



Commune de BONNE

Révision du PLU



Compte-rendu de la réunion en mairie 29 octobre 2015 :

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Synthèse de diagnostic PPA

Etaient présents

M. CHEMINAL Yves	Maire
M. MAMET Lionel	Adjoint à l'urbanisme
Mme BALTASSAT Edith	Conseillère
M. CHAMPIOT Louis	Conseiller
M. DECROUX Bernard	Conseiller
M. CENTELLES Nicolas	Responsable Urbanisme & Travaux
Mme HACHET Sophie	Service aménagement Annemasse Agglomération
Mme DELUCINGES Fabienne	Adjointe Lucinges
M. DUPONT Jean-Claude	Mairie de Nangy et Communauté de Commune d'Arve-Salève
M. FISCHER Samuel	Président de l'association pour la protection du Plateau de Loëx FOC 74
M. PASQUIER Jean- Jacques	
M. ALBERT Richard	AccA Saint Hubert
Mr LEMAIRE Bernard	Urbaniste - Espaces et Mutations
Mme. KALLMANN Charline	Chargée d'études Urbaniste – Espaces et Mutations

Etaient excusés :

M. MAIRE Denis – Annemasse Agglomération
Mme MOUCHET – INAO
ASTERS
M. BORDELIER – CCI
Mairie de Fillinges
M. GOURVES - Région Rhône-Alpes
DDT 74
GRT Gaz

Ordre du jour : Synthèse diagnostic territorial PPA

Bernard LEMAIRE, urbaniste, rappelle que les personnes absentes doivent apporter leurs observations sur la présente synthèse de diagnostic. Nicolas Centelles, service urbanisme de la mairie de Bonne, devra leur faire parvenir un courrier afin de recueillir ces différents avis.

En propos introductif, l'urbaniste rappelle que l'élaboration d'un PLU implique désormais de fixer des objectifs chiffrés pour la consommation d'espace.

Sophie Hachet d'Annemasse Agglomération souligne en outre qu'une prise en compte du plan climat doit être effective dans le futur PLU. Cette mesure prend effet depuis un mois environ. Ces précisions seront intégrées par le bureau d'étude dans la présentation.

L'urbaniste revient sur la croissance de population qui sera à maîtriser dans le futur PLU et qui devra être compatible avec les propositions du SCoT. En effet, même s'il reste actuellement peu précis, ce dernier portera une ambition plus clairement définie une fois révisé pour les communes entre autres de la seconde couronne dont Bonne fait partie.

Sophie HACHET indique que le SCoT s'appuiera sans doute sur l'actuel PLH qui fera par ailleurs un bilan de mi-parcours prochainement. Lionel MAMET souligne que ces différents points seront à rediscuter et à affiner dans le cadre du PADD.

L'urbaniste déclare que les termes « limiter le vieillissement » seront revus et modifiés dans le document de présentation.

Lionel MAMET revient sur le taux de croissance de 2,8% présenté pour la période 2006-2011. Depuis 2011, on constate que les opérations de logements collectifs ont été moins nombreuses et importantes, ce qui laisse à penser que l'apport de population a également été moins prégnant sur cette période. Aussi la courbe de croissance de population s'en voit-elle infléchie à la baisse.

Il s'interroge par ailleurs sur la possibilité de réaliser du logement intermédiaire sur le territoire.

L'urbaniste répond que grâce aux Orientations d'Aménagement et au règlement, il est possible d'en réaliser.

Samuel Fischer interpelle l'urbaniste à propos de la définition de l'habitat intermédiaire. L'urbaniste présente une définition communément acceptée, à savoir que le logement intermédiaire se compose d'habitat groupé ou en bande. En effet, l'habitat intermédiaire n'est pas défini dans le Code de l'Urbanisme. Sophie Hachet rappelle néanmoins que le SCoT a présenté des seuils et des définitions qui permettent de prendre la mesure des différentes typologies de formes urbaines.

