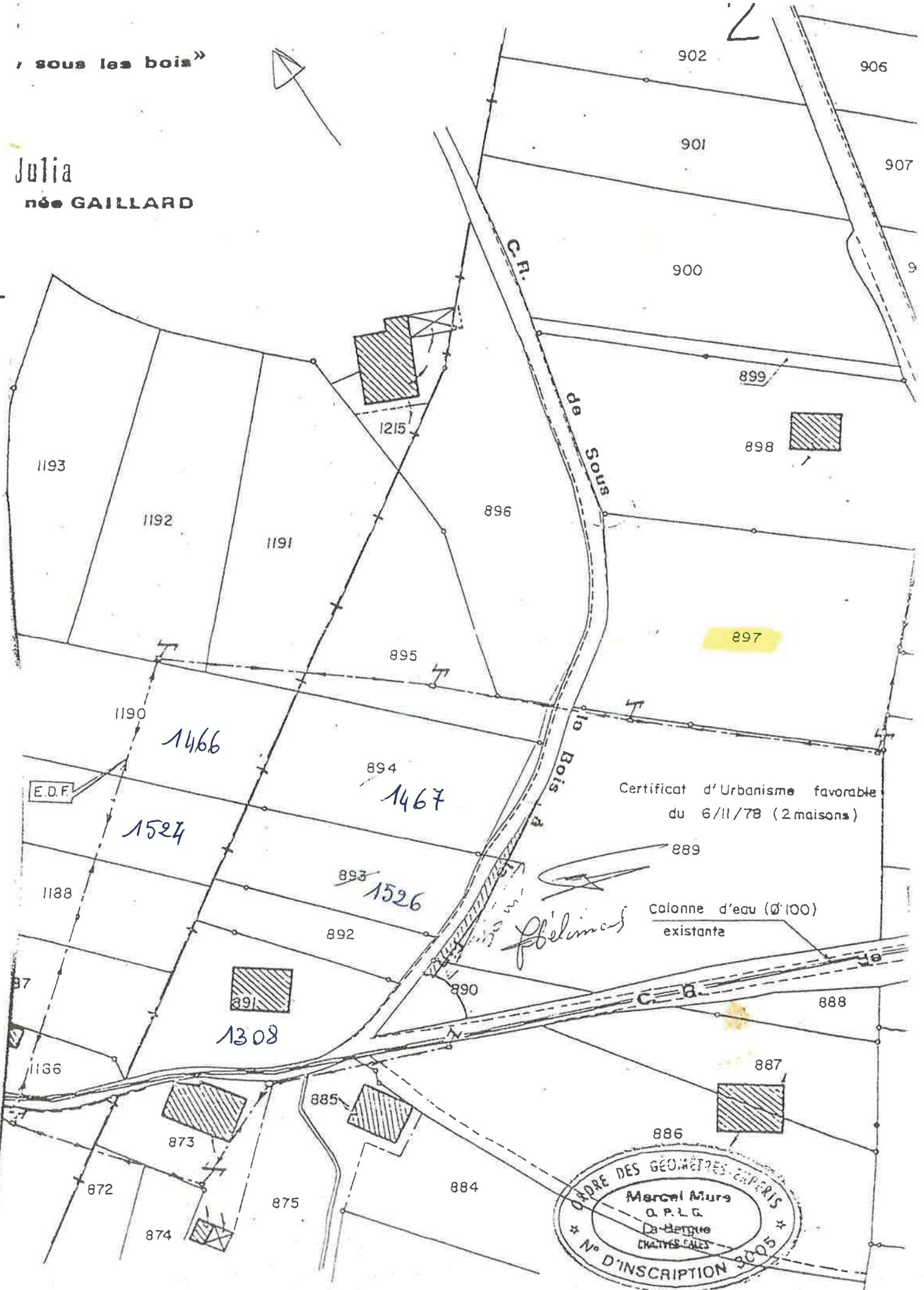
956

« sous les bois »

Julia  
née GAILLARD



2



Certificat d'Urbanisme favorable  
du 6/11/78 (2 maisons)

Colonne d'eau (Ø 100)  
existante



nebert paysagiste

chemin des fontaines

74100 vetraz-monthoux

0450795922

0607227559

FACTURE		
N° facture	Date	Code client
FC0023	14/12/2009	devis 311

mme Gaillard Julia

devis espaces vert

14 impasse champs long

74100 annemasse

Mode de paiement : Chèque

Date d'échéance : 14/12/2009

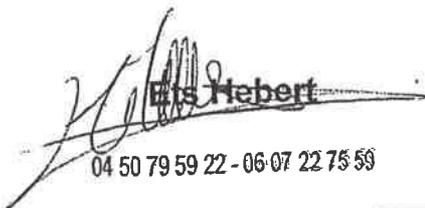
Référence	Description	Quantité	Prix unitaire HT	Remise HT	Total HT	Tx TVA
	abattage de tout les frênes vue avec mme Gaillard, avec évacuation des	1,00	1 775,87		1 775,87	19,60
	défrichage de 2700 m2 a l' aide d' un tracteur et d' un broyeur.	1,00	955,70		955,70	19,60

Pas de pénalité de retard - Pas d'escompte en cas de paiement anticipé

% TVA	Base	Montant TVA	Total HT	Total TVA	Total TTC	Déjà réglé TTC
19,60%	2 731,57	535,39	2 731,57	535,39	3 266,96	

Net à payer
3 266,96

(Soit à payer : 21 429,85 francs)

  
Ets Hebert  
04 50 79 59 22 - 06 07 22 75 59



Pe 16/12/09 par chèque - n° 280

Commerce au capital de euros - SIRET : 4895428900014

**Réserve de propriété :** Nous nous réservons la propriété des marchandises jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur.  
Notre droit de revendication porte aussi bien sur les marchandises que sur leur prix si elles ont déjà été revendues. (Loi du 12 mai 1980).

1/1

Anthony FAVRE



## DEVIS

Mme Gaillard

12 Impasse des champs long  
74100 Annemasse

RCS : THONON 5394065872012A20

Siret : 53940658700011 APE : 8130Z

N°TVA Intracommunautaire : FR07539406587

N° de devis : 1

La Muraz le : 11/03/2017

Désignation			Quantité	PU HT	Total HT	TVA
Entretien terrain Bonne						
Débroussaillage de l'herbe et des broussailles.						
Déchets laissés sur place en tas.						
			1	1 900,00 €	1 900,00 €	2
<b>Code TVA</b>	<b>Taux Tva</b>	<b>Montant TVA</b>	<b>Total HT</b>		<b>1 900,00 €</b>	
1	10%	<b>380,00 €</b>	<b>Total TVA</b>		<b>380,00 €</b>	
2	20,00%		<b>Total TTC</b>		<b>2 280,00 €</b>	

**Devis valable 1 mois.**

**Si acceptation du devis, merci de renvoyer un exemplaire signé à:**

Maisons et Jardins FAVRE Anthony

543 route du Mont-Salève

74560 La Muraz

**1 facture correspondant à la moitié du devis sera envoyée fin juin et une facture finale pour le solde à la fin de l'année.**

Aucun escompte pour règlement anticipé.

Pénalité de retard au taux de 10,50% annuels.

Acceptons le règlement des sommes dues par chèques libellés à votre nom en notre qualité de membres d'un centre agréé par l'administration fiscale (décret 79-638 du 27 juillet 1979)

Domiciliation bancaire: Crédit Agricole

**Signature pour acceptation:**

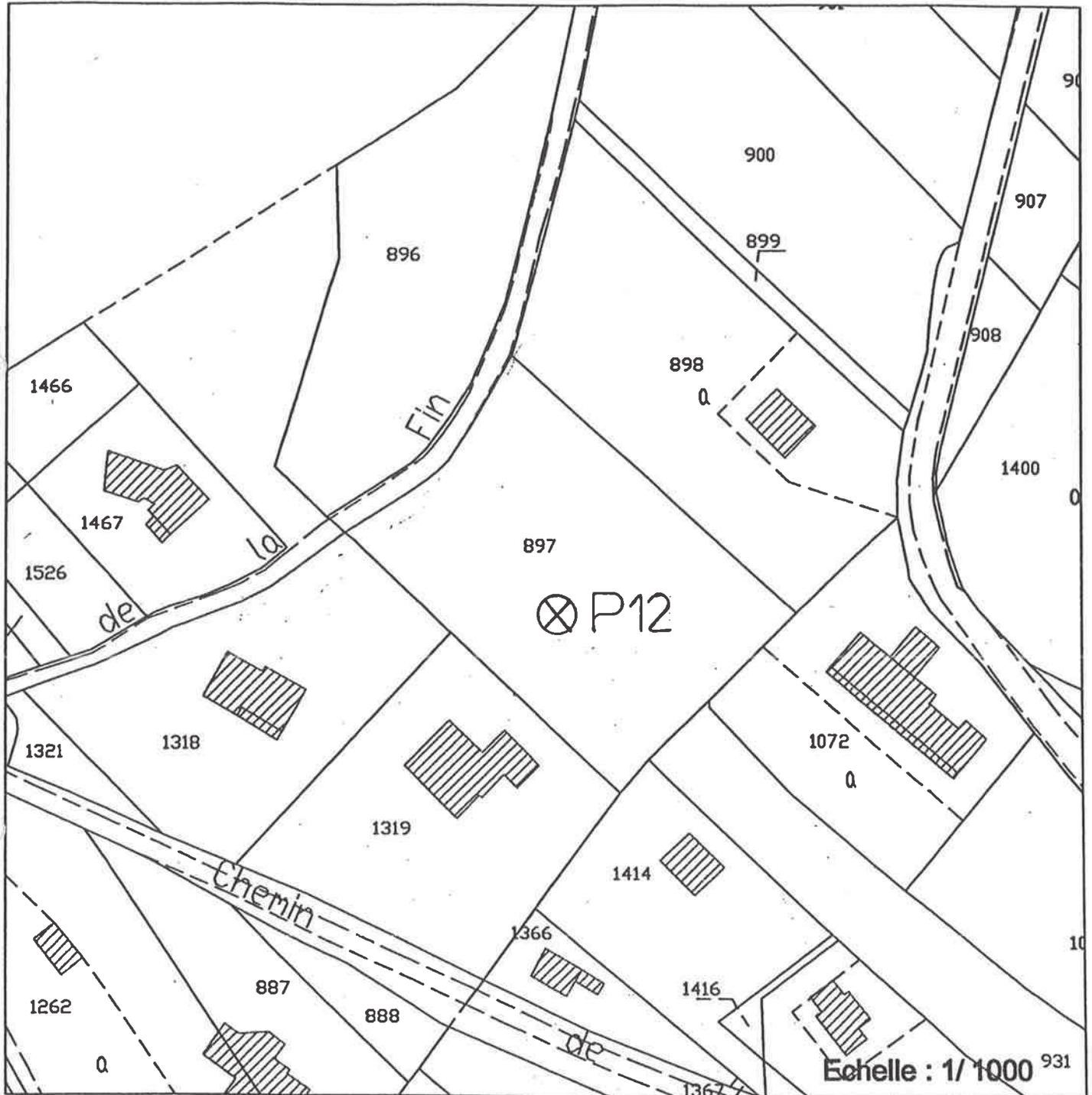
L'entreprise:

Le Client:

Bon pour accord  
le 8 mai 2017.

# COMMUNE DE BONNE

## Zonage d'assainissement - Forages N° 12



Parcelle : A0897

Surface : 2713 m<sup>2</sup>

Propriétaire : Gaillard julia

Adresse : 14 imp des champs

74100 Annemasse

Autorisation du forage

Le: 25/10/2002

A: Annemasse

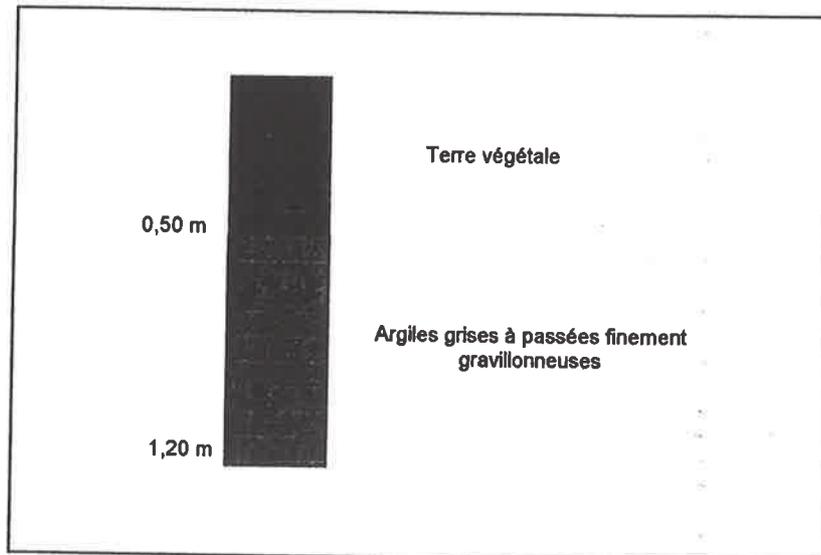
Signature:

*J. Gaillard*

Observations:

## SONDAGE P12

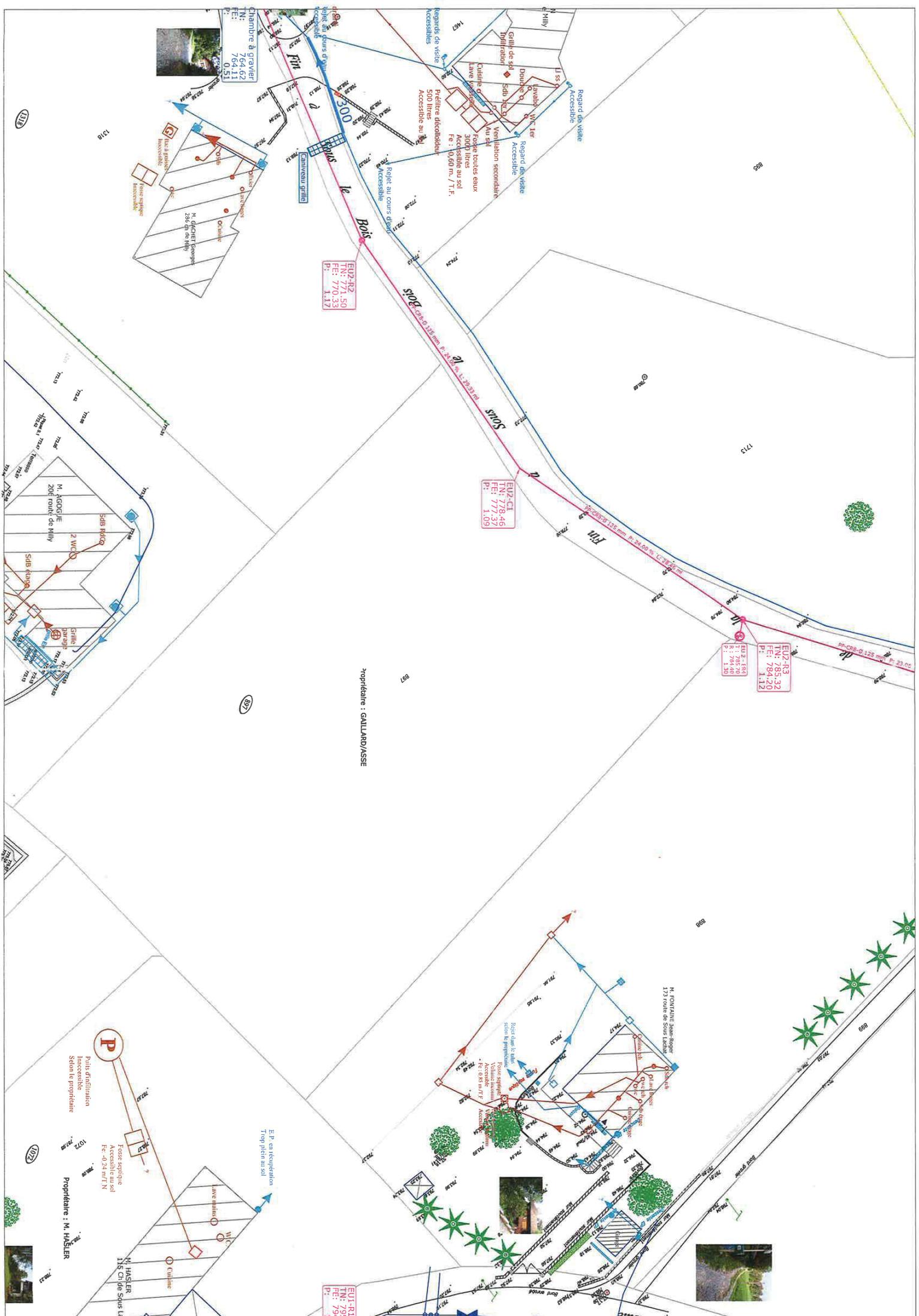
### Coupe lithologique observée :



### Tests de perméabilité effectués in situ :

K = 0 mm/h

Profondeur de mesure : 0,80 m/T.N.



Chambre à gravier  
 TN: 764.62  
 FE: 764.11  
 P: 0.51

E02-R2  
 TN: 771.50  
 FE: 770.32  
 P: 1.12

E02-C1  
 TN: 778.46  
 FE: 777.37  
 P: 1.09

E02-R3  
 TN: 785.32  
 FE: 784.20  
 P: 1.12

E02-R4  
 TN: 784.40  
 FE: 783.28  
 P: 1.12

E01-R1  
 TN: 795  
 FE: 791  
 P: 0.44

propriétaire : GALLARD/ASSE

**P**  
 Puits d'irrigation  
 Inaccessible  
 Selon le propriétaire

Fosse septique  
 Accessible au sol  
 Fe: -0.24 m/T.N

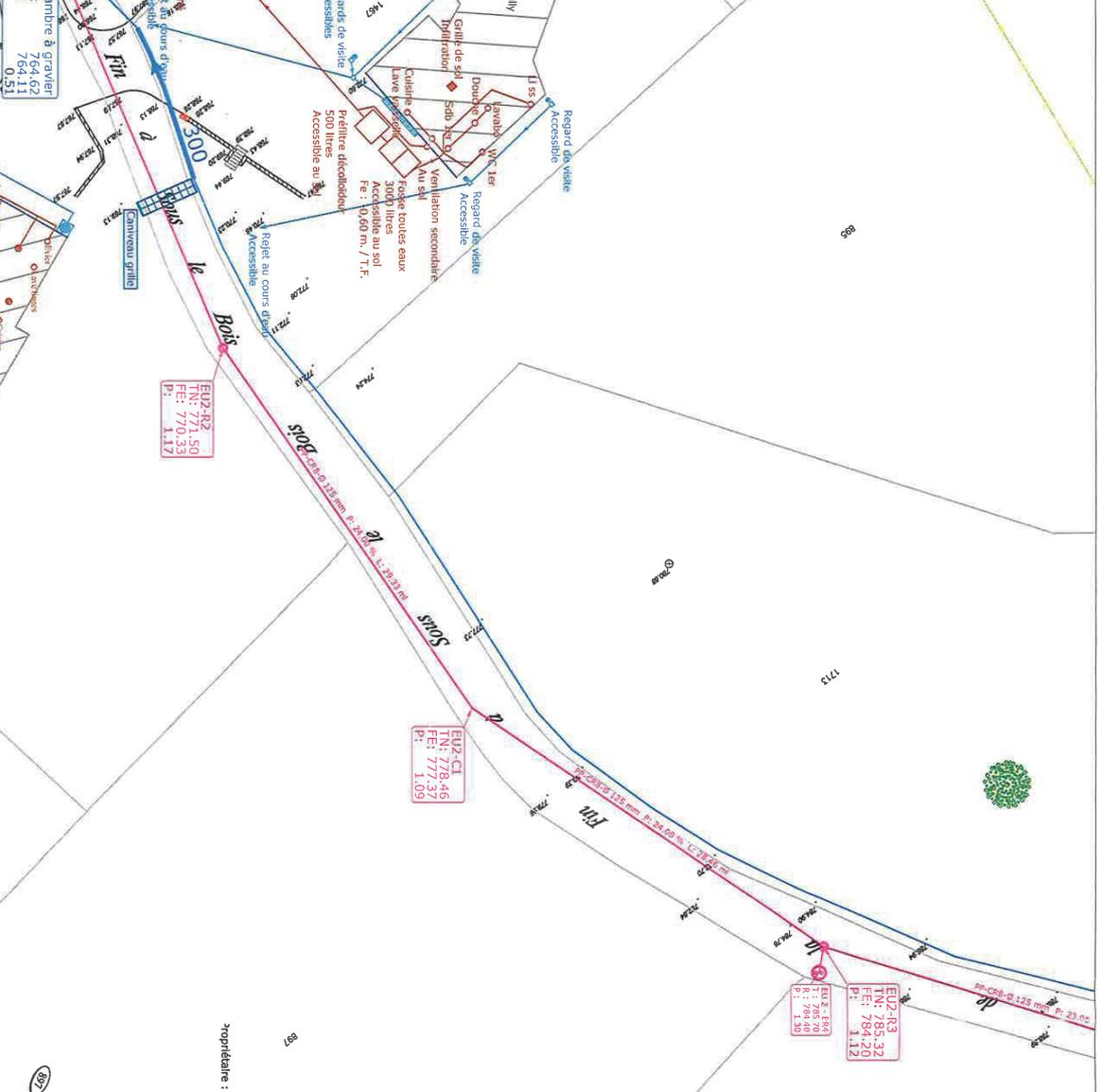
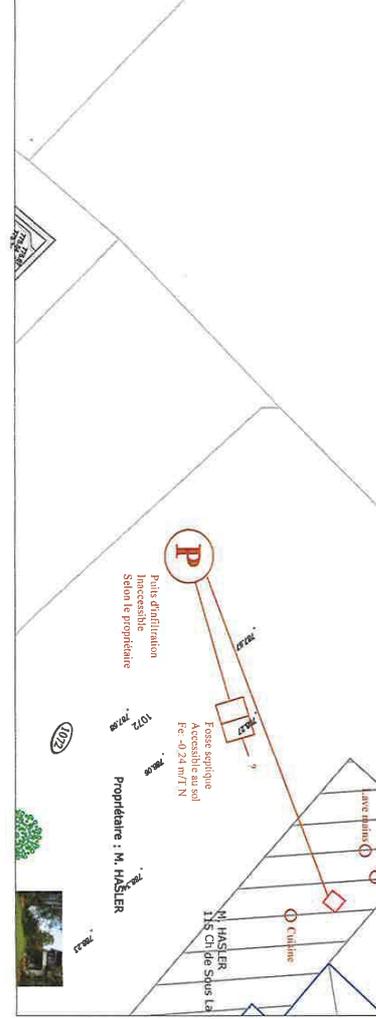
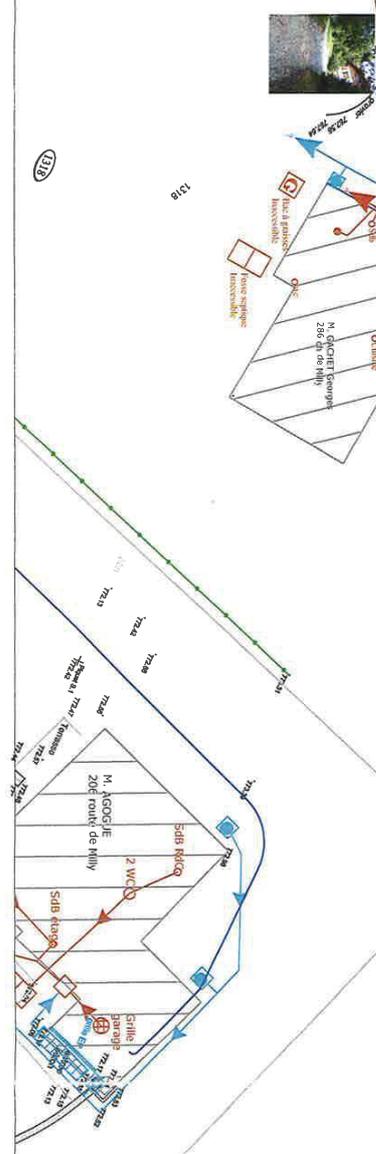
Propriétaire : M. HASLER

E.P. en récupération  
 7 top plein au sol

M. HASLER  
 115 Ch de sous la

M. FOYRANT Jean Roger  
 173 route de sous launay

Reçoit dans le cadre  
 selon le propriétaire  
 Volonté du propriétaire  
 Accessible au sol  
 Fe: -0.24 m/T.N



## Observation n°15 (Mairie de Bonne)

Déposée le 20 Septembre 2018 à 19:12

Par LEGER Sylvie

### Observation:

Je soussignée Sylvie LEGER, propriétaire des terrains n°3952 et 3754, au lieu-dit "Les Crêts" à Bonne, demande à ce que lesdits terrain passent en zone agricole, ceux-ci étant déjà entourés d'habitations.

