

NOMBRE DE MEMBRES

Séance du 01 juin 2015

En Exercice	Présents (P)	Qui ont pris part à la Délibération
23	22	22

L'an deux mille quinze, le premier juin à vingt heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire Yves CHEMINAL.

DATE DE LA CONVOCATION
22/05/2015

Mme MOLINATTI-GRIS Nathalie a été élue secrétaire de séance

Nom	P	Pouvoir à	A	Nom	P	Pouvoir à	A
Yves CHEMINAL	x			Céline BURKI	x		
Marie-Claire TEPPE	x			Sébastien MERCIER	x		
Lionel MAMET	x			Françoise DENIBOIRE	x		
Chantal FRARIN	x			Danielle WIESE	x		
Philippe MESTRE	x			Bernard DECROUX	x		
Catherine DENTAND	x			Nathalie MOLINATTI-GRIS	x		
Thierry RAMBOSSON	x			Hubert SANCEY	x		
Gérald COLLIN	x			Louis CHAMPIOT	x		
Nicole CATASSO	x			Mireille GAY	x		
Jacques MEYLAN	x			Claude BALTASSAT	x		
Edith BALTASSAT	x			Laurence TOLLANCE	x		
Sébastien MANAC'H		Marie-Claire TEPPE					

OBJET

Prescription de la révision du PLU

La commune dispose aujourd'hui d'un PLU approuvé le 9 juillet 2007, modifié le 3 mars 2008, le 16 novembre 2010, le 9 mai 2011, le 7 novembre 2011, le 14 janvier 2013, et le 16 septembre 2013 et le 19 janvier 2015, et révisé le 9 mai 2011 ;

Ce dernier a fait l'objet de plusieurs évolutions pour permettre la mise en œuvre de la politique communale en termes d'aménagement du territoire.

Ce document, utile jusqu'à présent, présente aujourd'hui ses limites et nécessite de retravailler les secteurs de développement et leur mise en œuvre.

La commune de Bonne doit s'interroger sur sa place actuelle au sein du nouveau contexte territorial (Plan Local de l'Habitat approuvé en 2012 et Plan de Déplacement Urbain approuvé en 2014) en ayant une vision à moyen terme qui soit équilibrée et pérenne pour ses habitants et pour les générations à venir.

C'est dans cette optique que s'inscrit la présente procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Monsieur le Maire expose les motifs justifiant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

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

Cette vision à moyen terme du devenir du territoire permettra en outre à la commune d'anticiper sur les besoins en équipements.

Les objectifs à poursuivre reposent sur les priorités suivantes :

- soutenir la croissance démographique, en compatibilité avec les dispositions du SCoT de la région d'Annemasse et du PLH.
- mener une politique de l'habitat adaptée et permettant un parcours résidentiel sur la commune.
- assurer le maintien du cadre paysager de la commune, notamment en préservant des espaces agricoles périphériques.
- assurer une urbanisation la plus économe possible en foncier, dans une logique de développement durable, notamment en poursuivant la structuration du cœur de la commune pour créer un véritable lieu de vie ;
- rechercher des formes urbaines permettant une certaine densité appuyée par les nouvelles dispositions législatives et par le SCoT, tout en restant adaptées à la structure de la commune et ses différentes sensibilités.

- conforter le niveau des services à la population (équipements publics, services, ...) ;
- maintenir et développer l'emploi dans la commune (entreprises, commerces, agriculture, tourisme) ;
- favoriser le développement des déplacements actifs (piétons, cyclistes...).
- tenir compte de la nécessité de préserver les continuités écologiques et les secteurs de biodiversité ;
- prendre en compte les risques et les nuisances.
- identifier et préserver les éléments importants du patrimoine bâti et architectural

Selon l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme, doit préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Monsieur le Maire expose donc en premier lieu au conseil municipal les objectifs poursuivis par la commune et motivant l'élaboration du PLU :

Objectifs - AXE SOCIAL

1/ Organiser la croissance démographique pour permettre à la commune de renforcer la dynamique du bourg et de :

- **garantir l'usage des équipements publics**
- **identifier les futures zones d'équipements publics**
- **poursuivre le développement des espaces publics**
- **définir des zones de loisirs et de sport**
- **créer des zones ludiques futures situées à l'interface avec la voie verte et la Menoge.**
- **et maintenir et développer, les commerces et services de proximité**

