

RÉVISION DU PLU

de BONNE

« Avis des PPA – PPC – rapport et conclusion du CE »

Document servant de référence pour adapter le dossier d’approbation, annexé à la délibération d’approbation

1. OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES

NOM DE L'ORGANISME : DDT

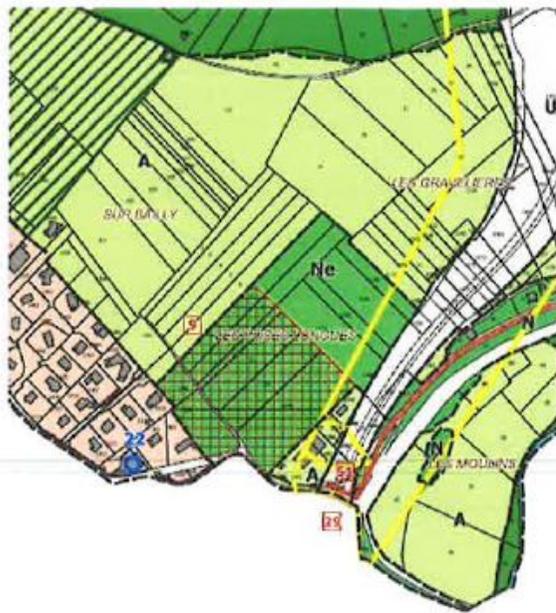
Synthèse de la demande

Le parti d'aménagement et son impact sur la consommation de l'espace

Le projet communal vise à maîtriser la croissance et l'urbanisation, pérenniser et conforter l'activité agricole, assurer le maintien et le développement économique sur le territoire et assurer un développement respectueux du cadre de vie.

Il convient de noter la qualité du document qui a pris en compte les enjeux de l'État rappelés ci-dessus.

L'ER sera réduit.



NOM DE L'ORGANISME : DDT

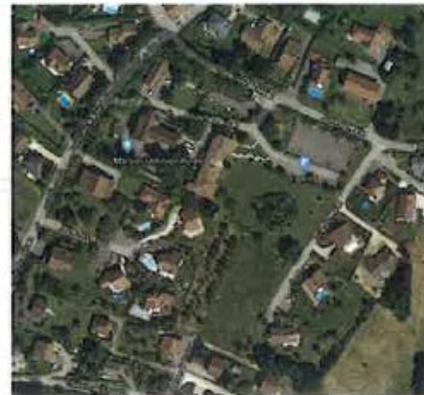
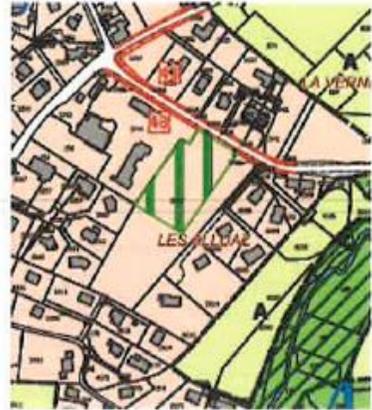
Synthèse de la demande

<p>Le site Natura 2000 est protégé par un classement en zone Ns et aucun projet d'urbanisation n'y est envisagé. Néanmoins, le règlement de la zone Ns autorise les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif alors que l'arrêté préfectoral de protection du biotope (APPB) « Massif des Voirons » interdit toute construction de bâtiment et toute création ou transformation de voies. En conséquence, la réglementation du zonage Ns devra être revue pour être en accord avec le règlement de l'APPB.</p>	<p>La commune corrigera le règlement en ce sens.</p>
<p>L'état initial de l'environnement reprend bien les différentes zones réglementaires et d'inventaires naturalistes (arrêté préfectoral de protection de biotope, Natura 2000, zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, espace naturel sensible, zones humides et pelouses sèches).</p>	<p>La commune en prend bonne note.</p>
<p>Les continuums écologiques sont pris en compte, les connexions entre les réservoirs de biodiversité sont maintenues sur l'ensemble du territoire et vers les territoires voisins et sont protégées par une trame (L.151-23 du code de l'urbanisme) associée à un règlement spécifique. Les zones humides existantes sont repérées et protégées par un zonage Nh qui interdit toutes utilisations du sol, hormis celles qui préservent ou restaurent le caractère de zone humide. Néanmoins, dans le secteur de « Peillonex », une zone humide n'est pas répertoriée et se situe en zone Ucl et N. Il conviendra donc de la zoner entièrement en Nh.</p>	<p>Il s'agira donc d'évoquer des ZH potentielles dans l'EIE et de les faire figurer sur la carte « Hydrographie », ainsi que dans l'évaluation environnementale « pour information ».</p>
<p>Le secteur des Champs de Limargue et le secteur est de La Verne sont zonés en Ucl et se trouvent dans un secteur d'assainissement non collectif. Or, les terrains sont « moyennement perméables » et le ruisseau de Coulé, récepteur potentiel d'eaux usées traitées, est saturé. Dès lors, soit les parcelles non</p>	<p>Il est à noter que les travaux d'extension du réseau d'assainissement prévus route de malan n'ont pas été fait mais vont démarrer sous 15 jours. Il est en effet prévu de raccorder sur le futur réseau la parcelle en orange au réseau d'assainissement collectif à court terme. La carte des annexes sanitaires le prendra en compte et le zonage prendra en compte l'autorisation d'urbanisme délivrée.</p> <p>Pour le règlement sur le secteur en ANC sera ajouté dans le règlement : « Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eaux usées, doit être raccordé au réseau public d'assainissement. En cas de non-possibilité de</p>

Synthèse de la demande

construites de ces zones sont retirées des zones constructibles, soit le PLU apporte toutes les garanties nécessaires en termes réglementaires pour que les conditions d'assainissement ne surchargent pas le ruisseau de Coulé.

Au lieu-dit « Les Alluaz », un secteur est identifié comme un terrain cultivé en zone urbaine, protégé au titre de l'article L.151-13. Or, au vu des photos aériennes, il s'avère que ce tènement est en partie occupé par un terrain de sport imperméabilisé. Le devenir et le zonage de ce secteur devront être éclaircis et justifiés.



raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur pourra être accepté conformément aux annexes sanitaires du PLU et sous réserves de l'avis du SPANC. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, collecteurs d'eaux pluviales, est interdite. Les dispositifs d'assainissement doivent être conformes aux règlements des services de l'assainissement collectif et non collectif »

Le périmètre de protection sera ajusté et le rapport modifié en ce sens pour expliquer la protection.

Patrimoine à préserver ou à mettre en valeur

La commune de Bonne a souhaité, par délibération du 03/07/2017, se doter d'un site patrimonial remarquable (SPR). Le rapport de présentation aurait pu en faire état.

Le secteur historique de Haute Bonne fait l'objet d'une OAP thématique visant à maintenir son caractère typique. Il conviendrait de compléter les dispositions de l'OAP par l'interdiction des équipements visibles liés aux énergies renouvelables. L'outil de gestion patrimoniale lié au site devra être mis en œuvre sans délai, afin de conforter l'ensemble de ces prescriptions.

Ce point sera mentionné dans le rapport de présentation ; Cette OAP sera complétée.

Les règles associées aux bâtiments patrimoniaux pourraient être complétées. Toute démolition de ces édifices doit être proscrite et ces derniers restaurés suivant les dispositions d'origine, notamment en ce qui concerne les matériaux (couverture en tuiles terre cuite traditionnelles ou ardoises, encadrements en pierre, enduit à la chaux, menuiseries bois...). Les volets roulants doivent être interdits.

La démolition sera rendue interdite pour les bâtiments patrimoniaux. La règle sera précisée également en termes de matériaux.

Les volets roulants seront interdits.

NOM DE L'ORGANISME : DDT

Synthèse de la demande

Tous les secteurs de mixité sociale sont en zone 1AU ou 2AU. Dans ces zones, le règlement écrit prévoit que 25 % des logements réalisés représentant 25 % de la surface de plancher (SDP) soient des LLS, cela sans seuil de déclenchement alors que le règlement graphique prévoit lui un seuil de déclenchement (500 m² de SDP) : une mise en cohérence du règlement graphique avec le règlement écrit est nécessaire. De plus, le règlement graphique mentionne des typologies de financement (PLAI et/ou PLUS selon les dispositions du PLU). D'une manière générale, c'est au PLH de fixer les typologies de financement.

Cette mise en cohérence sera faite.
Les typologies de financement seront retirées.

Le PLU est compatible avec le PLH.

Ces différents outils cumulés donnent à la commune les moyens réglementaires d'atteindre une production de 98 LLS, représentant environ 29 % de la production de logements sur la période 2017-2027. Néanmoins, afin de pleinement anticiper le fait que la commune va être prochainement soumise à l'article 55 de la loi SRU, il est suggéré, soit de porter à 30 % le taux de LLS dans les OAP, soit d'ajouter au moins un emplacement réservé.

Le PLU ne traite pas du sujet des gens du voyage alors que des demandes de sédentarisation existent dans la commune et que plusieurs réunions ont eu lieu depuis 2015 en sous-préfecture. Il est fortement recommandé de réserver un tènement à destination de ces familles.

La commune ajoute un emplacement réservé au Pré Jonzier afin de compléter l'offre proposée.

La commune ne prendra pas en compte la remarque concernant les gens du voyage et applique uniquement ce qu'expose le schéma départemental.

Prise en compte du plan de déplacements urbains (PDU) de l'agglomération d'Annemasse

Dans le projet arrêté, les prescriptions du PDU sont globalement bien prises en compte en matière de densification urbaine, d'intégration des projets de déplacements et de hiérarchisation du réseau routier. En revanche, la prise en compte des prescriptions en matière de stationnement aurait pu être améliorée.

En effet le règlement mentionne, dans les dispositions applicables aux différentes zones à urbaniser, des valeurs planchers de nombre de places de stationnement, tant pour les nouveaux logements que les commerces et les bureaux, alors que le PDU préconise des valeurs plafonds à proximité des lignes secondaires du réseau de bus TAC. La commune de Bonne étant actuellement desservie par les lignes n°4 et 5, il serait souhaitable, pour favoriser l'usage des transports en commun, d'intégrer les préconisations du PDU en matière de stationnement dans un périmètre de 200 mètres autour des arrêts existants et ceux éventuellement projetés, d'autant plus que la ligne 5 sera intégrée au réseau primaire de l'agglomération dans le cadre du projet de bus à haut niveau de service (BHNS) entre la gare d'Annemasse et le centre hospitalier Alpes Léman.

Dans l'attente du futur BHNS, cette remarque ne sera pas prise en compte, les transports en commun ne s'avérant pas suffisamment cadencés.

NOM DE L'ORGANISME : DDT

Synthèse de la demande

En matière de stationnement pour les vélos, il n'est pas fait mention dans le règlement du PLU d'éléments permettant de dimensionner les emplacements réservés pour le stationnement des deux-roues non-motorisés ; il est seulement indiqué que celui-ci doit être adapté aux besoins de l'opération. Le PDU préconise quant à lui des valeurs planchers de nombre de places de stationnement vélo lors de la construction de logements nouveaux et à proximité des services et des commerces.

Cette remarque sera prise en compte

Enfin, la disposition de l'article 12 de la zone Ua indiquant "*qu'en cas d'immeuble de logements collectifs, au moins la moitié des stationnements en sous-sols ne doivent pas être clos*" aurait pu être généralisée à l'ensemble des zones susceptibles d'accueillir du logement collectif. Elle contribue à limiter l'usage des stationnements de type box clos comme des lieux de stockage, induisant un report du stationnement sur les voiries communes des copropriétés, donc une dégradation des conditions de circulation sur ces voies, et plus particulièrement pour les modes doux.

Cette règle sera modifiée pour évoquer un seuil en nombre de m2 au delà duquel les stationnement devront être enterrés en zone Ua et Ub.

Conclusion

Au vu de l'analyse qui précède, j'émet un avis favorable au projet de PLU arrêté de Bonne, sous réserve que la commune :

- justifie l'extension de la plaine sportive du plateau de Loëx et réduise son emprise,
- apporte toutes les garanties nécessaires en termes réglementaires, dans les secteurs des Champs de Limargue et de La Verne, pour que les conditions d'assainissement ne surchargent pas le ruisseau de Coulé.

Il est recommandé par ailleurs à la commune de :

- inscrire en zone Nh la zone humide de Peillonex ;
- clarifier et justifier le zonage du secteur protégé au titre de l'article L.151-13 au lieu-dit « Les Alluaz » ;
- créer un terrain locatif familial destiné à des gens du voyage en demande de sédentarisation ;
- améliorer le règlement écrit pour mieux protéger le patrimoine bâti et prendre totalement en compte les dispositions du PDU relatives au stationnement.

Enfin, il lui est conseillé d'anticiper la mise en œuvre de l'article 55 de la loi SRU, notamment en augmentant la part de logements sociaux dans les OAP.

AVIS DU CE :

NOM DE L'ORGANISME : CDPENAF

Synthèse de la demande	Décision de la commune
A l'unanimité des membres présents, la CDPENAF émet un avis favorable, sous réserve que la commune :	
- justifie l'extension de la plaine sportive du plateau de Loëx et réduise son emprise,	Cf réponse à la DDT
- apporte toutes les garanties réglementaires, dans les secteurs des Champs de Limargue et de La Verne, pour que les conditions d'assainissement ne surchargent pas le ruisseau de Coulé.	
Il lui est par ailleurs recommandé d'identifier, dans le règlement graphique, la zone humide de Peillonex.	

NOM DE L'ORGANISME : MRAE

Synthèse de la demande	Décision de la commune
D'une manière générale, le document est clair dans son contenu et très bien illustré. En revanche, sa structure mériterait d'être reprise correctement dans le sommaire. En effet, plusieurs titres de chapitres y sont absents. D'autres remarques sur le rapport de présentation sont détaillées ci-dessous.	Cette remarque sera prise en compte.
2.1. Articulation du projet de PLU avec le SCoT de la Région d'Annemasse Le RP comporte une partie IV intitulée « Évaluation environnementale » qui commence par un chapitre IV.2 « Description de l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et plans programmes ». Cependant, pour le paragraphe dédié au SCoT de la Région d'Annemasse, il est indiqué à la page 285 : « confère chapitre dédié dans la partie diagnostic du présent rapport de présentation ». Or il n'y a pas clairement de partie consacrée à l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le SCoT dans le diagnostic. Celle-ci est présentée succinctement pour certaines thématiques comme celles des continuités écologiques ou des gaz à effet de serre mais les informations ne sont pas facilement identifiables. L'Autorité environnementale recommande de présenter clairement l'articulation du projet de PLU avec le SCoT de la Région d'Annemasse.	Ce point sera clarifié.
Les différents zooms effectués sur les futures zones d'urbanisation envisagées afin d'y caractériser les habitats naturels sont particulièrement appréciables. Il aurait été souhaitable, pour une meilleure appréhension de l'état initial de l'environnement, de produire le même type d'analyse pour les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation de « Paradis » et de « Sous-Malan », ou d'expliquer pourquoi cette analyse n'est pas réalisée sur ces secteurs ¹¹ .	Sous-Malan est un secteur déjà anthropisé Paradis : ce secteur est déjà inclus dans un environnement urbain (texte) Ceci est cité dans le paragraphe 11 de l'évaluation environnementale

NOM DE L'ORGANISME : MRAE

Synthèse de la demande	Décision de la commune
<p>D'une manière générale, le document est clair dans son contenu et très bien illustré. En revanche, sa structure mériterait d'être reprise correctement dans le sommaire. En effet, plusieurs titres de chapitres y sont absents. D'autres remarques sur le rapport de présentation sont détaillées ci-dessous.</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte.</p>
<p>Globalement, la présentation de ces deux parties est de bonne qualité. Toutefois, le RP pourrait être amélioré grâce à une meilleure homogénéisation des trois entités : partie 1, chapitre 1 de la partie 2 et chapitre 2 de la partie 2. De même, une synthèse globale de l'ensemble des enjeux du territoire, une hiérarchisation et surtout une territorialisation de ceux-ci à travers une carte améliorerait la qualité du dossier.</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte.</p>
<p>Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement</p>	
<p>Une incohérence est à relever à la page 239 où il est indiqué que « le PLU ne détermine aucune zone 2AU » alors que celles-ci sont décrites à la suite et sont présentes sur le plan de zonage. Pour une meilleure compréhension du document par le public, il faudra veiller à corriger cette erreur.</p>	<p>Cette erreur sera rectifiée.</p>
<p>Globalement, cette partie III est de bonne qualité et présente des informations utiles. Toutefois, en ce qui concerne le secteur Ne, elle ne comporte pas d'explication relative aux superficies dédiées à l'extension de la zone sportive et de loisirs du plateau de Loëx (Poses Longues). Il serait souhaitable de compléter le rapport de présentation sur ce point.</p>	<p>Cf réponse DDT.</p>
<p>Le rapport ne présente pas les autres options d'aménagement du territoire qui ont pu être envisagées, ni les raisons pour lesquelles elles ont, le cas échéant, été écartées. Certains éléments du rapport laissent entendre que des secteurs initialement prévus pour l'urbanisation ont été ensuite abandonnés, notamment dans l'état initial, à la page 112 : « Dans le projet de PLU final, les secteurs « Menoge activité » et « Les Locires » n'ont pas été retenus » ou encore à plusieurs reprises dans l'analyse des incidences du plan : « le nombre de secteurs ouverts à l'urbanisation a été réduit au fur et à mesure de la démarche d'élaboration du PLU ». Il aurait été intéressant de détailler plus précisément ces différentes étapes de la conception du projet de PLU.</p>	<p>Le rapport sera complété en ce sens.</p>
<p>L'Autorité environnementale rappelle qu'au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation doit expliquer les raisons qui justifient les choix opérés au regard des autres options envisageables¹².</p>	<p>Le rapport sera complété en ce sens.</p>

NOM DE L'ORGANISME : MRAE

Synthèse de la demande	Décision de la commune
<p>D'une manière générale, le document est clair dans son contenu et très bien illustré. En revanche, sa structure mériterait d'être reprise correctement dans le sommaire. En effet, plusieurs titres de chapitres y sont absents. D'autres remarques sur le rapport de présentation sont détaillées ci-dessous.</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte.</p>
<p>Sur la forme, quelques illustrations permettant de montrer plus concrètement les mesures prises pourraient améliorer la qualité du dossier. A titre d'exemple, il serait souhaitable de faire figurer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur de Sous-Malan afin de montrer dans quelle mesure elle permet de maintenir des espaces agricoles, ou encore celle concernant le secteur de l'ancienne « colonie des Marocains » pour montrer en quoi va consister la renaturation du secteur.</p>	<p>Les OAP sont justifiées dans une partie dédiée.</p>
<p>De même, il serait souhaitable de reprendre dans la synthèse concernant les effets du PLU sur la « biodiversité et la dynamique écologique », la condition de réalisation concernant l'emplacement réservé n°18 situé en milieu humide : « <i>le type d'habitat et l'éventuelle présence d'une zone humide seront à prendre en compte dans la conception des aménagements futurs</i> »¹³.</p> <p>Sur le fond, il serait souhaitable que le dossier précise que l'emprise du projet de désenclavement du Chablais se situe en partie dans la ZNIEFF de type 1 « Friche à molinie sur argile de la Chavanne ».</p>	<p>Il sera précisé qu'une expertise zone humide devra être réalisée pour attester ou non de la présence d'une zone humide et rappellerons les seuils règlementaires pour l'élaboration d'un éventuel dossier Loi sur l'Eau.</p> <p>Il sera ajouté que dans la partie 11, dans le tableau « Les impacts prévisibles du projet de désenclavement du Chablais » que le projet se trouve sur une ZNIEFF de type 1</p>
Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets	
<p>Le dispositif de suivi pourrait toutefois être amélioré par la mention de la gouvernance qui sera mise en place pour assurer et rendre compte de ce suivi.</p>	<p>Ces éléments seront précisés.</p>
Résumé non technique	
<p>Le résumé non technique est de bonne qualité : il est clair, pédagogique et présente bien le projet ainsi que l'évaluation environnementale qui a été faite. Toutefois, il ne comporte aucune cartographie ou illustration graphique. Il serait pertinent de le compléter en ce sens.</p>	<p>Des cartes issues de l'EIE seront rajoutées</p>
Prise en compte de l'environnement par le projet de révision du PLU	
<p>En revanche, le PADD ne précise pas clairement le nombre d'hectares qui seront consommés pour la réalisation du projet de PLU. Il prévoit la réalisation de 310 logements neufs et une densité d'environ 25 logements par hectare soit <i>a priori</i> une consommation de 12,4 hectares. Ce ratio reste à affiner avec, par exemple, la production de logements en rénovation. C'est le RP qui donne l'information la plus précise dans son tableau à la page 266 : 336 logements seront construits sur une surface de 11,7 hectares soit une densité de 29 logements par hectare.</p>	<p>Le PADD ne peut être repris à ce stade de la révision du PLU. En effet, il donne un objectif qui est précisé dans le rapport de présentation.</p>