Avec mes remerciements anticipés.

1 document joint.

---

Département :  
HAUTE SAVOIE

Commune :  
BONNE

Section : B  
Feuille : 000 B 07

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 26/01/2016  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2014 Ministère des Finances et des  
Comptes publics

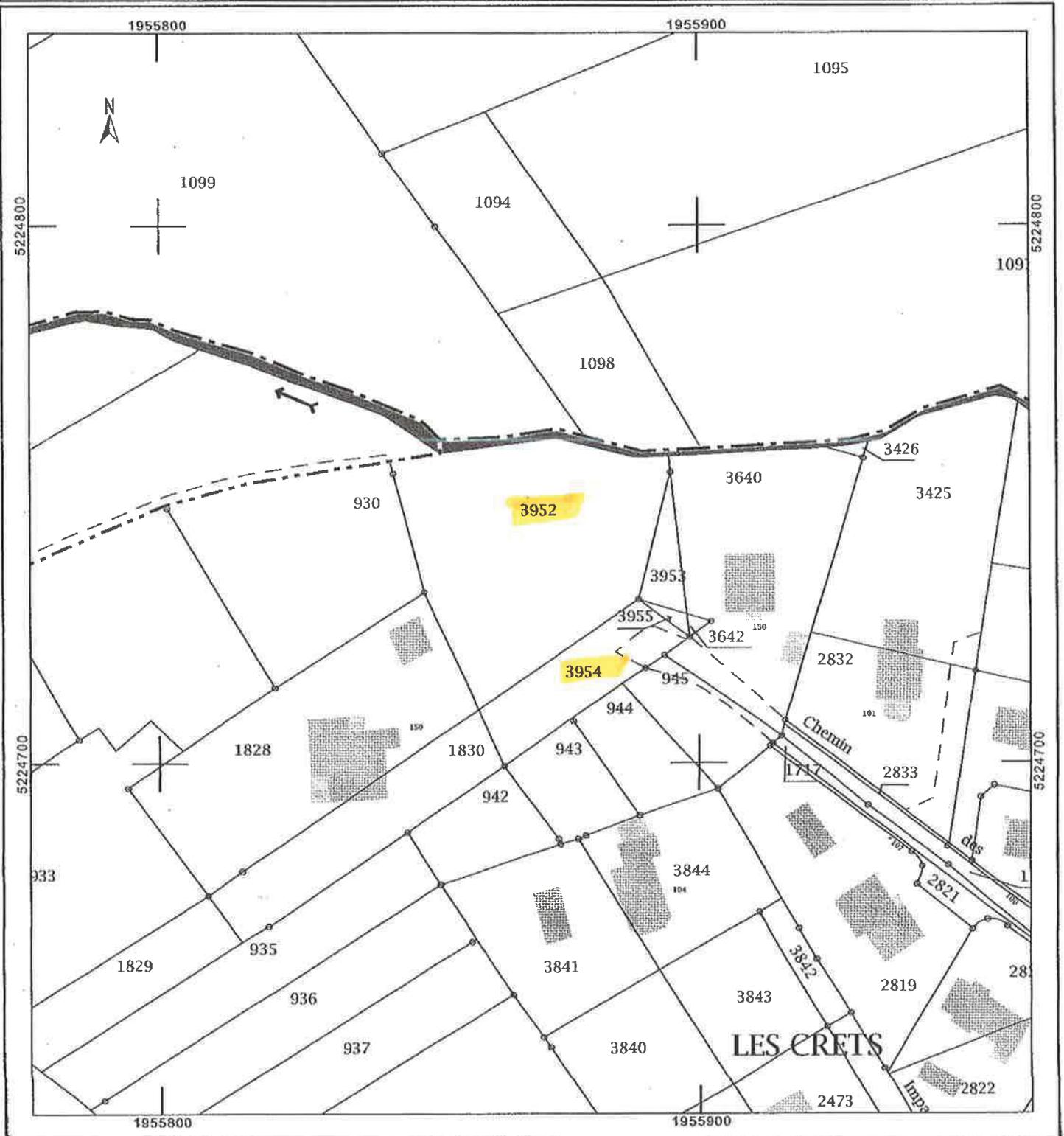
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
ANNECY  
Cité administrative 7, rue Dupanloup  
74040  
74040 ANNECY  
tél. 04.50.88.40.43 -fax 04.50.88.47.94  
cdif.annecy@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



## Observation n°16

Déposée le 23 Septembre 2018 à 18:15

Par Dunand Jean-Pierre

174 chemin du Crozat

74380 Bonne

Observation:

Bonne le 23/09/2018 - 18:14

Monsieur Le Maire,

Réclamation au nom de Me Bosson Yvonne (88 ans, ma maman), propriétaire des parcelles 2219 et 3411 secteur Peillonex/le Crozat.

Ces terrains étaient classés en 2AU, secteur à urbaniser, ils sont maintenant en agricole.

Je ne comprend pas pourquoi. les parcelles adjacentes n° 578-579-3410-3287-1359 ...) sont toutes construites ou à construire comme le 578-579-1359 en UC1.

Les parcelles 2219 et 3411 apparaissent comme une dent creuse bordée de plusieurs constructions.

Je conteste la délimitation urbaine. je vous remercie par avance de bien vouloir reconsidérer la classification de ces parcelles.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer Monsieur Le Maire, mes meilleures salutations.

Jean-Pierre Dunand

---

## Observation n°17 (Mairie de Bonne)

Déposée le 20 Septembre 2018 à 18:45

Par LE DILASSER Joël & Patrick

### Observation:

Aux fins d'inscription au registre déposé en Mairie relatif à l'enquête publique prescrite par arrêté n°2018-138 du 14/08/2018 de Monsieur Yves CHEMINAL, Maire de Bonne :

Dépôt de contre-proposition au registre d'enquête visant le classement, actuellement maintenu en zone agricole, de parcelles de terrains sises au lieu-dit "Chez-Le-Meure" auprès de : Madame Claire RATOUIS, ingénieure environnement, désignée aux fonctions de Commissaire Enquêtrice par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Parcelles concernées par la contre-proposition : parcelles cadastrales à la section B, lieu-dit "Chez-Le-Meure", sous les numéros 3992 (14a39ca) et 3993 (14a57ca) et par conséquent également : parcelle portant e numéro 32, totalement enclavée, voir ci-annexés, 2 extraits édités à partir des sites "cadastre.gouv.fr" (plan) et "geoportail.gouv.fr" (photo aérienne).

Propriétaires indivis des parcelles B 3992 (14a39ca) et B 3993 (14a57ca) :

Par moitié et en indivision :

- d'une part Madame Yvonne BAUCHEZ, actuellement résidente à la maison de retraite de REIGNIER;

- d'autre part, par suite du décès de sa sœur Marthe-Angèle GAILLARD, et pour 1 tiers indivis chacun de cette seconde moitié indivise : Messieurs Joël LE DILLASSER, Christian LE DILLASSER, Patrick LE DILASSER.

Précisions complémentaires : l'indivision ci-dessus présentée est également propriétaire des parcelles boisées B35 (06a82ca) et B36 (16a20ca); la parcelle B32 (14a50ca environ), ainsi totalement enclavée, et la propriété de la famille PERROUD domiciliée à Bonne).

Madame Marthe-Angèle GAILLARD, précédente propriétaire indivise par moitié avait sollicité que le classement en zone agricole de ces parcelles, alors cadastrées sous le même n° B 2740, ne soit pas maintenu et qu'elles puissent ainsi devenir constructibles :

- par courrier en date du 12/08/1993 adressé au Commissaire Enquêteur chargé de l'enquête publique à l'adoption du P.O.S. de BONNE;

- par courrier en date du 12/03/2003, adressé à M. François-Xavier L'HONEN, alors Maire de BONNE, la suite de l'autorisation donnée à la Commune, sur sa demande, de passer par ce terrain B2740, les conduites du réseau d'assainissement alors à construire sur l'ensemble du territoire du lieu-dit de "Chez-Le-Meure" et ses environs;

puis ultérieurement encore, par courrier en date du 20/10/2006 également adressé à M. François-Xavier L'HONEN, à l'occasion du projet de mise en œuvre du P.L.U. devant se substituer au P.O.S. précédemment en vigueur pour la Commune de BONNE.

Le P.L.U. finalement accordé par la Commune de BONNE n'a fait que partiellement droit à la demande de reclassement formulée par Madame Marthe-Angèle GAILLARD en octobre 2006 en ne rendant constructible qu'une partie (désormais construite et cadastrée à la section B sous le n°3991) de l'ex-parcelle B2740, et en générant pour le surplus du terrain ainsi maintenu en zone agricole, la création de fait des 2 parcelles désormais indépendantes, et cadastrées à la section B sous les actuels numéros 3992 et 3933.

l'actuel projet de révision du P.L.U. de Bonne prévoyant le maintien de ces parcelles B 3992 et B 3993 en zone agricole, leurs propriétaires indivis et leurs ayants droit sont amenés les sollicitations de reclassement précédemment formulées par Madame Marthe-Angèle GAILLARD.

Il convient ainsi de rappeler, en les actualisant le cas échéant, les principaux arguments précédemment développés par Mme Marthe-Angèle GAILLARD pour discuter l'opportunité de ce classement :

1°/- Depuis la cessation en 1962 de l'activité d'agriculteur de Monsieur Edmond GAILLARD (père de Mmes Marthe-Angèle GAILLARD et Yvonne BAUCHEZ), ce terrain n'a jamais été donné en fermage ni fait l'objet d'un quelconque bail agricole; tout au plus et aux seules fins de son entretien, ce terrain a-il été successivement laissé à la disposition de la femme de M. Jean et Mme Monique MICHAUD (fermiers au château d'Orlyé retirés de longue date et décédés sans descendance) pour y parquer leur bétail, puis à M. André GUELPE (fils de Mme Yvonne BAUCHEZ), et ensuite encore à M. Didier RIOT pour y parquer des chevaux d'agrément.

2°/- les trois parcelles B 3992 et 3993 (indivision GAILLARD) et B 32 (famille PERROUD) constituent ensemble un terrain

particulièrement propre à supporter ,dès maintenant comme à l'avenir, la construction d'un habitat léger de type résidentiel (au maximum 3 maisons et leurs abords, y compris les aménagements communs nécessaires).

3°/- Situé en contre-bas d'une zone déjà construite de 4 maisons individuelles, ce terrain forme en effet une vaste terrasse naturelle, essentiellement plane d'est en ouest et de faible pente dans l'axe nord-sud, très favorablement exposé sur cet adret de la montagne des Voirons. Il bénéficie ainsi d'une très belle vue panoramique sur la vallée et plus particulièrement sur le village de BONNE (notamment, sa partie haute médiévale et son église romane Saint-Nicolas).

4°/- Ce terrain est accessible depuis la "Route de Limargue" par une suite de parcelles de 6 m de large, grevées à son profit de servitudes de passage à tous usages. Il constitue donc le prolongement de la zone déjà construite, sur son côté est, de 5 maisons individuelles.

A ce propos, il convient de noter qu'une décision de constructibilité des parcelles B3992, B 32 et B3993 ne risquerait pas d'entraîner, par la suite, de nouvelles demandes d'extension des constructions dans cette partie du territoire de la Commune de BONNE, lieu-dit "Chez-Le-Meure".

Il faut en effet souligner que le terrain, constitué de parcelles, se trouve être naturellement délimité :

- à l'ouest, par les parcelles boisées B 35 et B 36 formant ravin jusqu'au lit du ruisseau de Chamagnou;
- au sud, par une ligne de fracture (de plus en plus marquée en direction de l'ouest) en aval de la parcelle cadastrée B 33 et située ainsi en amont des terrains, en forte pente dans l'axe nord-sud, du lieu-dit "RANZILLE" (parcelles cadastrées B 51 à B 55 au plan annexé).

5°/- Le classement actuel de ce terrain au P.P.R. de la Commune de Bonne en "zone à risque modéré - sensible au terrassement" n'interdirait pas d'envisager des constructions, sous réserve toutefois de respecter évidemment les mesures de prévention prévues au "règlement E" auquel il est soumis.

6°/- Il convient enfin de rappeler qu'ensuite à la demande formulée en 2003 par la Commune de Bonne, les propriétaires indivis du terrain, alors cadastré à la section B sous le n°2740, ont autorisé le passage du réseau d'assainissement projeté pour la desserte des habitations du lieu-dit "Chez -le-Meure". Suite aux travaux réalisés courant 2004 et 2005, le collecteur principal arrive de la parcelle B 1660 en son milieu sur l'actuelle parcelle B3992 (issue de B 2740), suit la limite entre les deux parcelles pour rejoindre aujourd'hui numérotée B 3990 (issue de B 2740), puis descend le long de la limite séparative des parcelles B 3991 (issue de B 2740) et B 2739. Désormais donc, en cas de reclassement et de constructibilité du terrain, cette proximité du réseau d'assainissement existant faciliterait significativement les opérations de raccordements nécessaires.

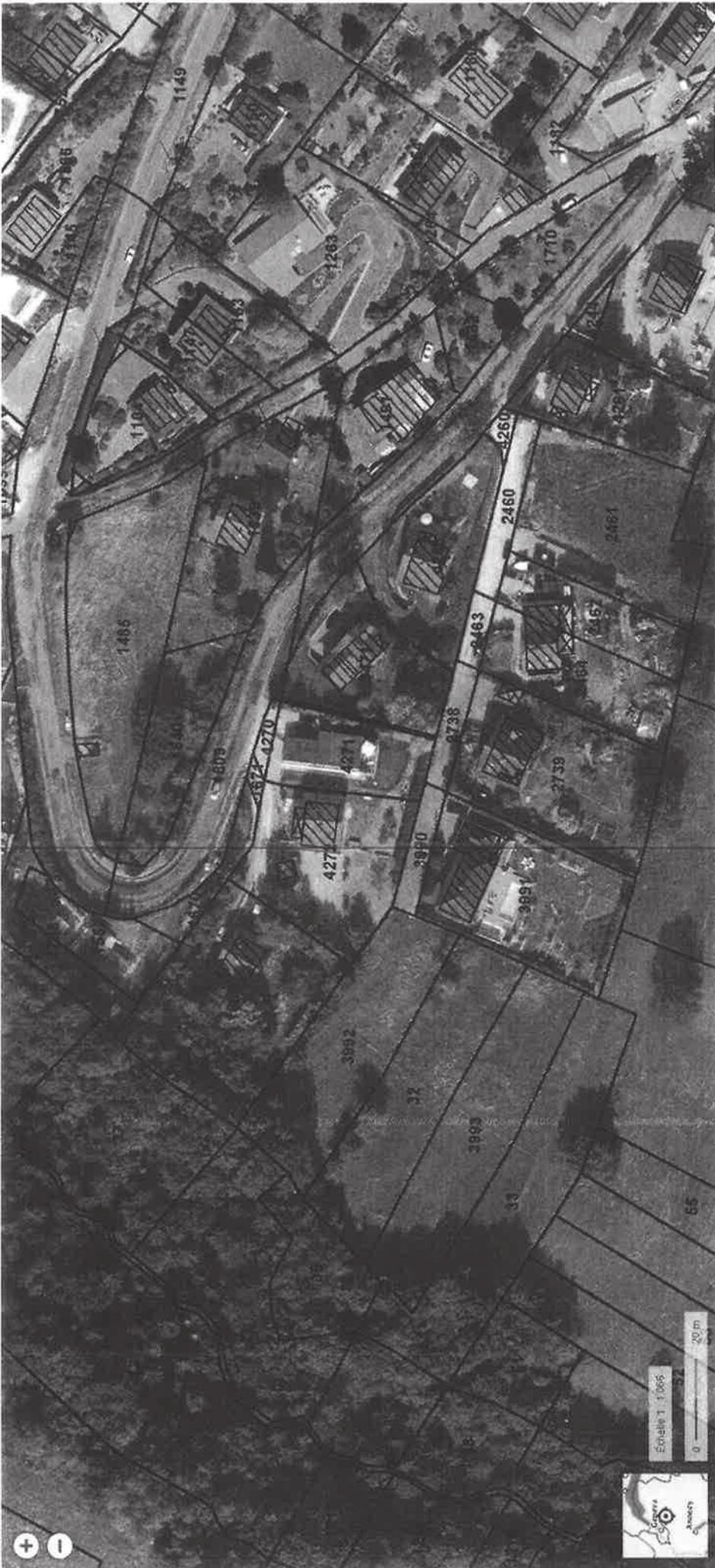
Pour le compte de l'indivision BAUCHEZ Yvonne et LE DILASSER Joël, Christian et Patrick.

Les soussignés Joël LE DILLASSER et Patrick LE DILASSER

1 document joint.

---





1149

1196

1110

1486

1809

1872

1270

427

4271

3990

4738

4663

2660

2460

24601

1770

1387

3992

37

3903

54

65

Escala 1:1000

0 20 m





## Observation n°18 (Email)

Déposée le 04 Octobre 2018 à 14:00

Par GAY Philippe

Observation:

A l'attention de Madame le commissaire enquêteur de l'enquête publique du PLU de la commune de Bonne,

Veillez trouver ci-jointes nos observations et demandes sur les documents du PLU soumis &agrave; enquête.

Vous en souhaitant bonne réception, cordialement

Consorts GAY

1 document joint.

---

## Observation n°19

Déposée le 15 Octobre 2018 à 09:59

Par rollé etienne

667 rue aristide berges

38330 Montbonnot

Observation:

Objet Remarque commissaire enquêteur-plu bonne

Montbonnot, le 12/10/2018

Bonjour

Nous travaillons actuellement sur les parcelles B625 ,B2121 ,B631 ,B2091 ,B2115 ,B2092 ,B2114.

Ces dernières sont incluses au PLU dans l'OAP Secteur des moulins.

Suivant votre schéma de principe nos parcelles se situent sur l'accès ainsi que sur la zone B.

Vous trouverez ci-joint nos remarques sur les différents documents :

Sur le document de l'oap :

- Est-il possible que notre zone ne soit pas soumise à la réalisation de la tranche A sachant que nous sommes propriétaire de la voie d'accès. ?

- Il est demandé la réalisation de 100% de logements sociaux en tranche B hors sur le PADD les 100% de logements sociaux s'appliquent intégralement sur la zone C et A. Le texte de l'OAP peut-il être changé en ce sens.

- « Secteur d'habitat type collectif » marqué sur le zonage du secteur B. Est-il possible d'intégrer de la maison en bande ?

./...

Sur les documents du PLU

- « A minima il est demandé 2 places par logement dont un minimum de 50% couvert et en sous-sol. En cas d'immeuble de logements collectifs, au moins la moitié des stationnements en sous-sols ne doivent pas être clos. ». Est-il possible de remplacer le ET par OU ? (gestion des stationnements pour d'éventuelles villas sur les zones.

- Sur le plan de zonage il apparaît un emplacement réservé n°7 (création d'une voie de desserte sur les rives de la menoge à l'Est de la commune +chemin piéton). Cet emplacement réservé n'est pas reporté sur l'OAP et de par sa position définie sur le plan de zonage il risque de rendre totalement inconstructible la zone B. Pouvez-vous déplacer en limite nord l'emplacement réservé et définir une largeur ?

- En vue de gagner de la place sur le terrain pour réaliser l'ensemble des infrastructures demandées, est-il possible de réduire les espaces agricoles qui après la réalisation des constructions seront totalement inutilisables sous cette forme.

Nous serons présents lundi 22 octobre pour échanger sur ces différents points.