Favoriser le **développement de formes urbaines denses dans la centralité** et offrir **des alternatives à la production de logements individuels,**

- encourager le renouvellement urbain et la réhabilitation de Basse Bonne

2/ Dimensionner les zones constructibles et le potentiel de logements en cohérence avec

- **la perspective d'accueil souhaitée, suivant le SCoT et le PLH.**
- **l'organisation urbaine souhaitée.**

Ainsi, la vocation des différents espaces à l'horizon dix ans sera clairement identifiée : espace de développement futur ou de rétention foncière, espace agricole, espace naturel.

3/ Favoriser la mixité sociale en déployant les outils de la mixité sociale mis à disposition dans les Plans Locaux d'Urbanisme

- **Poursuivre la réalisation de logements aidés,** en particulier dans la centralité, (logements locatifs sociaux, accession sociale...).
- **Encourager la création de structures intergénérationnelles et de maisons ou foyers pour personnes âgées.**

Établir un projet de vie **tenant compte de la qualité du cadre de vie** (poursuivre la structuration du centre-bourg comme lieu de vie) et **répondre aux besoins en équipements** de la population actuelle et future à l'horizon dix ans. Cette réflexion sera à mener avec l'intercommunalité.

4/ Développer les maillages actifs et sécuriser les déplacements piétons/cycles en se connectant au réseau existant ou en projet (voie verte, chemins ruraux...) :

5/ développer la « multi modalité » des transports (parkings de covoiturage, stationnement des deux roues...)

6/ Organiser le développement urbain dans un souci **de limiter la consommation d'espace** et de **maintenir les terres agricoles :**

- **Affirmer le rôle prépondérant de la centralité** dans l'organisation urbaine :
- Rapprocher l'habitat des équipements et services à la population (limitation des besoins en déplacements)
- Optimiser les réseaux
- Créer les conditions favorables au renforcement des transports en commun à terme.

Une stratégie d'ensemble à l'horizon dix ans sera mise en place, afin d'anticiper sur les besoins en équipements.

- **Maîtriser l'urbanisation sur les hameaux secondaires** (Loëx, les Chavannes, Chez Lemeure/Limargue, Sous Malan, Chez Desbois...), en limitant le développement en extensif, au sein de limites claires d'urbanisation. Ainsi, il conviendra :
- Spécifier une zone supplémentaire dans le maillage communal dit le Plateau, située entre les coteaux et le centre, le long de la route de Charniaz.
- Des espaces agricoles homogènes ainsi que des coteaux et des espaces naturels périphériques.
- De prendre en compte les contraintes liées à l'assainissement individuel (aptitude des sols)
- De limiter l'apport de nouvelles populations dans des secteurs éloignés de la centralité
- D'identifier les bâtiments à préserver (notamment à la Charniaz, le château d'Orlyé et celui de Loëx...).
- Réfléchir aux règles de hauteur des constructions afin de préserver le cadre et la qualité du paysage avoisinant.

7/ Conforter les liaisons entre le cœur de Bonne et les hameaux secondaires : mener un travail sur les connexions cycles notamment.

Objectifs - AXE ÉCONOMIQUE

Créer les conditions favorables au développement des commerces et services de proximité : centrer le développement urbain dans le cœur de Bonne pour renforcer le rôle de pôle principal et conforter ainsi l'aire de chalandise.

Organiser le développement de la zone d'activité en aval de la RD 903 pour développer l'emploi sur le territoire.

Prendre en compte la dimension « tourisme vert » dans l'aménagement communal, notamment en préservant les espaces verts et naturels, les sentiers pédestres existants ou à créer (qualité du paysage communal). Entres autres, étudier les possibilités de mise en valeur des bords de la Menoge pour les loisirs.

« Prioriser » les enjeux liés à l'économie agricole dans les secteurs périphériques (autres que le Chef-lieu et la zone d'activité).

