

REPUBLICQUE FRANCAISE		
COMMUNE DE BONNE		
NOMBRE DE MEMBRES		
En Exercice	Présents (P)	Qui ont pris part à la Délibération
23	18	22
DATE DE LA CONVOCATION		
28/02/2018		

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 2018-006

Séance du 05 mars 2018

L'an deux mille dix-huit et le cinq mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire Yves CHEMINAL.

Madame Chantal FRARIN a été élue secrétaire de séance.

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

OBJET

Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Mr Yves CHEMINAL rappelle que le Conseil Municipal de la commune de BONNE a décidé, par délibération n°2015/032 en date du 1^{er} juin 2015, de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Cette élaboration du PLU s'inscrit dans un contexte législatif qui a fortement évolué, avec notamment l'adoption de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, de la loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, de la loi d'avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014 et de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015.

Les objectifs poursuivis par la commune, tels que définis lors de la séance du Conseil Municipal du 1^{er} juin 2015 sont :

Objectifs

Axe social :

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

- **garantir l'usage des équipements publics**
- **identifier les futurs zones d'équipements publics**
- **poursuivre le développement des espaces publics**
- **définir des zones de loisirs et de sport**

- créer des zones ludiques futures situées à l'interface avec la voie verte et la Menoge.

- et maintenir et développer, les commerces et services de proximité

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

- encourager le renouvellement urbain et la réhabilitation de Basse Bonne

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

- la perspective d'accueil souhaitée, suivant le SCoT et le PLH.

- l'organisation urbaine souhaitée.

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

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

- Poursuivre la réalisation de logements aidés, en particulier dans la centralité, (logements locatifs sociaux, accession sociale...).

- Encourager la création de structures intergénérationnelles et de maisons ou foyers pour personnes âgées.

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

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

- développer la multimodalité des transports (parkings de covoiturage, stationnement des deux roues...)

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

• **Affirmer le rôle prépondérant de la centralité** dans l'organisation urbaine :

○ Rapprocher l'habitat des équipements et services à la population (limitation des besoins en déplacements)

○ Optimiser les réseaux

○ Créer les conditions favorables au renforcement des transports en commun à terme.

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

• **Maîtriser l'urbanisation sur les hameaux secondaires** (Loëx, les Chavannes, Chez Le Meure/Limargue, Sous Malan, Chez Desbois...), en limitant le développement en extensif, au sein de limites claires d'urbanisation. Ainsi, il conviendra :

○ Spécifier une zone supplémentaire dans le maillage communal dit le Plateau, située entre les coteaux et le centre, le long de la route de Charniaz.

○ des espaces agricoles homogènes ainsi que des coteaux et des espaces naturels périphériques.

○ De prendre en compte les contraintes liées à l'assainissement individuel (aptitude des sols)

○ De limiter l'apport de nouvelles populations dans des secteurs éloignés de la centralité

○ D'identifier les bâtiments à préserver (notamment à la Charniaz, le château d'Orlyé et celui de Loëx...).

○ Réfléchir aux règles de hauteur des constructions afin de préserver le cadre et la qualité du paysage avoisinant.

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

Axe économique

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

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

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

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

Axe Environnement et Paysage

Inscrire le projet communal dans son contexte environnemental :

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

Établir un projet qui permette de :

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

Ce nouveau document va donc permettre d'assurer :

- la maîtrise du développement urbain de la commune ;
- une meilleure prise en compte de l'environnement et la valorisation du cadre de vie ;
- le respect par le document d'urbanisme communal des récentes réglementations et des contraintes supra-communales (SCoT du Chablais, loi Grenelle, loi ALUR, ...).