NOM DE L'ORGANISME : MRAE

Synthèse de la demande	Décision de la commune
<p>D'une manière générale, le document est clair dans son contenu et très bien illustré. En revanche, sa structure mériterait d'être reprise correctement dans le sommaire. En effet, plusieurs titres de chapitres y sont absents. D'autres remarques sur le rapport de présentation sont détaillées ci-dessous.</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte.</p>
<p>En revanche, le projet de PLU prévoit une zone Ne sur le plateau de Loëx qui est peu justifiée et entraînera une consommation d'espace importante. De même, l'OAP d'Orlyé fait perdurer le modèle d'urbanisation passé en permettant une urbanisation dans les coteaux, consacrée à un habitat peu dense et en extension de l'urbanisation existante.</p>	<p>La zone Ne : cf réponse DDT L'OAP d'Orlyé présente une certaine mixité des formes urbaines adaptée au contexte urbain dans lequel elle est insérée. Elle permet de densifier le site tout en préservant la qualité du cadre de vie.</p>
<p>De manière globale, en privilégiant le développement de l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (à l'exception des deux secteurs évoqués ci-dessus) , le projet de PLU paraît contribuer à la lutte contre l'étalement urbain. Pour une bonne information, ce point mériterait d'apparaître plus clairement au sein du PADD, par la présentation des chiffres de la consommation d'espace pour l'habitat et pour les autres besoins de la commune.</p>	<p>Le PADD ne peut être repris à ce stade de la révision du PLU. En effet, il donne un objectif qui est précisé dans le rapport de présentation.</p>
<p>En revanche, en ce qui concerne la gestion économe de l'espace, il apparaît que l'objectif de densité préconisé reste faible pour une commune telle que Bonne, soumise à une forte pression démographique.</p>	<p>L'objectif de densité correspond à un projet global sur l'ensemble d'un territoire en transition d'un caractère rural vers plus d'urbanité. Il conduit à équilibrer les formes urbaines sur le territoire et à proposer plus de logements intermédiaires actuellement manquant dans le parc de logements.</p>
<p>Préservation des espaces naturels à forte valeur écologique et des continuités écologiques</p>	
<p>Enfin, les deux fuseaux identifiés par le SRCE sont tramés spécifiquement. Les diverses occupations du sol qui y sont autorisées devront permettre ou être compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors. Toutefois, la fonctionnalité du corridor identifié au Nord-Ouest de la commune reste compromise en raison de la présence de l'échangeur routier, d'autant plus que l'emprise du projet dit « désenclavement du Chablais » pourrait encore renforcer cet effet de coupure et que le zonage censé le délimiter empiète sur la ZNIEFF de type 1 « Friche à molinie sur argile de la Chavanne ».</p> <p>À l'exception de ce dernier point, le PLU apparaît comme prenant correctement en compte l'enjeu de préservation des milieux naturels remarquables de la commune.</p>	<p>Il sera précisé cette mention du projet de désenclavement dans la partie 9 : « Le corridor écologique à l'Ouest de la commune est identifié au SRCE comme « corridor d'importance régionale à remettre en bon état ». Ainsi, sa protection au titre de l'article précédemment cité a vocation à ne pas aggraver la situation d'ors et déjà compliquée de par la présence de l'échangeur autoroutier <i>(et probablement par le futur projet de désenclavement du Chablais)</i>, en protégeant strictement de l'urbanisation les terres de part et d'autre de l'infrastructure.</p> <p>ZNIEFF de type 1 : cf ci-avant</p>

NOM DE L'ORGANISME : MRAE

Synthèse de la demande	Décision de la commune
D'une manière générale, le document est clair dans son contenu et très bien illustré. En revanche, sa structure mériterait d'être reprise correctement dans le sommaire. En effet, plusieurs titres de chapitres y sont absents. D'autres remarques sur le rapport de présentation sont détaillées ci-dessous.	Cette remarque sera prise en compte.
S'agissant de l'effet de coupure engendré par l'actuelle RD 903 dans le secteur de l'échangeur, et en lien avec le projet futur, l'Autorité environnementale recommande d'engager une réflexion sur les moyens que pourrait mettre en place le document d'urbanisme pour améliorer le fonctionnement du corridor écologique concerné.	La commune engagera cette réflexion dans un long terme qui dépasse le cadre du PLU.
Développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle	
Ainsi, le projet de PLU apparaît comme prenant en compte l'enjeu de développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle.	La commune en prend bonne note.

NOM DE L'ORGANISME : ANNEMASSE AGGLO

Synthèse de la demande	DÉCISION DE LA COMMUNE
Il convient tout d'abord de souligner la volonté de la municipalité de poursuivre et mettre à jour un véritable projet communal pour Bonne, intégrant les dispositions du SCOT et des lois Grenelle en matière de recentrage de l'urbanisation, de limitation de l'étalement urbain, de lutte contre le mitage et de préservation des fonctionnalités écologiques. On note également la relative rapidité avec laquelle la commune s'est saisie du dossier (3 ans entre la délibération de prescription de la révision et l'arrêt du projet).	La commune en prend bonne note.
<p><u>Préservation et valorisation du cadre naturel et agricole</u></p> <p><u>Maintien de la biodiversité et protection des ensembles à dominante naturelle et/ou agricole</u></p> <p>Les périmètres de protection du SCOT, incluant des espaces naturels et agricoles d'intérêt majeur et délimités cartographiquement dans le DOG sont respectés et traduits au plan de zonage, sous un classement A ou N.</p>	La commune en prend bonne note.

NOM DE L'ORGANISME : ANNEMASSE AGGLO

Un cas spécifique de tènements non bâtis, inclus dans ce périmètre de protection, est toutefois à relever. Quelques parcelles non construites situées à l'extrémité nord-est du hameau de Loëx le long du chemin du Glaiset (classées en zone Uah2) et de l'autre côté du chemin de Rossat (classées en zone Uc2), anciennement en zone A et Ab, permettent des urbanisations nouvelles non admises dans ce périmètre de protection.
Cette situation crée un risque d'incompatibilité avec le SCOT. Il est préconisé de maintenir ces parcelles en zone agricole.

Le premier tènement est situé sur un espace d'ores et déjà anthropisé.

Le second pourrait être reclassé en A.

Par ailleurs, concernant les espaces déjà construits dans ces périmètres de protection du SCOT et pour lesquels ce dernier admet la gestion de l'existant (habitat ou activités), il convient de noter que :

Cette remarque sera prise en compte et les seuils revus à la baisse.

- en zones A et N, qui comprennent de l'habitat existant en périmètre de protection du SCOT, sont autorisées cumulativement l'extension de 60m² de SP (le nombre de ces extensions n'étant pas limité sur la durée du PLU), deux annexes maximum pour une superficie cumulée totale de 50m² d'emprise au sol et une piscine. Sans précision complémentaire sur la limitation des extensions, **ces dispositions cumulées pourraient conduire à un renforcement du mitage** (construction d'une annexe, puis extension) alors que l'objectif est opposé puisque les zones A et N sont ciblées pour leurs qualités écologiques et paysagères.

- de même, dans les périmètres de protection du SCOT, le règlement de la zone A autorise pour les exploitations agricoles deux annexes pour 50m² d'emprise au sol, une piscine, des annexes touristiques jusqu'à 90 m² de SP ou d'emprise au sol (à proximité immédiate d'un bâtiment existant), et les points de vente jusqu'à 80 m² de SP sur le site de l'exploitation. Annemasse Agglo attire l'attention de la commune sur le fait que ces dispositions pourraient conduire à un renforcement du mitage en zone agricole.

Cette remarque sera prise en compte et les seuils revus à la baisse.

Ainsi, pour l'ensemble de ces cas de figure, il conviendrait de limiter le champ possible des constructions aux exceptions admises par le SCOT. Il pourrait être pertinent de réduire l'emprise au sol totale des annexes cumulées (par exemple à 40 m²).

NOM DE L'ORGANISME : ANNEMASSE AGGLO

Au-delà des périmètres de protection du SCOT, les autres corridors ou réservoirs d'intérêt identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SCRE) et les zones humides repérées à l'inventaire départemental, font l'objet d'un classement adapté.

Le corridor écologique à l'Ouest et l'axe de déplacement à l'Est de la commune, sont des secteurs identifiés au titre du maintien et de la préservation des continuités écologiques selon l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, en cohérence avec le SRCE.

Il est important de souligner que le périmètre de protection du secteur à l'Est est un corridor essentiel pour relier le piémont des Voirons à la Ménoge, en suivant le cours d'eau. La partie entre les farnaises et Coulé (deux secteurs d'habitat) pourrait donc mériter d'être classée en secteur classé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les autres réservoirs de biodiversité font l'objet d'un zonage cohérent en distinguant les zones NS (naturel sensible) et des nouvelles zones Nh pour créer une réglementation adaptée aux zones humides. Le recensement des zones humides, issu de l'inventaire départemental, pourrait également prendre en compte la zone humide potentielle identifiée à proximité du hameau « Chez Desbois » sur le plateau de Loëx.

De plus, les corridors biologiques et ripisylves boisées identifiées comme structurantes dans le PADD (descendant des Voirons), qui présentent de forts enjeux tant sur le plan écologique que paysager, font l'objet d'un repérage comme « secteur boisé d'intérêt paysager au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ». Ces repérages graphiques sont assortis de dispositions particulières destinées à assurer leurs fonctionnalités biologiques (défrichage soumis à déclaration préalable, reconstitution avec espèces identiques en cas de destruction).

Cependant, l'identification des ripisylves structurantes, telle qu'intégrée dans la carte du PADD p. 20 en comparaison de la carte p.180 du RP, laisse de côté certaines ripisylves à proximité des zones urbanisées ou à urbaniser qui auraient pu être également classées en « secteurs d'intérêt paysager » (les rivières de l'affluent le plus à l'est de la Menoge, un cours d'eau du ruisseau du moulin).

Enfin, le tracé des boisements à préserver le long de la Menoge (zones Ns ou Nh) pourrait suivre d'avantage le tracé du futur ENS Arve en cours d'élaboration avec la commune, avec quelques décalages de zonage à envisager au niveau du plateau de Loëx (le Pringuet, le bois des tates, au sud-est de cotenet). Par ailleurs, il est à noter que la démarche de labellisation « Espace Naturel Sensible » du plateau de Loëx en cours depuis plusieurs années n'est pas évoquée dans le rapport de présentation. Il conviendrait de le compléter dans la mesure où le PADD demande sa prise en compte.

La commune reprendra la trame L151-23 sur la question « farnaise et coulé ».

Pour la question des zones humides potentiels, voire réponse DDT.

Le recul qui s'applique à 10m de l'axe des cours d'eau garantit la préservation des ripisylves en milieu urbain et déjà bâti.

Concernant le tracé de la Menoge, une modification pourra être envisagée lorsque les futurs périmètres seront rendus opposables ou officiels.

La mention de l'ENS sera ajoutée dans le rapport de présentation.

NOM DE L'ORGANISME : ANNEMASSE AGGLO

En matière de préservation des espaces agricoles stratégiques, les espaces structurants à enjeux forts mis en avant dans le PADD sont globalement bien repérés et protégés par le plan de zonage. De même, les circulations agricoles stratégiques repérées durant l'élaboration du SCOT actuellement en vigueur sont également préservées.

Néanmoins, le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic réalisé en 2009 par la Chambre d'Agriculture. Il est à noter qu'un diagnostic approfondi a été réalisé par Annemasse Agglo en 2014 dans le cadre de l'élaboration du Projet agricole et il a été réactualisé dans le cadre du diagnostic du SCOT en 2017. Des éléments du diagnostic ainsi que les enjeux identifiés pourraient être repris dans le rapport de présentation ainsi que dans le schéma des terres agricoles à enjeux du PADD. Les services d'Annemasse Agglo restent à la disposition de la commune pour transmettre des éléments sur cette thématique.

Annemasse Agglo note par ailleurs que le fait de modifier le classement de certains espaces (environ 13,7 ha), auparavant destinés à l'urbanisation, afin de leur rendre une destination agricole ou naturelle, constitue une avancée très positive de ce PLU.

Le rapport sera complété en ce sens.

B. Eaux pluviales, eau potable et assainissement

En ce qui concerne l'assainissement, pour rappel, le SCOT indique que « *les PLU devront organiser leur développement urbain en donnant une priorité aux zones reliées ou pouvant être reliées à un dispositif d'assainissement et d'épuration collectif de capacité suffisante, tant quantitative que qualitative* ». L'annexe sanitaire du PLU fait état des habitations actuelles situées en zone d'assainissement non collectif qui ne font actuellement pas l'objet d'un projet d'extension de réseau **programmé** par Annemasse Agglo **à l'échelle du PLU** (environ 6,6 % des habitations).

Cf réponse DDT.

NOM DE L'ORGANISME : ANNEMASSE AGGLO

B. Eaux pluviales, eau potable et assainissement

En ce qui concerne l'assainissement, pour rappel, le SCOT indique que « les PLU devront organiser leur développement urbain en donnant une priorité aux zones reliées ou pouvant être reliées à un dispositif d'assainissement et d'épuration collectif de capacité suffisante, tant quantitative que qualitative ». L'annexe sanitaire du PLU fait état des habitations actuelles situées en zone d'assainissement non collectif qui ne font actuellement pas l'objet d'un projet d'extension de réseau programmé par Annemasse Agglo à l'échelle du PLU (environ 6,6 % des habitations).

L'analyse de la carte des zones d'assainissement montre que les secteurs classés en zone d'assainissement non collectif ou en attente d'assainissement collectif (travaux prévus en 2018 au niveau de la route de Malan) sont intégrés en zones agricole et naturelle. **Ceci étant dit, il subsiste toutefois un secteur non raccordé actuellement (et sans projet de raccordement programmé), classé en zone Uc1 (secteur Champs de Limargue) admettant de nouvelles urbanisations, alors même que la qualité des sols et des milieux les rendent inaptes à l'infiltration.** Le zonage tel que proposé n'apparaît pas compatible avec le zonage ANC et les capacités du milieu. Les services d'Annemasse Agglo restent à la disposition de la commune pour trouver une solution adaptée aux enjeux et contraintes du secteur en matière d'assainissement.

Concernant l'eau potable, il est demandé de rajouter des emplacements réservés sur les parcelles des réservoirs d'eau d'Annemasse Agglo afin de régulariser leur situation foncière (cf liste et cartes des parcelles en annexe).

Cf réponse DDT.

Cf réponse DDT.

L'ajout d'ER sur les bassins d'eau sera réalisé.

C. Qualité et gestion économe de la ressource énergétique

Par ailleurs, si les grands enjeux relatifs à l'énergie et à la qualité de l'air ont été identifiés dans l'EIE (p.330), leur déclinaison en tant qu'objectifs dans le PADD aurait pu être plus ambitieuse et détaillée. Ainsi, la politique de rénovation de l'habitat est indiquée comme un enjeu fort et il pourrait être intéressant de définir des enjeux de réduction des consommations énergétiques. En effet, dans la partie « Cadre de vie / Energie » du PADD, seule l'action « favoriser la réalisation de constructions économes en énergies et propres » est indiquée et mériterait d'être précisée. Le PADD pourrait ainsi valoriser l'importance de la réhabilitation du parc privé existant, que la politique énergétique d'Annemasse Agglo place au cœur de son action.

Concernant la qualité de l'air, l'enjeu identifié concerne uniquement la surveillance alors qu'il est nécessaire d'œuvrer pour une diminution des émissions de PM10 et NO2 (cf objectifs stratégiques du PCAET). Par ailleurs, l'inscription de la qualité de l'air dans les objectifs du PADD aurait pu être particulièrement pertinente, dans un territoire fortement impacté par les problématiques de qualité de l'air (dans le secteur résidentiel en particulier), et notamment engagé dans la démarche « Villes Respirables en 5 ans ».

La commune limite les déplacements grâce à un recentrage de son urbanisation, développe des règles adaptées pour permettre l'usage des TC et autorise les différents dispositifs liés à l'énergie renouvelable dans les secteurs adaptés.

NOM DE L'ORGANISME : ANNEMASSE AGGLO

Afin d'aller plus loin dans le sens de l'objectif du PADD du SCOT de réduction des dépenses énergétiques et dans la mise en œuvre du Plan Climat-Air-Energie Territorial d'Annemasse Agglo, la commune pourrait muscler ses orientations et prescriptions en la matière.

Dans le cadre d'une démarche d'intégration de l'énergie, le PADD pourrait intégrer des éléments supplémentaires en matière de développement du recours aux énergies renouvelables pour les particuliers et sur le patrimoine public, développement de nouveaux modes d'approvisionnement énergétique et de distribution (réseau de chaleur, chaufferie collective), réalisation de nouveaux quartiers exemplaires et conception bio-climatique du bâti.

Par ailleurs, les OAP sont des outils pertinents pour renforcer et imposer des règles en matière environnementale. Dans toutes les OAP, il est inscrit que « la réalisation des constructions et des stationnements devra contribuer à économiser les ressources énergétiques ». Il serait intéressant que ces modalités de réalisation puissent être développées.

Si la commune souhaite approfondir ce volet dans les différents documents du PLU et notamment pour renforcer l'intégration de l'énergie dans le règlement, les services d'Annemasse Agglo restent à sa disposition pour transmettre des recommandations complémentaires.

Enfin, certaines données du rapport de présentation pourraient être complétées :

- Les données énergétiques locales pourraient être renforcées (en intégrant notamment les consommations énergétiques et le potentiel d'énergies renouvelables mobilisables) et plus actualisées en utilisant les données du Schéma Directeur de l'Energie (SDE), élaboré par Annemasse Agglo en 2015 plutôt que celles de l'OREGES. Cela permettrait également d'assurer une cohérence entre les différents documents traitant cette thématique.

- D'autres éléments auraient pu être développés dans une démarche d'intégration de l'énergie : informations sur l'éclairage public ou analyse du parc de logement en fonction des réglementations thermiques par exemple.

Ces données seront mises à jour, sans revenir sur les dispositifs qui relèvent de la loi, en dehors du PLU.

Organisation, maîtrise et valorisation du développement urbain

Néanmoins, il est à souligner que certaines parcelles identifiées en « extension urbaine » en 2009, ont depuis été urbanisées (zones Uc1 de Limargue, Les Chavannes, Les Chapitoles, zone Uc2 de Clos de Loëx) et un terrain non bâti intégré en zone urbaine fait l'objet d'un permis d'aménager (zone Uc1 à l'extrémité de la Verne).

Maintien des zonages.

Globalement, les orientations du SCOT relatives à la limitation du mitage et à la localisation préférentielle pour le développement de l'urbanisation sont respectées.