Objectifs - AXE ENVIRONNEMENT / PAYSAGE

Inscrire le projet communal dans son contexte environnemental :

- **Protéger les sites présentant un intérêt écologique fort, les réservoirs de biodiversité** : les Voirons, la Menoge, Loëx...
- Envisager le projet de développement en **tenant compte des dynamiques écologiques, des continuités et corridors**
- Économiser l'espace pour **préserver la nature ordinaire**
- **Envisager la mise en valeur et l'accessibilité des berges de la Menoge en redonnant à la rivière une place importante au centre du village.**
- **Intégrer la capacité des réseaux au projet de développement communal.**
- **Prendre en compte les risques naturels en stoppant le développement des secteurs concernés par des risques forts.**

Établir un projet qui permette de :

- **Repérer les éléments identitaires du paysage et du patrimoine** : anciens corps de ferme, église, éléments du grand paysage, espaces verts qui constituent des limites claires d'urbanisation, participant notamment à la lisibilité des différents espaces, ...

Les objectifs poursuivis étant définis, il est proposé en second lieu de préciser sur la base de ces éléments, la concertation préalable conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme.

Cette concertation pourrait être organisée selon les modalités suivantes :

- mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, des éléments d'études (comprenant au moins la synthèse du diagnostic et le projet de PADD) au fur et à mesure de leur avancement, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la Mairie (www.mairie-bonne.fr).

- possibilité pour les intéressés de faire parvenir par courrier papier, à compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à l'arrêt du projet de révision par le conseil municipal, leurs observations à l'attention de Mr le Maire à l'adresse suivante qu'il annexera au registre ; Mairie de Bonne 479, vi de Chenaz 74380 Bonne
- mise à disposition d'un registre spécifique à compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à l'arrêt du projet d'élaboration par le conseil municipal. Ce registre, destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels
- Informations des différentes étapes sur le site Internet de la Mairie (dont les réunions publiques)
- Informations régulières dans le bulletin municipal
- organisation d'au moins deux réunions publiques, l'une sur le projet d'aménagement et de développement durable, l'autre sur le projet de PLU révisé.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L121-1 à L121-9, L 123-1 et suivants, L. 300-2 et ses articles R 123-1 et suivants relatifs au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),

Vu la nécessité de réviser le P.L.U. afin de permettre d'assurer son adéquation aux enjeux de développement communaux et sa conformité aux évolutions législatives et réglementaires,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 09 juillet 2007 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme, et ses modifications ultérieures,

Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré,
A l'UNANIMITE des présents mandataires plus pouvoirs

1/ de prescrire la révision du PLU de la Commune conformément à l'article L 123-13 et suivants du code de l'urbanisme ;

2/ De fixer les objectifs tels que cités précédemment ;

3/ De procéder à la concertation publique prévus aux articles L 123-6 et L300-2 du code urbanisme selon les modalités susvisées ;

4/ De demander l'association des services de l'Etat conformément à l'article L 123-7 du code de l'urbanisme.

5/ De demander, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services déconcentrés de l'État soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer le suivi de la procédure d'élaboration du PLU,

6/ D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant, marché, convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du PLU.

7/ De solliciter de l'État, pour les dépenses communales liées à la révision du plan local d'urbanisme, une dotation, conformément à l'article L 121-7 du code de l'urbanisme ;

8/ De préciser que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de la commune;

Conformément à l'article L123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux autorités et administrations visées par le Code de l'urbanisme, et notamment à :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie
- Monsieur le Président du Conseil Régional
- Monsieur le Président du Conseil Général
- Monsieur le Président de l'Agglomération d'Annemasse, compétente en matière de transports et d'habitat ainsi que du SCoT
- Messieurs les représentants des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture)

Conformément à l'article R130-20 du Code de l'Urbanisme, le centre national de la propriété forestière sera informé de la présente décision de prescrire l'élaboration du PLU.

Conformément à l'article L123-8 du Code de l'urbanisme, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, des maires des communes voisines, ainsi que du président de l'établissement public chargé, ou de leurs représentants, seront consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.

Conformément à l'article L121-5 du Code de l'urbanisme, les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L141-1 du Code de l'environnement seront consultées à leur demande au cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département conformément aux articles R 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme. Chacune de ces formalités de publicité devra mentionner le ou les lieux où le dossier pour être consulté.

Acte rendu exécutoire après
télétransmission en Sous
Préfecture le

03 JUIN 2015

et publication le

03 JUIN 2015

AINSI FAIT ET DELIBERE

Les mêmes jours, mois et an que dessus

Le Maire,

Yves CHEMINAL