L'urbaniste remarque qu'il serait intéressant que le SCoT puisse répertorier les opérations souhaitées et réellement réalisées sur le terrain pendant ces dernières années. Sophie HACHET déclare qu'il reste difficile d'établir ces listes et de les placer dans le territoire.

Yves CHEMINAL, Maire de Bonne, revient sur le nombre de logements sociaux qui serait de plus de 81 logements aujourd'hui.

Charline KALLMANN, chargée d'étude Espaces et Mutations, confirme qu'il s'agit des données tirées du bilan SRU actuellement disponibles. De nouvelles informations plus récentes seront publiées en janvier 2016 et seront mises à jour dans le rapport de présentation final.

L'urbaniste ajoute que les PLS sont désormais refusés en Haute-Savoie et depuis peu, M.le Préfet indiquant que le seuil de cette catégorie de logements sociaux est atteint dans le département. Aussi à Bonne serait-il souhaitable de réaliser en priorité des PLUS.

Les élus évoquent l'idée de densifier via des constructions plus horizontales pour libérer une emprise au sol consacrée plutôt à des espaces verts et/ou publics. L'urbaniste acquiesce et encourage les élus à débattre de ces points en vue d'esquisser leur projet de territoire.

Yves CHEMINAL rappelle le souhait de la commune de voir s'installer un Bus à Haut Niveau de Service. L'urbaniste précise qu'une emprise pour sa réalisation avait été anticipée au centre de Bonne avec des reculs pour les alignements des bâtiments suffisamment important pour supporter l'arrivée d'un site propre.

Les élus rebondissent sur ce point en évoquant la possible difficulté que pourrait représenter la suppression des parkings le long des commerces avenue du Léman. L'urbaniste rappelle que le problème réside plutôt dans l'absence d'obligation pour les propriétaires d'acheter une place parking liée à l'opération immobilière où ils ont investi. Ces derniers stationnent sur le domaine public et mobilisent les places de parkings destinées à un usage plus limité. Yves CHEMINAL rappelle à ce titre que la zone bleue freine néanmoins le problème de gestion du stationnement. L'urbaniste ajoute que les stationnements publics devront d'ailleurs accueillir des places pour les véhicules hybrides et électriques.

Yves CHEMINAL s'étonne du tracé de la fibre optique. Nicolas Centelles précise que la commune est en attente de données actualisées du SYANE.

Sophie HACHET demande à ce que soit précisée la méthodologie d'identification de l'habitat intermédiaire. L'urbaniste répond que ces informations ont été relevées lors de visites de terrain.

Lionel MAMET demande quels sont les seuils de densités pour les communes de la deuxième couronne d'Annemasse Agglomération. Sophie HACHET évoque environ 60 à 70 logements à l'hectare dans les orientations d'aménagement de Cranves-Sales.

Suite aux remarques les chiffres de l'OCTSTAT sur l'emploi seront vérifiés. Sophie HACHET précise que les besoins identifiés dans le SCoT concernent plutôt l'artisanat. L'urbaniste indique par ailleurs que le commerce peut être encouragé grâce à la mise en place de linéaires commerciaux en rez-de-chaussée.

Les élus soulignent que l'hôtel Baud ne comporte que trois étoiles. Cette information sera prise en compte dans le document de présentation.

Sophie HACHET attire l'attention des élus sur des espaces actuellement classés en zone U et pourtant non constructibles du fait d'un manque de capacité voire d'une absence de réseaux. Cette inadéquation entre l'affectation du sol et son réel usage devra être solutionnée par la suite dans l'élaboration du futur PLU.

L'urbaniste clôt la présentation en rappelant que désormais s'ouvre la phase d'élaboration du PADD.

Charline KALLMANN
Urbaniste
ESPACES ET MUTATIONS
Fait à Chavanod.

PJ : le diaporama corrigé est joint à ce compte rendu.

Diffusion :

A la mairie pour validation