Il convient de noter qu'il subsiste toutefois quelques segments de zone U sur les bords extérieurs de hameaux, qui permettent une urbanisation en extension : parcelles dans les secteurs de Limargue, Asnières, les Capitoles (extrémité sud-est), Chez Desbois, Clos de Loëx.

Au vu du nombre de dents creuses encore disponibles dans l'enveloppe urbanisée et de son potentiel de construction, il conviendrait donc de réduire autant que possible les zones U à l'enveloppe urbaine actuelle, sans extension.

Les extensions retenues sont nécessaires pour satisfaire le projet démographique et permettre l'accueil des futurs logements sur le territoire qui a déjà retiré de nombreuses extensions de son précédent PLU.

NOM DE L'ORGANISME : ANNEMASSE AGGLO

Programmation et structuration de l'urbanisation

En terme de phasage, la plus grande partie des extensions ouvertes à l'urbanisation en priorité se situent à proximité de la centralité de Bonne. Néanmoins, le nouveau PLU donne une priorité d'urbanisation à un secteur plus éloigné du centre-bourg (la zone 1AUc Orlyé), alors que des zones 2AU, plus proches de la centralité sont fermées (Pré-Jonzier, Les Locires, l'Etang). Cette situation crée un risque d'incompatibilité avec le SCOT. Le PLU pourrait différer l'urbanisation de cette zone 1AU et concentrer le développement urbain à court terme sur les espaces du bourg élargi par l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones 2AU.

Ces phasages sont repris et affinés dans le projet : passage des zones 2AU en 1AU à l'exception des Locires pour permettre un lissage de la croissance démographique dans le temps et ajuster chaque problème de desserte en fonction des travaux programmés.

L'identification des parcelles pouvant faire l'objet potentiellement de divisions parcellaires sur l'ensemble de la commune a été réalisée précisément : 38 parcelles indiquées sur la carte des potentiels p.285 pour une surface totale de 4,7 ha. Néanmoins, Annemasse Agglo s'interroge sur le choix d'un pourcentage de surface réellement mobilisable (25%) relativement bas, alors même le nombre de déclarations préalable de division a été relativement élevé ces dernières années sur la commune. En effet, entre 2014 et 2018, 25 DP division ont été déposées pour une superficie totale des nouveaux logements de 1,68 ha. En retranscrivant cette tendance sur 10 ans, cela équivaldrait à un potentiel de 3,36 ha réellement consommé en divisions parcellaires au cours de la durée d'un PLU. Dans ce cadre, la surface de 1,2 ha retenue comme « vraisemblablement mobilisable » dans le projet de PLU apparaît relativement sous-évaluée par rapport à la réalité observée. Il pourrait être pertinent de relever le taux de surface réellement mobilisable à 50%.

La capacité de mobilisation des parcelles non bâties reste faible puisqu'elle dépend de la volonté des propriétaires. Ces espaces résiduels le sont depuis de nombreuses années, sans avoir été mobilisés jusqu'ici. Il s'agit donc bien d'une proportion forte de tènement qui ne peuvent pas constituer un gisement brut dans le calcul des potentiels à venir.

En terme de structuration des développements à venir, le projet de PLU participe donc pleinement à l'objectif du SCOT.

Densification et renouvellement urbain qualitatifs

NOM DE L'ORGANISME : ANNEMASSE AGGLO

La traduction réglementaire de ces objectifs de forme urbaine, pour chaque zone, peut néanmoins interroger. **Afin d'aller de manière plus efficiente dans le sens des objectifs du SCOT, il s'agirait de réfléchir à la modification d'éléments du règlement et d'envisager d'augmenter la densité attendue sur certains secteurs, en proximité immédiate du centre-bourg.**

En effet, on peut s'interroger sur la limitation engendrée par certains CES du règlement et leur bonne corrélation avec les formes urbaines ciblées en fonction de l'armature urbaine de la commune :

- un CES 0,23 en zone Ub, dans des secteurs ayant vocation à accueillir de l'habitat semi-collectif et intermédiaire à densité moyenne, apparaît relativement faible et mériterait d'être relevé.
- Il est à souligner une relative incohérence des CES en zone Uc. En effet, un CES de 0,15 est fixé en zones Uc1 et Uc3, qui sont les secteurs pavillonnaires en continuité immédiate du centre-bourg alors que le CES est supérieur en périphérie dans les hameaux du plateau de Loex (0,20). Un CES trop réduit, cumulé à d'autres règles de hauteur et de prospects, pourrait risquer de ne pas permettre la réalisation de nouvelles constructions sur des terrains de surface réduite, et, partant, d'accroître la consommation d'espace ; de banaliser les formes urbaines (utilisation « à plein » du CES) ; de rendre plus difficile l'application des orientations du SCOT, notamment pour l'accueil d'un habitat dense et intermédiaire (par exemple habitat groupé).

Les CES corrélés aux hauteurs permettent actuellement de réaliser des projets denses et adaptés aux contextes urbains dans lesquels ils sont situés.

Ces CES ont permis de réaliser, au cours des 10 dernières années, des opérations de logements collectifs en nombre important et n'ont pas freiné la densification de BONNE. Ils seront donc maintenus.

Equilibre social de l'habitat

Des observations complémentaires peuvent être faites :

- Dans le PADD, la commune affiche la volonté de poursuivre l'effort de diversité des formes de logements et de densification. Il aurait pu être pertinent d'intégrer dans le règlement des typologies et tailles de logements à produire en fonction des zones.
- Le PADD aurait également pu afficher la volonté de produire une accession abordable pérenne dans le temps, en adéquation avec les orientations du PLH en la matière, et ainsi introduire une définition du logement « abordable » dans le règlement de PLU.
- Dans le rapport de présentation, le nombre de logements locatifs sociaux est incorrect (98 au lieu de 96) selon le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux. Cela fausse donc également le taux de LLD actuel, de l'ordre de 7,26% (contre 6,44% indiqué). Par ailleurs, la modification de l'objectif de mixité issue du bilan à mi-parcours du PLH devrait être également intégrée dans le document.
- Des coquilles dans la traduction réglementaires sont susceptibles d'entraîner des corrections. Il conviendrait de compléter p.224 du RP :
 - o « le règlement impose la réalisation de logements locatifs sociaux dans les opérations de logements de plus de 500 m² de SP à savoir 25% **du nombre de logements en LLS** (en application du L151-15) ».
 - o « Des secteurs identifiés L1 à L9 sont délimités au titre de l'article L151-15 et imposent **entre** (mot à enlever ou phrase à compléter) 25% de LLS dans les secteurs concernés. »

A ce stade de la procédure, le PADD ne sera pas modifié.

Le nombre de LLS sera corrigé.

Les coquilles seront corrigées.

Développement économique et commercial

NOM DE L'ORGANISME : ANNEMASSE AGGLO

<p>Néanmoins, plusieurs zones admettent de nouveaux commerces alors qu'ils ne constituent pas une localisation préférentielle pour le développement économique au sens du SCOT : le secteur de Loëx, classé en Uah2 (jusqu'à de 70 m² de SP) et les zones Uc (commerces et artisanat de détail jusqu'à 300 m² de SP). En particulier en zone Uc, cela va à l'encontre de l'objectif du PADD de « pérenniser et organiser le tissu commercial du Chef-Lieu ». Le PLU devrait pouvoir permettre uniquement la gestion des activités existantes, sans que de nouvelles implantations puissent être réalisées.</p> <p>Par ailleurs, dans toutes les zones U (dont les zones Uc d'habitat pavillonnaire périphérique) les bureaux sont autorisés en dessous de 300 m² de SP. Dans les zones Uc, ce seuil semble être relativement élevé et non adapté à l'environnement immédiat. Il serait pertinent de réfléchir à cibler un secteur en particulier pour le développement de ces activités, ou de les interdire dans la zone.</p>	<p>Les commerces autorisés permettent de maintenir un certain dynamisme dans les hameaux secondaires sans pour autant encourager de nouvelles polarités commerciales. Le SCOT autorise les micro-polarités économiques.</p> <p>Les seuils pourront toutefois être revus.</p>
<p>La mise en place d'un linéaire commercial au centre du bourg (servitude de préservation de la diversité commerciale le long de l'avenue du Léman) participe également efficacement à l'objectif de renforcement de la centralité urbaine. La servitude est bien rédigée, mais son application sur un linéaire important n'ayant pas pour vocation de muter intégralement pourrait paraître risqué pour maintenir des activités économiques viables. Il serait utile de regarder avec la commune quels tronçons du linéaire véritablement maintenir en particulier du côté de l'entrée ouest de la commune (zone 2AU Pré Jonzier et les parcelles à l'ouest notamment).</p>	<p>Le linéaire correspond à des activités de proximité existantes qui devraient pouvoir être pérenniser pour favoriser le dynamisme du chef-lieu.</p>
<p>En matière d'activité touristique, le rapport de présentation pourrait être complété et renforcé sur quelques points :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la notion de tourisme est réduite au tourisme vert, alors que la commune comporte des acteurs du tourisme relativement actifs orientés vers le tourisme d'affaires avec une offre de séminaires (Hôtel et restaurant Baud). - un enjeu relatif aux hébergements touristiques en matière de tourisme vert pourrait être ajouté (p.49) : les itinéraires du GR Balcons du Léman et GR les chemins du soleil ne pourront être valorisés qu'en association avec une offre d'hébergement adaptée. - les itinéraires PDIPR, pourtant très importants (un GR + les chemins du soleil) ne sont pas précisés ni cartographiés dans la carte des modes doux (p.84). Les services d'Annemasse Agglo restent à la disposition de la commune pour transmettre des éléments sur cette thématique. 	<p>Le rapport sera complété sur ce point.</p>
<p>Dans le PADD, le projet de boucle PDIPR qui viendra se raccrocher à la Voie Verte en lien avec la labellisation ENS du plateau de Loëx mériterait d'apparaître puisque qu'il participera à la valorisation touristique de la commune, notamment en terme de tourisme de proximité.</p>	<p>Le PADD ne sera pas modifié à ce stade de la procédure.</p>
<p>Il est à noter également que le schéma de randonnée en cours d'élaboration par Annemasse Agglo va modifier les inscriptions PDIPR qu'il faudra par la suite prendre en compte, notamment sur le GR du Léman (deux secteurs modifiés sur la commune : passage permis dans les hauts de Bonne et valorisation du plateau de Loëx). La commune pourrait ainsi réfléchir à des liaisons pour rabattre vers l'accès à ces circuits.</p>	<p>Ces éléments pourront être pris en compte dans une modification ultérieure.</p>
<p><u>Valorisation des paysages et des entrées de territoire</u></p>	

NOM DE L'ORGANISME : ANNEMASSE AGGLO

Le traitement paysager de la séquence de la ZAE de la Menoge pourrait être renforcé dans le règlement (végétalisation, harmonisation des règles de recul et d'alignement...).

Les espaces de la ZAE sont actuellement quasiment tous anthropisés. Le règlement prévoit par ailleurs des règles adaptées pour favoriser une intégration paysagère dans le cadre d'évolution du bâti.

Politique des déplacements et compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains

Pour ce qui concerne les déplacements et la mobilité, le SCOT d'Annemasse Agglo renvoie assez largement aux orientations du Plan de Déplacements Urbains, approuvé au mois de février 2014 et opposable directement aux PLU.

De manière globale, le PLU traduit bien les orientations du PDU et les projets de mobilité existants, en répondant à l'objectif de densité autour des axes existants ou programmés de transport en commun ou de développement des modes doux.

Sur ce volet « mobilité » et sur la compatibilité avec le PDU, certaines remarques peuvent étre formulées.

De manière générale dans les chapitres liés à la mobilité dans le rapport de présentation, quelques éléments mériteraient d'être corrigés ou complétés :

- p.83-84, il n'est pas mentionné le Schéma Directeur Cyclable d'Annemasse Agglo approuvé en 2014 et inclus dans le PDU ;
- p. 84, il serait judicieux de présenter la Véloroute voie verte comme un itinéraire existant sur Bonne. De même, cette infrastructure mériterait d'être illustrée par une ou plusieurs photos (de la passerelle par exemple) et un plan du projet ;
- p.81 et 147, il est suggéré de reprendre les comptages routiers réalisés par l'Agglomération de manière plus récente et complète ;
- p.156 à 162, sur la thématique du bruit, on pourrait faire référence à la Carte du Bruit Stratégique (approuvée en juillet 2017 par Annemasse Agglo) et aux Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (en cours de finalisation pour celui de l'Agglomération, et approuvé en 2017 pour celui du Conseil Départemental 74) ;
- p.150, il est nécessaire de corriger que le PPA de l'Arve ne concerne pas la commune de Bonne ;
- p.169-171 sur les grands enjeux environnementaux de l'EIE, il est préconisé de renforcer dans le texte l'enjeu de construire une urbanisation plus favorable aux mobilités alternatives à la voiture individuelle, qui dépasse largement la thématique de l'exposition des populations au bruit.

Concernant le PADD, trois remarques :

- Dans les actions relatives à l'orientation « limiter les déplacements – favoriser la multi-modalité » du PADD, l'objectif « prévoir des dessertes en transports collectifs » sort du champ de compétence direct du PLU. Il aurait été plus pertinent d'utiliser une formulation de type : développer l'urbanisation prioritairement autour des secteurs desservis par des lignes régulières de transports en commun, notamment les plus performantes.

Le PDU est cité et le PLU reprend donc indirectement les éléments qu'il contient.

Les données à disposition pourront être intégrées et les erreurs rectifiées.

Le PADD ne sera pas modifié à ce stade de la procédure.

NOM DE L'ORGANISME : ANNEMASSE AGGLO

<p>- Il est également fait référence au maintien de reculs le long de l'axe de l'Avenue du Léman au cœur du Chef-Lieu afin d'anticiper la mise en place d'un BHNS. Pour cela, des reculs sont matérialisés sur le plan de zonage le long de l'Avenue du Léman (12m en partie Nord de la voie / 16m en partie Sud). L'étude de faisabilité du TCSP gare d'Annemasse-Bonne jusqu'à Fillinges est en cours d'analyse. A ce stade Annemasse Agglo tient à attirer l'attention sur la possibilité de devoir mobiliser des emprises au-delà du centre-ville en direction de Fillinges (sur l'Avenue du fer à cheval en plus de l'Avenue du Léman). Les emprises définitives seront transmises à la commune de Bonne en juillet 2018 afin de les intégrer au PLU en cours d'enquête.</p>	<p>Les données manquantes pourront être ajustées dans une prochaine modification.</p>								
<p>- Dans la carte des déplacements (p.11), il aurait pu être opportun d'indiquer une flèche de principe connectant la voie verte au reste des itinéraires cyclables structurants à aménager notamment la liaison au niveau de la ZAE depuis le chef lieu. Par ailleurs, la légende de la carte pourrait être précisée, pour mieux distinguer les aménagements existants des itinéraires prioritaires à aménager ou à conforter.</p>	<p>Le PADD ne sera pas modifié à ce stade de la procédure.</p>								
<p>Les normes de stationnement applicables relatives aux secteur D et E, pour le stationnement des véhicules motorisés ou non motorisés des logements et des bureaux commerces, relèvent de préconisations du PDU et non d'obligations (cf p.199 et suivantes du document). Toutefois, il pourrait convenir d'inverser la logique de l'article 12 du règlement pour les zones urbaines et à urbaniser, <i>a minima</i> dans les zones et secteurs à proximité d'un arrêt du réseau TAC, afin d'inscrire des normes plafond et non plancher pour les véhicules motorisés.</p>	<p>Les règles seront maintenues afin de respecter la volonté communale.</p>								
<p>Pour l'ensemble des secteurs cités précédemment, le PDU impose également des normes planchers pour le stationnement des vélos en fonction de la destination des constructions, qu'il conviendra de traduire au règlement du PLU :</p> <table border="1" data-bbox="152 944 913 1072"> <thead> <tr> <th></th> <th>Secteurs D et E</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Logement collectif</td> <td>1 place par logement</td> </tr> <tr> <td>Bureau</td> <td>1 place pour 100m² de SP</td> </tr> <tr> <td>Commerce</td> <td>1 place pour 100m² de SV</td> </tr> </tbody> </table>		Secteurs D et E	Logement collectif	1 place par logement	Bureau	1 place pour 100m ² de SP	Commerce	1 place pour 100m ² de SV	<p>Les règles seront maintenues afin de respecter la volonté communale.</p>
	Secteurs D et E								
Logement collectif	1 place par logement								
Bureau	1 place pour 100m ² de SP								
Commerce	1 place pour 100m ² de SV								
<p><u>Autres remarques</u></p>									

NOM DE L'ORGANISME : ANNEMASSE AGGLO

<p>Concernant les réseaux numériques, le rapport de présentation (p.89) et le PADD (p.14) pourraient être plus exhaustifs au-delà de la mention du SDTAN. On pourrait notamment préciser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la possibilité de faire figurer la cartographie de la qualité de la couverture ADSL (https://observatoire.francethd.fr/). Il est à noter que la carte de source Carmen Rhone Alpes figurant page 89 ne semble pas correspondre à son titre. - La possibilité de faire figurer la ou les cartographies de qualité des réseaux mobiles (https://www.monreseauemobile.fr/) - Orange est en charge du déploiement de la fibre FTTH dans l'ensemble des foyers et locaux professionnels (Fiber to the Home – desserte jusque chez l'abonné) sur la commune à l'horizon 2022. Il est possible de faire figurer la cartographie des priorités de déploiements sur Annemasse Agglo et la cartographie du Plan Schéma Directeur adressée à la commune par Orange début 2018. Par ailleurs, dans la cartographie des services publics, il manque le Réseau d'Initiative Publique (SYANE) sur la route de la Charniaz principalement. 	<p>Les données à disposition pourront être intégrées et les erreurs rectifiées.</p>
<p>Sur le règlement et le plan de zonage, quelques observations peuvent être formulées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - toutes zones, article 9 : il conviendrait de compléter le 3^e paragraphe en faisant référence aux articles R.111-21 et R.431-8 du code de l'urbanisme 	<p>La commune prendra en compte cette remarque.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - toutes zones, article 10 : il serait pertinent de compléter le paragraphe avec le détail de l'application de la dérogation en matière de volumétrie pour plus de clarté : largeur/hauteur/épaisseur des murs existants. - toutes zones, article 11 : les notions de « places indépendantes ou autonomes » mériteraient d'être définies spécifiquement, en précisant notamment si les box comportant deux places de stationnement et les places « commandées » en sous-sol sont admises. - zone Ua, article 1 : il conviendrait de compléter les usages et occupations du sol interdits avec les dépôts et stockages de toute nature. - zone Ua, article 3 : les termes de largeur et d'emprise relatives voies privées et voies publiques nouvelles mériteraient d'être clarifiée, car l'application de la règle n'est pas évidente. - zone Ua, article 6 : il conviendrait de quantifier les extensions mesurées autorisées en exemption des règles d'implantation (+ ou - 20 m² ?). - zone Ua, article 7 : la règle pourrait utiliser le mode de calcul suivant pour plus de clarté : $D=H/2=4m$ minimum - zone Ua, article 11 : l'interdiction des « éléments techniques en façades (type blocs de climatisation) » fait l'objet de jurisprudences, il convient de soumettre de type d'installation à autorisation préalable, mais ne peut pas être interdite dans le règlement. - zone Ua, article 12 : la notion de "place de midi" ne doit plus figurer au règlement du PLU, il n'est plus possible d'imposer une marge de recul minimum de 5 m hors clôture. <p>Par ailleurs, la règle relative aux places de stationnement exigées dans le cadre d'une rénovation (1 place pour 50 m² de SP) semble trop restrictive pour la zone Ua, au vu de son organisation. Enfin, il serait pertinent de rappeler les caractéristiques principales des stationnements deux roues tels que définis par le code de la construction et de l'habitation (R.111-14 à R.111-16).</p>	<p>P10 : La commune prendra en compte cette remarque.</p> <p>P11 : La commune prendra en compte cette remarque et ajoutera une définition dans le lexique.</p> <p>Ua article 1 : La commune prendra en compte cette remarque.</p> <p>Ua article 3 : La commune prendra en compte cette remarque.</p> <p>Ua article 6 : La commune prendra en compte cette remarque.</p> <p>Ua article 7 : La commune prendra en compte cette remarque.</p> <p>Ua article 11 : La commune prendra en compte cette remarque.</p> <p>Ua article 12 : La commune ne prendra en compte cette remarque.</p> <p>Précision sur les deux roues ok.</p>