Très cordialement

Rollé Etienne / Architecte

Documents fournis :

Plan de zonage

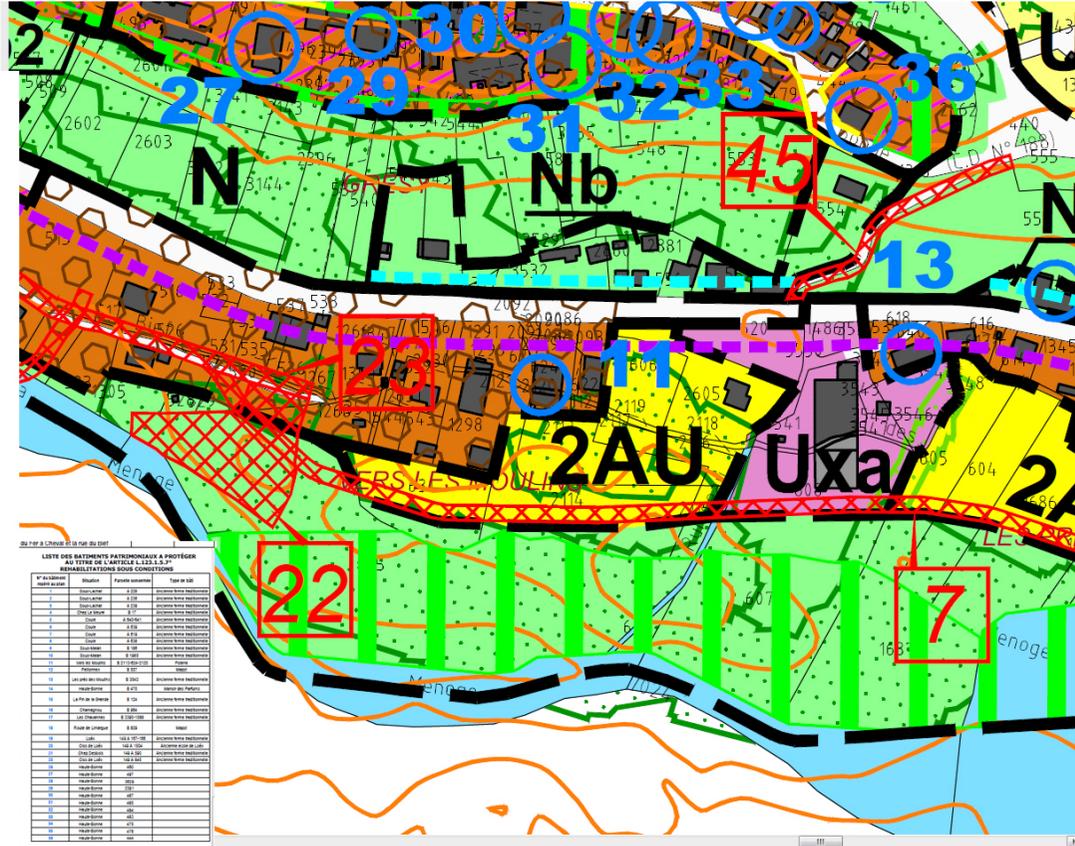
Plan du padd

Cadaastre superposé à une vue aérienne

3 documents joints.

---

n°	Désignation de l'emplacement réservé pour voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts	superficie ou longueur	Bénéficiaire public
1	Aménagement d'un chemin piéton	318 m <sup>2</sup>	Commune
2	Aménagement d'un chemin piéton	204 m <sup>2</sup>	Commune
3	Aménagement d'un chemin piéton	60 m <sup>2</sup>	Commune
4	Aménagement d'un chemin piéton	805 m <sup>2</sup>	Commune
5	Aménagement d'un chemin piéton	1129 m <sup>2</sup>	Commune
6	Aménagement d'un chemin piéton	173 m <sup>2</sup>	Commune
7	Création d'une voie de desserte par les rives de la Menoge à l'est de la commune + Chemin piéton	6275+4571+ 837 m <sup>2</sup>	Commune
8	Aménagement d'un chemin piéton	179 m <sup>2</sup>	Commune
9	Aménagement d'un chemin piéton	171 m <sup>2</sup>	Commune
10	Supprimé		
11	Supprimé		
12	Aménagement de l'accès et de terrain de sport	23268 m <sup>2</sup>	Commune
13	Aménagement d'un chemin piéton	183 m <sup>2</sup>	Commune
14	Création d'un chemin piéton dans le secteur de la grande pièce de Chez Gay reliant la route de Chavanne à la voie de Chénaz	243 m <sup>2</sup>	Commune
15	Aménagement d'un chemin piéton	28+39+162 m <sup>2</sup>	Commune
16	Aménagement d'un chemin piéton	219 m <sup>2</sup>	Commune
17	Élargissement de la route de la Charnaz	1330+379+169+9+240+19 m <sup>2</sup>	Commune
18	Aménagement d'un chemin piéton	98 m <sup>2</sup>	Commune
18bis	Aménagement d'un chemin piéton, lien entre deux établissements scolaires (largeur 4 m)	229 m <sup>2</sup>	Commune
19	Aménagement d'un carrefour sur la route de la Bergue aux Allaz (côté SE)	970 m <sup>2</sup>	Commune
20	Création d'un carrefour d'entrée de ville au Coscat	1452 m <sup>2</sup>	Commune
21	Emplacement réservé pour la réalisation d'une maison communale à usage culturel et associatif et aménagement de ses abords, notamment aires de stationnement	1721 m <sup>2</sup>	Commune
22	Emplacement réservé pour la création d'un espace public au bout de la rue du Bief en liaison avec les rives de la Menoge comprenant une aire de retournement	2427 m <sup>2</sup>	Commune
23	Élargissement de la rue du Bief et liaison avec la future place de la Fruitière (largeur 8 m)	250 m <sup>2</sup>	Commune
24	Aménagement d'un chemin piéton	55 m <sup>2</sup>	Commune
25	Acquisition de construction pour surélever TCSP	67 m <sup>2</sup>	Commune
26	Aménagement du carrefour voie communale n°1 de Nangy et le chemin d'accès de Chez Desbois	790 m <sup>2</sup>	Commune
27	Emprise publique pour extension et aménagements du cimetière de Loëx	1986 m <sup>2</sup>	Commune
28	Aménagement d'un chemin piéton	72 m <sup>2</sup>	Commune
29	Carrefour route de La Charnaz/ chemin d'orty	970 m <sup>2</sup>	Commune
30	Pré Jonzier et accès à la Menoge + Prolongement cheminement Piéton	70+141+80 m <sup>2</sup>	Commune
31	Chemin Aunières - stationnement	306 m <sup>2</sup>	Commune
32	Secteur Natat: Chemin d'accès et sortie sur le chemin de la scierie	42 m <sup>2</sup>	Commune
33	Création d'une liaison piétonne entre l'avenue du Fer à Cheval et la rue du Bief	19 m <sup>2</sup>	Commune



LISTE DES BATIMENTS PATRIMONIAUX A PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.123.1.5.14

REHABILITATIONS SOUS CONDITION

N° de bâtiment	Adresse	Coordonnées	Type de bât
1	10 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
2	12 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
3	14 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
4	16 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
5	18 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
6	20 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
7	22 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
8	24 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
9	26 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
10	28 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
11	30 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
12	32 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
13	34 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
14	36 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
15	38 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
16	40 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
17	42 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
18	44 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
19	46 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
20	48 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
21	50 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
22	52 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
23	54 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
24	56 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
25	58 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
26	60 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
27	62 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
28	64 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
29	66 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
30	68 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
31	70 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
32	72 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
33	74 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
34	76 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
35	78 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
36	80 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
37	82 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
38	84 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
39	86 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
40	88 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
41	90 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
42	92 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
43	94 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
44	96 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
45	98 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
46	100 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
47	102 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
48	104 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
49	106 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
50	108 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
51	110 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
52	112 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
53	114 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
54	116 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
55	118 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
56	120 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
57	122 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
58	124 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
59	126 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
60	128 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
61	130 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
62	132 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
63	134 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
64	136 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
65	138 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
66	140 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
67	142 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
68	144 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
69	146 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
70	148 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
71	150 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
72	152 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
73	154 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
74	156 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
75	158 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
76	160 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
77	162 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
78	164 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
79	166 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
80	168 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
81	170 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
82	172 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
83	174 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
84	176 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
85	178 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
86	180 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
87	182 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
88	184 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
89	186 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
90	188 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
91	190 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
92	192 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
93	194 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
94	196 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
95	198 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
96	200 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
97	202 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
98	204 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
99	206 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien
100	208 rue de la Chapelle	47 333	habitat ancien

**ZONES A URBANISER**

**1AU(i)** Zone à urbaniser à court terme

**2AU** Zone à urbaniser à long terme par décision du Conseil Municipal par procédure de modification ou de révision du PLU

**ZONES AGRICOLES**

**A** Secteur d'activités agricoles

**Ab** Sous-secteur agricole bâti au titre de l'article L.123.1.5.14'

**Ap** Sous-secteur d'activités agricoles à valeur paysagère

**ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

**N** Secteur naturel

**Nb** Sous-secteur naturel bâti au titre de l'article L.123.1.5.14'

**Nx** Sous-secteur naturel d'activités limitées

**Ne** Sous secteur naturel d'équipements de loisirs et sportifs

**Ns** Sous secteur naturel sensible

**Np** Sous secteur naturel patrimonial

**Nz** Sous secteur naturel identifiant la RD 903

**STRUCTURES ET EMPLACEMENTS RESERVES**

**Emplacement réservé** 5 Numéro de l'emplacement réservé

**Servitude pour la réalisation de logement au titre de l'article L.123.1.5.16'**

**SEIGNEMENTS DIVERS**

**Espace boisé non classé à titre d'information**

**Haines existantes à titre d'information**

**Bâtiment nouveau depuis la dernière mise à jour du cadastre et positionné à titre indicatif**

**Éléments paysagés à protéger au titre de l'article L.123.1.5.7' aligné du Code de l'Urbanisme**

**Alignement d'arbres à conserver et à compléter au titre de l'article L.123.1.5.7'**

**Secteur soumis à orientation d'aménagement**

**Repérage des bâtiments d'élevage ou stockage d'effluents**

**Bâtiments patrimoniaux pouvant être réhabilités sous condition**

**Reservoirs d'eau potable de Ranzille et Chez le Meure à titre indicatif**

**Déclassement du Chablais à titre informatif : Emprise à l'étude - zone touchée par des aurores à statuer**

**Sauf indications contraires mentionnées aux orientations d'aménagement si elles existent, marge de recul obligatoire des constructions à 12 m de l'axe de la RD907.**

**Sauf indications contraires mentionnées aux orientations d'aménagement si elles existent, marge de recul obligatoire des constructions à 16 m de l'axe de la RD907.**

**Quartier d'intérêt historique protégé au titre de l'article L.123.1.5.7' aligné du Code de l'Urbanisme. Sur ce secteur, les toitures bioclimatiques de type toitures terrasses sont interdites, pour motif de préservation du caractère architectural d'intérêt de l'ensemble bâti.**

**Secteurs soumis à risques induits par les canalisations de transport de matières dangereuses (gaz) 125 m de l'axe (de part et d'autre) : zone de danger significatif. Se référer complémentairement au règlement du PLU.**

**Murs et murets à protéger au titre de l'article L.123.1.5.7' du Code de l'Urbanisme.**

**ZONES D'URBANISER**

**Ua** Secteur de centre urbain

**Uab1 Uab2** Sous-secteur de densification douce de Haute-Borne

**Uah1** Sous-secteur historique de Haute-Borne

**Uah2** Sous-secteur historique de Loëx

**Uah3** Sous-secteur historique de Basse-Borne

**Ub** Secteur de confortement du centre urbain

**Uc** Secteur périphérique à dominante d'habitat pavillonnaire

**Uc1** Sous-secteur périphérique à dominante d'habitat de faible densité

**Uc2** Sous-secteur périphérique à dominante d'habitat de densité plus importante

**Uc3** Sous-secteur périphérique à dominante d'habitat de faible densité avec possibilité d'accueil d'entrepôts

**Ue** Secteur d'accueil d'équipements

**Uxa** Secteur d'accueil d'activités économiques artisanales

**Uxc** Secteur d'accueil d'activités commerciales

**Uxz** Secteur d'activités économiques de la ZAC Menoge



## ZONE 1AUa / Secteur des Moulins

### SITUATION



 Périimètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (environ 0,8 ha dont 0,6 ha constructibles)

### SITE



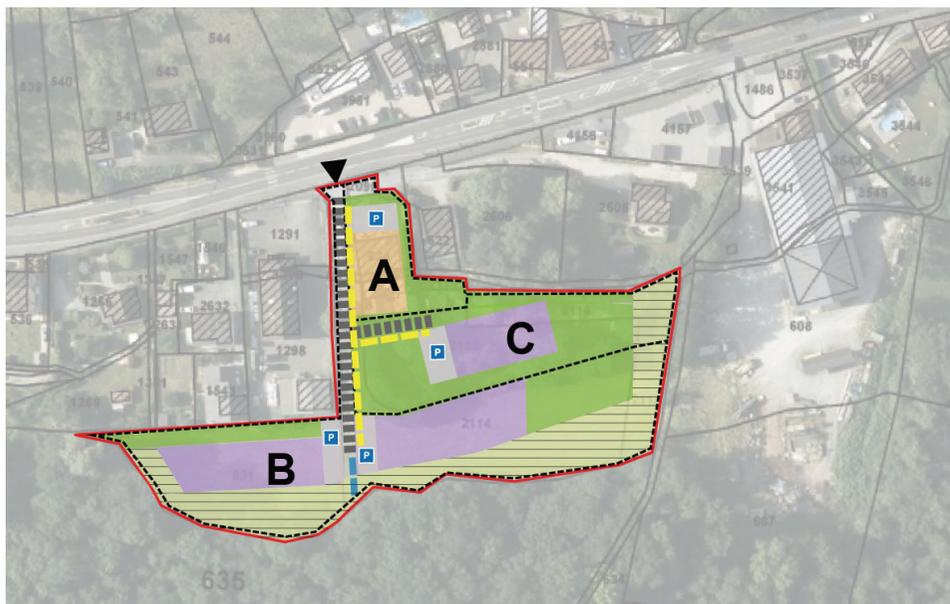
L'OAP des Moulins est située à proximité du Chef-Lieu, sur le futur tracé du BHNS. Ce site est à la fois composé d'espaces naturels et agricoles que la présente OAP protège en partie afin de créer de véritables limites d'urbanisation.

*Enjeux : gérer la question des accès et de la desserte pour assurer la faisabilité opérationnelle de l'opération tout en intégrant le projet dans son environnement urbain, naturel et agricole.*

## ZONE 1AUa / Secteur des Moulins

### SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est à respecter dans l'esprit



 Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation  
(environ 0,8 ha dont 0,6 ha constructibles)

### CONDITIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement pourra être réalisé en 3 tranches fonctionnelles (A, B et C). La tranche A sera réalisée dans un premier temps. Les tranches A et C peuvent être réalisées ensuite sans ordre de priorité.

### PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUa

La réalisation des constructions et des stationnements devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

### ESTIMATIF LOGEMENTS

**Environ 40 logements (+/-10%)**

Pour une densité de l'ordre de  
**67 logt/ha**

Avec **100 % de logements sociaux en tranche B et 25% en tranche A** (en nombre de logements et en surface de plancher)

### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT À RESPECTER

#### Accessibilité et déplacements

- Une voie principale desservira la zone depuis l'Avenue du Fer à Cheval
  - ▶ Accès unique existant règlementé comme figuré sur le document graphique.
  - P** Des aires de stationnement seront réalisées en lien avec les différentes opérations.
- — — Maintien de l'ouverture existante sur la Menoge.
- — — La voie de desserte sera doublée par un cheminement doux d'une largeur minimale de 1,50m

#### Nature et caractéristiques des constructions

-  Secteur d'habitat type collectif
-  Secteur d'habitat type collectif horizontal
-  Secteur d'habitat type groupé ou en bande – la maison existante pourra être réhabilitée ou démolie selon le projet proposé et son intégration dans le site.

#### Traitement paysager et espaces libres

L'aménagement d'une aire technique (ordures ménagères, boîtes aux lettres, ...) est obligatoire en limite du domaine public au Nord, le long de l'Avenue du Fer à Cheval

-  Des espaces verts devront être aménagés, en particulier au aux abords de l'opération.
-  Les boisements existants et relatifs au bon fonctionnement de la Menoge seront conservés tel que l'identifie le plan graphique. Les espaces agricoles existants seront maintenus également.

## Observation n°20

Déposée le 16 Octobre 2018 à 14:39

Par DOUEST Michelle

31 impasse de la Closeraie

74380 BONNE

### Observation:

En tant que famille nouvellement arrivée cette année 2018 sur la commune de BONNE, nous nous félicitons de voir que les terrains agricoles situés au dessus des zone d'Asnières, Ranzille, de la grande Vigne et à l'ouest du château d'Orlyé ( classé en NP) demeurent en zone agricole dans le nouveau PLU .

Il est indispensable de garder de telles zones agricoles de plus en plus menacées par la pression immobilière.

Conserver une agriculture de proximité et protéger une zone patrimoniale est une bonne chose pour les habitants de BONNE qui en font un lieu de balade et de détente mais aussi pour les générations à venir.

Famille DOUEST

---

## Observation n°21 (Mairie de Bonne)

Déposée le 16 Octobre 2018 à 15:19

Par Gravelat Geneviève

Observation:

Monsieur le Maire,

Comme vous me l'avez conseillé dans votre courrier du 8 septembre 2017, je me permets de reformuler ma demande concernant la parcelle A 941 dans le cadre de l'enquête publique actuelle.

Tout en respectant l'environnement, je souhaiterais construire une habitation individuelle.

Je sollicite de votre part, le classement en zone constructible de ce terrain dans le cadre de l'élaboration du PLU en cours.

Ce terrain en zone agricole, est entouré par plusieurs propriétés bâties, situées en zone UC1 et AB.

Cette parcelle est accessible par une large façade sur la route de Limargue.

Les branchements eau et électricité semblent possibles dans l'emprise de la voie communale, la collecte des eaux usées pourrait se faire par un assainissement non collectif.

En vous remerciant pour l'intérêt que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer, monsieur le Maire, mes respectueuses salutations

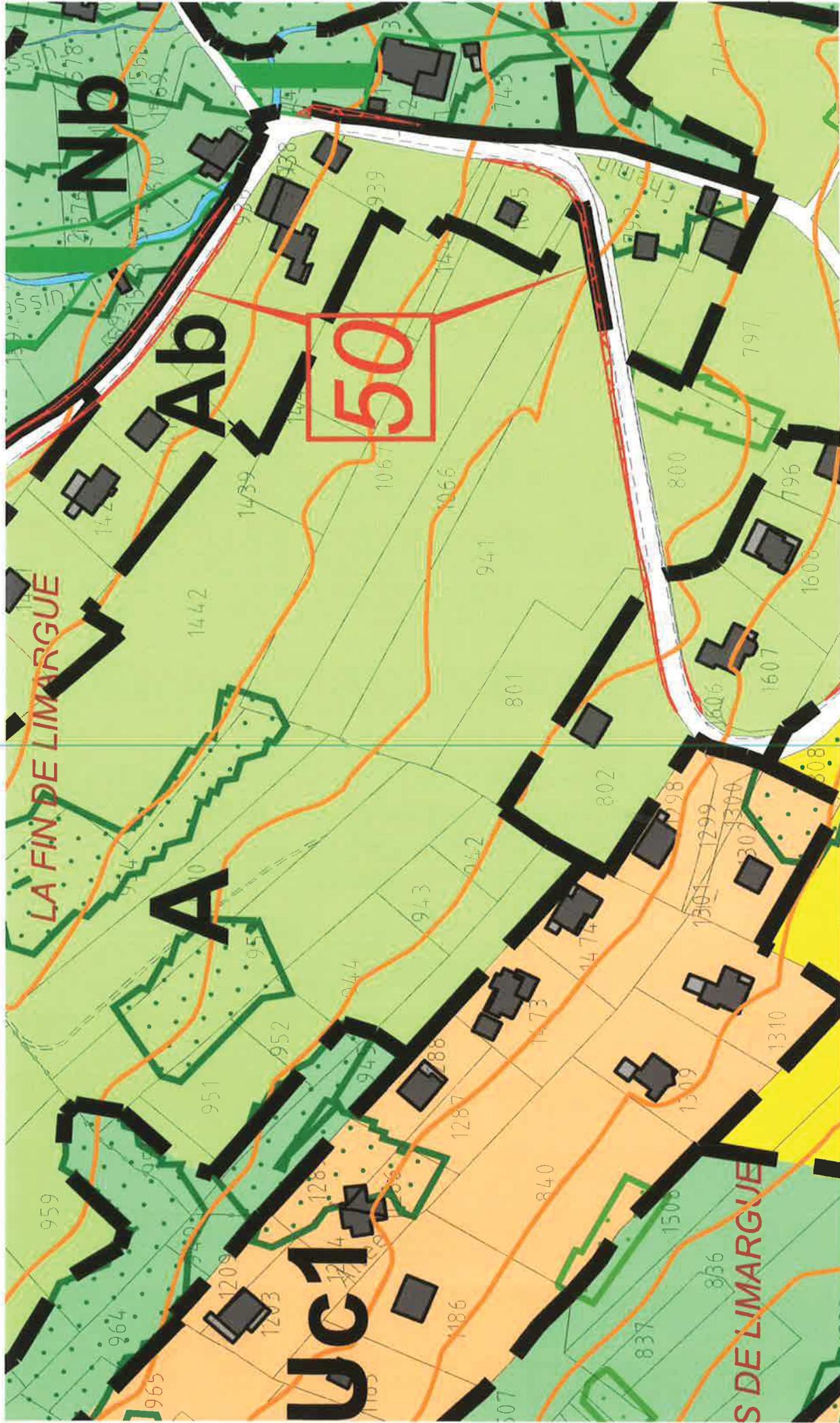
1 document joint.