Par ailleurs, les modalités de la concertation ont été fixées dans cette délibération du 1^{er} juin 2015 de la manière suivante :

- mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, les éléments d'études (comprenant au moins la synthèse du diagnostic et le projet de PADD) au fur et à mesure de leur avancement, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la Mairie (www.mairie-bonne.fr).
- possibilité pour les intéressés de faire parvenir par courrier papier, à compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à l'arrêt du projet de révision par le conseil municipal, leurs observations à l'attention de Mr le Maire à l'adresse suivante qu'il annexera au registre ; Mairie de Bonne 479, vi de Chenaz 74380 Bonne

- mise à disposition d'un registre spécifique à compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à l'arrêt du projet d'élaboration par le conseil municipal. Ce registre, destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels
- Informations des différentes étapes sur le site Internet de la Mairie (dont les réunions publiques)
- Informations régulières dans le bulletin municipal
- organisation d'au moins deux réunions publiques sur le projet d'aménagement et de développement durables, l'autre sur le projet de PLU révisé.

Mr Yves CHEMINAL retrace les étapes parcourues jusqu'à l'arrêt du projet de PLU :
 Le diagnostic a été élaboré de juin 2015 à décembre 2015. Une réunion publique a été organisée à ce propos le 03 décembre 2015.
 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a ensuite été réalisé de janvier 2016 à octobre 2016. Il a été présenté en réunion publique dans le cadre de la concertation le 22 novembre 2016. Le premier débat du PADD s'est déroulé en Conseil Communautaire le 13 mars 2017. Un second débat a eu lieu le 05 octobre 2017.

Mr Yves CHEMINAL rappelle les grands objectifs du PADD débattus en Conseil Municipal du 05 octobre 2017 :

- Axe n°1: Préserver le cadre de vie
- Axe n°2: Assurer l'équilibre économique
- Axe n°3: Maitriser et structurer le développement urbain

A la suite, la traduction réglementaire de ce projet a abouti à la rédaction du règlement et du plan de zonage.

Conformément à la délibération du 1^{er} juin 2015, la concertation a revêtu la forme suivante :

- mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, les éléments d'études (comprenant au moins la synthèse du diagnostic et le projet de PADD) au fur et à mesure de leur avancement, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la Mairie (www.mairie-bonne.fr).
- Les documents de synthèses de chaque phase (diagnostic / PADD / traduction réglementaire) ont été mis à disposition en mairie au fur et à mesure de leur élaboration, durant toute la phase de concertation.
- Le public a pu faire connaître ses observations dans un registre ouvert en mairie pendant toute la durée de la concertation, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
- Une information régulière sur le site Internet de la mairie (www.mairie-bonne.fr). a été réalisée (documents d'études, invitation à la réunion publique)
- Une information régulière a été réalisée dans le bulletin municipal.
- Une réunion publique d'échange et de concertation a été organisée le 03 décembre 2015 sur le diagnostic, une seconde a eu lieu le 22 novembre 2016 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

(PADD). Une troisième réunion publique s'est tenue le 26 septembre 2017 sur la transcription réglementaire. Des feuillets de communication ont été distribués aux habitants et mis à disposition en mairie afin d'informer le plus large public de la tenue de la réunion publique.

- Informations régulières dans le bulletin municipal : une information a été faite :
 - Dans les bulletins d'information municipale distribués dans toutes les boîtes aux lettres et disponibles en Mairie.
 - Feuille de communication disponible en mairie et distribué chez les habitants préalablement à la réunion publique organisée.

En application de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal doit, par délibération, tirer le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU, ce bilan pouvant être tiré, selon l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme, simultanément à l'arrêt du projet de PLU de BONNE.

Le bilan de la concertation est présenté sous la forme du document annexé à la présente.

Cette concertation s'est déroulée tout au long de la révision. Mr Yves CHEMINAL donne lecture du bilan de la concertation présenté en annexe.

Le débat est ensuite ouvert sur ce bilan conduisant aux interventions ci-après :

Monsieur Louis CHAMPIOT : Doit-on tenir compte des observations du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique ?

Réponse : Le commissaire enquêteur donne un avis extérieur, et émet un avis qui peut être favorable ou non et il peut émettre des réserves. Ces dernières seront appréciées le cas échéant en fonction du contexte et de la nature des demandes. Des ajustements pourront également être réalisés en fonction de l'avis des personnes publiques associées.