NOM DE L'ORGANISME : ANNEMASSE AGGLO

<ul style="list-style-type: none"> - zone Ub, article 8 : il conviendrait de compléter la règle en indiquant que la distance minimum de 8 m doit être respectée entre deux bâtiments principaux non contigus. - zone Uc, article 3 : il conviendrait de mentionner une largeur minimale pour la voie d'accès aux opérations de moins de 5 logements (par exemple 2,50 m de largeur). - zone Ue, article 12 : il est nécessaire de reprendre les obligations concernant les établissements d'enseignement du 1er et du 2e degrés qui apparaissent dans les autres zones. - zone Uxz, article 2 : dans les occupations du sol sous conditions, il conviendrait de préciser une longueur maximale du bâtiment pour les futurs entrepôts. Le terme "sur une longueur égale aux bâtiments construits au droit de celui-ci" est difficilement applicable et vérifiable car non quantifié. Par ailleurs, il serait pertinent d'uniformiser la surface autorisée pour un logement de fonction : pour les activités, le seuil va jusqu'à 150 m² de SP alors que pour les actifs agricoles, il est limité à 90 m² de SP. - zone Uxa, article 3 : la mention relative aux « opérations de 5 logements et plus » devrait être supprimée. - zone Uz, article 3 : il conviendrait de supprimer le paragraphe lié à la réalisation de voies privées nouvelles en impasse qui n'est pas pertinente dans cette zone liée à l'aménagement de la RD903. - zone Uz, article 7 : la mention d'application de la règle aux limites des terrains issus de divisions (lotissements, permis valant division...) devrait être supprimée. - zone Uz, article 11 : il n'est pas nécessaire de maintenir cet article pour une zone dédiée à l'aménagement routier. - zone Uz, article 13 : les règles relatives aux espaces libres et plantations nécessiteraient d'être adaptées à la vocation de la zone. - zone 2AU, articles 1 et 2: il conviendrait de définir précisément les occupations et utilisations du sol interdites et celles admises sous conditions en zones 2AU. 	<p>UB 8 : ok</p> <p>Uc 3 règle modifiée permettant l'accès des secours et retournement avec une largeur minimale de 3,50m.</p> <p>Ue 12 : ok</p> <p>Uxz : De plus, le long de l'Avenue du Léman, route de Montagnon et Route de Ripaille, les façades aveugles sont interdites. De plus, les façades présentant un linéaire de plus de 20 m de longueur devront comporter des caractéristiques architecturales qui permettent de rompre cet aspect linéaire, par exemple : décrochements, retraits, saillies, éléments architectoniques etc...</p> <p>Uxa 3 : ok</p> <p>Uz 3 : ok</p> <p>Uz 7 : ok</p> <p>Uz 11 : ok</p> <p>2AU : ok</p>
<ul style="list-style-type: none"> - zone A, article 2 : pour le secteur Ac, il conviendrait de préciser dans le règlement les constructions et utilisations du sol admises sous conditions, et notamment sur les extensions possibles. Par ailleurs, les constructions à usage d'habitation sont limitées par le caractère de la zone A, il conviendrait de quantifier la surface de plancher maximale autorisée pour la réhabilitation de bâtiments existants (par exemple 20 ou 30% de l'existant). <p>Sur les OAP, enfin, quelques observations peuvent également être formulées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la pertinence du découpage en tranches de certaines OAP (Les Chavannes, Les Moulins, Orlyé) peut être questionnée et une définition plus précise des conditions d'aménagement par tranche serait bénéfique. <p>Sur l'OAP Les Chavannes, la voirie et les viabilités sont communes aux tranches A et B, qui doivent être réalisées en même temps.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'implantation des bâtiments dessinés sur la représentation graphique des OAP Les Chavannes, les Moulins et Sous-Malan n'apparaît pas complètement cohérente avec les règles qui s'appliquent aux zones 1AU en matière de : CES, implantations par rapport aux voies et emprises publiques, limites séparatives et aux berges de cours d'eau. - Sur le schéma de principe de l'OAP Le Paradis, il conviendrait de pouvoir représenter l'emprise de l'aire de retournement en partie terminale de la voie de desserte. 	<p>Ac : OK</p> <p>En zone A, les règles liées à la réhabilitation sont déjà précisées</p> <p>Tranches précisées et revues</p> <p>Règlement modifié aux zones 1AU pour corriger.</p> <p>OAP paradis : ces éléments seront appréciés au regard de la notion de compatibilité des OAP.</p>

<u>NOM DE L'ORGANISME : ANNEMASSE AGGLO</u>	
<p>-OAP Haute-Bonne, il conviendrait de préciser les préconisations relatives au « bâti existant maintenu » en indiquant si sa démolition est interdite, autorisant uniquement la réhabilitation.</p> <p>- Sur l'OAP Ancienne colonie, il serait pertinent d'identifier plus explicitement les bâtiments devant obligatoirement être démolis, ainsi que de préciser les destinations et usages admis pour les bâtiments existants à conserver.</p>	Cf avis DDT
<p>Le bureau communautaire, entendu l'exposé du rapporteur, après en avoir délibéré à l'unanimité,</p> <p>EMET un avis favorable au projet de révision générale du PLU de Bonne ;</p> <p>INVITE la commune à prendre en considération les remarques et recommandations formulées dans cet avis.</p>	La commune en prend bonne note.
<u>AVIS DU CE :</u>	

<u>NOM DE L'ORGANISME : CHAMBRE D'AGRICULTURE SAVOIE MONT-BLANC</u>	
Synthèse de la demande	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>Au final, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sur le projet de révision du PLU arrêté, sous la réserve de prise en compte des demandes ci-après mentionnées.</p>	
<p>▲ <u>Sur le P.A.D.D.</u></p> <p>Nous prenons bonne note des orientations inscrites permettant de pérenniser l'activité agricole dans ses différentes fonctions économiques, environnementales et paysagères en préservant et pérennisant d'une part les espaces agricoles et naturels structurant, le maintien des coupures agricoles entre les hameaux, d'autre part les sites d'exploitations et garantir leur fonctionnalité par l'application de la règle de réciprocité en évitant le rapprochement de l'urbanisation à proximité des fermes et en permettant le maintien des ouvertures directes vers les parcelles agricoles, enfin, la préservation des circulations et accès agricoles.</p> <p>Par ailleurs, l'objectif de « réduire la consommation foncière en extension de l'urbanisation » est clairement affirmé et décliné en orientations permettant d'éviter un mitage des espaces agricoles homogènes et maintenir leur bonne fonctionnalité et entretien.</p>	<p style="color: red;">Le PADD ne sera pas modifié à ce stade de la procédure.</p>

Synthèse de la demande	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>▲ Sur le zonage.</p> <p>▲ Sur la zone NE « Les Poses Longues »</p> <p>Nous demandons le retrait de la zone Ne « secteur d'équipement de loisirs et sportifs » d'extension du terrain de sport d'une superficie de 31 000 m2 environ comprenant notamment un emplacement réservé n°9 de 23 227 m2 qui vient ouvrir sur un secteur agricole de plaine très homogène mécanisable sur le plateau de Loex et sans qu'une justification soit mentionnée. Nous demandons un reclassement en zone A.</p>	Cf réponse DDT
<p>▲ Sur la zone U1 de « la Verne »</p> <p>Nous demandons le retrait des parcelles constructibles A n°1041, A n°1540, A n°1694 d'une superficie de 4300 m2 environ ouvrant sur un espace agricole en partie est en dehors de l'enveloppe urbaine et le reclassement en zone A.</p>	Cf réponse DDT
<p>▲ Sur le règlement.</p> <p>▲ Zone A : Article A 2. « Les logements destinés aux actifs agricoles des exploitations professionnelles ».</p> <p>Nous demandons la suppression du terme « la surface de plancher affectée au logement ne devra pas excéder 90 m2 par exploitation » et son remplacement par « le logement de surveillance accolé ou intégré au bâtiment d'exploitation ne devra pas excéder une surface de plancher de 40 m2 maximum ».</p> <p>▲ Zone A : Article A 2. « Les points de vente de leur production ».</p> <p>Nous demandons de compléter la mention « les points de ventes de leurs productions sous réserve d'être aménagés sur le site de l'exploitation dans la limite de 80 m2 de surface de plancher » en indiquant que « ces locaux doivent être intégrés à l'un des bâtiments de l'exploitation ».</p> <p>▲ Zone A : Article A 2. « Les annexes touristiques ».</p> <p>Nous demandons la suppression du terme « aménagées à proximité immédiate » concernant les annexes touristiques des exploitations agricoles et en n'autorisant donc ces annexes touristiques « que sous la réserve d'aménagements dans des bâtiments existants. »</p>	Les seuils seront repris.

AVIS DU CE :

NOM DE L'ORGANISME : INAO

Synthèse de la demande	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>Après étude du dossier, l'INAO demande à ce que le projet d'extension du terrain de sport dans le secteur « les Poses longues », ER 9 « Aménagement d'un terrain de sport », soit reconsidéré. D'une part, les parcelles concernées par ce projet sont exploitées et mécanisables. Elles font parties d'un grand tènement agricole. Il serait dommageable de le voir amputé de plus de 3ha. D'autre part la zone Ue, à proximité de la mairie et du chef-lieu avec l'emplacement réservé 49 a déjà cette vocation « Aménagement d'un équipement sportif en lien avec le terrain de sport attenant ».</p> <p>Aussi la zone NE, dans le secteur des « Poses longues » pourrait être réduite aux seules parcelles dont la vocation est déjà dédiée au terrain de sport et à ses équipements.</p> <p>L'INAO s'inquiète du classement en zone 2AU dans le secteur des grandes vignes. Avec la réalisation de ce projet sur près de 0.88ha, les parcelles 2138 et 1874 (1,7ha au total) vont se retrouver enclavées dans l'enveloppe urbaine mettant en péril la pérennité de leur vocation agricole. De plus, l'état actuel de la desserte ne permet pas une accessibilité au site en adéquation avec le projet, comme souligné p 242 du rapport de présentation. Aussi, l'institut demande à ce que cette zone soit classée en zone A.</p>	
<p>L'institut demande également à ce que la liste des signes officiels de la qualité et de l'origine soit complétée comme indiquée ci-dessus (cf p50 du rapport de présentation).</p>	
<p>L'INAO ne s'oppose pas à ce projet.</p>	

AVIS DU CE :

NOM DE L'ORGANISME : CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT	
Synthèse de la demande	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>❖ Sur le PADD</p> <p>Vous souhaitez pérenniser et organiser le tissu commercial de proximité au Chef-Lieu et conforter la zone d'activité en cohérence avec le SCOT.</p>	<p>Le PADD ne sera pas modifié à ce stade de la procédure.</p>
<p>❖ Sur le règlement :</p> <p>Zones urbaines :</p>	<p>Cf réponse Annemasse Agglo</p>

NOM DE L'ORGANISME : CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT

Synthèse de la demande	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>Les règles pour les zones Uab1, Uab2, Uc ne sont pas très claires. De manières générales, nous vous invitons à limiter le commerce (dont les activités artisanales de détail avec point de vente et/ou accueil de la clientèle) au centre-bourg, afin de ne pas disperser l'équipement commercial et renforcer ainsi le chef-lieu. D'autant plus que les zones Ux permettent également l'accueil d'activités commerciales (dont le parc de la Menoge).</p> <p>Le plan graphique fait apparaître le linéaire où les changements de destination des rez-de-chaussées sont interdits au titre de L151-16. Nous validons ce périmètre.</p>	
<p>En zone Ux : vous autorisez le logement sous condition. Selon nous, ce logement ne devrait pas dépasser 20%-25% de la surface de plancher totale du bâtiment de l'activité, dans une limite maximum de 50 m².</p> <p>Nous nous posons la question de la pertinence d'une zone Uxc à vocation commerciale compte tenu de l'équipement commercial actuel et du positionnement de la commune à l'échelle du SCOT. De plus, cette nouvelle zone risquerait d'affaiblir l'offre commerciale du centre. A contrario, l'espace dédié à de l'activité artisanale est relativement restreinte (zone Uxa). Dans cette zone, vous pouvez d'ailleurs préciser que l'artisanat de détail n'y est pas autorisé.</p>	Cf réponse Annemasse agglo
<p>En zone A, vous autorisez les points de ventes des activités agricoles. La Chambre de Métiers et de l'Artisanat ne s'oppose pas également à des points de vente de produits transformés à conditions que ces derniers soient inscrits au Répertoire des Métiers pour toutes activités de transformation/ élaboration des produits et restent en lien avec la production agricole. Cet ajout au règlement peut être nécessaire dans ce cas : « les constructions destinées à la transformation et au commerce sont admises à condition que l'activité de transformation soit déclarée au Répertoire des Métiers par rapport à ces extensions en lien avec la production agricole</p>	La commune corrigera en ce sens ;
<p>La question des déchets (annexes sanitaires) Concernant les déchets du BTP, il n'existe pas de stockage sur la commune. Vous précisez que plusieurs sites privés existent à proximité et que des réflexions au niveau d'Annemasse Agglo sont en cours.</p>	
<p>Considérant l'ensemble de ces éléments, La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Haute-Savoie émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques énoncées.</p>	
<p><u>AVIS DU CE :</u></p>	

NOM DE L'ORGANISME : CCI de Haute Savoie

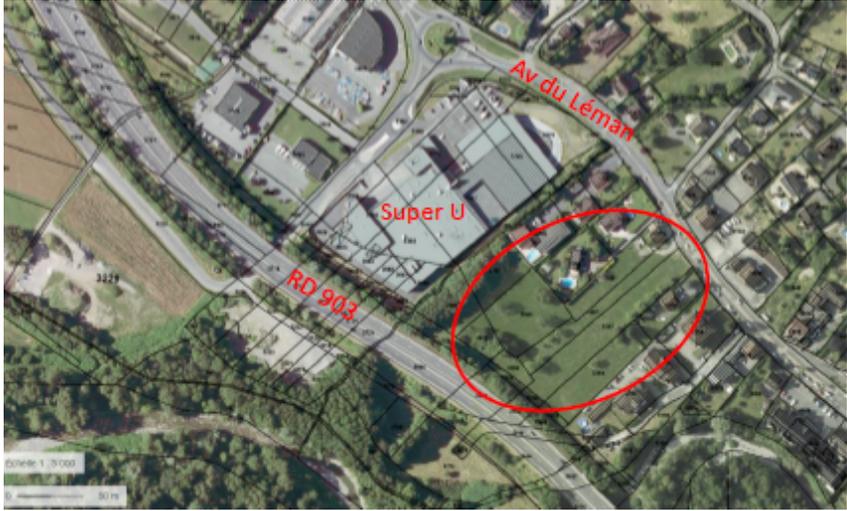
Synthèse de la demande

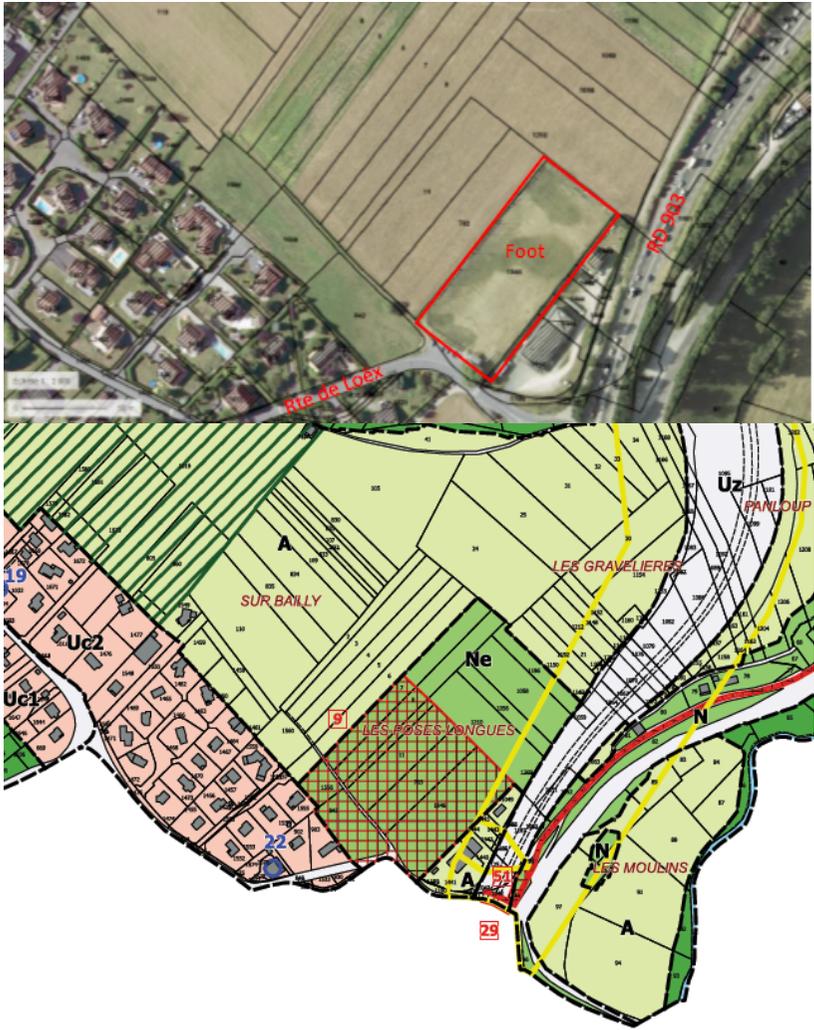
DÉCISION DE LA COMMUNE

Après lecture de ce document, la CCI Haute-Savoie donne un avis favorable à ce projet.