---

Extrait Cadastre Com.fr



Extrait Plan de Zonage



## Observation n°22 (Courrier)

Déposée le 25 Septembre 2018 à 15:47

Par Passaquay Raymonde

Observation:

Monsieur le Maire,

Nous sommes propriétaires, au lieu dit "La Briaz", des parcelles n°1097-1098, pour une superficie totale de 7330m<sup>2</sup>  
Nous sommes également propriétaires en indivision avec Madame Evelyne PASSAQUAY et ses enfants, des parcelles n°3306-3308-1099, pour une superficie totale de 16 302m<sup>2</sup>

Dans le cadre de la révision du P.L.U., actuellement en cours sur la commune de Bonne, nous souhaiterions le changement d'affectation de ces parcelles, actuellement en zone agricole, pour les passer en zone constructible. La réunion de ces parcelles représente une superficie totale de 23 632m<sup>2</sup>, ce qui donne la possibilité de prévoir un aménagement d'ensemble cohérent. D'autre part ces parcelles sont situées à proximité d'une zone déjà urbanisée.

Nous vous serions reconnaissant de bien vouloir prendre en compte notre demande.

Comptant sur votre compréhension et vous en remerciant par avance,

Veillez agréer, Monsieur Le Maire, nos salutations distinguées.

1 document joint.

---

Mme PASSAQUAY Raymonde  
Et ses enfants  
1644, Route de La Charniaz  
74380 BONNE

Mairie de Bonne  
ARRIVÉ LE  
25 SEP. 2018

004003

MAIRIE DE BONNE  
A l'attention de Monsieur Le Maire  
479, Vi de Chenaz  
74380 BONNE

Bonne, le 24 septembre 2018

**Objet : Révision du P.L.U**

Monsieur Le Maire,

Nous sommes propriétaires, au lieu dit « La Briaz », des parcelles n°1097 – 1098, pour une superficie totale de 7 330 m<sup>2</sup>

Nous sommes également propriétaires, en indivision avec Madame Evelyne PASSAQUAY et ses enfants, des parcelles n°3306 – 3308 – 1099, pour une superficie totale de 16 302 m<sup>2</sup>

Dans le cadre de la révision du P.L.U., actuellement en cours sur la commune de Bonne, nous souhaiterions le changement d'affectation de ces parcelles, actuellement en zone agricole, pour les passer en zone constructible.

La réunion de ces parcelles représente une superficie totale de 23 632 m<sup>2</sup>, ce qui donne la possibilité de prévoir un aménagement d'ensemble cohérent. D'autre part, ces parcelles sont situées à proximité d'une zone déjà urbanisée.

Nous vous serions reconnaissants de bien vouloir prendre en compte notre demande.

Comptant sur votre compréhension et vous en remerciant par avance,

Veillez agréer, Monsieur Le Maire, nos salutations distinguées.



## Observation n°23 (Mairie de Bonne)

Déposée le 06 Octobre 2018 à 16:03

Par consort Donche

### Observation:

Comme à chaque révision de PLU nous demandons le classement en zone constructible de la parcelle 938 "les Crêts" ce qui nous avait été promis.

Par ailleurs nous aimerions connaître la raison pour laquelle la parcelle n°3229 "Cotenet" qui était classée en zone 2AU a été déclassée en zone agricole et en zone verte alors que nous avons payé nos droits de succession sur du terrain classé en zone artisanale. Merci de nous apporter réponse.

1 document joint.

---

le 6.10.18 Cousot DONCHÉ

Comme à chaque révision de PLU nous demandons le classement en zone constructible de la parcelle 938 "Les Cèpes" ce qui nous avait été promis.

Pour ailleurs nous aimerions connaître la raison pour laquelle la parcelle n° 3129 "Cotevert" qui était classée en zone 2 AU a été déclassée en zone agricole et en zone verte alors que nous avons payé nos droits de succession sur du terrain classé en zone artisanale. Merci de nous apporter réponse.

## Observation n°24 (Courrier)

Déposée le 16 Octobre 2018 à 16:03

Par Michon Léa

Observation:

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je suis propriétaire des parcelles n°12,13,1669,15 sur la commune de Bonne. Le chemin rural de Chez le Meure me permet d'accéder aux parcelles n°13.1669.15.

Dans le cadre de l'enquête publique pour la révision du PLU, je vous demande la modification de l'emprise de l'emplacement réservé n°2 sur le chemin rural de Chez le Meure, pour les raisons suivantes :

Ce chemin a été utilisé par mes aïeux depuis la construction de leur ferme (maison actuellement sise au n°77 montée de la Ravoire), dans les années 1800, pour exploiter les terres fourragères et les vignes qu'ils possédaient de l'autre côté du bois. Par la suite, mes arrières grands-parents, grands-parents et parents ont utilisé et entretenu ce chemin pour l'exploitation de cette ferme. Ils l'empruntaient avec des chars attelés à des bœufs ou chevaux, puis avec des tracteurs.

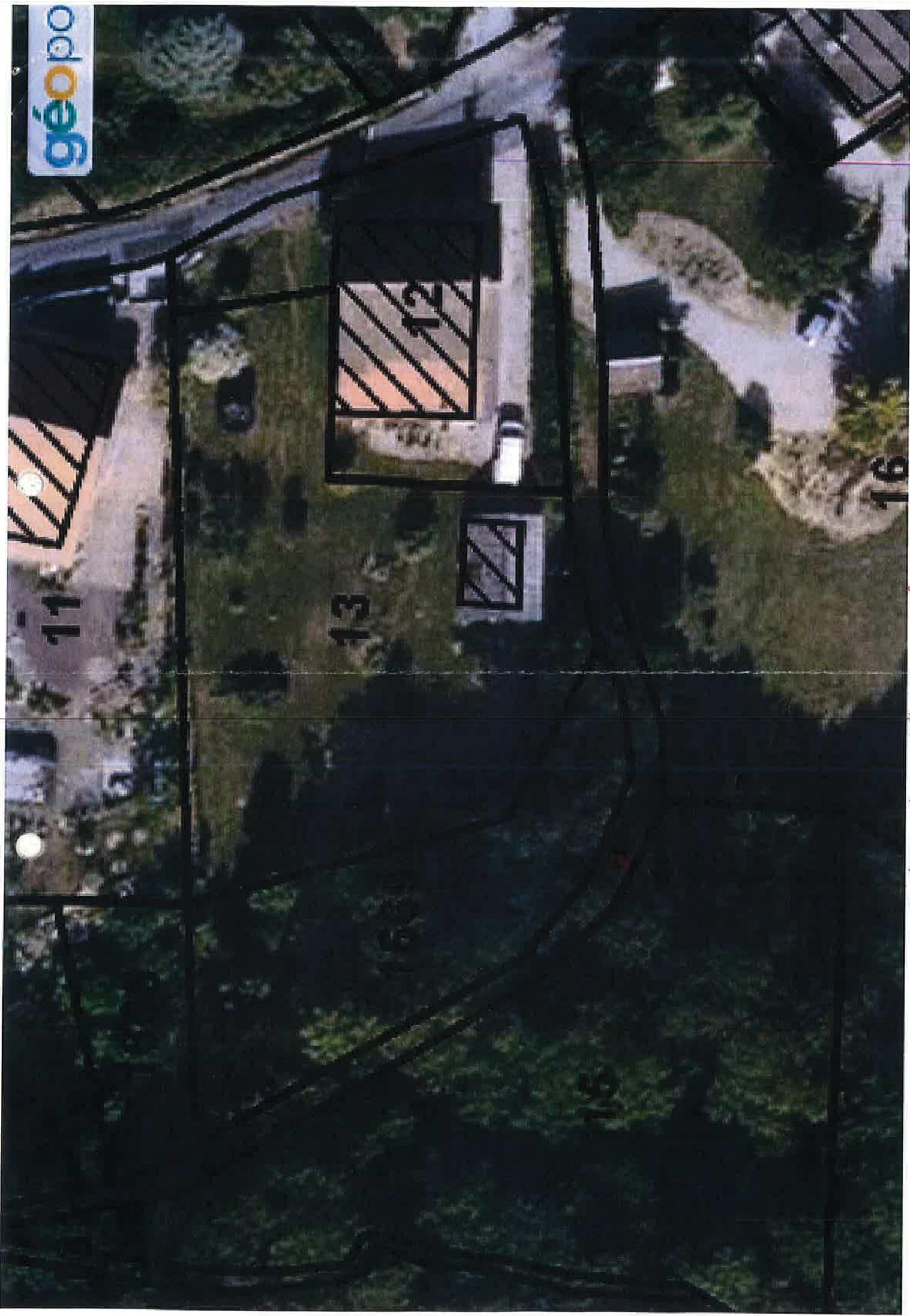
Depuis l'abandon de l'exploitation de la ferme, j'ai continué à l'utiliser et à l'entretenir, jusqu'à l'orée du bois, pour accéder à mes terrains adjacents.

Je souhaite conserver ce droit de passage avec des véhicules pour accéder à mes parcelles et demande en conséquence que l'emprise de l'emplacement réservé n°2 soit repoussée à l'orée du bois.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération ma requête et vous présente, Monsieur le commissaire enquêteur, mes respectueuses salutations

1 document joint.

---



Proposition pour début exploitation et placement de pavés.

## Observation n°25 (Mairie de Bonne)

Déposée le 06 Octobre 2018 à 10:45

Par consort Gay

### Observation:

Demande de modification du zonage des parcelles cadastrées B1774 à B 177 situées au 1098 route de la Charniaz

Notre demande porte sur les parcelles ci-avant nommées en zone a (activité agricole) dans un secteur d'intérêt paysager au sens de l'article L151-19 du code de l'urbanisme dans le >PLU soumis à la présente enquête. Nous souhaiterions que ces parcelles, ainsi que celles construites qui les bordent côté gauche, soient rattachées à la zone Uc1 proche.

Notre argumentaire porte sur plusieurs points ;

Tout d'abord, ces parcelles sont construites depuis plus de 45 ans et n'ont fait l'objet d'aucune utilisation agricole depuis (elles n'ont d'ailleurs été classées agricoles que dans le dernier PLU approuvé, ayant toujours été classées en zone constructible par le passé). Elles sont occupées par une habitation et un jardin d'agrément (pelouse, haie de thuyas et laurier). Les parcelles sont desservies par tous les réseaux et notamment un réseau d'eaux usées permettant de diriger les effluents vers la station d'épuration. La faible valeur agronomique des terrains (pentes notamment) et la présence de l'habitation nous interrogent sur le classement en terrain d'activité agricole, aucune exploitation n'étant possible tant que l'habitation existe et elle représenterait peu d'intérêt économique.

Sur le classement en secteur d'intérêt paysager conformément à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, celui-ci dit que « le règlement peut identifier et localiser des éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots... à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural »

Nous comprenons mal le motif culturel, historique ou architectural de la conservation de cet espace. Il est occupé par un bâti classique des années 70 et un jardin d'agrément de faible valeur paysagère (pelouse, haies) avec des essences exotiques qui n'ont aucune valeur botanique et ne représente pas un paysage d'usage agricole.

De plus, comme on peut le voir sur la photo aérienne suivante, il y a une continuité de bâties jusqu'à ces parcelles et la délimitation du zonage Uc1 et A semble arbitraire et ne pas correspondre avec la réalité des usages. Il nous paraîtrait plus logique de prolonger la zone Uc1 jusqu'à nos parcelles pour tenir compte du bâti existant, que ce soit sur les parcelles voisines ou les nôtres.

On voit d'ailleurs que sur d'autres secteurs de la commune les zones Uc1 ont été prolongées sur des terrains ayant pour le coup une vraie utilisation agricole, comme 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 (cf illustration ci-dessous).

Plusieurs points plus généraux sur les documents du PLU et les annexes nous semblent également aller dans notre sens, notamment l'axe principal du PADD sur la maîtrise de la consommation de l'espace. Pour atteindre cet objectif, il nous paraît pertinent de densifier le foncier déjà bâti et de permettre l'urbanisation des dents creuses. Les parcelles concernées par notre demande pourraient parfaitement s'inscrire dans une démarche de Bimby.

Enfin, la commune que nous avons déjà sollicité nous a souvent fait part de l'impossibilité de sortir ces parcelles du secteur agricole, bien qu'elles ne soient pas exploitées ni exploitables, car cela péjorerait les surfaces agricoles comptabilisées sur la commune.

Au vu des documents présentés, la surface classée en zone A s'agrandit de 6.25ha par rapport à l'ancien PLU, donc à priori, nos 0.32ha ne semblent pas trop pénalisant.

De plus, au vu des avis d'une part d'Annemasse Agglomération et d'autre part de la DDT, nous constatons que 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. De même, une zone Ne prévoit une extension de la plaine sportive de Loëx qui empiète de 11 600m2 sur de l'espace agricole et paraît surdimensionné (cf avis DDT).

Au vu de ces éléments, nous souhaiterions que le secteur Uc1 à proximité de nos parcelles se prolonge pour englober celles-ci.

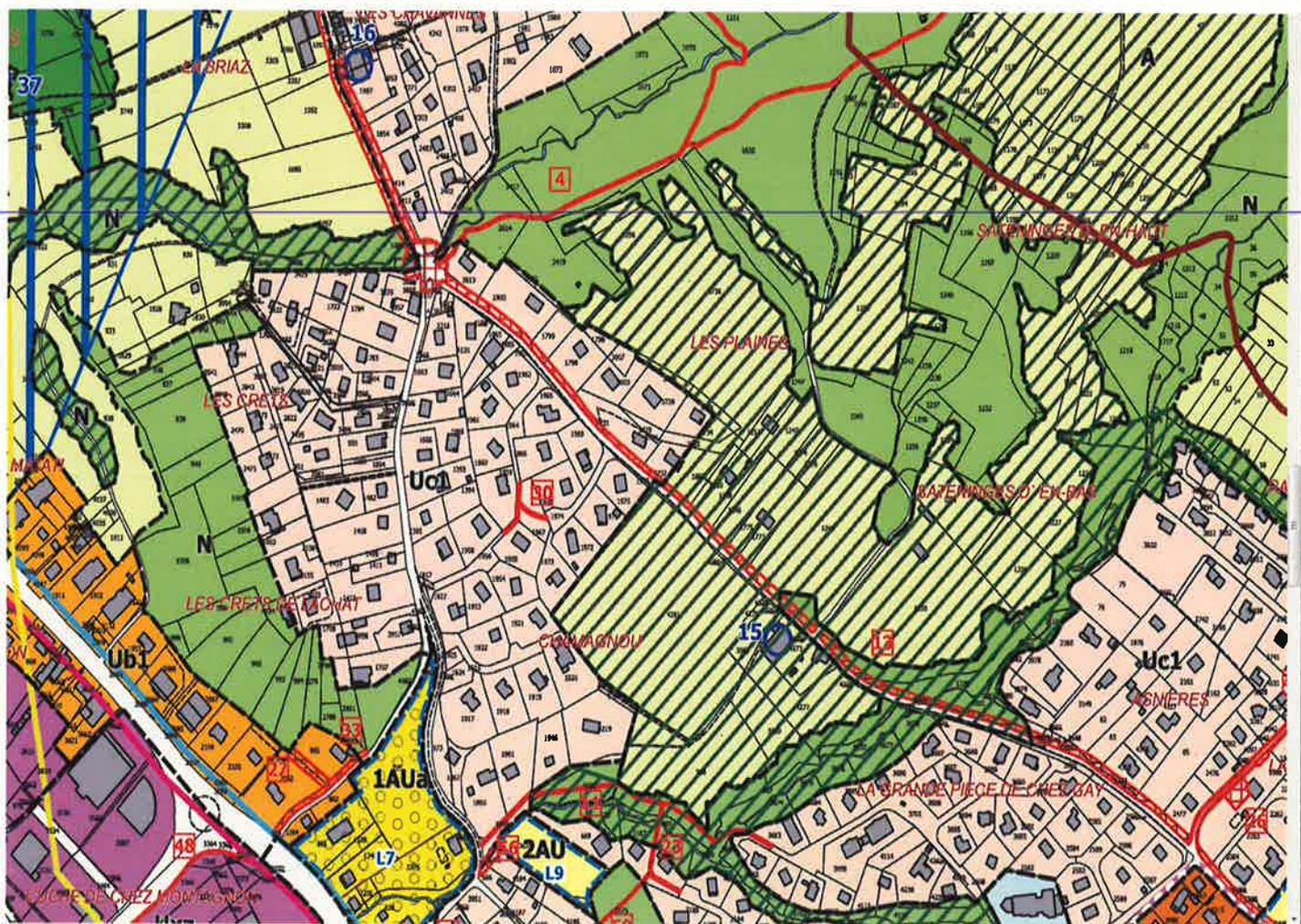
En espérant la prise en compte de notre demande dans ce PLU et nous tenant à votre disposition pour de plus amples discussions, nous vous prions d'agréer, Madame, nos salutations les meilleures.

Consorts Gay  
1098 Route de la Charniaz  
tel : 06.28.37.64.44  
mail : philippe.gay@laposte.net

A l'attention de Madame Claire RATOUIS, commissaire enquêteur

## Demande de modification du zonage des parcelles cadastrées B 1774 à B 1777 situées au 1098 route de la Charniaz

Notre demande porte sur les parcelles ci-avant nommées qui sont classées en zone A (activité agricole) dans un secteur d'intérêt paysager au sens de l'article L151-19 du code de l'urbanisme dans le PLU soumis à la présente enquête. Nous souhaiterions que ces parcelles, ainsi que celles construites qui les bordent côté gauche, soient rattachées à la zone Uc1 proche.



Notre argumentaire porte sur plusieurs points :

Tout d'abord, ces parcelles sont construites depuis plus de 45 ans et n'ont fait l'objet d'aucune utilisation agricole depuis (elles n'ont d'ailleurs été classées agricoles que dans le dernier PLU approuvé, ayant toujours été classées en zone constructible par le passé). Elles sont occupées par une habitation et un jardin d'agrément (pelouse, haie de thuyas et laurier). Les parcelles sont desservies par tous les réseaux et notamment un réseau d'eaux usées permettant de diriger les effluents vers la station d'épuration.

La faible valeur agronomique des terrains (pente notamment) et la présence de l'habitation nous interrogent sur le classement en terrain d'activité agricole, aucune exploitation n'étant possible tant que l'habitation existe et elle représenterait peu d'intérêt économique.

Sur le classement en secteur d'intérêt paysager conformément à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, celui-ci dit que « le règlement peut identifier et localiser des éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots...à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural »

Nous comprenons mal le motif culturel, historique ou architectural de la conservation de cet espace. Il est occupé par un bâti classique des années 70 et un jardin d'agrément de faible valeur paysagère (pelouse, haies) avec des essences exotiques qui n'ont aucune valeur botanique et ne représente pas un paysage d'usage agricole.

De plus, comme on peut le voir sur la photo aérienne suivante, il y a une continuité de bâtis jusqu'à ces parcelles et la délimitation du zonage Uc1 et A semble arbitraire et ne pas correspondre avec la réalité des usages. Il nous paraîtrait plus logique de prolonger la zone Uc1 jusqu'à nos parcelles pour tenir compte du bâti existant, que ce soit sur les parcelles voisines ou les nôtres.

---

# Carte sans titre

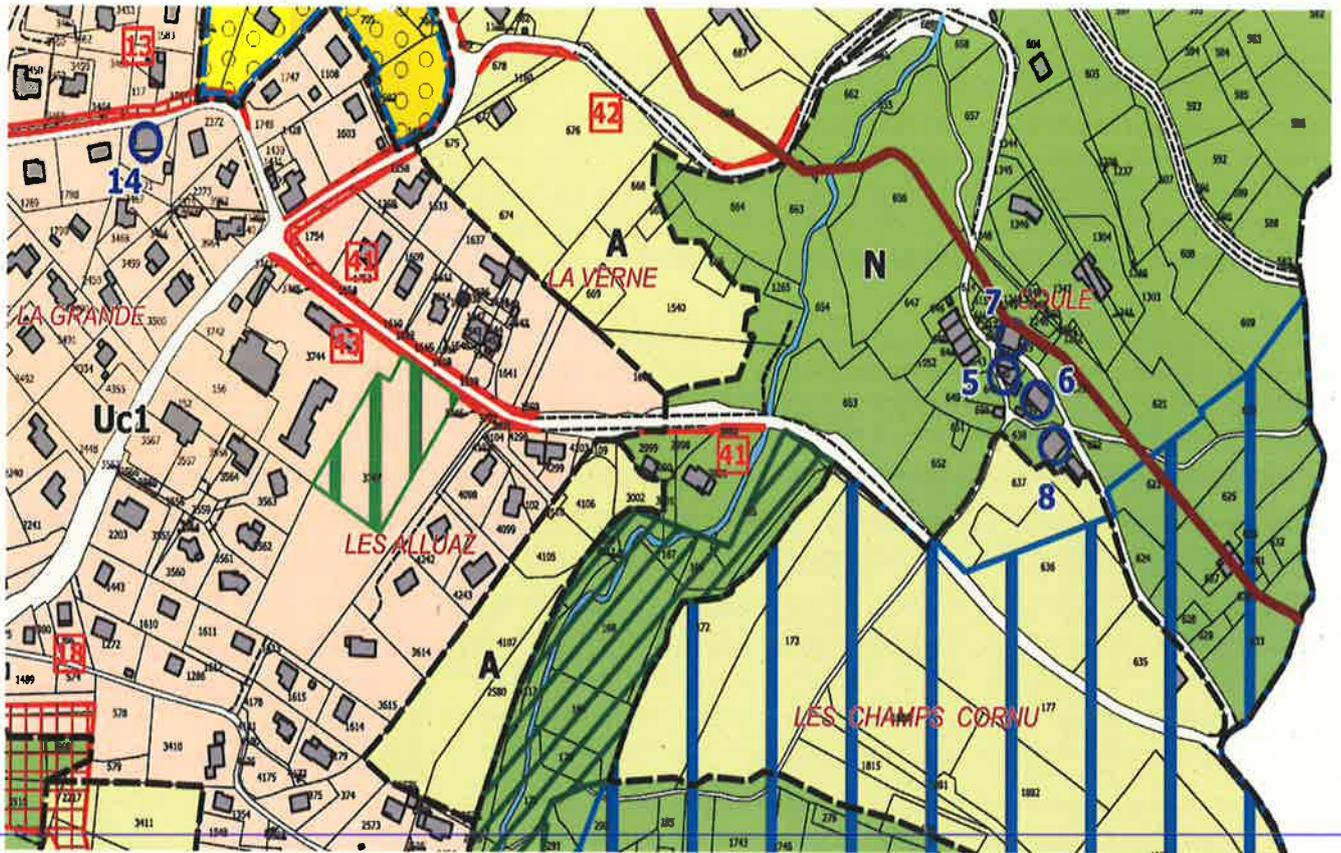
Rédigez une description pour votre carte.