Madame Edith BALTASSAT : Qui peut faire un recours ?

Réponse : Tout le monde : des particuliers comme le Préfet.

Madame Marie-Claire TEPPE : Le PLU prévoit une croissance démographique de 1,6%, ce qui paraît incohérent avec une production de logements sociaux à hauteur de 25%.

Monsieur Louis CHAMPIOT : peut-on planifier la production des logements sociaux sur un certain nombre d'années ?

Réponse : Le rapport de présentation du PLU expose que la production de logements sociaux est projetée sur une durée plus importante que l'échéance du PLU. En effet sur la période 2017-2027 la production de logements sociaux sera sûrement insuffisante pour atteindre 25% du parc total de logements sociaux et il faudra donc lisser l'effort de production sur les 10 années suivantes.

Monsieur le Maire précise que la Commune manque de foncier pour proposer des opérations avec 100% de logements sociaux. Toutefois le rapport de présentation indique bien que la municipalité a retenu des emplacements réservés pour tendre à une production de logements sociaux ambitieuse. Par ailleurs des servitudes sont mise en place dans le PLU pour assurer la production de logements locatifs sociaux.

D'autre part il est rappelé l'objectif de mixité sociale imposé par l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. La commune n'y est pas soumise actuellement.

Aucune autre observation ni commentaire n'est ensuite émis par les membres du Conseil Municipal sur le bilan qui a été présenté.

Il est indiqué que le projet de révision du PLU de BONNE tient compte des résultats de la concertation principalement sur les ambitions liées aux déplacements dans le PADD puisque sont proposés des projets de connexions douces alternatives à l'automobile et une prise en compte du périmètre de désenclavement du Chablais.

Mr Yves CHEMINAL précise que la concertation s'est déroulée de manière satisfaisante tant dans sa forme, au regard des modalités retenues dans la délibération de prescription du PLU, que dans son fond, au regard des avis émis. Les remarques concernant les déplacements ont été explicitées et précisées lors de la réunion publique.

Aux 21 observations portant exclusivement sur des intérêts privés, il a été précisé que ces demandes individuelles ne pouvaient être prises en considération dans le cadre de la concertation, mais devaient être réitérées lors de l'enquête publique (cf. annexe1-6 du bilan de la concertation)

Considérant que ce bilan est prêt à être tiré, Mr Yves CHEMINAL explique qu'en application de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal doit, par délibération, tirer le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU.

L'article R.153-3 du Code de l'urbanisme précise que la délibération qui arrête le projet de PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

Mr Yves CHEMINAL rappelle aux membres du Conseil Municipal les principales dispositions « projet arrêté » et invite les membres à faire part de leurs observations sur les pièces présentées.

Par ailleurs, et conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de plan arrêté par délibération du Conseil Municipal est soumis pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même code.

Après avoir entendu le rapport de Mr Yves CHEMINAL,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment

- les articles L.151-1 et suivants,
- l'article L.103-6 prévoyant, à l'issue de la concertation, une présentation de son bilan et une délibération du Conseil Municipal ;

Vu l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, qui précise les dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ne sont applicable qu'aux PLU qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L113-31 lorsque que la procédure a été prescrite après le 1^{er} janvier 2016,

Vu la délibération n° 2015/032 en date du 1^{er} juin 2015 prescrivant la révision du PLU et précisant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation ;

Vu le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal en date du 20 mars 2017 actant la tenue du premier débat, au sein du conseil municipal, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;

Vu la délibération n°2017/091 en date du 5 octobre 2017 actant la tenue du second débat, au sein du conseil municipal, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ;

Vu la présentation par Mr Yves CHEMINAL, d'une part, des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de l'élaboration du projet de PLU et, d'autre

part, du bilan de cette concertation établi conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme et présenté en annexe;

Considérant le débat portant sur le bilan de la concertation ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Commune, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit, le plan de zonage, les servitudes d'utilité publique et les annexes, conformément aux articles L.151-2 et suivants du Code de l'urbanisme;

Considérant que le projet a été soumis à évaluation environnementale, en application de l'article R.104-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de révision du PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux personnes qui ont demandé à être consultées.