AVIS DU CE :

2. OBSERVATIONS FORMULÉES AU COURS DE L'ENQUÊTE AUPRÈS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>Monsieur LEVET Teddy (WEB) : Bonjour je vous joins le plan cadastral du terrain suite à ma demande précédemment envoyée pour la modification du classement au PLU de la parcelle n°357 Comme vous pouvez le constater le terrain n°357 est très très proche de la parcelle n°356 en zone urbaine UC1 Merci de prendre note de ce document ainsi que la demande précédente</p>		
<p>BALBINOT Laurent pour Mme CHIOSO propriétaire : Parcelle classée en 2AU derrière le super U, aimerait la rattacher à la zone Ux pour installer ses bureaux et un logement de gardien</p> 	<p>La question a été posée au maître d'ouvrage. La zone 2AU Pré Jonzier est vouée à l'accueil d'activité économique en partie ouest, mais son ouverture immédiate n'est pas acceptable aujourd'hui pour des questions d'accès et de desserte. (BHNS en projet). Avis défavorable.</p>	<p>Le site sera passé en 1AU afin de mieux gérer le lissage de la croissance démographique. Cette zone ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que 3 ans après la date d'approbation du PLU. Cela laisse le temps de réaliser les travaux. En outre cela permet de ne pas laisser toutes les opérations à proximité de l'Avenue du Léman se réaliser en même temps. Les Chavannes étant un projet potentiellement réalisable à plus court terme (pas de réalisation de nouvel accès).</p> <p><i>→ la commune passe le terrain en 1AU</i></p>
<p>BALTASSAT Lucie</p>	<p>Avis favorable. Cette demande converge avec celle des demandes des personnes</p>	<p>La modification sera effectuée et l'ER sera réduit de deux tiers pour mieux répondre aux besoins</p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>Loëx vers Les Poses longues, demande de retrouver l'usage de son terrain agricole utilisé comme terrain de football à Loëx. Ce terrain est trop loin du centre de Bonne. L'espace non encore urbanisé doit rester agricole sur le plateau de Loëx.</p> 	<p>publiques associées qui revendiquent la vocation agricole du secteur.</p>	<p>identifiés et afin de préserver les espaces agricoles existants.</p> <p>→ la commune modifiera donc le plan de zonage sur ce point.</p>

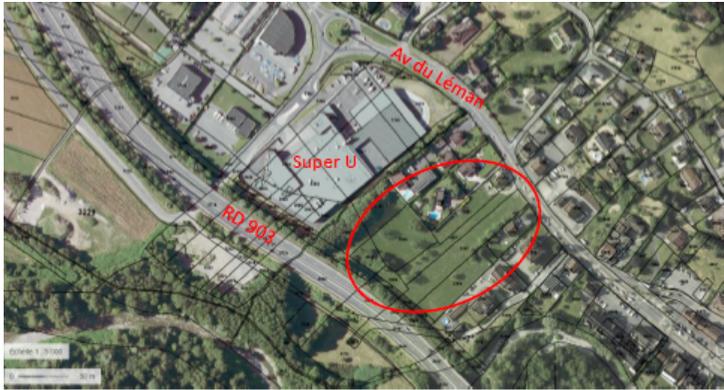
Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>BOSSON Yvonne Demande appuyée d'un avocat, en doublon de celle de Pierre Dunant, son fils pour sa mère. (3 photos 1 plan) aux motifs: 2 parcelles sans intérêt agricole, non exploitées, ni identifiées au diagnostic agricole du PLU. Forte pente ne permettant pas l'exploitation agricole, avec de surcroît un accès difficile en bordure de la route départementale. Ce classement en zone A crée une dent creuse. Entourées de construction, font partie d'un ensemble urbanisé. Plusieurs lots à proximité sont en vente pour être construits. Contraire à la loi ALUR de densifier les zones urbaines, et contraire au SCOT visant à utiliser préférentiellement les dents creuses de l'enveloppe urbaine.</p>	<p>La définition des zones constructibles reprend le parti d'urbanisme défini dans le PADD, à savoir : « Réduire la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine (espaces agricoles et naturels). De manière générale, limiter la mobilisation de foncier en urbanisant en priorité par densification de parcelles déjà bâties, dans les dents creuses et le tissu interstitiel / Limiter les développements dans les coteaux / Réduire la consommation d'espaces agricoles : la diminuer de près de la moitié par rapport à la période 2004 / fin 2016 »</p> <p>Le classement agricole se justifie ici car le PLU maintient volontairement une coupure d'urbanisation, avant l'entrée dans le bourg, et isole le bourg ancien.</p> <p>Avis Défavorable à cette requête mais proposerait plutôt de rétablir l'homogénéité de traitement des 2 ou 3 parcelles voisines: Les 2 parcelles contigües 578 et 579 étaient en 2AU comme les 2 parcelles de Madame Bosson et sont classées en UC1. Avis favorable pour un reclassement en Agricole des 2 parcelles voisines de la requête ce qui éviterait une extension d'urbanisation. Ce reclassement agricole, même si elles semblent; au vu de la carte aérienne, anarchiquement boisées, retarderait la progression de l'urbanisation..</p>	<p>Cf avis du commissaire enquêteur et complémentaires :</p> <p>Ces parcelles représentent une ouverture paysagère le long de l'Avenue du Fer à Cheval.</p> <p>Enfin, ce tènement de plus de 0,6 ha ne peut être considéré comme une dent creuse mais comme une extension. Ce secteur ne se situe pas dans les polarités identifiées pour le développement des 10 prochaines années.</p> <p>En outre les parcelles 578 et 579 sont directement desservies par le Chemin du Crozat alors que les parcelles situées en dessous ne bénéficient pas d'une desserte sécurisée et directe puisqu'elles sont au contact immédiat de l'Avenue du Léman qui accueille plus de 15 000 véhicules/jour.</p> <p>→ la commune ne retient pas cette demande.</p>
<p>BOSSON Yvonne et Jean Pierre DUNAND 16 Secteur Peillonex/le Crozat Réclamation au nom de Me Bosson Yvonne (88 ans, ma maman),</p>	<p>Voir même réponse que ci-dessus</p>	<p>Même réponse que ci-dessus.</p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>propriétaire des parcelles 2219 et 3411 secteur Peillonex/le Crozat. Conteste la délimitation urbaine. Demande de reconsidérer la classification de ces parcelles.</p> <p>Ces terrains étaient classés en 2AU, secteur à urbaniser, ils sont maintenant en agricole.</p> <p>Les parcelles adjacentes n° 578-579-3410-3287-1359 ...) sont toutes construites ou à construire comme le 578-579-1359 en UC1.</p> <p>Les parcelles 2219 et 3411 apparaissent comme une dent creuse bordée de plusieurs constructions.</p> 		
<p>BOUCLIER RENE : 1 lieudit " Grésy"</p> <p>Propriétaires des parcelles cadastrées, n° 3531, 3960,544,3959, et 3584, section B à Bonne, lieudit " Grésy"</p> <p>Ces parcelles se trouvent au milieu d'habitations existantes.</p> <p>Nous souhaiterions que seulement la partie " Basse " de ces parcelles soit classée en zone constructible afin que nous puissions construire et revenir au pays.</p> <p>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</p>	<p>Examen cadastral des 5 parcelles concernées:</p> <p>La zone est classée N en bas et autour du Uah1 afin de marquer la coupure d'urbanisation avec le sous-secteur historique de Bonne. La parcelle 3531, et 3960 sont prises dans une marge de recul prévue de 12 mètres en retrait de la route RD907. Le bâti existant autour, maisons</p>	<p>Idem que la réponse du commissaire enquêteur.</p> <p>En outre, pour des questions de sécurisation et de desserte, de nouvelles constructions le long de l'Avenue du Fer à Cheval à cet endroit ne paraît pas opportun.</p> <p>Enfin, ces parcelles ciblées sont séparées des constructions existantes par des boisements existants qui constituent de véritables coupures d'urbanisation.</p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>besoin de créer une nouvelle sortie auprès de la DDE. (plan de servitudes à l'appui)</p>  <p>Echelle 1 : 1 000 0 20 m</p>	<p>encadrant ces parcelles est également classé en N.</p> <p>La demande reformulée est de construire le bas de la parcelle 544 en alignement avec les constructions existantes (543 et 3961) voisines.</p> <p>La zone N se justifie par la coupure avec le avec le Haute-Bonne historique cela implique de ne pas rajouter des bâtiments, des bâtiments, le bâti existant est conservé. Les accès ne sont pas un critère pris en compte, mais la vocation du secteur sous Haute - Bonne.</p> <p>Avis défavorable.</p>	<p>Pour finir, la commune de Bonne est soumise, entre autres, sur ces tènements à la Loi Montagne au titre des articles L122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les parcelles visées sont en dehors du cadre d'urbanisation défini par cette loi.</p> <p>→ la commune ne retient pas cette demande.</p>
<p>Carine SANCEY : 45 Section B4 L'étang, parcelles 419, 420, 421, 422, 423 zone 2AU (L3) en centre bourg Cette zone 2AU a été restreinte depuis le PLU de 2007, les parcelles voisines sont passées de 2AU à Ub; Il reste effectivement une grande zone agricole enclavée, véritable dent creuse au milieu de la zone Ub secteur de transition entre l'urbain et l'habitat résidentiel pavillonnaire. Le Règlement Ub est-il différent de Ub1 et en quoi ? Quels arguments s'opposent à cette zone 2AU en pleine zone de densité moyenne ? (affectée à une densification ou une OAP ultérieurement) ? s'agit-il d'un problème d'accès ?</p>	<p>Afin d'assurer la sécurisation des accès et des circulations, le conditionnement de cette zone est nécessaire. Les zones 2AU ont été ainsi classées car elles ne bénéficient pas actuellement de conditions de desserte satisfaisantes qui permettent leurs développements respectifs, qui est conditionné par le caractère insatisfaisant de la desserte de ces tènements contraints à proximité de zones de trafic dense.</p> <p>Avis défavorable</p>	<p>La zone sera passée en 1AU avec un phasage en lien avec l'OAP de L'Étang.</p> <p>Ainsi les travaux de desserte pourront être confortés. La croissance démographique pourra être lissée dans le temps afin de gérer les équipements, notamment scolaires.</p> <p>→ la commune passe le terrain en 1AU</p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
		
<p>CHEMINAL Yves Redimensionner la zone Ns au niveau de la Croix de Bailly pour permettre l'installation d'un maraichage</p> <p>Supprimer une partie du chemin de sous Malan, au niveau de la parcelle communale</p> 	<p>La demande est à examiner par les personnes publiques associées.</p>	<p>Cette demande est prise en compte afin de corriger un classement erroné et de permettre l'activité de maraîchage. Un secteur Nm est créé pour autoriser l'activité et interdire toute construction y compris agricole. Seuls sont autorisés les installations démontables de type serre...</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ demande prise en compte pour le zonage ➔ la question du chemin ne relève pas du PLU.

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
		
<p>Colloud Jean-Claude 54 Loëx (LaChappe) 1447 et 587 Préfère que les parcelles qui étaient en 2AU précédemment, passent en Uc2, alors qu'elles sont classées agricoles.</p>	<p>Située en limite d'urbanisation, il n'est pas souhaité d'étendre l'enveloppe urbaine. Celle-ci a été délimité au plus près du bâti. L'enveloppe urbaine doit être cernée au plus près du bâti. (cf réponse thématique sur le zonage:</p> <p>Réduire la consommation d'espaces agricoles, la diminuer de près de la moitié par rapport à la période 2004 / fin 2016</p> <p>Avis défavorable.</p>	<p>Afin de préserver les terres agricoles et les ouvertures paysagères existantes, de contenir l'urbanisation sur les polarités principales et secondaires identifiées dans le PADD. Ces parcelles avaient été identifiées dans les « espaces agricoles structurants » p 20 du PADD.</p> <p>En outre la préservation du plateau de Loëx apparaît comme essentielle dans le projet retenu et le zonage s'applique à retenir des zones constructibles au plus près de l'enveloppe urbaine.</p> <p>→ la commune ne retient pas cette demande.</p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
		
<p>Consort BERGOEND (ROSSI ALIBEU) Marie Antoinette, Catherine, Bruno 29 2AU Pré Jonzier / OAP des Chavannes / OAP d'Orlyé</p> 	<p>1. Pré Jonzier Ne partage pas les objectifs de l'élargissement de la zone 2AU en bordure de route ces parcelles étaient constructibles précédemment. Aurait préféré un phasage dans le temps pour urbaniser ce qui était constructible. Quelle utilité de mettre en zone 2AU car s'il s'agit du problème d'accès, ce dernier pourrait se faire derrière le supermarché le long de la voie piétonne. Signale l'incohérence des hauteurs prévues (9 mètres, 3 niveaux) alors que les bâtiments alentours font 12mètres, 4 niveaux (Ua zone dense).</p> <p>2.OAP des Chavannes 3 propriétés réalisation en 3 tranches A, B, C. alerte sur l'incohérence du % de logements sociaux entre l'OAP 30% et le plan de zonage 25% (en nombre et surface).</p>	<p>1/ cf Réponses précédentes Il convient de rappeler qu'en Ua, la hauteur retenue est bien de 12m dans le règlement, soit du R+2+C, permettant ainsi une densification adaptée au contexte urbain. Les autres zones Uah1, 2 et 3 ainsi que Uab1 retiennent des hauteurs plus modérées au regard du tissu urbain et des volumes qu'elles recouvrent.</p> <p><i>→ la commune ne retient pas cette demande sur les hauteurs</i></p> <p>2/ OAP Chavannes Les corrections matérielles seront corrigées.</p> <p><i>→ la commune modifiera le document sur la question de la mise en cohérence des % de logements locatifs sociaux entre les OAP et le plan de zonage.</i></p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
	<p>Demande et propose de faire 30% en nombre et 20% en surface, argumentant: Le besoin exprimé par les bailleurs sociaux en logement social est davantage du T2 et T3 que des grands logements. Les tranches A et B sont solidaires ce qui oblige l'accord des 2 propriétaires. Propose de les rendre autonomes comme la tranche C.</p> <p>3. OAP d'Orlyé</p> <p>l'incohérence du % de logements sociaux entre l'OAP 30% et le plan de zonage 25%. Sécuriser les accès à la tranche A en l'imposant à la tranche B qui est prioritaire dans la programmation. Demande et propose de faire 30% en nombre et 20% en surface, argumentant: Le besoin exprimé par les bailleurs sociaux en logement social est davantage du T2 et T3 que des grands logements (meilleure cohésion entre acquéreurs et locataires).</p>	<p>La proposition de granulométrie ne sera pas retenue afin de ne pas bloquer les futurs projets. Ces distinctions n'étant pas obligatoires d'un point de vue réglementaire, la commune ne précisera pas ces éléments.</p> <p>→ <i>la commune ne retient pas cette demande.</i></p> <p>Concernant le phasage des tranches dans cette OAP : il sera revu pour permettre un échelonnement de l'urbanisation dans le temps.</p> <p>3/ OAP Orlyé</p> <p>→ <i>la commune modifiera le document sur la question de la mise en cohérence des % de logements locatifs sociaux entre les OAP et le plan de zonage.</i></p> <p>Concernant le phasage des tranches dans cette OAP : il est maintenu tel quel.</p> <p>Idem réponse 2/ pour la question des granulométries.</p>
<p>Consort Donche 23 "les Crêts" parcelle 938 parcelle n°3229 "Cotenet"</p> <p>Comme à chaque révision de PLU nous demandons le classement en zone constructible de la parcelle 938 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.</p>	<p>Pour Les Crêts, la parcelle A ne change pas d'affectation. Pour Cotenet, la parcelle est effectivement reclassée pour moitié en N et moitié en A. il n'est pas souhaité d'étendre l'enveloppe urbaine au-delà de la RD, entre la ripisylve de la Menoge et la voie rapide pour des raisons paysagères, de dynamique et de fonctionnalité écologique. L'enveloppe urbaine a été cernée au plus près du bâti. Les autres parcelles alentours sont en A pour la même raison. (cf réponse de la commune sur le zonage : Réduire la consommation</p>	<p>Pour les Crêt, ce classement correspond à la vocation des sols qu'il couvre et suit l'ambition d'une consommation d'espaces modérée, et priorisée au sein de l'enveloppe urbain. En outre, cette parcelle est déclarée au RPG 2016 comme étant cultivée.</p> <p>Concernant le Cotenet :</p> <p>Pour rappel, la commune de Bonne est soumise partiellement à la Loi Montagne au titre des articles L122-1 et suivant. A ce titre, la</p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
 	<p>d'espaces agricoles, la diminuer de près de la moitié par rapport à la période 2004 / fin 2016) Avis défavorable.</p>	<p>municipalité a constitué un dossier qui incluait notamment la parcelle n°3229 afin qu'il soit soumis à la CDPNS, commission présidée par Mr le Préfet qui étudie les dossiers de dérogation à la Loi Montagne. Le dossier a été refusé à l'unanimité par cette commission dont l'avis conforme doit être nécessairement pris en compte dans le PLU arrêté.</p> <p>C'est pour cette raison que le secteur de Cotenet n'a pu être retenu dans le projet de PLU.</p> <p>→ la commune ne retient pas ces demandes.</p>
<p>Consort Gay - Gay Philippe - 25 / 18 1098 route de la Charniaz parcelles cadastrées B1774 à B 1777</p> <p>Demande classement Uc1des parcelles cadastrées B1774 à B 1777 situées 1098 route de la Charniaz</p>	<p>Souligne deux incohérences transmises au M.O.:</p> <ol style="list-style-type: none"> entre deux zones comparables, inégalité de traitement de la délimitation urbaine: Les Plaines A / La Verne extension d'urbanisation U vis à vis du SCOT sur Loex, 11600 m2 plaine 	<p>Idem réponse du commissaire enquêteur à ceci près que le motif de la trame retenue n'est pas environnemental mais bien paysager ainsi que l'autorise l'article R151-41 du Code de l'Urbanisme relatif au L151-19 du Code de l'Urbanisme :</p> <p>« Afin d'assurer l'insertion de la construction dans</p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>La demande porte sur 2 parcelles en zone A (activité agricole) dans un secteur d'intérêt paysager au sens de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Souhaite que ces parcelles, ainsi que celles construites qui les bordent côté gauche, soient en zone Uc1, soit prolongation de la zone pour 4 parcelles voisines.</p> <p>Une habitation construite depuis plus de 45 ans (desservie par tous les réseaux y.c raccordement eaux usées) et d'aucune utilisation agricole depuis (classées A depuis le PLU en vigueur). jardin d'agrément (pelouse, haie de thuyas et laurier).</p> <p>La faible valeur agronomique des terrains (pentes notamment) et la présence de l'habitation jugée incompatible avec aucune exploitation agricole, et sans intérêt économique en secteur d'intérêt paysager, l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, 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 » conteste le motif culturel, historique ou architectural de la conservation de cet espace 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.</p> <p>la photo aérienne montre 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.</p> <p>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).</p> <p>S'appuie sur les documents du PLU et les annexes dont 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. Au vu des documents présentés, la surface classée en zone A s'agrandit de 6.25ha</p>	<p>sportive prise sur l'espace agricole (souligné aussi par l'avis DDT).</p> <p>Avis CE sur la demande Uc1 pour les 2 parcelles:</p> <p>La délimitation a été faite au plus prêt du bâti existant, ces 2 parcelles sont séparées de la zone Uc1 par 3 parcelles en zone A dont une est construite. La zone Uc1 est trop loin pour mériter une extension jusqu'à ces parcelles et la prolongation souhaitée créerait une dent creuse.</p> <p>La faible valeur agronomique des terrains (pentes notamment) n'est pas le seul critère pour le classement A, mais le choix a été fait de stopper le mitage d'un habitat dispersé (l'héritage du passé de plus de 45 ans) en recentrant l'urbanisation. En ce sens peu de différences existent entre les critères naturels ou agricoles, les deux zones contribuant à maintenir des paysages de qualité. Le choix de ne pas développer l'urbanisation, donne un classement A tout en conservant le bâti existant. La vocation agricole ou naturelle permet d'éviter l'artificialisation du paysage, des sols et d'éviter leur imperméabilisation (cf. rôle de l'urbanisation dans le cycle de l'eau). La réalité des usages agricoles est gérée par la chambre d'agriculture.</p> <p>L'intérêt paysager est décrit dans l'état initial de l'environnement et l'article L151-19 dit aussi que cette protection peut s'appliquer à des espaces boisés, prairies, berges, zones humides etc... Le motif n'est donc pas architectural mais environnemental.</p> <p>Avis défavorable</p>	<p><i>ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut :</i></p> <p><i>1° Prévoir des règles alternatives, dans les conditions prévues à l'article R. 151-13, afin d'adapter des règles volumétriques définies en application de l'article R. 151-39 pour satisfaire à une insertion dans le contexte, en lien avec les bâtiments contigus ;</i></p> <p><i>2° Prévoir des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ;</i></p> <p><i>3° Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. »</i></p> <p>Par ailleurs, le secteur de la Verne a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme sous l'égide du PLU en vigueur.</p> <p>1/ cf réponse ci-dessus</p> <p>2/ L'enveloppe urbaine retenue ainsi que les zones U inscrites au plan de zonage du PLU correspondent aux espaces anthropisés et urbanisés actuellement. Le périmètre de protection du SCoT est donc respecté. Ces espaces étaient déjà bâtis ou largement anthropisés au moment de l'arrêt du PLU. Les</p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>par rapport à l'ancien PLU, donc à priori, nos 0.32ha ne semblent pas trop pénalisant.</p> <p>Appuie trois incohérences relevées par Annemasse Agglo et laDDT.</p> <p>1, entre deux zones comparables, inégalité de traitement de la délimitation urbaine: Les Plaines A / La Verne extension d'urbanisation U.</p> <p>2, secteurs classés au précédent PLU en A et Ab (agricole bâti) du hameau de Loëx alors qu'ils sont inclus dans le périmètre de protection du SCOT.</p> <p>3, Zone Ne prévoit une extension sur Loex, de 11600 m2 plaine sportive prise sur l'espace agricole paraît surdimensionné.</p> 	<p>Le maître d'ouvrage répond : La définition des zones constructibles reprend le parti d'urbanisme défini dans le PADD, à savoir : « Réduire la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine (espaces agricoles et naturels). De manière générale, limiter la mobilisation de foncier en urbanisant en priorité par densification de parcelles déjà bâties, dans les dents creuses et le tissu interstitiel / Limiter les développements dans les coteaux / Réduire la consommation d'espaces agricoles : la diminuer de près de la moitié par rapport à la période 2004 / fin 2016 »</p> <p>Oui, mais il ne s'agit pas d'une dent creuse ici, mais d'un grand espace à préserver. Le calcul des surfaces ne se fait pas en additionnant des exceptions mais en respectant la méthode de délimitation. Secteur de La Verne non bâti, a davantage de vocation agricole puisque exploitée, pâturée actuellement, et pourtant classée en Uc1. La demande de reconsidérer le projet d'extension du terrain de sport (les Poses Longues ER9), est demandée par la DDT, chambre d'agriculture, Annemasse agglo, et ... d'autres. Ces 2 questions sont transmises au maître d'ouvrage.</p> <p>Avis favorable</p>	<p>dents creuses sont exposées dans le rapport de présentation en cohérence avec la démarche déroulée dans l'ensemble du projet : prioriser les secteurs d'urbanisation dans l'enveloppe urbaine.</p> <p>3/ réponse apportée à la remarque de Mme Baltassat Lucie.</p> <p>→ la commune ne retient pas ces demandes.</p> <p>→ concernant le terrain de sport : avis favorable exposé préalablement dans ce dossier.</p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
		