## Légende

Route de la Charniaz



On voit d'ailleurs que sur d'autres secteurs de la commune les zones Uc1 ont été prolongées sur des terrains ayant pour le coup une vraie utilisation agricole, comme sur le secteur de la Verne où le zonage Uc1 se continue sur un terrain qui est actuellement non bâti et régulièrement paturé par des troupeaux ou fauché (cf illustrations ci-dessous).



Plusieurs points plus généraux sur les documents du PLU et les annexes nous semblent également aller dans notre sens, notamment l'axe principal du PADD sur la maîtrise de la consommation de l'espace. Pour atteindre cet objectif, il nous paraît pertinent de densifier le foncier déjà bâti et de permettre l'urbanisation des dents creuses. Les parcelles concernées par notre demande pourraient parfaitement s'inscrire dans une démarche de Bimby.

Enfin, la commune que nous avons déjà sollicité nous a souvent fait part de l'impossibilité de sortir ces parcelles du secteur agricole, bien qu'elles ne soient pas exploitées ni exploitables, car cela péjorerait les surfaces agricoles comptabilisées sur la commune.

Au vu des documents présentés, la surface classée en zone A s'agrandit de 6,25 ha par rapport à l'ancien PLU, donc à priori, nos 0,32 ha ne semblent pas trop pénalisant.

De plus, au vu des avis d'une part d'Annemasse-Agglomération et d'autre part de la DDT, nous constatons que 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. De même, une zone Ne prévoit une extension de la plaine sportive de Loëx qui empiète de 11 600 m<sup>2</sup> sur de l'espace agricole et paraît surdimensionné (cf avis DDT).

Au vu de ces éléments, nous souhaiterions que le secteur Uc1 à proximité de nos parcelles se prolonge pour englober celles-ci.

En espérant la prise en compte de notre demande dans ce PLU et nous tenant à votre disposition pour de plus amples discussions, nous vous prions d'agréer, Madame, nos salutations les meilleures.

Les conjoints GAY

## Observation n°26 (Mairie de Bonne)

Déposée le 06 Octobre 2018 à 11:05

Par Gaillard Julia

Observation:

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document joint.

---

M<sup>me</sup> GAILLARD Julia  
14, Impasse des Champs longs  
71000 ANNEMASSE

à

L'ENQUÊTEUR PUBLIC

Annemasse, le 2 Octobre 2018

Madame,

Je vous transmets, ci joint, la photocopie  
des documents qui n'ont pas été  
jointés au dossier que nous avons remis  
le 20 09 2018

Je vous en souhaite bonne réception et  
vous prie d'agréer, Madame, mes  
sincères salutations



## Affiché en mairie de Bonne le 11 juin 1999

Mr Estivalet Eric Permis de Construire délivré le 26 juin 1987 N° 74040.87

Mr Estivalet s'est au surplus engagé à céder à la Commune à concurrence de 1/10<sup>ème</sup>, une emprise supplémentaire pour le chemin.

Mr Estivalet Eric n° 893/894 a créé :

3m<sup>2</sup>90

1m<sup>2</sup>20

2m<sup>2</sup>70

Soit au total 7m<sup>2</sup>80

Prolongation de terrasse pour servir de soutien à la pose d'un balcon qui accèdera à l'arrière de la maison. Plot en béton, balustrade en verre fumé brun.

Surface de la parcelle : 1467 m<sup>2</sup>

Bâtiment : 391 m<sup>2</sup>

Surface déduite : 108 m<sup>2</sup>

Surface nette : 283 m<sup>2</sup>

L'Accainissement de la parcelle a été fait  
par Annemasse Agglo en 2012

La servitude de chemin "à feu sous le bois" a été  
portée à 5 m lors de la construction de Mr Estivalet

Mme GAILLARD Julia

1

14 impasse des champs longs

74100 ANNEMASSE

Mr le Maire de Bonne

Mairie de Bonne

Monsieur,

Avant tout merci de m'avoir accordé ce rendez-vous car j'avais très à cœur de pouvoir vous parler du problème que je rencontre pour obtenir un certificat d'urbanisme pour mon terrain à Bonne.

Permettez que je vous dise un mot concernant ma famille qui est native de Lucinges et de Bonne (ma grand-mère). Les membres de ma famille ont toujours été de bons citoyens pour ces communes. Pour exemple, lorsque les communes de Bonne et Lucinges ont décidé de faire une nouvelle route, la route de Milly, mon père, François Gaillard (décédé le 31/12/1964) a mis à disposition de la commune de Bonne du terrain sur sa parcelle « les prés de Limargue ».

En juin 1977 suite à la succession et au partage des biens de mes parents (François Gaillard et Josephine Briffod) il a été attribué à mon frère Emile Gaillard la parcelle n°898 et à moi-même la parcelle n°897.

Mon frère a vendu sa parcelle constructible à Mr Fontaine Jean Roger, quand à ma parcelle qui est attenante à celle de mon frère elle n'est pas constructible.

Ma parcelle est pourtant entourée de villas, donc de terrains constructibles. J'ai moi-même signé une convention avec EDF en 1987 pour renforcer la ligne électrique, un poteau électrique a donc été mis sur mon terrain.

Malgré toutes les commodités, le certificat d'urbanisme m'a été refusé pour la raison suivante : « terrain concerné par l'espace boisé classé au titre de l'article L 130 du code de l'urbanisme ».

Je suis forte étonnée de cette réponse et aimerait vivement avoir une explication.

Encore merci pour votre disponibilité.

Fait à Annemasse le 12 septembre 2017

Ne pouvant comprendre ses refus successifs j'ai pensé que quelque chose n'allait pas, que j'avais peut être commis une erreur dans la gestion de ce dossier et au moins trois faits me sont venus en mémoire :

1. La convention pour permettre le passage des canalisations d'eau dans le quartier concerné par ma parcelle avait été adressée « place de l'église à Lucinges ». N'habitant pas cette adresse, je ne l'ai donc jamais reçue et c'est ma sœur Nelly Gaillard qui s'est chargée d'en signer une copie pour moi.
2. Le courrier que j'ai demandé à la commune de Bonne au moment de ma séparation avec Mr Délimard en 1983 pour éclaircir ma situation financière. Courrier qui spécifiait que je n'avais pas de terrain constructible à Bonne à l'époque.
3. La réponse négative que j'ai adressé en 1998 à Mr Condevaux, alors conseiller municipal de Bonne, concernant un droit de passage sur l'une de mes parcelles pour motif que ce passage empruntait une sortie que je n'avais plus depuis 1985.

Est-ce que ces faits auraient pu porter préjudices à mes demandes ?

## Observation n°27 (Courrier)

Déposée le 04 Octobre 2018 à 14:48  
Par Petit Jean-Marc

Observation:

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document joint.

---

AFFAIRES PUBLIQUES

ROMAIN GRANJON  
GUILLAUME CHAINEAU  
GAELLE EZAN  
CLAUDE FERRADOU  
JULIE GOMEZ-BALAT  
XAVIER HEYMANS  
GILLES LE CHATELIER  
JEROME LEPEE  
PHILIPPE NUGUE  
JEAN-MARC PETIT  
LAURENT SERY

ANTHONY ALAIMO  
BENJAMIN BOITON  
JULIEN BOSQUET  
SEVERINE BUFFET  
VIRGINIE CORBALAN  
JULIE COULANGE  
MAYLIS DE MAUPEOU  
MAGALIE DEJOUX  
CYRIL DELCOMBEL  
FRANCOIS FOURMEAUX  
CHRISTINE LACOSTE  
ANNE-CLAIRE LOUIS  
NICOLAS MAILLARD  
BRUNO MOUNIER  
CLEMMENT NOURRISSON  
JUSTINE ORIER  
LUCIE PAITIER  
RAPHAELLE PETIT  
GUILLAUME PICON  
PAULINE PLATEL  
ANTOINE PUPONI  
ANTHONY QUEVAREC  
SIMON REY  
JENNIFER RIFFARD  
JULIE ROCHE  
EMILIE SAINT-LAGER  
QUENTIN UNTERMAIER  
CHLDE VINCENT-HYTIER

Avocats à La Cour

MICHEL ANTOINE ROGNARD  
Consultant

AFFAIRES ÉCONOMIQUES

BARBARA BERTHOLET  
LOUIS BRAVARD  
MARIE-CHRISTINE COMBES  
DOMINIQUE DOISE  
ROBERT GUILLAUMOND  
SYLVAIN LETEMPLIER  
H U I N I L I  
VALÉRIE MAYER  
ALBAN RENAUD  
DENIS SANTI  
VALÉRIE SPIGUELAIRE  
JEAN-MARTE TOLCHIO

CHRISTOPHE COUGNAUD  
GUILLAUME DENAIS  
RACHEL DEVIDAL  
AMAIR FAROOQUI  
SIBYLLE GAUDICHER  
SAMAYAR MANALAI  
MAGALI RAVELLA  
M.ROBINSON-BRÔCHETON  
ALEXIS SARDYGA  
MORGANE STEVENON

Avocats à La Cour

BUREAUX :

P É K I N  
S H A N G H A I

PARTENAIRES :

BRUXELLES  
HONG-KONG  
ISTANBUL  
NEW DELHI  
T U N I S

PAUL BOUCHET  
JEAN BONNARD†  
Anciens Bâtonniers

JEAN-FRANÇOIS DELAY †  
JEAN-MICHEL GHINSBERG  
ALAIN-SERGE MESCHERIAKOFF

Avocats Honoraires  
Anciens Associés



Monsieur le Commissaire-  
enquêteur  
En mairie  
Mairie de BONNE

479, VI de Chenaz

74380 BONNE

RECOMMANDE A.R.

Lyon, le 4 octobre 2018

AFF. : CDM STIV CLAUDE

Dossier n°PL05021 – JMP/CL/ND

**OBJET : projet de PLU de la Commune de BONNE - observations**

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je suis le Conseil de la société CDM STIV CLAUDE.

Ma cliente est propriétaire d'un tènement de plus de 2 hectares situé dans le secteur dit « de l'ancienne colonie ».

Une partie de ce tènement, soit environ 1,1 hectare, est compris dans le secteur Ac du projet de PLU et fait l'objet du périmètre de l'OAP du même nom.

Les constructions existantes sur ce tènement ont été réalisées sur la base d'un permis de construire délivré dans les années 50 (25 juin 1954) ; certaines ont été réhabilitées, vendues ou louées sur la base d'autorisations délivrées par la Commune, d'autres ont été conservées en l'état.

La Commune a lancé une réflexion sur le devenir de ce secteur et sont donc issus de cette réflexion :

- la zone Ac du secteur de l'ancienne colonie ;
- l'OAP du secteur de l'ancienne colonie.

Schématiquement, le règlement de la zone Ac et le schéma de l'OAP acceptent le changement de destination de certaines des constructions existantes et donc, par exemple, une destination d'habitation, à condition, notamment, que d'autres soient démolies.

**La société CDM STIV CLAUDE vous fait part de ses remarques, qu'elle vous demande de prendre en compte dans votre avis et vos conclusions, qui pourront ainsi être assorties de réserves et de recommandations.**

ADAMAS AFFAIRES PUBLIQUES

WWW.ADAMAS-LAWFIRM.COM

COURRIELS : PUBLIC.PARIS@ADAMAS-LAWFIRM.COM  
PUBLIC.LYON@ADAMAS-LAWFIRM.COM  
BORDEAUX@ADAMAS-LAWFIRM.COM

SELAS D'AVOCATS AU CAPITAL DE 852.460 EUROS  
RCS LYON N° 430 183 897

LYON [Siège] : 55, BOULEVARD DES BROTTÉAUX - 69455 LYON CEDEX 06  
TÉL. : +33 (0)4 72 41 15 75 - FAX : +33 (0)4 72 41 15 69 - (TOUQUE N° 658)

PARIS : SQUARE LOUVOIS - 13, RUE LULLI - 75002 PARIS 1  
TÉL. : +33 (0)1 53 45 92 22 - FAX : +33 (0)1 53 45 92 20 - (TOUQUE L 291)

BORDEAUX : 14, COURS DE L'INTENDANCE - 33000 BORDEAUX  
TÉL. : +33 (0)5 57 83 73 16 - FAX : +33 (0)5 57 83 78 37 - (CASE 13)

Ces remarques sont les suivantes :

1/ La mise en cohérence du plan de zonage avec l'OAP en bas du terrain

Dans la partie basse du tènement, le plan de zonage identifie (couleur orange) trois constructions existantes et à démolir, sur la parcelle cadastrée n° 1022.



Toutefois, il y a **quatre** constructions :



Le plan de zonage doit représenter la construction existante qui est sur l'OAP.

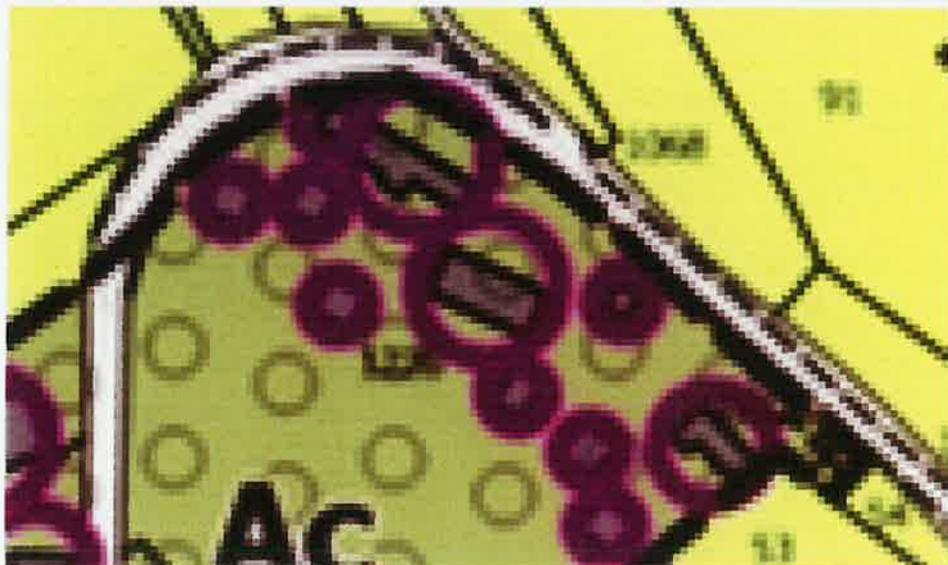
## 2/ La mise en cohérence de l'OAP avec le plan de zonage en haut du terrain

Dans la partie haute du terrain, le schéma de l'OAP prévoit trois constructions à démolir (en grisé).



Le plan de zonage, qui normalement prévaut, n'en indique aucune.

Cf. le plan :



Là aussi, il faut que les documents soient concordants.

Deux des trois constructions indiquées à démolir sur l'OAP ont en réalité déjà été démolies et elles n'ont pas été reconstruites.

La seule qui subsiste est, contrairement à ce que prévoit l'OAP, **absolument à maintenir**.

C'est celle-ci (en grisé) :



En effet, ainsi que le montre l'OAP ci-dessus, son maintien est tout à fait compatible avec l'accès projeté et elle sera dissimulée par des arbres à planter et les autres constructions.

De plus, il s'agit d'une construction, modeste, qui est occupée, qui a été totalement réhabilitée (toiture, isolation ...), aménagée, et qui ne pose aucune difficulté.

Cf. quelques photos (intérieur/extérieur) :



**Il est donc inopportun de la supprimer.**

Aussi, la société CDM STIV CLAUDE demande à ce que les documents soient mis en cohérence et **que cette construction ne soit pas identifiée par l'OAP comme étant à démolir.**

### 3/ Les accès / parkings

Les deux parkings ci-dessous prévus par l'OAP posent problème :



Celui du haut est dans la pente et une partie est destinée à recevoir un local OM.



Celui de droite n'est pas réalisable, compte-tenu de la faible largeur disponible pour un accès automobile :



Ma Cliente propose d'utiliser le parking existant au centre, quitte à densifier la végétation pour le masquer davantage :



Cf l'état actuel des lieux :



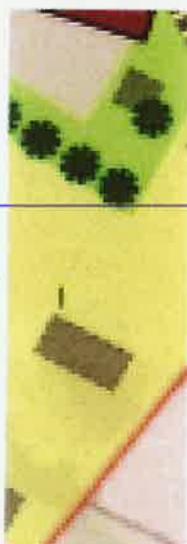
#### **4/ Le maintien de la construction située entre la partie haute et la partie basse**

L'OAP, autant que le plan de zonage, prévoit la démolition d'une des constructions situées entre la partie haute et la partie basse du terrain.

Cf. le plan de zonage :



Cf. le schéma de l'OAP :



**La société CDM STIV CLAUDE demande également le maintien de cette construction.**

En effet, elle est facile à réhabiliter ; elle dispose d'un accès existant ; elle ne pose aucun problème d'intégration.

Cf. la photo :



La société CDM STIV CLAUDE propose, comme dans la partie haute, de planter des arbres en contrebas pour la dissimuler, de mentionner l'accès qui existe déjà et des emplacements de stationnement correspondants.

**Elle demande donc le maintien de cette construction.**

**Donc**, pour résumer, la Société STIV CLAUDE demande la mise en cohérence des documents du PLU et que deux constructions supplémentaires soient maintenues :

- une en haut du terrain ;
- l'autre au milieu du terrain ;
- avec un aménagement différent des parkings pour tenir compte de la réalité des lieux.

Et cette demande est légitime puisque, comme il a été dit ci-dessus :

- ces deux maisons-là ne posent pas de difficulté d'intégration, une, celle du haut, étant de petite taille, rénovée et habitée ;
- deux maisons ont déjà été démolies et ne seront pas reconstruites en haut du terrain, ce qui est une concession de la société CDM ;
- les constructions ciblées comme étant à démolir sur la partie basse du terrain sont au nombre de 4, et non de 3, ce qui représente une concession importante de la société CDM.

\* \* \*

**Au vu de l'ensemble de ces demandes**, le schéma de l'OAP **demandé par ma Cliente**, avec lequel le plan de zonage devra être cohérent, est le suivant :



**Ma Cliente vous demande d'émettre un avis favorable à cette proposition.**

**Ses autres observations concernent le projet de règlement de la zone Ac**

## **5/ Le règlement de la zone Ac**

**5-1/** Pour les occupations d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières, le projet de règlement page 51 renvoie simplement à l'OAP.

Toutefois, l'OAP elle-même ne vise pas des destinations particulières.

La société CDM STIV CLAUDE demande donc à ce qu'il soit précisé expressément dans le règlement qu'il n'y a pas de destination interdite dans le secteur Ac, sauf peut-être les exploitations forestières, l'industrie et les entrepôts visés à l'article A1.

**5-2/** Dans son avis sur le projet de PLU, la Communauté d'agglomération propose de mentionner expressément la possibilité de création de surface de plancher nouvelle, et de quantifier cette surface.

La société CDM STIV CLAUDE est d'accord avec cette proposition : la surface de plancher nouvelle susceptible d'être réalisée pourrait être plafonnée à 30 % de la surface de plancher existante.

**Cf. page 50**

**5-3/** A l'article 11.5 sur l'aspect des toitures, la société CDM STIV CLAUDE propose que la particularité des constructions présentes dans le secteur Ac soit prise en compte.

Les toitures existantes sont des toitures à un seul pan dont la pente n'est pas comprise entre 40 et 80 %.

Elle propose donc qu'un point soit ajouté au sujet des toitures à pans (règlement page 56) qui prévoirait que :

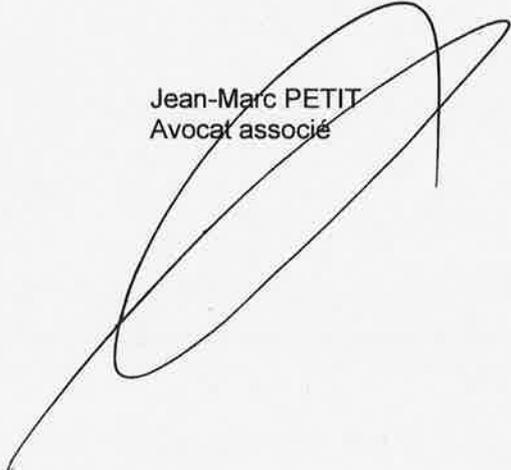
---

*« Dans le secteur Ac, il pourra être réalisé de nouvelles toitures comportant un seul pan et une pente analogue à celle des toitures existantes.*

**La société CDM STIV CLAUDE vous demande d'émettre un avis favorable à toutes ses demandes.**

Vous souhaitant une bonne réception des présentes, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Marc PETIT  
Avocat associé



## Observation n°28 (Mairie de Bonne)

Déposée le 06 Octobre 2018 à 09:26  
Par Maure Pascal et Franciane

Observation:

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document joint.

---

Département :  
HAUTE SAVOIE

Commune :  
BONNE

Section : A  
Feuille : 149 A 07

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 05/10/2018  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
ANNECY  
Cité administrative 7, rue Dupanloup  
74040  
74040 ANNECY  
tél. 04.50.88.40.43 -fax 04.50.88.47.94  
cdfif.annecy@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



## OBSERVATIONS DU PUBLIC

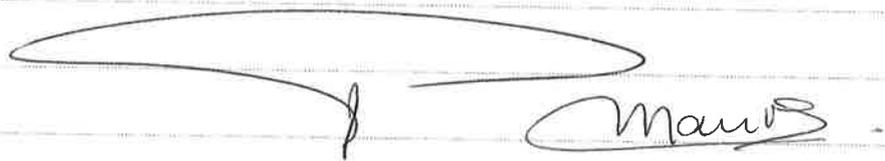
Respect et France 2000 (C.A.C.)  
de la parcelle cadastrée section A numéro 618 avec  
lieudit "des Bois" vous demandent de classer  
cette parcelle en indivision familiale en zone constructible  
dans une densité conforme à celle du voisinage.

