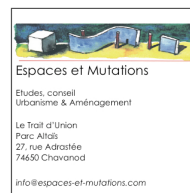




## Commune de BONNE Révision du PLU



### Compte-rendu de la réunion publique en mairie 03 décembre 2015 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL Synthèse de diagnostic

#### Présentation.

Mr Lemaire, urbaniste rappelle que ce soir ne seront présentés aucun plans de zonage. Il s'agit en effet d'une réunion de diagnostic et de constat portés par la commune.

L'urbaniste insiste sur le rôle désormais intégrateur du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT). Ainsi ne sera-t-il plus nécessaire de se référer à toutes les normes autres qui s'imposent à la commune puisqu'elles sont compilées et reprises dans ce SCoT.

L'urbaniste évoque également les relations étroites des enjeux supra communaux. Enjeux qui sont notamment centrés autour de la thématique des déplacements et du logement pour Bonne.

Aussi l'urbaniste souligne-t-il que si la commune a pour ambition de créer un projet local sur dix ans, les élus sont néanmoins « libres mais sur un chemin bien balisé ». IL s'agit donc de comprendre que le projet communal devra s'inscrire dans des logiques intercommunales pour permettre une cohérence du grand territoire

L'urbaniste revient sur la nature des chiffres qui vont être présentés : ceux de l'INSEE constituent la seule base de données officielle qui soit mobilisable. Ces chiffres seront remis à jour au fur et à mesure de leur parution.

La question des mobilités ambitieuses, parkings de covoiturage, P+R, est également abordée par l'urbaniste. Il pourrait également être opportun de réfléchir à des logiques de transports en commun à l'échelle du territoire communal pour se connecter à des réseaux de distributions plus larges à direction de la Suisse par exemple. Mr le Maire insiste par ailleurs sur le projet du BHNS qui sera encouragé à l'avenir.

Une remarque dans l'assistance est formulée concernant l'accroissement des densités à Bonne suivant l'impulsion donnée par Annemasse Agglomération. L'intercommunalité paraît imposer un certain nombre de paramètres sans que la commune ne puisse rien déterminer.

L'urbaniste répond que les élus devront encore se battre pour défendre la qualité au sein de leur commune. Par ailleurs, la commune porte un projet et une vision à plus de 10 ans. Bon nombre d'éléments de cette vision appartiennent tout de même à Bonne.

## **Débat.**

Mr le Maire conclut la présentation en rappelant que la commune n'en est donc pour l'instant qu'à tirer un bilan. L'assistance ne trouvera donc pas de réponse à des questions d'ordre personnel ou concernant le projet politique à venir puisque ce dernier n'est pas encore élaboré. Les réponses seront apportées au fur et à mesure de l'avancement du projet même si les élus vont répondre dès à présent aux plus sollicitations possibles.

L'urbaniste rappelle en outre que les élus donneront des réponses à chaque question que pose le diagnostic. Demain, les élus devront nécessairement se positionner sur des questions de consommation foncière, de formes urbaines et rendre compte de leur projet. Néanmoins aujourd'hui, le cadastre n'a été ouvert que pour regarder ce qui a été consommé sur les dix dernières années et non ce qui va être consommé à l'avenir. Les élus doivent établir des constats et travailler les justifications qui en découlent pour expliquer le projet de territoire et les consommations prévues dans le cadre de la concertation.

Une définition de l'habitat intermédiaire est demandée. L'urbaniste explique que cette définition n'est pas clairement donnée par les textes de lois. Cependant, il est possible d'exposer que l'habitat individuel peut regrouper jusqu'à deux logements desservis par une même entrée et comportant jusqu'à deux boîtes aux lettres. L'habitat intermédiaire se caractérise par de l'habitat individuel groupé de maisons accolées, ou par de l'habitat horizontal.

Une interrogation porte ensuite sur les nuisances liées au bruit. En effet, le diagnostic présente une carte des nuisances générées par les routes principales. Il a été déclaré pendant la présentation que les nouvelles habitations situées dans ces zones de nuisances doivent être pourvues de triple vitrage par exemple. Les maisons existantes avant le PLU sont actuellement gênées par le bruit. La demande porte donc sur les potentielles solutions à venir pour ces habitations existantes.

L'urbaniste explique que ces mesures ne seront pas forcément mises en place.

Néanmoins Mr le Maire indique que dans le cadre de la réfection de la voie, des bitumes particuliers, des murs antibruit ont été demandés par la commune. Il faudra donc voir si le conseil général accède à ces requêtes.

Une nouvelle demande est exposée quant aux quotas de logements sociaux à venir lorsque la démographie communale dépassera le cap des 3500 habitants. Mr le Maire répond que 25% seront alors imposés et que le préfet pourra obliger la commune à réaliser ces logements sociaux.

Les sursis à statuer et leur modalité de mise en place font ensuite l'objet d'une question. Mr le Maire explique que la réalisation de projets d'envergure peut prendre au moins deux ans, ce qui laisse le temps d'étudier le champ des possibles.

L'urbaniste ajoute que les sursis à statuer sont très encadrés. Cela ne concerne que les projets qui risquent de contre dire le PADD. .

Une interrogation liée à la potentielle suspension des projets locaux et communaux durant la révision du PLU est formulée. Mr Mamet répond que le PLU ne bloque en rien l'avancement des travaux prévus qui continuent.

Une remarque concernant le manque de liaisons piétonnes sur l'ensemble du territoire communale est faite. Les élus rappellent que Bonne est vaste et que les projets avancent pas à pas. Des efforts ont déjà été consentis.

Face à l'inquiétude des participants à la réunion quant au poids qu'Annemasse Agglomération représente pour le projet de Bonne, Mme Teppe, première adjointe, rappelle que les élus de Bonne sont représentés à Annemasse Agglo, que la commune sait se faire entendre : se conformer à certaines orientations permet à la commune de bénéficier d'avantages hors d'atteintes pour une petite commune. L'urbaniste évoque également la solidarité des territoires et les besoins réciproques qu'ils connaissent actuellement. Mr le Maire insiste sur le fait que Bonne ne rencontre pas aujourd'hui de difficulté avec Annemasse Agglomération.

Une remarque sur la nécessité de prévoir des bacs de rétention sur les voies privées est faite. Mr le Maire répond qu'il est possible d'en rediscuter avec Annemasse Agglomération. .

Pour finir, une question sur la fréquence des transports en communs est posée. Mr le Maire explique qu'augmenter la fréquence des bus par exemple représente un coût qui ne peut être supporté aujourd'hui par l'agglomération.