<p>DEMOLIS Huguette 47 Lieu-dit Les Locires Parcelle 3634 classée 2AU</p> <p>Lieu-dit Les Locires, Demande reclassement en 1AU et interpelle sur la justification d'une OAP à cet endroit plutôt qu'une zone 2AU, puisque la zone semble être une dent creuse.</p>	<p>La parcelle 2AU est destinée à être densifiée, mais plus tard, à long terme car l'accès n'est pas assuré. Les emplacements réservés 56 et 53 devront permettre de desservir les tènements à long terme et la forme d'une OAP serait peut-être justifiée. Avis défavorable</p>	<p>Le tènement identifié aux Locires relève plutôt du tissu interstitiel vu sa superficie. Il est classé- en 2AU pour tenir compte des conditions de desserte encore insatisfaisantes à ce jour. Cf réponse du Commissaire Enquêteur. → la commune ne retient pas ces demandes.</p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
		
<p>DOUEST Michelle 20 famille nouvellement arrivée cette année 2018 sur la commune de BONNE, se félicite 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 favorable (balade, détente, générations futures).</p>	<p>Avis favorable</p>	<p>La commune en prend bonne note.</p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
		

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>DUNAND Jean-Pierre 16 Doublons 30 / 44 Cf Bosson Yvonne</p>	<p>Cf Bosson Yvonne</p>	<p>Idem réponse Bosson Yvonne</p>
<p>EGLI Roger 50 sur les coteaux Parcelle N°6 Zone A</p> <p>Eleveur de 80 bêtes, demande sur sa parcelle N°6 de réserver une zone non hachurée afin de prévoir une stabulation avec robot; zone A sans hachurer d'un intérêt paysager.</p>	<p>L'intérêt paysager est décrit dans l'état initial de l'environnement et l'article L151-19 dit que cette protection peut s'appliquer à des espaces boisés, prairies, berges, zones humides etc... 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.</p> <p>Avis CE: La préservation d'un outil d'exploitation est pertinente. Cette proposition pourrait être examinée de manière à rechercher la compatibilité entre</p>	<p>La commune cherche à pérenniser l'activité agricole pour son rôle économique sur le territoire. Aussi l'enjeu de permettre à l'exploitation d'évoluer dans ses pratiques paraît important. Le contour de la trame sera revu afin de respecter les terrains d'usage du bâtiment agricole.</p> <p>→ la commune modifiera le document sur ce point.</p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
	<p>les deux objectifs paysagers et agricole. Avis favorable</p>	
<p>Ets LEVET Teddy 9 Doublon 10 / sous Crozat en contrebas de l'avenue du fer à cheval Parcelle de 540m2 N°357/ Zone A</p> <p>Demande une modification de la délimitation urbaine de la petite parcelle de 540 m2 de superficie. Était jusqu'à présent classée 2AU et passe en A au nouveau PLU. Cette parcelle achetée au prix 2AU, et accolée à une habitation voisine en zone urbaine UC1 n°356 qui bénéficie de toute la viabilité nécessaire. Demande le reclassement en zone UC1 comme la parcelle voisine n°357</p>	<p>Demande d'élargir la délimitation urbaine à la petite parcelle non construite N°357 d'une petite superficie de 540 m2 (précédemment 2AU, devient A au PLU). La délimitation urbaine est tracée au plus près du bâti existant.</p> <p>Les viabilités ne sont pas un critère mais plutôt la centralité du bourg, et la proximité de futurs transports en commun, dans le cadre de l'évolution des mobilités durables.</p> <p>La demande est toutefois transmise au maître d'ouvrage puisque la parcelle se situe dans le bas, proche du futur BHNS, et que sa petite surface permettrait une faible incidence sur l'étalement urbain. Avis réservé</p>	<p>La délimitation des zones urbaines s'appuie sur le bâti existant, des voies qui encadrent le développement sans toutefois promouvoir l'urbanisation linéaire le long des voies. Cette extension ne rentre pas dans les critères retenus pour modérer la consommation d'espaces et prioriser l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine.</p> <p>→ la commune ne retient pas ces demandes.</p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
		
<p>Gaillard François 2 l'ouest de Sous Malan, lieu-dit Prés-Potex, parcelle n°B3896 classée A Demande de classement en zone constructible de la parcelle n°B3896.</p> 	<p>La délimitation urbaine est faite au plus près du bâti existant. En outre, cette parcelle située à l'ouest de Sous Malan, classée A (précédemment en N), se situe sur une bande de continuité écologique à préserver au titre de l'article L151-23 du CU. Par ailleurs, elle maintient une coupure d'urbanisation d'entrée de ville. Pour ces 3 raisons, il n'y a donc pas lieu de prolonger vers l'ouest l'étalement urbain. Avis défavorable.</p>	<p>Idem réponse ci-avant pour Ets Teddy Levet. → <i>la commune ne retient pas ces demandes.</i></p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>GAILLARD Julia , 26 / doublon 14 lieu-dit "La Fin de Sous le Bois" parcelle n°897 zone A En limite du chemin rural entre les communes de Lucinges et Bonne</p> <p>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, terrain entouré de villas et sans usage agricole en zone agricole En juin 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 20 000€ pour ce terrain. J'ai 96 ans et la vente de ce terrain améliorerait ma retraite.</p>	<p>Ces parcelles Agricoles bâties, sont classées Agricoles aux PLU précédent, actuel et futur, en conformité avec le SCOT, et les économies d'énergie, il n'est pas souhaité d'étendre l'enveloppe urbaine. Le principe de lutter contre l'étalement urbain a été retenu et s'applique ici d'autant plus que cette partie de la commune sur les coteaux, est soumise à la loi montagne. Avis défavorable.</p>	<p>Cf la réponse du commissaire enquêteur ainsi que la réponse formulée à l'Etps Teddy Levet. → <i>la commune ne retient pas ces demandes.</i></p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
		
<p>GAY Philippe 18 doublon avec 25 cf consort n°25</p>	<p>Cf consort n°25</p>	<p>Cf réponse consort 25.</p>
<p>GEX Catherine 49 Loëx parcelle 119</p> <p>Entrée du cimetière, demande régularisation emplacement réservé 22 sur sa parcelle 119, son terrain est occupé par stationnement des voitures et des poubelles sans négociation.</p>	<p>Question transmise au M.O.</p>	<p>La commune réduit l'ER afin de mieux optimiser le foncier dédié au futur cimetière.</p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
		
<p>GEX-FABRY Pierre 41 Loëx / Champ Long / parcelle agricole 1439/les Clos / 1024 / Zone A</p> <p>-La parcelle 149 A 1439 Champ Long à Loëx, juste l'encoche située entre les parcelles 1226 et 1488/1489 qui sont déjà bâties. Demande à couper la grande parcelle agricole 1439 Champ Long, en lui réservant une très petite partie en zone Uc1 en alignement avec les 2 parcelles limitrophes 1488/1489.</p> <p>-La parcelle 149A 1024 les Clos à Loëx Demande extension d'urbanisation</p>	<p>Loëx, cette parcelle tient lieu de coupure d'urbanisation entre la zone Uah2 d'habitat plus dense et Uc2 habitat peu dense. La parcelle n'a pas vocation à devenir constructible. La délimitation urbaine a été faite au plus près du bâti existant, afin de ne pas créer d'extension urbaine, et ainsi, selon le PADD, réduire la consommation d'espace, par les constructions. De plus, et plus largement, les administrations contestent l'extension urbaine de cette zone au nord de Loëx, ne respectant pas le SCOT, chemin du Glaiset (Uah2) et l'autre côté du chemin de Rossat (Uc2), dont elle préconise le maintien en zone Agricole.(cf réponse du M.O.)</p>	<p>L'enveloppe urbaine retenue ainsi que les zones U inscrites au plan de zonage du PLU correspondent aux espaces anthropisés et urbanisés actuellement. Le périmètre de protection du SCoT est donc respecté en ce sens. Ces espaces étaient déjà bâtis ou anthropisés au moment de l'arrêt du PLU. Les dents creuses sont exposées dans le rapport de présentation en cohérence avec la démarche déroulée dans l'ensemble du projet : prioriser les secteurs d'urbanisation dans l'enveloppe urbaine.</p> <p>La préservation des terres agricoles pour leur rôle économique, environnemental et paysager paraît de plus être un enjeu majeur qu'il convient de conserver dans le projet.</p> <p>Le secteur en Uah2 retenu et qui fait l'objet de la remarque correspond à un espace largement anthropisé qui s'insère entre un terrain bâti d'une part et de deux voiries d'autre part. Il est donc</p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
 		<p>bordé sur trois côtés ; le cas est donc différent de ceux évoqués par le pétitionnaire.</p> <p>Les parcelles ciblées dans la remarque et classées en Uc2 sont actuellement urbanisées et le zonage ne fait que reprendre la vocation de l'occupation du sol actuelle.</p> <p><i>→ la commune ne retient pas ces demandes.</i></p>
<p>GIBOUIN Guillaume 36 Les champs de Limargues</p> <p>demande le classement en zone A des parcelles 1684, 1685 et 1686 Poses longues (vers Loëx)</p> <p>Souhait de préserver les surfaces agricoles:</p> <p>Plusieurs parcelles des secteurs Limargue et Champs de Limargue actuellement classées 2AU sont reclassées 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</p>		<p>Les parcelles 1684 / 1685 et 1686 sont incluses dans un lotissement et représentent trois dents creuses, bordées sur deux côtés restant à bâtir et délimitées au Sud par des boisements d'une haie. Les annexes sanitaires seront mises en cohérence sur ce point. Ce reliquat d'urbanisation ne représente pas un enjeu pour le paysage puisque le bâti sera intégré derrière les boisements existants.</p> <p>La commune suivra les réserves émises par la CDPNAF, qui n'a par ailleurs pas remis en cause le classement de ce secteur.</p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>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 préfecture, la consommation de terrains agricoles sur le secteur des poses longues pour l'agrandissement du stade me paraît déraisonnable. Je demande le maintien en zone agricole des 11600m2 mentionnés en page 3/8 de l'avis de la DDT.</p> <p>Propose de suivre la logique de délimitation sur le bâti existant de manière stricte, et donc de restreindre la Délimitation de la zone urbaine Uc1, dans la partie haute de la commune (Les champs de Limargues), pour 3 parcelles (en assainissement autonome) qui ne constituent pas une dent creuse, et sont à vocation agricole.</p> <p>Partage et Reprends l'avis DDT sur le terrain agricole Les Poses longues qui devrait le rester.</p> 		<p>→ <i>la commune ne retient pas ces demandes.</i></p> <p>Concernant le secteur des Poses, cf réponse aux services de l'Etat et remarques précédentes sur le même sujet.</p> <p>→ <i>Prise en compte de la demande.</i></p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
		
<p>GRAVELAT Geneviève 21 route de Limargue La fin de Limargues Grande parcelle A 941 Tout en respectant l'environnement, je souhaiterais construire une habitation individuelle.</p> <p>Je sollicite de votre part, le classement en zone constructible de ce terrain dans le cadre de l'élaboration du PLU en cours.</p> <p>Ce terrain en zone agricole, est entouré par plusieurs propriétés bâties, situées en zone UC1 et AB.</p> <p>Cette parcelle est accessible par une large façade sur la route de Limargue.</p> <p>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.</p>	<p>Il subsiste des bâtiments qui sont conservés même s'ils sont inclus dans la zone agricole, considéré comme héritage d'un habitat dispersé en zone rurale.</p> <p>Le principe de lutter contre l'étalement urbain a été retenu et s'applique ici d'autant plus que cette partie de la commune sur les coteaux, est soumise à la loi montagne.</p> <p>Avis défavorable,</p>	<p>Cf réponse Ets Teddy Levet et complémentairement il convient de rappeler que la commune cherche à limiter les nouveaux développements sur les coteaux afin de préserver le paysage. La demande représente en outre une extension importante qui ne répond pas aux objectifs de modération de la consommation d'espaces ni aux enjeux de densification retenus sur les polarités identifiées du territoire.</p> <p>→ la commune ne retient pas ces demandes.</p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
		
<p>GRECO Georges 43/ doublon avec 40, 34 et 35 / lieu dit Asnières 778 route de la Charniaz Parcelles N°4001, 3983, zone N et zone rouge du PER</p> <p>4 observations dont une seule est lisible. Demande passage en constructible. Demande le classement en zone Uc1 suite à la cession gratuite de terrain à la mairie pour des servitudes de réseau. Espère en compensation le passage en zone Uc1.</p> <p>Conteste la limite rouge de la zone inondable au lieu dit Asnières le long du ruisseau "Nant de Chamagnoud" à l'endroit où il traverse la route de la Charniaz. Le risque lui semble erroné sur ses parcelles car elles sont plus hautes que les parcelles voisines estimées sans risque et 5 mètres au-dessus du ruisseau.</p>	<p>Le PER ne prend pas en compte le micro-relief, les courbes de niveau n'étant pas affinées localement par le Plan d'exposition aux risques. Une vérification de terrain pourrait être utile pour qu'une correction soit apportée dans le futur Plan.</p> <p>Le plan de prévention des risques est en cours de révision, l'information que vous relevez sera relayée en amont auprès de la DREAL et du SM3A l'organisme coordonnant ce Plan, afin de vérifier s'il y a lieu de modifier cette limite de zonage rouge. Il est proposé au M.O. de relayer cette demande à corriger éventuellement par la nouvelle carte des phénomènes et des aléas. Avis: consulter le SM3A</p>	<p>Le PER est un document réglementaire en vigueur qui s'applique sur le territoire indépendamment du PLU. Il s'agit donc de respecter les prescriptions qui y sont déterminées. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique.</p> <p>La prise en compte du risque est par ailleurs une obligation légale que la municipalité doit nécessairement considérer. Une révision de ce document pour préciser le risque pourra influencer l'avenir de ces parcelles mais reste en dehors de la révision du PLU et n'est pas annoncée pour l'instant.</p> <p>La consultation du SM3A peut être intéressante quoiqu'elle ne relève pas d'une obligation légale et qu'elle ne pourra pas aller à l'encontre du PER à l'échéance de l'approbation du PLU. Des études ultérieures pourront contribuer à une prise en</p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
		<p>compte plus fine des risques. En l'absence de ces études complémentaires, la commune ne prendra pas en compte les remarques.</p> <p>→ <i>la commune ne retient pas ces demandes.</i></p>
<p>HAMEL Dominique et Caroline 8 /doublon avec 7 et 5 1122, Route de Sous Lachat – ParcelleN devenue Ac 1226</p> <p>Quel devenir de la zone naturelle devenue zone agricole où sont situés des chalets de l'ancienne colonie de vacances «Les marocains», Quels projets de futurs logement sur ce secteur dans les hauts de Bonne? Habitant d'une parcelle concernée par ces 2 OAP en renouvellement urbain prévu à la Colonie, (parcelle A 1226), cite des documents anciens:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>Dont 2 OAP en renouvellement urbain (la Colonie et Sous-Malan)</p> <p>la tendance de cette future zone agricole est-elle plutôt "0" projet immobilier et "Destruction à moyen terme" ou bien " Orientation d'Aménagement et de Programation "?</p>	<p>Le principe de lutter contre l'étalement urbain a été retenu et s'applique ici d'autant plus que cette partie de la commune est soumise à la loi montagne. Le classement N antérieur s'assouplit en Ac. (Il n'y a pas de projet immobilier comme dans les OAP destinées aux logements sociaux).</p> <p>Cette parcelle en zone naturelle N au précédent PLU devient Agricole avec l'indice c dans ce nouveau PLU, avec des prescriptions particulières décrites dans une OAP thématique. L'OAP permet de réaménager les parcelles, en définissant un règlement applicable à tout l'ensemble, qui prend en compte l'aspect anthropique existant (bâtiments et parkings), les réseaux, l'intégration environnementale, paysagère, agricole, et, l'économie d'énergie, solidairement.</p> <p>L'OAP définit des règles de conditions</p>	<p>Idem réponse du commissaire enquêteur et complémentirement : il s'agit de permettre la mutation d'un site existant pour éviter un détérioration importante et la présence d'un reliquat d'urbanisation à terme dans les hauteurs des Voirons.</p> <p>Il ne s'agit en aucun cas de développer à proprement dit cette partie des coteaux, éloignée de l'ensemble des services publics et qui n'est pas retenu dans les polarités principales ou secondaires au PADD.</p> <p>→ <i>la commune maintient le zonage et les règles qui encadrent le site.</i></p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
	<p>d'aménagement c'est-à-dire que les bâtiments indiqués sur le plan, doivent être démolis et les parkings de voiture déplacés avant de déposer une demande de changement de destination, « colonie de vacances » pour reconversion des bâtiments existants en environ 10 logements.</p> <p>Réponse du M.O.: Une OAP peut être prévue en zone agricole afin de cadrer l'évolution de plusieurs bâtiments existants dans l'optique d'optimiser l'évolution d'un site déjà anthropisé tout en restant compatible avec le PADD : « Valoriser les perspectives sur les points de vue et les lignes d'horizon ainsi que le préconise le SCoT / Assurer un développement respectueux du cadre de vie, en particulier de l'activité agricole et de l'environnement ». La problématique des réseaux a été prise en compte.</p>	