Située en zone permettant la construction de petits collectifs  
dans l'ancien Plan local d'urbanisme, nous ne  
compréhensions pas sa reclassification en zone non constructible  
alors qu'elle est entourée de maisons.

L'absence d'un déclassement pour route cause grief  
à la route Née des schéma directeur.

Autant nous comprenons le déclassement de parcelles que  
nous subissons d'un d'actes communaux, autant cette  
perte de droit à construire nous paraît discriminatoire.

Cordialement



Marie

## Observation n°29 (Courrier)

Déposée le 18 Octobre 2018 à 15:22

Par Consort BERGOEND (ROSSI ALIBEU) Marie Antoinette, Catherine, Bruno

Observation:

Ci-dessous, courrier faisant suite à l'entretien du 20 septembre 2018.

1 document joint.

---

Consort BERGOEND

Madame ROSSI Marie Antoinette

Madame ALIBFU BERGOEND Catherine

Monsieur BERGOEND Bruno

1E00180829675  
208288229540001 00000 1E00180829675



Mme ENQUÊTEUR COMMISSAIRE  
HOTEL DE VILLE  
479 VI DE CHENAZ  
74380 BONNE

479 VI de Chenaz

74380 BONNE

Objet : révision du PLU

à Grenoble le 15 octobre 2018

LRAR

Madame le Commissaire enquêteur,

Suite à notre entretien du 20 septembre 2018 en Mairie de Bonne par lequel nous avons échangé sur l'évolution du PLU, nous souhaitons vous remettre nos remarques, sur les modifications portant sur les tenements nous appartenant, savoir :

- Lieudit PRE JONZIER Section B n° 3257 B, n°1325 P et n° 1497 P, Section B n°3255, 3799, 3800  
Lieudit ORLYE Section B n°120 pour 5.893 m<sup>2</sup>
- Lieudit Chamagnou 556 Avenue du Léman, Chamagnou Section B 975 pour 5.970 m<sup>2</sup>, Les Crêts de Lachât Section B n° 998, pour 115 m<sup>2</sup>, Chamagnou Section B n° 974 pour 87 m<sup>2</sup>, Chamagnou Section B n° 1339 pour 622 m<sup>2</sup>

Nous avons bien compris les enjeux urbanistiques de la Collectivité. Cela dit, nous espérons que vous serez sensibles à nos remarques, et que ces dernières pourront, en tout ou partie, compléter ou modifier le projet de PLU.

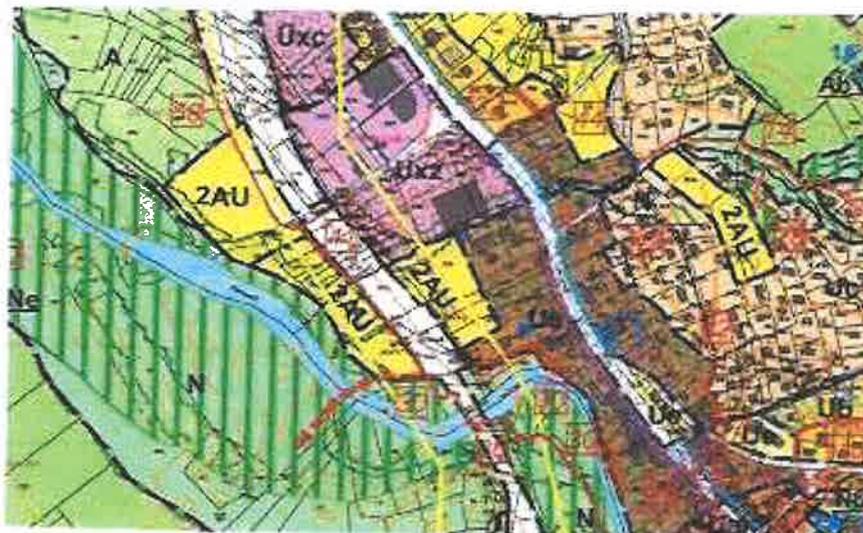
Nous vous prions de bien vouloir croire, Madame le Commissaire enquêteur, en nos salutations distinguées.

Les consorts BERGOEND

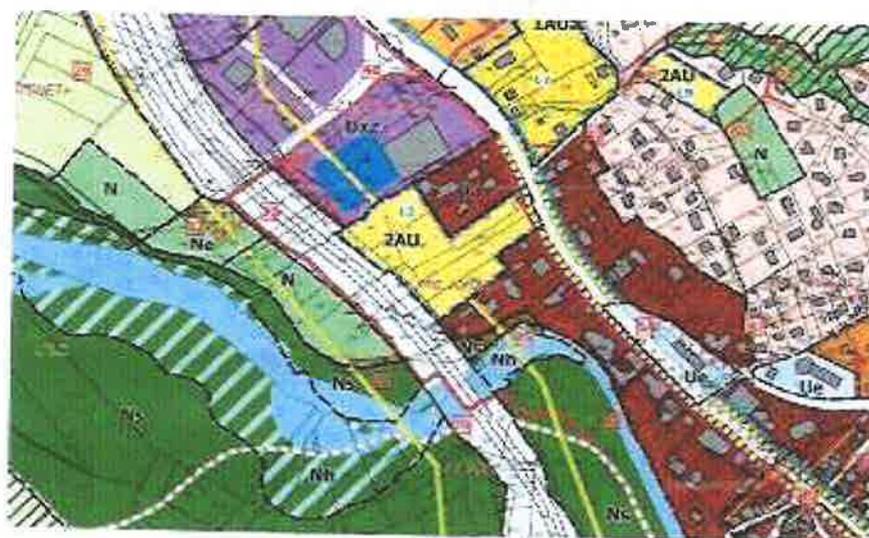


20828822954000170102

## 1/ Le Prê Ionzier



Extrait PLU en vigueur



Extrait du plan de zonage - projet de PLU

La zone 2AU a été étendue aux tenements contigus à la route départementale. Même la villa de Monsieur JON est incluse. Pourtant il s'agit bien d'une dent creuse, dans le cadre d'un bâti bordant la voie.

Si la problématique d'accès était avérée, il aurait été possible de « phaser » une urbanisation ; en programmant une réalisation en tranches, permettant dans un premier temps à la partie actuellement constructible de se réaliser, puis le solde de la zone 2AU, à moyen terme, avec une desserte de voirie coté sud-ouest du supermarché.

Par ailleurs, une incohérence frappante se trouve dans le règlement de la zone 2AU : la hauteur est limitée à 9 m, ce qui correspond à 3 niveaux, alors que la zone Ua, qui est la zone constructible contiguë, zone dense, porte un gabarit avec une hauteur de 12 m, soit 4 niveaux. Si ce gabarit est inchangé, il ne sera possible que de réaliser des constructions de type villas. Est-ce souhaitable en centre bourg ? Cela nous paraît être une erreur manifeste de rédaction, en effet, les autres zones 2AU sont bordées par des zones moins denses (UC1 ou Ub).



### 3/ Lieudit Orlyé – Orientation d'aménagement 1AU c1

#### SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

Note : la réalisation pratique est à valider avec l'Etat



Principe de l'orientation d'aménagement et de programmation (art. L.110)

#### CONDITIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé en 3 tranches fonctionnelles (A, B et C) avec l'ordre de priorité suivant : la tranche B sera réalisée en premier lieu. Les tranches A et C pourront être ensuite réalisées sans ordre de priorité.

#### PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT GENERAL A RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUc1

La réalisation des constructions et des stationnements devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet de ces études de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.



#### ESTIMATIF LOGEMENTS

Surface	37	logements
(-100m)		
Pour une densité de Densité de 22 log/m²		
Avec 25 % de logements sociaux (en nombre de logements et en surface de plancher)		

14

La Collectivité a inscrit une OAp sur 3 propriétés, en 3 tranches A, B et C.

Tout d'abord, idem OA de la route des Chavannes, nous avons relevé une incohérence sur la mixité sociale. Elle est de 25% sur le plan de zonage (L4 en bleu), alors que le document d'Orientations d'Aménagement fait état de 30% !

Dans la même logique que précédemment, Il nous paraîtrait plus réaliste d'imposer 30 % en nombre de logements, et 20 % en surface, pour une meilleure cohabitation entre les acquéreurs et les locataires du secteur social.

L'OA prévoit une priorité d'ouverture à l'urbanisation pour la tranche B. La configuration du site aurait priorisé la tranche C, totalement autonome. Par ailleurs, il est important que soit prescrit dans l'OA que l'urbanisation de la tranche B puisse permettre la continuité des voiries véhicules, réseaux, cheminement piétons, et espaces verts pour la réalisation de la tranche A !

## Observation n°30

Déposée le 19 Octobre 2018 à 09:44

Par BOSSON Yvonne

35 avenue Jules Ferry

74100 ANNEMASSE

Observation:

Vous trouverez en pièce jointe mes observations accompagnées des pièces justificatives

3 documents joints.

---

## Alain BOUVARD

diplôme de l'institut du droit du travail  
et de la sécurité sociale  
diplôme de l'école de notariat

## Alex BOUVARD

diplôme d'études approfondies  
de droit pénal  
et sciences criminelles

### DOCTEURS EN DROIT SOCIÉTÉ D'AVOCATS

Barreau de Bonneville et des Pays du Mont Blanc

---

#### Avocat :

**Virginie Muffat-Joly**

Maître en droit

#### Juristes :

**Pascale Levat**

Maître en droit

**Catherine Corbet**

DESS propriété intellectuelle  
accords industriels et droit  
des nouvelles technologies

Madame Claire RATOUIS

Commissaire Enquêteur

Mairie de BONNE

479 Vide Chenaz

74380 BONNE

### ATTENTION

**nouvelle adresse mail :**

[contact@cabinet-bouvard.com](mailto:contact@cabinet-bouvard.com)

Bonneville, le 19 octobre 2018

**CHRONOPOST & MAIL – MAIL [accueil@mairie-bonne.fr](mailto:accueil@mairie-bonne.fr)**

**Nos Réf. : BOSSON YVONNE/BONNE COMMUNE**  
3195 – AL/CC/AN

Madame la Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de trouver ci-après les observations que ma cliente, Madame Yvonne BOSSON, souhaite formuler quant au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BONNE.

Madame Yvonne BOSSON est propriétaire sur la Commune de BONNE des parcelles cadastrées 2219 et 3411, secteur Peillonex – Le Crozat.

Ses parcelles, actuellement classées en zone ZAU, sont classées au futur Plan Local d'Urbanisme en zone A (**pièce 1**).

Madame Yvonne BOSSON conteste ce classement pour les motifs ci-après.

1/ Ces deux parcelles ne présentent aucun intérêt pour l'agriculture.

Elles ne sont exploitées par aucun agriculteur.

Leur superficie est faible et elles présentent au surplus sur une surface importante une très forte pente qui ne permet pas son exploitation.

Cabinet certifié ISO 9001



Version 2000

*Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèques est accepté (arr. 12.3.79)*

40 rue du Pont - 74130 BONNEVILLE - e.mail : [contact@cabinet-bouvard.com](mailto:contact@cabinet-bouvard.com)

**Téléphone 04.50.97.06.03 - Télécopie 04.50.25.60.08**

SIRET 403529928 00018 APE 741A - N° de TVA intracommunautaire : FR 17403529928

L'exploitation serait de surcroît rendue encore plus difficile du fait de sa situation en bordure de la route départementale où la circulation est extrêmement dense.

Ces 2 parcelles ne figurent d'ailleurs pas parmi les espaces agricoles identifiés dans le diagnostic territorial dressé dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

2/ Le classement en zone A de ces 2 parcelles crée une dent creuse.

En effet, elles sont entourées de constructions et font partie d'un ensemble urbanisé.

Les parcelles voisines ou contiguës sont construites ou constructibles : 578, 579, 3410, 3287, 1359, 1354, 1548.

Les photographies ci-jointes démontrent qu'elles appartiennent à un vaste secteur construit **(pièce 2)**.

Le secteur sera encore densifié puisqu'à proximité, en direction de FILLINGES, plusieurs lots sont en vente pour être construits.

Au surplus, le classement en zone A des parcelles de ma cliente est contraire aux objectifs de la loi ALUR de densifier les zones urbaines.

Il est également en contradiction avec les orientations définies par le SCOT, visant à une utilisation préférentielle des dents creuses dans l'enveloppe actuelle des bourgs et villages.

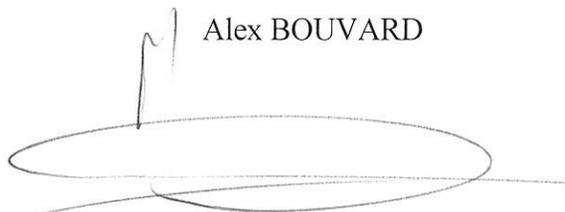
Il résulte de ces observations que le projet de classement des parcelles 2219 et 3411 est injustifié.

Madame BOSSON demande leur classement en zone constructible.

Je vous prie de bien vouloir prendre en compte les explications qui précèdent.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.

Alex BOUVARD

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a series of loops and a horizontal line extending to the right.



**Alain et Alex**  
**BOUVARD**   
*Société d'Avocats*  
40, Rue du Pont  
74130 BONNEVILLE







## Observation n°31 (Mairie de Bonne)

Déposée le 18 Octobre 2018 à 10:22

Par Baltassat Lucie

Observation:

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document joint.

---

Lucie BALTASSAT

379 route de Loex  
74330 NANGY

Tel. 0450 35 24 81

Monsieur l'Enquêteur public,

- L'emplacement réservé pour la zone d'activité de loisirs est trop loin du centre de Bonne
- L'espace non urbanisé du plateau de Loex doit rester à vocation agricole

Au sujet du contentieux avec la commune concernant le terrain de football de Loex : depuis des décennies notre demande de retrouver notre terre n'a pas abouti. Lors de la donation-partage du 29 juillet 1991 ce terrain (les poses longues de 70 à 23) a été taxé terrain à bâtir et a été attribué en me-propriété au D<sup>r</sup> Baltassat Marie-Paule et loué à bail à long terme à Guy Baltassat, agriculteur.

A ce jour, l'usage de ce terrain comme terrain de football n'a pas de légitimité.

Avec mes respectueuses salutations

Lucie Baltassat

## Observation n°32 (Courrier)

Déposée le 19 Octobre 2018 à 10:32

Par Léger Sylvie

Observation:

Voir courrier ci-joint.

1 document joint.

---

Sylvie LEGER  
50 Chemin des Vannées  
74140 Veigy Foncenex

06 58 07 63 49  
sylvie.leger@wanadoo.fr

MAIRIE DE BONNE  
ARRIVÉ LE  
08 OCT. 2018

Mairie de Bonne  
Monsieur Yves Cheminal  
Maire  
479 Vi de Chenaz  
74380 Bonne

004090

Veigy, le 4 octobre 2018

Cher Monsieur Cheminal, Cher Monsieur le Maire,

Mon frère, Monsieur Gérard De Wispelaere et moi-même sommes propriétaires, suite au décès de notre mère en 2015, de deux parcelles N°3952 et 3954, section Les Crêts ayant une superficie respectivement de 1 724 m<sup>2</sup> et 445 m<sup>2</sup>.

J'ai personnellement passé toute mon enfance aux Crêts et souhaiterais maintenant y revenir.

Porteurs d'un projet immobilier, nous souhaiterions construire sur ces terrains que nous sommes allés voir au début septembre en découvrant que les autres parcelles alentours sont maintenant construites, terrains qui appartenaient autrefois à notre famille (LEVET).

Or, nos terrains sont toujours classés « agricoles », d'où notre demande pour les transformer en terrains constructibles puisque la commune procède actuellement aux enquêtes en vue de la révision du PLU.

Le projet qui y verrait le jour ne causerait pas de nuisances supplémentaires, ne réduirait pas la superficie d'une zone naturelle protégée, et ne menacerait pas les principes énumérés dans le projet du nouveau plan local d'urbanisme de la commune. Ceci n'engendrerait pas non plus de nuisance écologique car la route et les autres servitudes sont déjà existantes.

Nous sommes convaincus que vous comprendrez notre requête et que vous voudrez bien la prendre en considérations afin qu'il y ait égalité de traitement avec les propriétaires des parcelles voisines.

Pour plus de précision, je vous prie de trouver ci-joint une copie de l'extrait de cadastre relatif aux terrains en question.

En vous remerciant de l'intérêt bienveillant que vous voudrez bien porter à notre demande, je vous prie d'agrèer, Monsieur le Maire, nos respectueuses salutations.



Annexes mentionnées  
CC : Gérard De Wispelaere

Département :  
SAVOIE

Commune :  
BONNE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

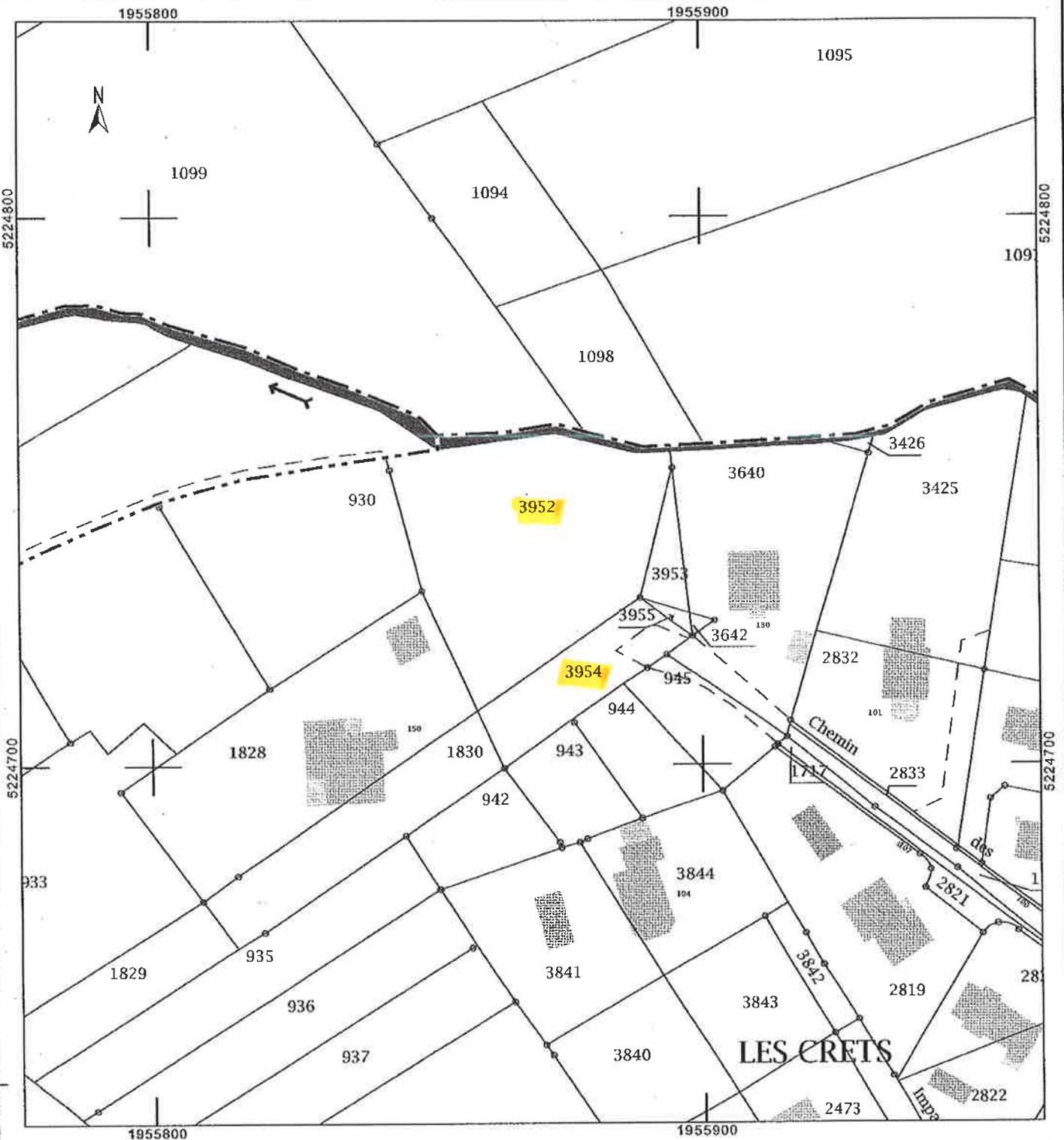
MAIRIE DE BONNE  
ARRIVÉ LE

08 OCT. 2018

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
ANNECY  
Cité administrative 7, rue Dupanloup  
74040  
74040 ANNECY  
tél. 04.50.88.40.43 - fax 04.50.88.47.94  
cdif.annecy@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



## Observation n°33 (Email)

Déposée le 19 Octobre 2018 à 12:00  
Par Ravetta Francois

Observation:

Madame, Monsieur,

Merci de verser au registre de l'enquête publique ayant pour objet la révision du PLU de Bonne la lettre et les trois annexes attachées à ce courrier.

Bien cordialement,

François Ravetta

4 documents joints.

---

François Ravetta  
6, rue de Bellechasse  
75 007 Paris

Paris, le 17 octobre 2018

Madame la Commissaire enquêteur  
Mairie de Bonne  
479 Vi de Chenaz  
74 380 Bonne

**Objet** : classement des parcelles 807, 808 et 810 en zone constructible et des parcelles 805, 836, 1508 en zone agricole à Limargue

Madame,

Suite à notre rencontre du jeudi 20 septembre 2018 en mairie lors des auditions organisées dans le cadre de l'enquête publique pour la révision du PLU de Bonne, je reviens vers vous pour confirmer ma demande et vous fournir un argumentaire sous la forme de fichiers numérisés.

### **1. Analyse de la proposition actuelle de révision du PLU de Bonne**

Le classement en zone agricole de l'ensemble de nos parcelles situées sur les champs de Limargue constitue une erreur manifeste d'appréciation, en particulier pour les parcelles 807, 808 et 810 qui sont situées en bord de route, à proximité de tous les réseaux requis pour construire, dans une zone ne posant pas de problème d'écoulement des eaux.