Il est proposé au Conseil Municipal,

DE CONFIRMER que la concertation relative au projet de PLU de Bonne s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération n° 2015/032 en date du 1^{er} juin 2015.

DE TIRER le bilan de la concertation sur le projet de PLU tel qu'il est présenté et annexé à la présente délibération.

D'ARRETER le projet de PLU de BONNE tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DE DECIDER, conformément aux articles L. 153-16 et L153-17 du Code de l'urbanisme, de communiquer le projet de PLU pour avis

- aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme,
- à l'Autorité Environnementale au titre de l'article R.104-23 du Code de l'Urbanisme
- ainsi qu'à leur demande aux communes limitrophes et aux Etablissement Publics de coopération intercommunale (EPCI) directement intéressés, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Ces personnes et cette commission donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.

DE DECIDER, conformément à l'article R 153-6 du code de l'urbanisme, de communiquer le projet de PLU pour avis à la Chambre d'agriculture, à l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et au Centre national de la propriété forestière dans la mesure où il prévoit une réduction des espaces agricoles et forestiers, conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime.

Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

DE PRÉCISER que, conformément à l'article L.132-12 du code de l'urbanisme, peuvent être consultées à leur demande sur le projet de révision du PLU arrêté :

- les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat et conformément à l'article R.132-6 du Code de l'urbanisme

- les associations agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement
- le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune, dans les conditions prévues à l'article R.132-9 du Code de l'urbanisme ;

DE PRECISER que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et fera l'objet, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois.

DE PRECISER que le dossier sera soumis à enquête publique conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme, dès que les personnes publiques associées et consultées auront rendu leurs avis.

DE PRECISER que le projet de PLU de BONNE, tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

**le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
A la majorité des présents mandataires plus pouvoirs
2 Abstentions : L. TOLLANCE, M. GAY**

CONFIRME que la concertation relative au projet de PLU de Bonne s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération n° 2015/032 en date du 1^{er} juin 2015.

TIRE le bilan de la concertation sur le projet de PLU tel qu'il est présenté et annexé à la présente délibération.

ARRETE le projet de PLU de BONNE tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DECIDE, conformément aux articles L. 153-16 et L153-17 du Code de l'urbanisme, de communiquer le projet de PLU pour avis

- aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme,
- à l'Autorité Environnementale au titre de l'article R.104-23 du Code de l'Urbanisme
- ainsi qu'à leur demande aux communes limitrophes et aux Etablissement Publics de coopération intercommunale (EPCI) directement intéressés, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Ces personnes et cette commission donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.

DECIDE, conformément à l'article R 153-6 du code de l'urbanisme, de communiquer le projet de PLU pour avis à la Chambre d'agriculture, à l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et au Centre national de la propriété forestière dans la mesure où il prévoit une réduction des espaces agricoles et forestiers, conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime. Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

PRÉCISE que, conformément à l'article L.132-12 du code de l'urbanisme, peuvent être consultées à leur demande sur le projet de révision du PLU arrêté :

- les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat et conformément à l'article R.132-6 du Code de l'urbanisme
- les associations agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement
- le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune, dans les conditions prévues à l'article R.132-9 du Code de l'urbanisme ;

PRÉCISE que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et fera l'objet, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois.

PRÉCISE que le dossier sera soumis à enquête publique conformément à l'article L. 153-19 du Code de l'urbanisme, dès que les personnes publiques associées et consultées auront rendu leurs avis.

PRÉCISE que le projet de PLU de BONNE, tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Acte rendu exécutoire après
télétransmission en Sous
Préfecture le

et publication le

AINSI FAIT ET DELIBERE
Les mêmes jours, mois et an que dessus
Le Maire
Yves CHEMINAL