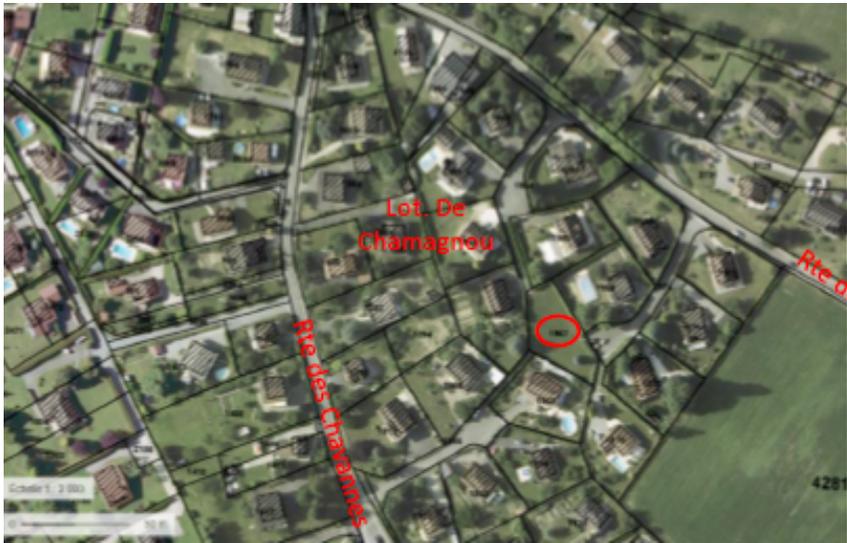
Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>LAURENT Pierre 3 - Impasse des Farnaises - N° B 1395 - Loëx lieu dit "Les poses longues" N°8</p> <p>Assainissement réalisé par l'agglomération. Demande la constructibilité en proposant de se raccorder par pompe de relevage sur la Vi du Cri</p> <p>Quel devenir pour la parcelle N°8 Les Poses Longues bloquée depuis des années.</p>	<p>La parcelle 1395 située entre "les Vergers de limargues", et "les Vignes sous Limargues", est classée en A, sans changement avec le PLU précédent. Elle jouxte des parcelles agricoles bâties, classées A également. Les parcelles voisines ont reçu l'assainissement collectif à une époque, mais la lutte contre l'étalement urbain est renforcée depuis lors, hors des hameaux principaux en application du SCOT.</p> <p>Le secteur n'a plus vocation à se développer.</p> <p>Avis défavorable</p>	<p>Idem avis commissaire enquêteur.</p> <p>→ <i>la commune ne retient pas ces demandes.</i></p> <p>Pour la seconde partie des réponses voir réponse préalablement donnée sur le sujet.</p> <p>→ <i>prise en compte de la remarque, cf réponse PPA</i></p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
 	<p>La 2ème parcelle située sur Loëx, N°8 lieu dit "Les poses longues" est classée en zone naturelle indicée e, Ne, secteur naturel d'équipements de loisirs et sportifs. La moitié de cette parcelle est un emplacement réservé à un futur terrain de sport, terrain de foot, et son accès. La superficie réservée au terrain de sport semble trop grande du point de vue des personnes publiques associées. Avis favorable pour débloquer.</p>	
<p>LAVASTRE Irène 4 OAP Secteur des Moulins zone 1AUa avec projet M2 et L6 réalisables en 3 tranches</p> <p>Orientation OAP Secteur des Moulins zone 1Aua La requête consiste à tenir compte de la seule "vue" avec baie vitrée de la propriété, qui va perdre le soleil et la tranquillité de la terrasse à</p>	<p>A rapprocher des autres observations sur l'OAP des Moulins L'OAP secteur des moulins, inscrite en 2AU au précédent PLU est classée en 1AU pour densifier et réaliser des logements locatifs sociaux (L6), et en mixité sociale (M2). L'OAP doit répondre à des exigences</p>	<p>Ce tènement est situé à proximité de la future ligne de BHNS, des services, commerces et équipements publics et ne prend pas place sur un terrain identifié par le RPG 2016. Le PER ne retient pas non plus de facteurs interdisant le développement d'un</p>

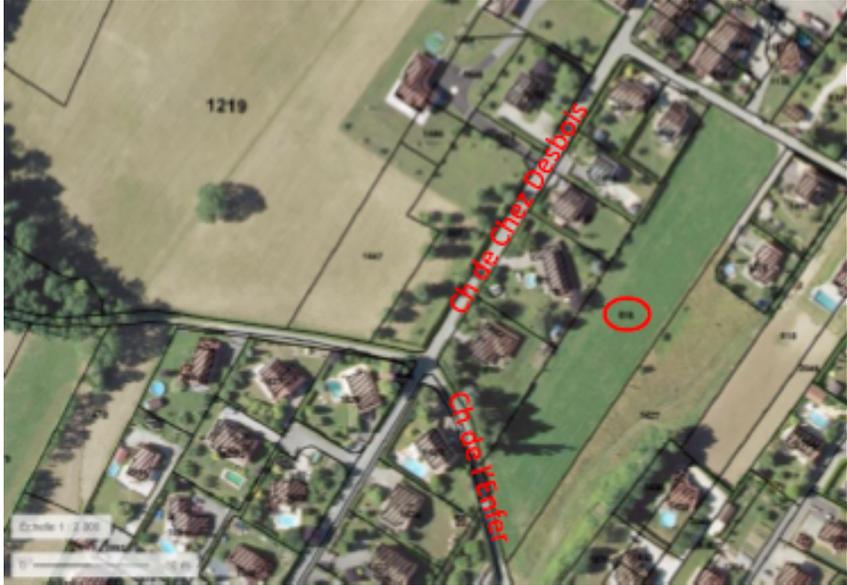
Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>manger sous un futur immeuble conséquent (voir B page 10 du document 3. OAP.) La demande consiste à reconsidérer la délimitation urbaine qui semble au vu de la carte, une extension d'urbanisation en direction de la forêt bordant la Menoge et constituant sa ripisylve. De plus la tranche B de logements sociaux serait réalisée en priorité alors qu'elle se situe le plus éloignée de la limite urbaine, les dents creuses A et C ne devraient-elles pas être réalisées en priorité ?</p> <p>Demande le déplacement vers l'Est du projet de bâtiment B, et de laisser cette zone en espace vert.</p>		

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>enclavée. 2 extraits édités à partir des sites "cadastre.gouv.fr" (plan) et "geoportail.gouv.fr" (photo aérienne) sont joints. Autorisation de droit de passage a pourtant été donnée à la commune de Bonne pour les conduites d'assainissement du hameau Chez-le-Meure.</p> 	<p>Classement au PPR en risque modéré sensible au terrassement. Réponse CE: le fait que des terrains bénéficient des accès n'est plus un critère d'urbanisation. L'étalement urbain est contraire à la loi montagne et aux lois plus récentes visant à économiser l'énergie, et à gérer la mobilité, ainsi qu'aux préconisations du SCOT. La vocation agricole des terrains n'est pas liée à la présence d'un agriculteur. L'exploitation peut être confiée ultérieurement, ou bien devenir une zone naturelle N. L'enveloppe urbaine a donc été délimitée au plus près du bâti existant. Avis défavorable</p>	
<p>LEGER Sylvie 15 doublon avec 32 lieu-dit "Les Crêts" - n°3952 et 3954, Zone A propriétaire des terrains n°3952 et 3954, au lieu-dit "Les Crêts" La demande manuscrite registre N°1 s'entend par demande de constructibilité, et non pas demande de passer en zone agricole. Le courrier N°32 demande aussi la constructibilité, ceux-ci étant déjà entourés d'habitations.</p>	<p>Les 2 parcelles Agricoles restent agricoles au projet de PLU. L'enveloppe urbaine a été délimitée au plus près du bâti. Les 2 parcelles restent classées agricoles comme au PLU actuel. La demande a-t-elle évoluée entre le 20 septembre (observation manuscrite) et le 4 octobre date du courrier papier (observation N°32). les 2 maisons voisines sont également classées agricole. L'étalement urbain est contraire à la loi montagne et aux lois plus récentes,(ENE2010...) visant à économiser</p>	<p>Idem réponse commissaire enquêteur + cf réponse Ets Teddy Levet. → la commune ne retient pas ces demandes.</p>

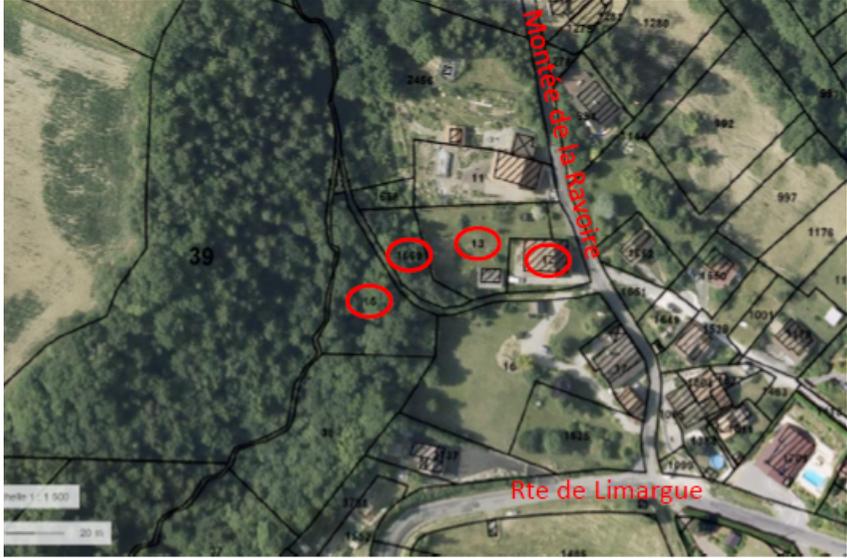
Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
	<p>l'énergie, ainsi qu'aux préconisations du SCOT, qui identifie les coteaux des Voiron à préserver, ces 2 parcelles n'ont pas vocation à devenir constructibles, au risque d'être considérées comme une extension d'urbanisation.</p> <p>Avis défavorable</p>	
<p>LEGRAND Gilbert 51 emplacement réservé N°30 lotissement de Chamagnou parcelle 1967</p> <p>Dans l'intérêt d'une copropriété, demande modification du tracé du chemin piétonnier (emplacement réservé N°30) qui traverse le lotissement de Chamagnou (parcelle 1967). Demande d'aligner le chemin en le superposant à la servitude existante (vers l'allée des Troènes) des canalisations EU, EP du lotissement de manière à laisser la possibilité de construire 2 logements, et de manière également à éviter des pas inutiles aux piétons pour aller du haut vers le bas du village dans les 2 sens, faciliter ainsi l'usage de la mobilité douce.</p>	<p>La demande est transmise au M.O.</p> <p>Il y aurait une logique à ce que les canalisations se trouvent sous le chemin piéton, la commune appréciera s'il y a lieu de densifier le lotissement de 2 constructions.</p>	<p>La continuité des maillages piétons et le maintien d'espaces collectifs de qualité en milieu urbain est un des enjeux retenus dans le PLU. Le tracé sera donc modifié pour maintenir les enjeux circulation douce et agréable comme ambition sur le quartier tout en respectant les enjeux de densification. En effet, ces itinéraires doux sont une réelle alternative à l'automobile et devraient permettre de limiter les déplacements et donc les pollutions.</p> <p>→ déplacement de l'ER</p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
		
<p>LOPES Jean-François 38 route de la Charniaz, chemin communal Vi du Cri OAP d'Orlyé</p> <p>-1.L'aménagement du virage situé au niveau de notre habitation ne nous convient pas. Un accès à l'OAP 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.</p> <p>-2. Le projet de logements collectifs va dénaturer l'environnement de la zone d'Orlyé.</p>	<p>La commune doit densifier et prévoir des zones d'OAP. pour y accueillir du logement social. Elle a retenu cet emplacement. Avis défavorable</p> <p>Les accès seront examinés pour tenir compte du virage. La demande est transmise au M.O.</p>	<p>1/ la mise en œuvre de l'ER 13 devrait permettre la sécurisation des parcours et plus généralement du quartier.</p> <p>→ la commune ne retient pas ces demandes.</p> <p>2/ Il n'est pas prévu de logements collectifs mais bien des logements intermédiaires de type R+1+C maximum, s'inscrivant ainsi dans des gabarits adaptés au contexte urbain. De plus, ces hauteurs sont dégressives à mesure que l'on s'écarte du cœur du quartier afin de limiter l'impact du projet depuis l'Est du territoire notamment. Des logements individuels sont donc inclus dans l'OAP présentée dans le PLU.</p> <p>Par ailleurs, les règles retenues dans le PLU, qui s'appliquent également à l'OAP mettent en place un Coefficient d'Emprise au Sol, des hauteurs maximum, des règles de recul, des % d'espaces perméables qui devront contribuer non seulement</p>

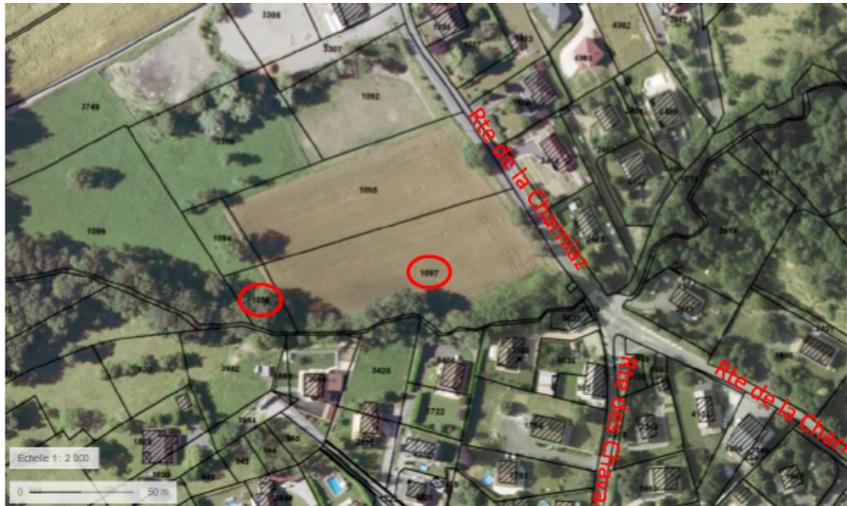
Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>En effet, ce secteur est essentiellement occupé par des pavillons de type maison individuelle. Nous connaissons le problème de la multiplication exagérée des constructions d'habitats collectifs sur l'agglomération Annemassienne. Cette multiplication se fait le plus souvent de façon anarchique.</p> <p>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.</p> <p>Nous n'avons aucune envie de nous retrouver avec des promontoires en face de chez nous.</p> <p>Un lotissement avec des maisons individuelles semble le plus approprié pour le secteur d'Orlyé.</p> 		<p>à la bonne intégration du projet dans le site et dans le quartier mais également à maîtriser les densités en lien avec le tissu urbain existant.</p> <p>Pour finir, le PLU répond effectivement à des objectifs de densification en lien avec les lois ALUR, grenelle et ENE.</p> <p>Il doit également être compatible avec le SCoT et répondre à des objectifs de densité.</p> <p>→ la commune ne retient pas ces demandes.</p>
<p>MAURE Pascal et Franciane 28 Loëx, Chez Desbois, Parcelle A 616</p> <p>Demande le reclassement de la parcelle en indivision familiale, en zone constructible de densité conforme avec le voisinage. Ne comprend pas ce classement alors qu'elle est entourée de maisons.</p>	<p>La vocation agricole de Loëx doit être préservée, c'est l'objectif de ce PLU, en compatibilité avec le SCOT. La longue parcelle agricole plate, et longue, est située sur le plateau de Loëx qui a une réelle vocation agricole. Par égalité de traitement, les longues parcelles voisines N°618 et 2046 pourraient également être classées en A, au</p>	<p>Le plateau de Loëx est effectivement un site à préserver et dont les développements à venir sont très limités.</p> <p>→ la commune ne retient pas ces demandes et reclassera les parcelles 618 et 2046 en A afin de préserver les espaces agricoles ouverts et de limiter les développements sur le plateau de Loëx.</p>

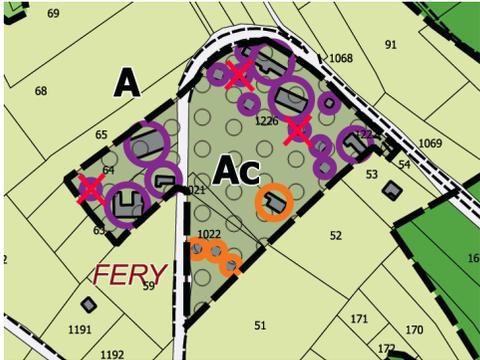
Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
	<p>risque d'un enclavement et fermeture de l'accès.</p> <p>Plutôt favorable à un traitement identique des 4 parcelles y compris celle qui se trouve entre les 2, à savoir la N°1427, toutes à classer en A.</p>	
<p>MEDEIROS Joseph 52 et 11 jardin urbain au milieu de Les Alluaz - la maison familiale rurale de 230 élèves (4ème, 3ème, jusqu'au Bac pro). Complète l'observation N°11. Le CA de la maison rurale est satisfait de la proposition du PLU dans l'état, sans apporter aucune modification. Besoin de locaux complémentaires à construire:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Le jardin paysager qui est protégé au titre du L123.1.5 dans l'ancien PLU, perd une partie de cette protection. A rapprocher de la remarque des personnes publiques associées qui relèvent une erreur à corriger sur l'emplacement de la zone de verger. L'école souhaite conserver environ 3/4 de la surface en verger et plantations diverses appelées "Labyrinthes", et 1/4 de la surface en zone U. Elle aurait besoin de réserver pour l'avenir la possibilité de construire plus tard seulement, un bâtiment pour un enseignement de niveau III. Voir schéma 1="Labyrinthes", 2=verger, 3=zone U.</p> <p>Avis CE A revoir avec les intéressés. A vérifier après consultation du CA de l'école.</p>	<p>Cette protection sera ajustée en lien avec la réalité du terrain.</p> <p>→ prise en compte de la remarque</p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
		
<p>MICHON Léa 24 Emplacement réservé n°2, Chez le Meure, parcelles n°12,13,1669,15</p> <p>Le chemin rural de Chez le Meure me permet d'accéder aux parcelles n°13.1669.15.</p> <p>Souhaite conserver le droit de passage avec des véhicules pour accéder aux parcelles n°13.1669.15 et demande en conséquence que l'emprise de l'emplacement réservé n°2 soit repoussée à l'orée du bois, pour les raisons suivantes :</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Cela revient à raccourcir le chemin réservé aux piétons dans sa partie urbaine (zone Uc1) jusqu'à l'orée du bois. L'emplacement réservé N°2 pourrait-il commencer à la limite zone N afin que la partie du chemin en zone Uc1 reste un chemin carrossable, chemin de terre, chemin rural.</p> <p>Question transmise au M.O.</p>	<p>Cette demande ne sera pas prise en compte : la servitude de passage reste de mise et le propriétaire ne devrait pas être inquiété de ce zonage et de cet ER.</p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
		