Lors des révisions précédentes du PLU, nous avons constamment demandé le classement en zone constructible de ces parcelles, actuellement classées 2AU. Il nous avait été opposé l'absence d'un réseau d'assainissement des eaux. Ce n'est plus le cas aujourd'hui : la dernière maison raccordée est située en bordure de notre terrain. Elle est raccordée à un collecteur principal situé à une vingtaine de mètres de distance. Le seul argument qui nous était opposé ne tient donc plus. De plus, le classement en zone agricole de ces terrains, entourés de maisons, conduit à la création d'une dent creuse, ce que cherche à éviter le PLU (annexe 1).

De plus, classer en zone agricole la totalité de nos terrains porte à ma famille un préjudice financier considérable. Suite au décès de sa mère en 2001, et compte tenu du classement de ces terrains en zone 2AU, mon père a dû racheter à un prix élevé sa part à son frère, qui souhaitait sortir de l'indivision et avait trouvé un acheteur. Suite au décès de notre père, ma sœur et moi avons réglé des droits de succession pour ces terrains sur la base de cette valorisation. Et la possibilité de vendre une partie de ces terrains constitue la seule réserve financière pour nous occuper dans de bonnes conditions de notre mère, aujourd'hui âgée de quatre-vingt-trois ans.

## 2. Solution proposée pour les champs de Limargue

Après avoir discuté avec le maire de Bonne et consulté les documents mis à notre disposition lors de l'enquête publique, je suis convaincu de la nécessité de contribuer à l'effort de la commune pour préserver des terres agricoles. Mais l'effort qui nous est demandé serait excessif dans la mesure où nous fournirions près de 10 % des nouvelles terres agricoles, et inéquitable, des constructions dans des zones Nb ayant été autorisées autour de nos terrains dans un passé récent.

Par ailleurs, j'ai bien noté dans l'avis sur le projet de révision du PLU de Bonne rédigé par Annemasse Agglo le problème d'infiltration des eaux pour certaines parcelles des champs de Limargue. Après consultation avec vous des zones à risque de ce point de vue, j'ai constaté qu'il y avait un réel besoin de préserver des surfaces pour la rétention d'eau. Certaines de nos parcelles, les 836 et 1508 en particulier, sont en effet concernées. Mais les parcelles 807, 808 et 810, situées en bord de route et sur lesquelles nous souhaitons construire, ne le sont pas. Séjournant régulièrement à Limargue depuis près de cinquante ans, je les ai d'ailleurs toujours connues sèches.

Enfin, dans l'avis sur le projet de révision générale du PLU de Bonne rédigé par Annemasse Agglo, la question de l'évacuation des eaux usées pour la zone Uc1 la plus en amont des champs de Limargue est clairement posée.

Par conséquent, je propose la solution raisonnable suivante (annexe 2):

- classer en zone agricole les parcelles 805, 836 et 1508 ;
- classer en zone constructible les parcelles 807, 808 et 810.

Nos intérêts seront ainsi préservés, ainsi que ceux de la commune avec la constitution d'une réserve de terres agricoles dans une zone sensible en termes d'écoulement des eaux. Enfin, dans le cadre de l'aménagement de nos terrains rendus constructibles, nous serons tout à fait disposés à faciliter le raccordement des habitations de la zone Uc1 au réseau d'assainissement (annexe 3).

Cordialement,

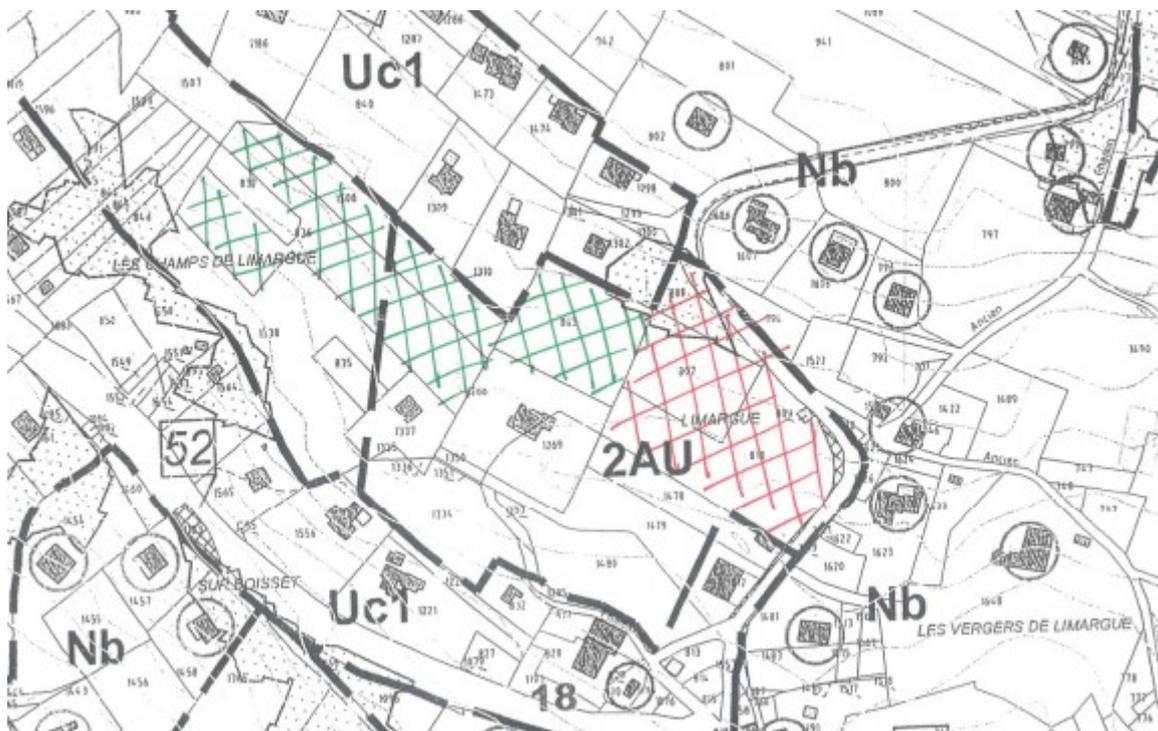


François Ravetta

Annexes jointes :

1. Extrait du projet de révision du PLU de Bonne
2. Proposition de classement de nos parcelles situées en zone 2AU
3. Projet d'aménagement de nos parcelles





En noir : classement actuel

Hachuré vert : proposition de classement de nos parcelles en zone agricole

Hachuré rouge : proposition de classement de nos parcelles en zone constructible

Annexe 2. Proposition d'évolution du PLU pour nos parcelles



## Observation n°34

Déposée le 19 Octobre 2018 à 16:08

Par GRECO Georges

778 Route de la Charniaz

74380 Bonne

Observation:

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Georges GRECO

1 document joint.

---

## Observation n°35

Déposée le 19 Octobre 2018 à 16:13

Par GRECO Georges

778 Route de la Charniaz

74380 Bonne

Observation:

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

Georges Greco

1 document joint.

---

## Observation n°36

Déposée le 20 Octobre 2018 à 18:37

Par Gibouin Guillaume

188 allée des champs de Limargue

74380 Bonne

### Observation:

Plusieurs parcelles des secteurs Limargue et Champs de Limargue actuellement classées 2AU sont reclassée en zone A réduisant ainsi le mitage foncier et préservant les surfaces agricoles de la commune : c'est une bonne chose. En toute logique et conformément aux observations de la préfecture il devrait en être de même des parcelles 1684, 1685 et 1686 qui sont aujourd'hui utilisées pour un usage agricole, non construites et non desservies en assainissement collectif. Je demande le classement en zone A des parcelles 1684, 1685 et 1686.

Par ailleurs et toujours comme le fait justement remarquer la prefecture la consommation de terrains agricoles sur le secteur des poses longues pour l'agrandissement du stade me parait déraisonnable. Je demande le maintien en zone agricole des 11600m2 mentionnés en page 3/8 de l'avis de la DDT.

---

## Observation n°37

Déposée le 21 Octobre 2018 à 14:18

Par ROCH Nicolas

51 rue Thiers

38000 GRENOBLE

Observation:

Cf. le document pdf joint

1 document joint.

---

ROCH Matthieu  
42 chemin des Fayettez  
26130 SAINT PAUL TROIS CHATEAUX

ROCH Nicolas  
51 rue Thiers  
38000 GRENOBLE

A Grenoble, le 21 octobre 2018.

### Observations à l'enquête publique Révision générale du PLU de BONNE

Madame le Commissaire Enquêteur,

Nous nous permettons de prendre attache auprès de vous dans le cadre de l'enquête publique en cours relative à la révision générale du PLU de la Commune de BONNE.

Nous sommes actuellement propriétaires indivis de la parcelle sise au lieu-dit LES CHAMPS DE LIMARGUE, enregistrée sous le numéro **1685** au cadastre de la Commune :

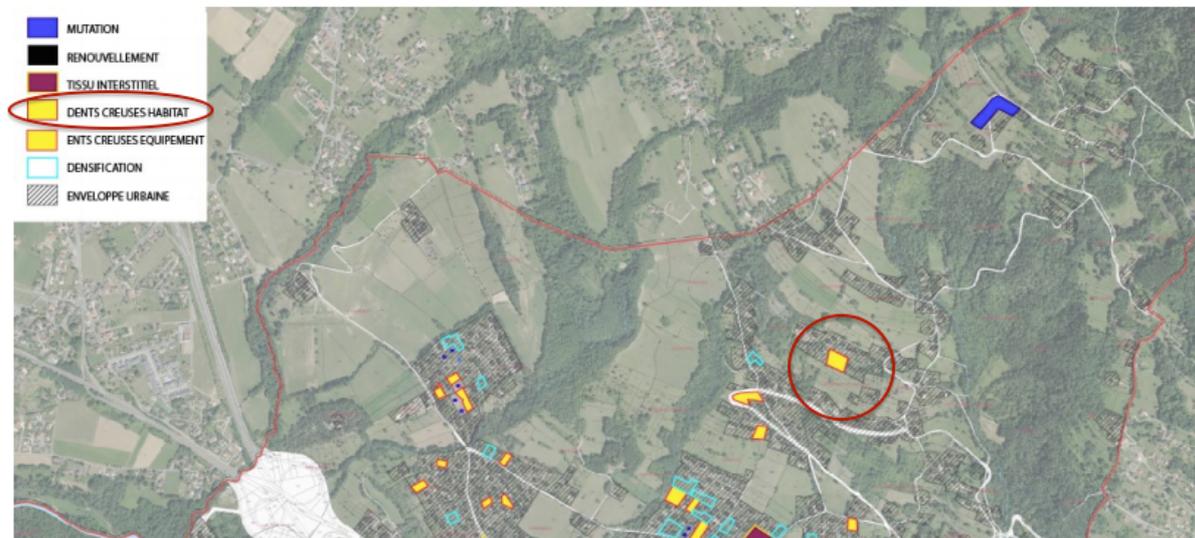


Aux termes du Rapport de présentation du projet de PLU, le secteur de LIMARGUE est identifié comme l'une des « *polarités secondaires caractérisées principalement par de l'habitat* » de la structure urbaine de la Commune (Rapport de présentation, p. 23), dont l'urbanisation, maîtrisée, doit être poursuivie (Rapport de présentation, p. 18).

Plus loin, notre parcelle 1685, et les deux qui la bordent (1684 et 1686), sont spécifiquement reconnues par le Rapport de présentation du PLU comme une « **dent creuse habitat** » :

### **Capacités de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine**

L'analyse a été réalisée à partir de l'enveloppe urbaine actuelle, indépendamment du zonage du PLU en vigueur.



(Rapport de présentation, p. 73)

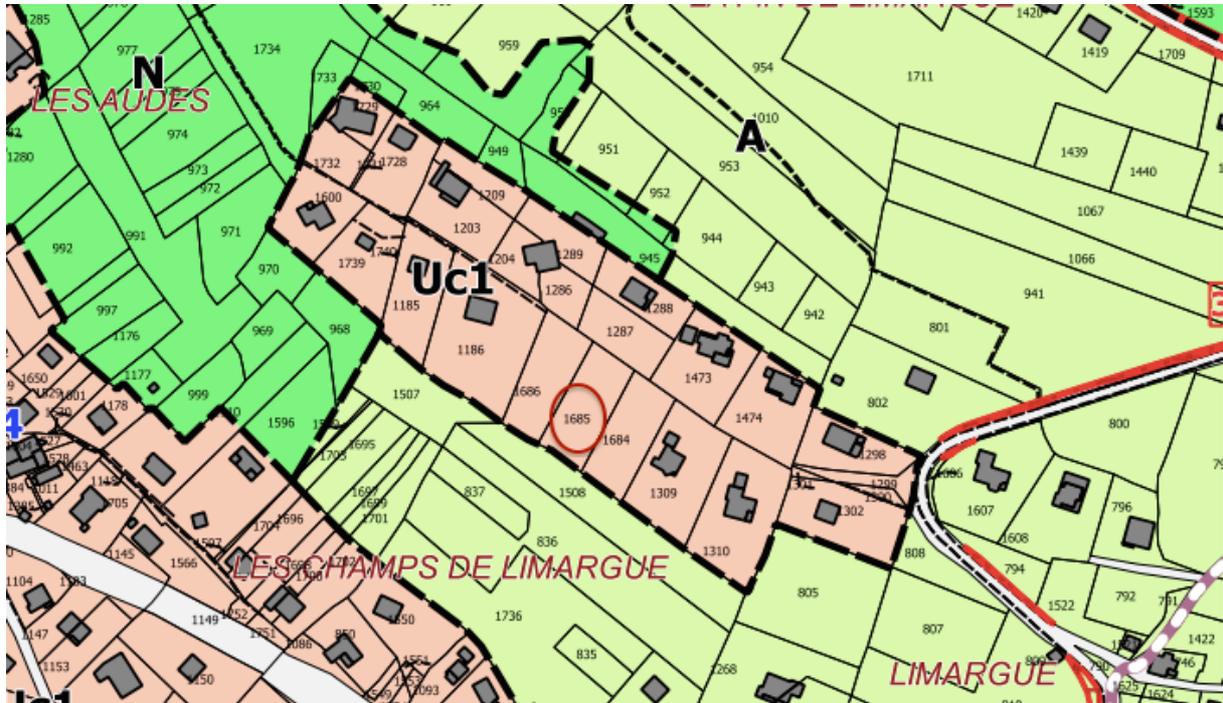
A ce titre, ces parcelles sont retenues comme l'une des « **capacités de densification de l'enveloppe urbaine** » de la Commune.

La Commune se fixe en effet comme principal objectif de limiter la consommation foncière, et ce, notamment, en « **mobilisant prioritairement les dents creuses** » identifiées sur son territoire (Rapport de présentation, p. 219).

Le PADD traduit cet objectif, en prescrivant lui-même de « *Maîtriser la croissance et l'urbanisation // consommation foncière* » (Axe n°1), et de « *Fixer des objectifs et déterminer des actions pour limiter la consommation d'espace* » (Orientation Générale n°3).

Aux termes de ces Actions, figure spécifiquement celle de « **limiter la mobilisation de foncier en urbanisant en priorité (...) dans les dents creuses** » (PADD, p. 7).

C'est en cohérence avec cet objectif et afin de garantir sa constructibilité que notre parcelle, comme l'ensemble du secteur urbanisé des CHAMPS DE LIMARGUE, fait l'objet d'un classement en zone **Uc1** au titre du projet de Zonage :



(Projet de Plan de zonage)

Ce classement Uc1 lui était déjà attribué au titre du PLU actuellement en vigueur, et correspond bien aux caractéristiques du secteur, déjà urbanisé et marqué par de l'« habitat résidentiel » de type « pavillonnaire ».

Néanmoins, il doit être relevé que, en l'état du **projet de Règlement de PLU**, il est prescrit que, en zone Uc :

#### **Eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

(Article UC4 du projet de Règlement)

**En application de cette disposition, notre parcelle, comme toutes celles situées au lieu-dit LES CHAMPS DE LIMARGUE, deviennent inconstructibles de fait.**

En effet, après avoir pris attache auprès du Service intercommunal compétent, et ainsi qu'il ressort de l'Annexe sanitaire Volet eaux usées jointe au dossier d'enquête, il appert que le secteur des CHAMPS DE LIMARGUE **n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement**, et que ANNEMASSE AGGLO n'y prévoit aucun projet d'extension du réseau, à court ou à long terme.

Aucun raccordement au réseau public d'assainissement n'étant possible, aucune des parcelles sises aux CHAMPS DE LIMARGUE n'est en capacité de répondre aux exigences de l'Article UC4 du projet de Règlement.

L'Article UC4 rend ainsi tout le secteur inconstructible alors que, pour rappel, le Rapport de présentation l'identifie comme l'une des réserves de développement de l'enveloppe urbaine à mobiliser, et plus spécifiquement notre parcelle comme une « dent creuse », que le PADD prescrit **d'urbaniser à titre prioritaire**.

**La cohérence du Règlement avec le PADD étant gage de la légalité du PLU (Article L. 151-8 du Code de l'Urbanisme), il apparaît opportun de revoir la rédaction de l'Article UC4 avant l'adoption du document d'urbanisme.**

Cette cohérence pourrait être rétablie en introduisant, comme c'est le cas dans de nombreux PLU, une exception à l'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement lorsque ce dernier est absent.

La rédaction suivante peut être suggérée :

*« Eaux usées :*

*Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'assainissement **s'il existe**.*

*En l'absence de réseau public ou dans l'attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé ».*

Cette modification permettrait de mobiliser le foncier présent aux CHAMPS DE LIMARGUE conformément aux objectifs du PADD et au zonage retenu, sans compromettre pour autant aucun autre objectif, environnemental ou sanitaire.

Nous espérons en conséquence que notre demande recevra une suite favorable.

Nous vous remercions de l'attention que vous voudrez bien porter à la présente, et dans l'attente, nous vous prions d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Matthieu ROCH

Nicolas ROCH

## Observation n°38

Déposée le 21 Octobre 2018 à 19:41

Par LOPES Jean-François

85 route de la Charniaz

74380 BONNE

Observation:

Bonne, le 21 octobre 2018

Monsieur le Maire,

Nous faisons suite au courrier que nous vous avons adressé le 28 décembre 2016 concernant la révision du PLU.

Ainsi, après consultation des registres remis lors de l'enquête publique voici nos nouvelles remarques:

- L'aménagement du virage situé au niveau de notre habitation ne nous convient pas.

En effet, un accès est prévu depuis la route de la Charniaz et au niveau du chemin communal Vi du Cri pour plusieurs futurs logements. Ce virage est déjà très accidentogène du fait des angles morts, de la concentration du trafic et de la vitesse des véhicules. Rajouter de la circulation au niveau de ce virage ne ferait qu'amplifier les problèmes. Nous ne sommes pas rassurés lorsque nous sortons notre voiture et nous craignons toujours pour nos enfants lorsqu'ils traversent cette route.

Notre muret a déjà été détruit lors d'un accident et nous sommes plusieurs riverains à se plaindre de la dangerosité de ce virage.

Pour les futurs projets il semble donc logique de prévoir un accès uniquement depuis la route de Limargue.

- Le projet de logements collectifs va dénaturer l'environnement de la zone d'Orlyé.

En effet, ce secteur est essentiellement occupé par des pavillons de type maison individuelle. Nous connaissons le problème de la multiplication exagérée des constructions d'habitats collectifs sur l'agglomération Annemassienne. Cette multiplication se fait le plus souvent de façon anarchique.

C'est d'ailleurs pour cette raison que nous avons quitté le secteur de Gaillard et d'Ambilly pour rejoindre le haut de Bonne. Des immeubles apparaissent, les riverains quittent les lieux puis des maisons sont détruites pour laisser place à d'autres immeubles et c'est ainsi que toute une zone paysagère s'enlaidit.

Nous n'avons aucune envie de nous retrouver avec des promontoires en face de chez nous.

Un lotissement avec des maisons individuelles semble le plus approprié pour le secteur d'Orlyé.

En espérant que nos remarques seront prises en compte dans la révision du PLU, veuillez accepter, Monsieur le Maire, nos salutations les plus distinguées.

---

## Observation n°39 (Courrier)

Déposée le 19 Octobre 2018 à 09:35

Par Passaquay Evelyne

Observation:

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document joint.

---

Madame PASSAQUAY Evelyne

23, rue de la République  
74100 – VILLE-LA-GRAND

Monsieur le Commissaire Enquêteur  
MAIRIE DE BONNE  
479, Vi de Chenaz  
74380 – BONNE

Ville-la-Grand, le 15 octobre 2018

**Objet** : Révision du PLU

MAIRIE DE BONNE  
ARRIVÉ LE

19 OCT. 2018

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je suis propriétaire, avec mes enfants,  
Mme ROSET Colette et  
Monsieur PASSAQUAY Jean-Pierre,  
et en indivision avec Madame PASSAQUAY Raymonde et ses enfants,  
des parcelles n° 3306 - n°3308 et n°1099, pour une superficie de 16 302 m2.

Outre le problème de l'indivision avec une famille qui s'agrandit et rend une sortie de l'indivision extrêmement compliquée, j'ai aussi un grave problème avec mon fils Jean-Pierre, malade et totalement démuné, qui est sous curatelle et pour lequel le curateur (Me HORNUNG à Genève – Suisse) s'intéresse à mes biens personnels pour trouver de l'argent. Je viens de devoir remplir un questionnaire où j'ai dû noter que j'étais propriétaire de mon appartement de 60 m2, avant plus ample demande. J'ai 89 ans et n'ai pas envie de partir en maison de retraite tout de suite. Comme je ne peux pas rester toute seule en raison de mon état de santé, je dois payer des auxiliaires de vie qui me coûtent cher. J'ai donc besoin de conserver ce que je possède pour rester encore quelques années, j'espère, chez moi.

En conséquence et dans le cadre de la révision du PLU actuellement en cours sur la commune de Bonne, je souhaiterais le changement d'affectation de ces parcelles, qui sont actuellement en zone agricole, ou d'une partie, pour les passer en zone constructible. Malgré le partage du bien qui est donc en indivision, il serait peut-être possible de pouvoir remettre au curateur une somme me libérant momentanément du risque de spoliation de ce qui me permet de rester dans mon appartement.

D'autre part, il reste à Monsieur CONDEVAUX, qui travaille nos terres depuis deux générations, mes parcelles n°1092 – n°1095 – n° 1094, des parcelles jouxtant ces dernières : n°1742 – n°1741 et suivantes, et les parcelles de Mme PASSAQUAY Raymonde n° 1097 – n°1098, entre autres.

C'est pourquoi, je vous serais reconnaissante de bien vouloir prendre en compte ma demande et je vous en remercie d'avance et bien sincèrement.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de mes sentiments respectueux.

Mme E. Passaquay

## Observation n°40

Déposée le 22 Octobre 2018 à 10:34

Par Georges Greco

778 Route de la Charniaz

74380 Bonne

Observation:

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document joint.

---

## Observation n°41

Déposée le 22 Octobre 2018 à 10:57  
Par GEX-FABRY Pierre

Observation:

Madame Le Commissaire Enquêteur, Monsieur Le Maire de Bonne.

Par la présente, je souhaiterais que les parcelles dont je suis propriétaire deviennent constructibles pour en faire bénéficier mes 2 enfants.

Cela concerne

- La parcelle 149 A 1439 Champ Long à Loëx, juste l'encoche située entre les parcelles 1226 et 1488/1489 qui sont déjà bâties.
- La parcelle 149A 1024 les Clos à Loëx

Par avance, je vous remercie de prendre en considération ma demande et vous prie d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur et Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Pierre GEX-FABRY

---

## Observation n°42 (Courrier)

Déposée le 22 Octobre 2018 à 11:38  
Par SCI les Hauts Plateaux

Observation:

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document joint.

---

**SCI LES HAUTS PLATEAUX**

Monsieur et Madame GARIN Francis  
823 Avenue du fer à cheval  
74380 BONNE  
[corinne.garin0@orange.fr](mailto:corinne.garin0@orange.fr)

Mairie de Bonne  
479 vi de chenaz  
74380 BONNE  
**Madame la commissaire enquêteur**

Bonne,  
Le 19 octobre 2018

**LETTRE RECOMMANDEE ACCUSE DE RECEPTION**

**Objet :**

Observations pour la révision du PLU

Madame la Commissaire Enquêteur,

Suite à notre rencontre lors de votre permanence du jeudi 20 septembre 2018, nous souhaitons revenir et vous interpellier sur le point suivant :

Nous avons des parcelles fortement grevées par l'emplacement réservé N°18 (parcelles N° 569-568-3510- en limite avec les N°578 et 579)  
Après avoir consulté le nouveau PLU en cours de révision, et sauf erreur de notre part, nos parcelles N° 578, 579 et 569 passeraient en zone UC1.

Nous avons un projet déterminé sur ces parcelles, et à ce titre, nous souhaiterions savoir si vous allez maintenir la forte emprise de cet emplacement réservé, s'il est possible de le supprimer ou d'en réduire considérablement son emprise dans le cadre de notre projet.

En effet, nous nous questionnons sur la pertinence d'un emplacement réservé tel que celui-ci, qui ne concernerait plus la réalisation d'une route, comme il était question auparavant, mais simplement de l'aménagement d'un chemin piéton. De ce fait, cette emprise nous semble complètement disproportionnée. *Pour exemple, la taille de l'emprise proposée après le rond-point et étant dans la continuité de ce chemin piéton nous semble plus adaptée à votre projet.*

Cependant, nous nous interrogeons sur la faisabilité du projet lui-même. N'est-il pas disproportionné d'un point de vue financier et organisationnel pour un simple chemin piéton ?

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à notre requête et vous prions de croire, Madame le Commissaire Enquêteur, en nos salutations les meilleures.

Monsieur et Madame GARIN Francis







## Observation n°43 (Courrier)

Déposée le 22 Octobre 2018 à 11:39

Par Greco George

Observation:

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document joint.

---

George GRECO  
778 Route de la Charniaz  
74380 Bonne

MAIRIE DE BONNE  
ARRIVÉ LE

22 OCT. 2018

Mairie de Bonne  
479 Vi de Chenaz  
74380 Bonne

A l'attention de Mme Claire RATOUIS, commissaire enquêteur

Bonne, le 18 octobre 2018

### **Objet: Demande de modification partielle du zonage**

Madame,

Suite à notre entretien du 20 septembre 2018 à la Mairie de Bonne lors des auditions, je reviens pour confirmer ma demande et pour exposer mon argumentaire.

Ma demande porte sur les parcelles cadastrées à la section B, lieu-dit « Ânières », sous les N° 4001 (13a61ca) et 3983 (02a31ca), situées au 778 route de la Charniaz. Elles sont classées en zone N et en zone rouge dans le PLU soumis à la présente enquête.

Je souhaite qu'une partie de ces parcelles, pour être précis 640 m<sup>2</sup> sur 1591 m<sup>2</sup> (marquée en rouge en Annexe), soit classée en zone Uc1.

1°/- En 2001, la Mairie a commencé le projet d'agrandissement de la Route de la Charniaz et d'installations de divers réseaux publics (gaz, eaux usées, ADSL, etc.). Pour ce projet il fallait utiliser une partie de mon terrain. En 2003, j'ai donné mon accord et n'ai demandé aucune compensation financière, comme les autres propriétaires. Par contre, nous avons convenu avec la Mairie qu'une partie de la zone N (parcelles 4001-3983) serait changée en zone Uc1 pour compenser le terrain qui j'ai donné à la commune. La Mairie avait promis de le faire dans la prochaine révision du PLU. Quand j'ai signé l'Acte de Cessation en 2008, notre accord a été confirmé en présence de mon avocat. Ce document est disponible à la Mairie.

2°/- J'ai maintenant attendu depuis 15 ans et je ne pouvais pas exécuter mes projets. Malheureusement, je vois que notre accord n'a été pas exécuté dans la nouvelle version du PLU.

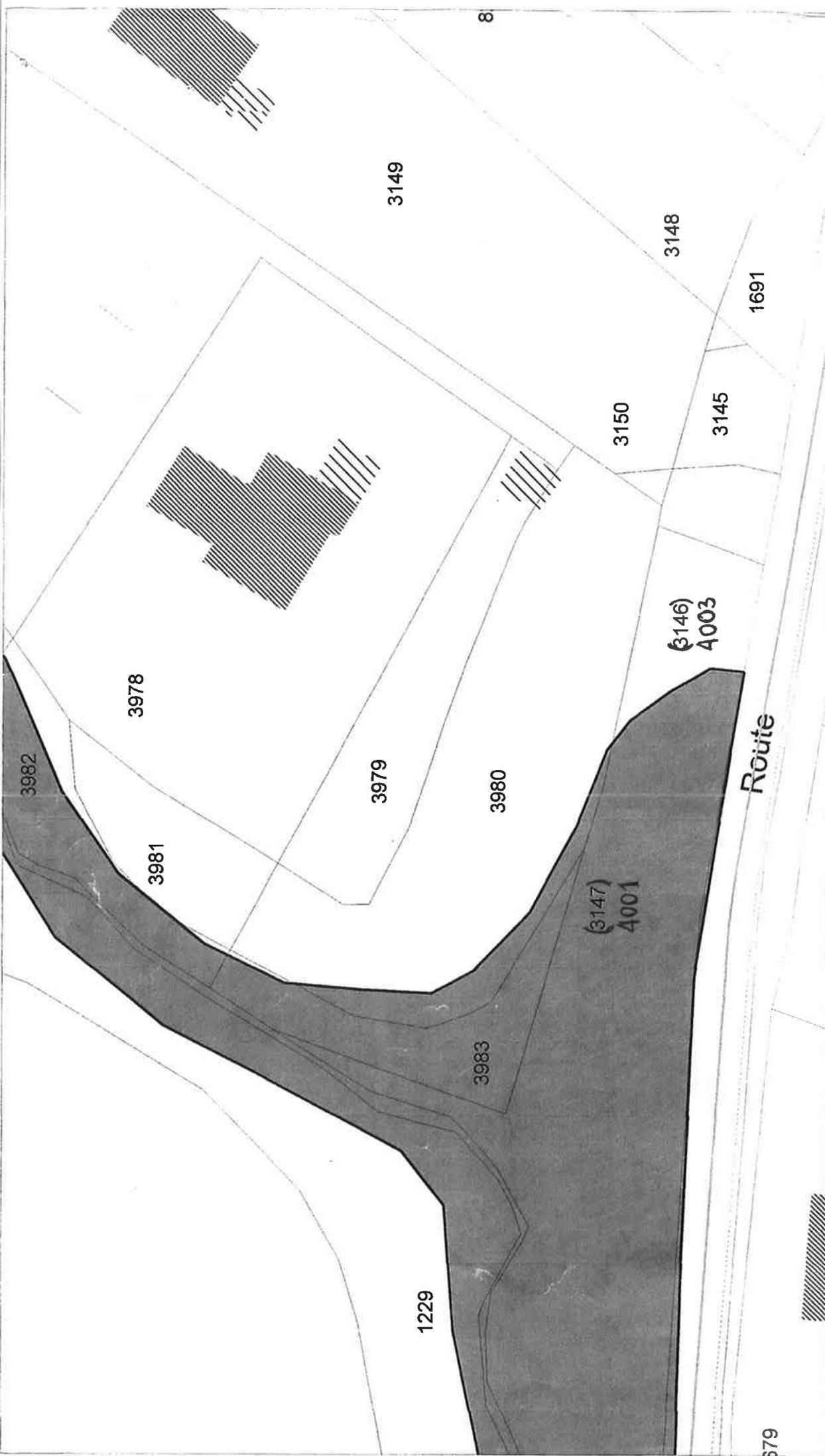
3°/- En plus, il semble que les parcelles sont toujours marquées comme zone rouge (inondable) bien qu'elles sont cinq (5) mètres plus haut que le ruisseau (Nant de Chamagnoud) et deux (2) mètres plus haut que l'autre côté de la Route de la Charniaz. Cette partie de mon terrain (marquée en rouge en annexe) n'est ni naturel ni inondable depuis 30 ans. C'est une erreur qui doit être corrigée. Sinon, il faudrait démolir plusieurs maisons du Domaine des Voirons (situées de l'autre côté de la route) parce qu'elles auraient aussi dû être dans la zone inondable.

4°/- Les parcelles ci-avant nommées sont situées dans une zone urbanisée. Elles font partie d'un terrain occupé par une habitation et un jardin et sont desservies par toutes les servitudes et notamment par un réseau d'eaux usées.

Je vous remercie par avance de bien vouloir prendre en considération ma demande. En espérant qu'une réponse favorable sera donnée à ma demande, je vous prie d'agréer, Madame, mes salutations distinguées.

Georges GRECO

Tel: 06 98 09 35 72  
Mail: [gj@greco-home.net](mailto:gj@greco-home.net)



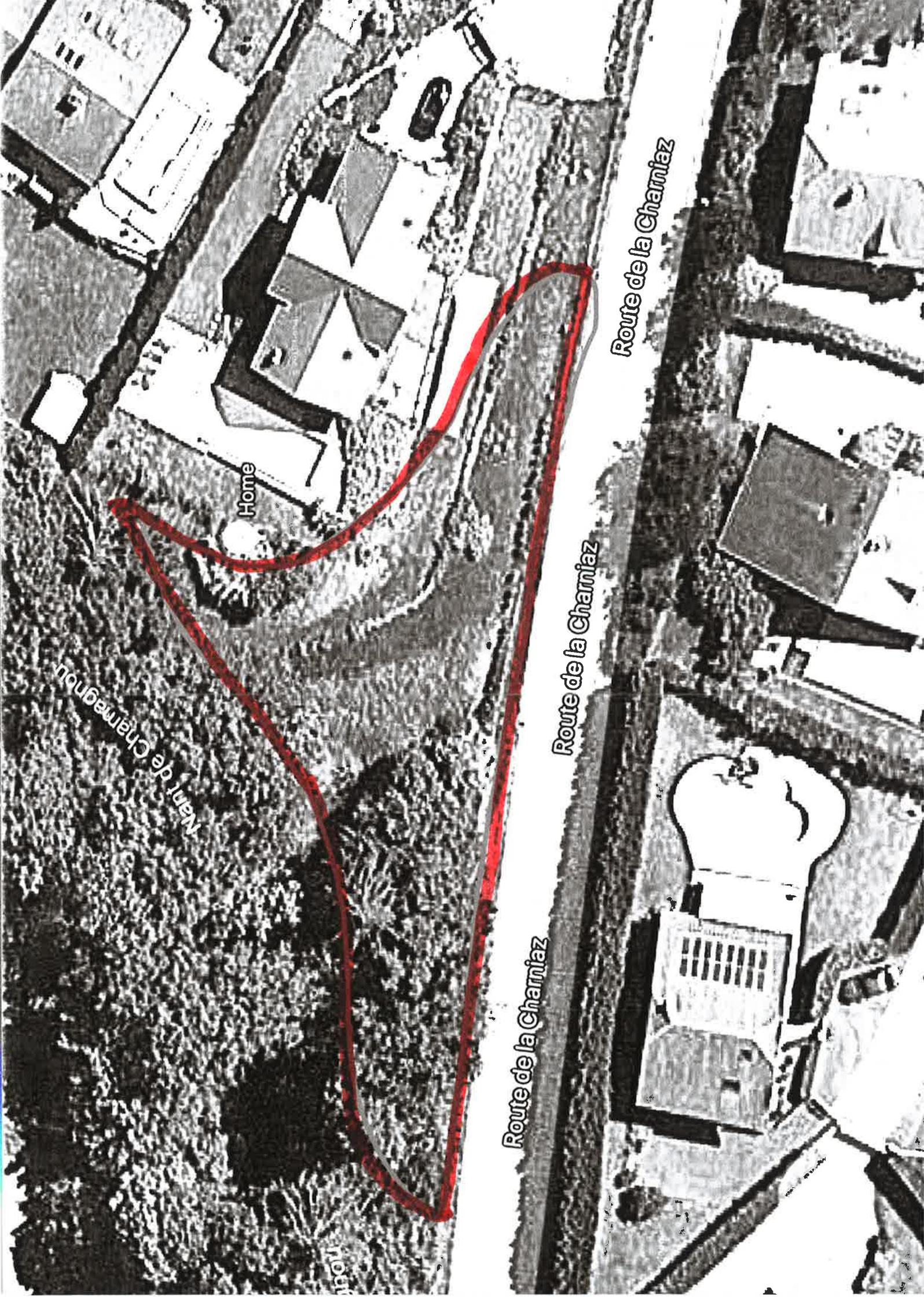
ECHELLE 1 : 500





ECHELLE 1 : 500





Home

Route de la Charniaz

Route de la Charniaz

Route de la Charniaz

Marl de Charnagnou

## Observation n°44 (Courrier)

Déposée le 22 Octobre 2018 à 11:39  
Par Bosson Yvonne

Observation:

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document joint.

---

**Alain BOUVARD**

diplôme de l'institut du droit du travail  
et de la sécurité sociale  
diplôme de l'école de notariat

**Alex BOUVARD**

diplôme d'études approfondies  
de droit pénal  
et sciences criminelles

DOCTEURS EN DROIT  
SOCIÉTÉ D'AVOCATS  
Barreau de Bonneville et des Pays du Mont Blanc

**Avocat :**

**Virginie Muffat-Joly**

Maître en droit

**Juristes :**

**Pascale Levét**

Maître en droit

**Catherine Corbet**

DESS propriété intellectuelle  
accords industriels et droit  
des nouvelles technologies

Madame Claire RATOUIS

Commissaire Enquêteur

Mairie de BONNE

479 Vide Chenaz

74380 BONNE

**ATTENTION**

**nouvelle adresse mail :**  
contact@cabinet-bouvard.com

Bonneville, le 19 octobre 2018

**RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION, REGISTRE DEMATERIALISE  
& MAIL – MAIL [accueil@mairie-bonne.fr](mailto:accueil@mairie-bonne.fr)**

**Nos Réf. : BOSSON YVONNE/BONNE COMMUNE  
3195 – AL/CC/AN**

Madame la Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de trouver ci-après les observations que ma cliente, Madame Yvonne BOSSON, souhaite formuler quant au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BONNE.

Madame Yvonne BOSSON est propriétaire sur la Commune de BONNE des parcelles cadastrées 2219 et 3411, secteur Peillonex – Le Crozat.

Ses parcelles, actuellement classées en zone ZAU, sont classées au futur Plan Local d'Urbanisme en zone A (**pièce 1**).

Madame Yvonne BOSSON conteste ce classement pour les motifs ci-après.

1/ Ces deux parcelles ne présentent aucun intérêt pour l'agriculture.

Elles ne sont exploitées par aucun agriculteur.

Leur superficie est faible et elles présentent au surplus sur une surface importante une très forte pente qui ne permet pas son exploitation.

Cabinet certifié ISO 9001



Version 2000

*Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèques est accepté (arr. 12.3.79)*

40 rue du Pont - 74130 BONNEVILLE - e.mail : [contact@cabinet-bouvard.com](mailto:contact@cabinet-bouvard.com)

**Téléphone 04.50.97.06.03 - Télécopie 04.50.25.60.08**

SIRET 403529928 00018 APE 741A - N° de TVA intracommunautaire : FR 17403529928

L'exploitation serait de surcroît rendue encore plus difficile du fait de sa situation en bordure de la route départementale où la circulation est extrêmement dense.

Ces 2 parcelles ne figurent d'ailleurs pas parmi les espaces agricoles identifiés dans le diagnostic territorial dressé dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

2/ Le classement en zone A de ces 2 parcelles crée une dent creuse.

En effet, elles sont entourées de constructions et font partie d'un ensemble urbanisé.

Les parcelles voisines ou contiguës sont construites ou constructibles : 578, 579, 3410, 3287, 1359, 1354, 1548.

Les photographies ci-jointes démontrent qu'elles appartiennent à un vaste secteur construit **(pièce 2)**.

Le secteur sera encore densifié puisqu'à proximité, en direction de FILLINGES, plusieurs lots sont en vente pour être construits.

Au surplus, le classement en zone A des parcelles de ma cliente est contraire aux objectifs de la loi ALUR de densifier les zones urbaines.

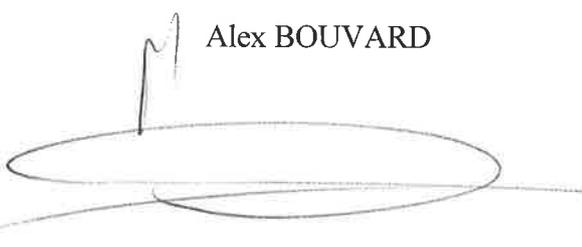
Il est également en contradiction avec les orientations définies par le SCOT, visant à une utilisation préférentielle des dents creuses dans l'enveloppe actuelle des bourgs et villages.

Il résulte de ces observations que le projet de classement des parcelles 2219 et 3411 est injustifié.

Madame BOSSON demande leur classement en zone constructible.

Je vous prie de bien vouloir prendre en compte les explications qui précèdent.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.

 Alex BOUVARD

**Alain et Alex**  
**BOUVARD**  
*Société d'Avocats*  
40, Rue du Pont  
74130 BONNEVILLE









## Observation n°45 (Email)

Déposée le 21 Octobre 2018 à 17:25  
Par Carine SANCEY

Observation:

Chère Madame le Commissaire Enquêteur,

Vous trouverez ci-joint

- le courrier à votre attention concernant ma demande
- ainsi que les 4 pièces jointes afférentes

il y a donc 5 documents attachés en tout.

Persuadée que vous saurez considérer ma demande, je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ma requête, et je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération respectueuse.

Carine SANCEY

carine.sancey@gmail.com

0688170807

5 documents joints.

---

## Observation n°46 (Email)

Déposée le 22 Octobre 2018 à 10:17

Par Regis Pralon

Observation:

Madame, Monsieur,

Suite à l'enquête publique concernant la révision du PLU de Bonne sur Menoge, veuillez trouver ci-joint notre requête motivée.

Famille Pralon

NB Ce courrier part ce jour par voie postale.

1 document joint.

---

## Observation n°47 (Mairie de Bonne)

Déposée le 22 Octobre 2018 à 11:57

Par Demolis Huguette

Observation:

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document joint.

---

Mme Huguette DEMOLIS  
48 avenue de Marlioz  
Résidence Chardonneret  
73100 AIX LES BAINS

*remise en main propre  
le 22/10/2018  
à 11h55*

**Mairie de BONNE**  
**Service urbanisme**  
**479 VI de Chenaz**  
**74380 BONNE**

Aix-les-Bains, le 22 octobre 2018

A l'attention de : Monsieur le Maire et Madame le Commissaire enquêteur.

**Objet : Arrêté d'ouverture d'enquête publique N° 2018-142 en date du 03/09/2018.**

Madame, Monsieur,

Je suis propriétaire d'une parcelle cadastrée B n°3634 d'une contenance de 3 300 m<sup>2</sup> et située au lieu-dit Les Locires.

Cette parcelle se situait en zone 2AU dans le précédent plan de zonage du PLU.

Un courrier avait été envoyé en ce sens en date du 15 mars 2017 afin que le tènement soit intégré dans le classement des zones constructibles afin d'avoir une certaine cohérence urbanistique.

Consciente que la lutte contre l'étalement urbain instaurée par la loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain du 13 décembre 2000, est une priorité en matière d'urbanisation.

Mon argumentation réside en la localisation pure de ce tènement qui se situe au cœur d'une zone pavillonnaire et déjà construite.

L'objectif de ma demande étant de clarifier la volonté urbanistique en matière de densification, au-delà de la densification urbaine au chef-lieu afin d'avoir une réelle centralité, réside la question de la densification des dents-creuses.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation pourrait en définitive orienter ce secteur classé 2AU en zone 1AU et constructible sous conditions que vous déterminerez afin de garantir une urbanisation maîtrisée.

Vous remerciant par avance de l'intérêt porté à ma demande, je vous prie de croire, en mes sincères salutations.

Mme H.DEMOLIS



## Observation n°48 (Mairie de Bonne)

Déposée le 22 Octobre 2018 à 11:59

Par Cheminal yves

### Observation:

redimensionner la zone Ns au niveau de la Croix de Bailly pour permettre l'installation d'un maraichage

supprimer une partie du chemin de sous Malan, au niveau de la parcelle communale

1 document joint.

---