<p>MOUCHET Lucienne 13 Route de Milly, parcelle n°A1326 de 3700 m2 Demande de classement en zone constructible. Elle est située dans une zone urbanisée. J'ai fait réaliser en 1976 un chemin de 5m de large 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. 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.</p>	<p>Ces parcelles Agricoles bâties, sont classées Agricoles aux PLU précédent, actuel et futur, en conformité avec le SCOT, et les économies d'énergie, il n'est pas souhaité d'étendre l'enveloppe urbaine. Le principe de lutter contre l'étalement urbain a été retenu et s'applique ici d'autant plus que cette partie de la commune sur les coteaux, est soumise à la loi montagne. Avis défavorable.</p>	<p>Idem réponse commissaire enquêteur et complémentairement voire réponse Ets Teddy Levet. → <i>la commune ne retient pas ces demandes.</i></p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>PASSAQUAY Evelyne 22 lieu dit "La Briaz", parcelles n°1097-1098 7330m² parcelles n°3306-3308-1099, 16 302m² Nous sommes propriétaires, au lieu dit "La Briaz", des parcelles n°1097-1098, pour une superficie totale de 7330m² 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 302m² Actuellement en zone agricole, Demande passage en zone constructible. La réunion de ces parcelles représente une superficie totale de 23 632m², 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.</p>	<p>La proximité avec le corridor biologique et la lutte contre le "mitage" urbain antérieur explique le choix de ne pas développer ce hameau davantage. La délimitation est faite au plus près du bâti. L'étalement urbain est contraire à la loi montagne et aux lois plus récentes, (ENE2010...) visant à économiser l'énergie, ainsi qu'aux préconisations du SCOT, qui identifie les coteaux des Voirons à préserver, ces 5 parcelles n'ont pas vocation à devenir constructibles, au risque d'être considérées comme une extension d'urbanisation. Avis défavorable</p>	<p>Idem réponse commissaire enquêteur et complémentaiement voire réponse Ets Teddy Levet. <i>→ la commune ne retient pas ces demandes</i></p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
 <p>Observation n°39</p> 		
<p>PETIT Jean-Marc Pour société CDM STIV Claude. Claude Meynet 27 Route de Sous Lachat - OAP secteur de l'ancienne colonie</p>	<p>1. La photographie aérienne géoportail montre l'absence de bâtiment, celui-ci a-t-il été démoli récemment même s'il est cadastré ? Ceci explique la différence entre</p>	<p>L'actualisation de la photographie aérienne sera réalisée et conduit à la suppression de deux bâtiments cerclés en violet identifiés au titre de</p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>Demande appuyée d'un avocat concernant la réhabilitation d'une ancienne colonie de vacances.</p> <p>Propriétaire d'un tènement de plus de 2ha, dont 1.1 ha du tènement est intégré dans le secteur Ac et fait l'objet d'une OAP. Le règlement et le schéma acceptent le changement de destination de certaines habitations sous condition que d'autres soient démolies.</p> <p>Diverses observations demandent des modifications du schéma proposé:</p> <p>Mettre en cohérence le Plan et le zonage avec l'OAP en bas du terrain, en haut du terrain, les accès parkings.</p> <p>Demande de ne pas démolir 2 bâtiments.</p> <p>Les arguments avancés sont liés à la capacité d'intégration paysagère (plantations écran), et assortis d'illustrations cartographiques.</p> 	<p>le plan de l'OAP qui détermine les bâtiments à démolir, y compris ceux qui sont déjà démolis.</p> <p>2. Mise en cohérence avec le plan de zonage en haut du terrain</p> <p>L'OAP reprend à titre de bonne information, l'historique des démolitions passées alors que la carte du PLU prend en compte le bâti existant pour procéder à la délimitation urbaine. Il s'agit ici de 3 bâtiments à démolir dont 2 bâtiments cadastrés ont déjà été démolis. L'OAP matérialise ces bâtiments pour rappeler qu'ils sont encore cadastrés, et voués à ne pas être reconstruits. Ce détail n'a pas besoin d'être représenté sur la carte graphique du PLU puisqu'ils sont déjà démolis.</p> <p>La requête signale que le bâtiment existant est récemment rénové (photo à l'appui), et qu'il est inopportun de le supprimer, demande de conserver ce bâtiment.</p> <p>3. les accès/ parkings demande de modifier deux des accès parking</p> <p>4. Demande de conserver le bâtiment (intermédiaire entre partie haute et basse) inscrit à démolir.</p> <p>La demande est transmise au maître d'ouvrage. Avis défavorable pour la requête:</p> <p>Le principe de lutter contre l'étalement urbain a été retenu et s'applique ici d'autant plus que cette partie de la commune est soumise à la loi montagne. Le classement N antérieur s'assouplit en Ac. Ce secteur en zone naturelle N au précédent PLU devient</p>	<p>l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme. (croix rouge ci-dessous).</p>  <p>Par ailleurs, le périmètre de l'OAP sera revu pour correspondre à celui de l'OAP puisqu'il s'agit d'une erreur matérielle.</p> <p>→ <i>les erreurs matérielles seront corrigées</i></p> <p>Toutefois, ces corrections liées à une actualisation des données disponibles sur le cadastre ne changent pas l'esprit de l'OAP retenue.</p> <p>Les constructions visées par l'article L151-10 du code de l'urbanisme permettent de respecter la loi montagne qui consiste à limiter l'urbanisation en discontinuité. En effet, ces bâtiments d'une faible qualité architecturale sont relativement isolés des autres constructions, ce qui justifie leur démolition</p> <p>En l'occurrence, il s'agit d'un préalable requis avant d'envisager la restructuration du site par ailleurs. Ces bâtiments voués à la démolitions ne</p>

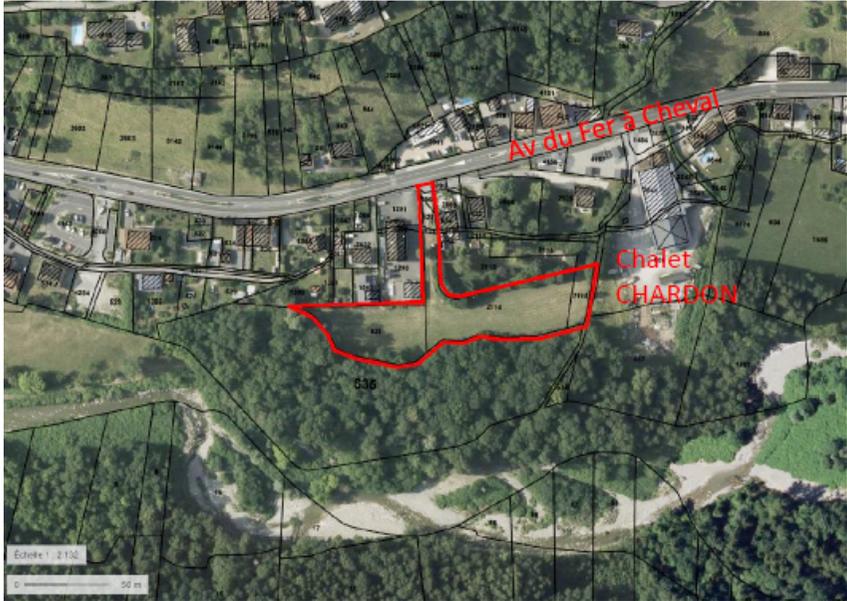
Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
	<p>Agricole avec l'indice c dans ce nouveau PLU, avec des prescriptions particulières décrites dans une OAP thématique permettant de réaménager les parcelles, en définissant un règlement applicable à tout l'ensemble, qui prend en compte l'aspect anthropique existant (bâtiments et parkings), les réseaux, l'intégration environnementale, paysagère, agricole, et, l'économie d'énergie, solidairement.</p> <p>L'OAP définit des règles de conditions d'aménagement c'est-à-dire que les bâtiments indiqués sur le plan, doivent être démolis et les parkings de voiture déplacés avant de déposer une demande de changement de destination, «colonie de vacances» pour reconversion des bâtiments existants en environ 10 logements.</p>	<p>bénéficient en outre d'aucune autorisation liée à de l'habitat.</p> <p>→ ajout d'une maison soumise à démolition dans le plan de zonage pour mise en cohérence avec l'OAP.</p> <p>Les autres bâtiments existants ne bénéficient d'aucune autorisation d'urbanisme concernant de l'habitat à ce jour. C'est pour cette raison qu'ils sont repérés au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme .</p> <p>Le projet permet donc d'envisager soit que :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1/ le site conserve sa vocation touristique et au quel cas, les bâtiments ne pourront pas évoluer. 2/ le site mute afin de ne pas laisser un tènement en friche au milieu des Voirons et des régularisations d'occupation d'habitation sont rendues possibles si le site met en cohérence son urbanisation avec l'opération de renouvellement envisagée dans l'OAP. <p>→ la commune ne retient pas ces demandes</p>
<p>RAVETTA François 33 6 par celles 2AU devenues A sous champs de Limargue et route de Limargue</p> <p>Pertes importantes pour cette famille dont 6 grandes parcelles agricoles étaient classées en 2AU. Propose de conserver en agricole les parcelles sous champs de Limargue et demande de déplacer la zone Uc1 sans assainissement collectif vers la route de Limargue, entourant le petit lavoir (parcelle 809) afin de classer 3 parcelles en Uc1.</p> <p>Propose de déplacer effectivement la délimitation urbaine vers le bâti existant de part et d'autres de la route, plutôt que dans le lotissement qui est en assainissement non collectif, la zone étant indiquée</p>	<p>Devant la superposition des contraintes identifiées sur chacune de ces cartes et documents annexes du PLU eaux pluviales et assainissement, la délimitation urbaine devrait se limiter strictement au bâti existant comme la règle le préconise.</p> <p>Propose l'Echange de classement Uc1 parcelle 808 et moitié de la 807, contre suppression de Uc1 vers A pour les 3 parcelles contigües du lotissement 1684, 1685, 1686.</p> <p>Demande transmise au maître d'ouvrage.</p>	<p>Cf réponse Gibouin Guillaume et complémentaiement réponse Ets Teddy Levet.</p> <p>→ la commune ne retient pas ces demandes</p>

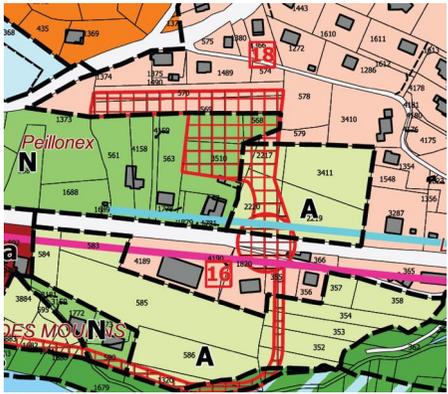
Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>problématique pour l'évacuation des eaux pluviales en aval. Serait favorable à déplacer la délimitation comme suit: classer en Uc1 parcelle 808 et moitié de la 807, contre suppression de Uc1 vers A pour les 3 parcelles contigües du lotissement 1684, 1685, 1686. La coupure d'urbanisation reste assurée par la parcelle 810 non constructible et le petit lavoir patrimonial, reste accessible aux promeneurs du sentier PDIPR passant à proximité.</p> 	<p>Avis défavorable</p>	
<p>PRALON Regis 46 parcelles n° B2419 et B2421 enclavées dans des zones construites route de la Charniaz, Le Chamagnou, les Chapitoles, Les Chavannes, Les Plaines,</p> <p>Conteste le classement non constructible de la parcelle (constructible de 1995 à 2007), Terrain jugé ni agricole ni forestier (emplacement, pente, nature du sol). les 2 parcelles sont contigües, l'une est constructible en zone Uc1, parcelle B2421, l'autre beaucoup plus grande reste en zone naturelle,</p>	<p>les 2 parcelles sont contigües, l'une est constructible en zone Uc1, parcelle B2421, l'autre beaucoup plus grande reste en zone naturelle, comme depuis 2007. La parcelle n'a pas vocation à devenir constructible. La délimitation urbaine a été faite au plus prêt du bâti existant, afin de ne pas créer d'extension urbaine, et ainsi, selon le PADD, réduire la consommation d'espace, par les constructions.</p>	<p>Cf réponse Gibouin Guillaume et complémentarément réponse Ets Teddy Levet. → la commune ne retient pas ces demandes</p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>comme depuis 2007.</p> 		
<p>ROCH Nicolas 37 Champs de Limargues , parcelles 1684, 1685, 1686 Propose nouvelle rédaction de l'article UC4 eaux usées pour rendre compatible la constructibilité de la parcelle 1685 avec les annexes sanitaires eaux usées du PLU.</p> 	<p>Avis du CE: défavorable à cette correction du règlement. Favorable au déclassement Uc1 en A de cette parcelle et de ses 2 voisines au vu des annexes techniques et sanitaires Eaux pluviales, usées, et Risque. Les3 parcelles 1684, 1685, 1686 ne sont pas de réelles dents creuses, puisque ouvertes sur des champs agricoles, (secteur UC1 le plus haut de la commune qu'il ne convient pas de sur construire (qu'elles sont en altitude supérieure à 700 mètres soumises à la loi montagne)), terrain moyennement perméable non propice à l'assainissement autonome, ni propice à l'infiltration de nouvelles eaux pluviales. De plus, le PPR classe l'une des 3 parcelles en risque faible à modéré (constructions sous conditions).</p>	<p>Cf réponse Gibouin Guillaume → <i>la commune retient ces remarques et modifiera le document en ce sens.</i></p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
	Devant la superposition des contraintes identifiées sur chacune de ces cartes documents annexes du PLU, la délimitation urbaine mériterait de se limiter strictement au bâti existant comme la règle le préconise.	
<p>ROGUET André 6 Loëx , parcelle 1692 Demande re classement de A en U</p> 	La délimitation urbaine a été faite au plus près du bâti existant. La parcelle 1692 reste classée en A comme au PLU précédent. Le hameau de Loëx n'a pas vocation à se développer en conformité avec le SCOT.	Idem réponse commissaire enquêteur et complémentaiement voire réponse Ets Teddy Levet.
<p>ROLLE Etienne 19 OAP secteur des Moulins les parcelles B625 ,B2121 ,B631 ,B2091 ,B2115 ,B2092 ,B2114. Suivant votre schéma de principe nos parcelles se situent sur l'accès ainsi que sur la zone B. Sur le document de l'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> -1/ 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. ? - 2/ 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 	<p>Question transmise au M.O. et à rapprocher des autres observations des propriétaires voisins de l'OAP du secteur des Moulins. Cf échanges avec le M.O., réponse au PV de synthèse. Concernant le cheminement piéton, emplacement réservé n°7 (création d'une voie de desserte sur les rives de la Menoge à l'Est de la commune +chemin piéton), celui-ci change de Numéro au nouveau PLU et n'est plus une voie de desserte mais seulement un chemin piéton. Pourrait-il</p>	<p>1/ Telle qu'elle est rédigée, l'OAP laisse bien la possibilité de réaliser la tranche A de manière autonome. La légende sera modifiée afin de mettre en cohérence cette autonomie des tranches puisque la tranche A bénéficie aujourd'hui d'un accès existant. L'idée étant de ne pas permettre plusieurs sortie sur l'Avenue du Léman, la desserte pourra être une patte d'oie qui mène à la tranche A d'une part et aux tranches B et C d'autre part.</p> <p>→ prise en compte partielle de la demande</p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
<p>en ce sens.</p> <p>- 3/ « 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</p> <p>- 4/ « 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.</p> <p>-5/ Sur le plan de zonage il apparait 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</p> <p>- 6/ 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.</p>	<p>être reporté sur le schéma de l'OAP ? Ce nouvel emplacement réservé aux piétons (N°6) pourrait-il être déplacé en limite nord, et quelle sera sa largeur (emplacement réservé N°6) à l'endroit où il longera le/les bâtiments de la zone B de l'OAP ? Demande transmise au M.O.</p> <p>Ce chemin pourrait être prévu à titre de promenade et au titre de déplacement doux.</p> <p>Le chemin piéton peut-il être reconsidéré de manière à traverser l'OAP en son milieu, de manière à augmenter le trafic piéton, et écourter les pas et desservir plus court les 3 zones A B et C ? Longer au centre plutôt qu'en aval et en limite d'urbanisation ?</p> <p>Le secteur boisé est en zone rouge du PER. Cette limite devrait apparaître sur le règlement de l’OAP et l’avis du SM3A service compétent en matière de zone inondables devrait être consulté par la commune.</p> <p>Avis défavorable.</p>	<p>2/ Le cadre jaune dans l’OAP sera corrigé 100% de logements locatifs sociaux sont exigés en tranche B et 25% en tranche A et C. Il s’agit d’une erreur matérielle.</p> <p>→ prise en compte partielle de la demande</p> <p>3/ La tranche B correspond à des logements collectifs afin de développer une offre de logements locatifs sociaux adaptée aux besoins retenus dans le PLH et dans le PADD. La diversification des formes urbaines est en outre un enjeu primordial inscrit dans le SCoT, le PLH et transcrit dans le PLU qui cible des secteurs privilégiés pour développer des collectifs. Ce tènement est situé à proximité de la future ligne de BHNS, des services, commerces et équipements publics et ne prend pas place sur un terrain identifié par le RPG 2016 ni sur une pente retenue pour l’agriculture (BCAE). Le PER ne retient pas non plus de facteurs interdisant le développement d’un projet à cet endroit. Il reste donc un secteur privilégié pour accueillir une certaine densité. Le respect de l’OAP par compatibilité impose de respecter les formes urbaines demandées.</p> <p>→ la commune ne prendra pas en compte cette demande</p> <p>4/ Cette règle sera modifiée afin de travailler des seuils de superficie de surface de plancher plutôt que des typologies de logements.</p> <p>→ prise en compte de la demande</p> <p>5/ L’emprise de l’ER 7 sera reportée sur l’OAP et corrigée : actuellement de 6m de large elle passera</p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
		<p>à 1,5 m, ce qui correspond à une taille adaptée de sentier de promenade. Avec une largeur de 1,5m dédié aux circulations douces, il reste encore la superficie nécessaire pour réaliser le projet prévu en tranche B. (la plus petite largeur de la tranche B étant d'environ 17 m)</p> <p>→ prise en compte partielle de la demande</p> <p>6/ Les espaces non constructibles correspondent à des espaces de bon fonctionnement de la menoge entre autres et sont rendus inconstructibles par le PER aux abords de la Menoge.</p> <p>→ la commune ne prendra pas en compte cette demande</p>
<p>SCI les Hauts Plateaux - GARIN Francis 42 Emplacement réservé N°18, parcelles 578, 579, et 569 en Uc1</p> <p>Parcelles impactées par une importante zone réservée:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pertinence de la forte emprise de l'emplacement réservé N°18 (gros rond point qui ne semble plus d'actualité). 2. Faisabilité du projet piéton, n'est-il pas disproportionné ? 3. les parcelles 578, 579, et 569 passent de 2AU à Uc1. En conséquence le propriétaire aimerait en disposer <p>Demande de réduction de l'emprise de l'emplacement réservé.</p>	<p>La question est posée au maître d'ouvrage. La question des cheminements piétons est en cours de réflexion pour décliner le Plan de déplacement urbain à l'échelle de la commune. Cette réserve est donc utile tant que le projet n'est pas complètement arrêté, en cohérence avec le futur BHNS.</p> <p>Avis réservé</p>	<p>1/ L'ER sera corrigé dans son appellation puisqu'il s'agit d'une future desserte automobile. Une étude technique a été réalisée pour dimensionner le gabarit de cet aménagement et cet emplacement réservé est donc justement qualifié.</p> <p>2/ Effectivement, cet ER est à destination automobile.</p> <p>3/ cf réponse ci-dessus</p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
		
<p>WYNAR Pascal 12 La Fin de Limargue, parcelles N°1709 & 1711, classées en zone A</p> <p>propriétaires depuis 1999, demande de modification du zonage sur les parcelles N°1709 & 1711(croquis explicatif de la réalisation envisagée joint).</p> <p>En zone A, demande de constructibilité maison d'habitation car entourées de chaque côté par des habitations.</p> <p>Pour information, je loue la partie A du terrain à Mr Egli Roger et un bail rural type a été établi le 07.10.98 chez Maitre Thierry Andrier notaire à Annemasse.</p> <p>La partie B construite ne gênerait pas l'exploitation des terres agricoles.</p>	<p>La question est posée au maître d'ouvrage. Ces parcelles Agricoles bâties, sont classées Agricoles aux PLU précédent, actuel et futur, en conformité avec le SCOT, et les économies d'énergie, il n'est pas souhaité d'étendre l'enveloppe urbaine.</p> <p>Le principe de lutter contre l'étalement urbain a été retenu et s'applique ici d'autant plus que cette partie de la commune sur les coteaux, est soumise à la loi Montagne. Avis défavorable..</p>	<p>Idem réponse commissaire enquêteur et complémentirement, il faut noter qu'il est retenu de limiter l'urbanisation des coteaux.</p> <p>En outre, voire réponse Ets Teddy Levet.</p> <p>Enfin, la parcelle 1711 est déclarée au RPG 2016 et constitue donc un atout pour l'agriculture. Les deux parcelles sont également retenues dans les pentes nécessaires à l'agriculture (BCAE).</p>

Synthèse de la demande et avis du commissaire enquêteur	Avis CE	DÉCISION DE LA COMMUNE
 <p data-bbox="136 611 297 659">Echelle 1 : 2 000 0 50 m</p>		