



MAIRIE DE BONNE
ARRIVÉ LE
06 JUIN 2018

003090

Annecy, le 31 mai 2018

Nos Références :

FL/CM/CMo/SDL/ML

Vos Références :

Courrier reçu le 12/03/2018

Dossier suivi par :

Séraphine DE LUCA ☎ 04 50 23 92 44

Muriel LAPERRIERE ☎ 04 50 23 92 33

Objet : Révision n°3 du PLU

Monsieur Yves CHEMINAL

Mairie

En Mairie

479 Vi de Chenaz

74380 BONNE

Monsieur Le Maire,

Vous avez transmis, pour avis, le projet de révision de votre Plan Local d'Urbanisme à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Savoie, et nous vous en remercions.

❖ **En introduction de la compréhension de votre territoire et éventuellement pour compléter votre rapport de présentation :**

Nombre habitants	3 263
Evolution démographique	En hausse continue – Solde migratoire prédominant
Indicateur de concentration emploi	46 emplois pour 100 actifs (en baisse)
Part des actifs habitant et travaillant sur commune	12,5 % (en légère hausse)
Divers	Hausse de la part des CSP+

Insee 2014

L'équipement commercial et de services de proximité offre un éventail de professionnels pouvant répondre aux besoins quotidiens des habitants : 1 boulangerie-pâtisserie, 1 boucherie-charcuterie, 3 vente à emporter, 4 salons de coiffures et 2 de beauté, etc.... Ils sont regroupés principalement sur l'avenue du Léman.

Le parc d'activité de la Menoge accueille également un supermarché et des activités commerciales et artisanales ne pouvant s'installer en centre-bourg.

Dans l'armature urbaine du Scot d'Annemasse, Bonne est qualifiée de bourg.

L'artisanat sur votre commune :

- 56 entreprises artisanales recensées au Répertoire de Métiers et de l'Artisanat 74
- 29% des entreprises du territoire sont artisanales (hors champ marchand agricole).

Répartition des entreprises artisanales par secteur d'activité au 01/01/2018

Territoire	ALIMENTAIRE	FABRICATION	BATIMENT	SERVICES
Bonne	13 %	8 %	43 %	36 %
CC Annemasse	13 %	12 %	38 %	37 %
Département	10 %	17 %	42 %	31 %

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA HAUTE-SAVOIE

28 avenue de France - BP 2015 - 74011 ANNECY CEDEX

Tél. : 04 50 23 92 22 - Fax : 04 50 23 92 84 - contact@cma-74.fr

www.cma-74.fr - [@artisanat74](https://twitter.com/artisanat74)

SIRET : 187420013 00026 - APE 9411 Z

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004

Depuis 2010, le territoire a enregistré 57 immatriculations et 46 radiations. Depuis 2014 notamment, **le tissu artisanal a du mal à se renouveler sur votre territoire (solde – 3 en 2014, solde neutre en 2015 et 2016).**

	Commune	CC
Taux de survie des entreprises artisanales	100 %	56 %
Part des entreprises – de 3 ans	38 %	40 %
Part des entreprises + de 10 ans	27 %	26 %
Part des chefs entreprises + de 55 ans	19 %	18 %

Le taux de survie des jeunes entreprises artisanales est bon : 100% des entreprises créées il y a trois ans sont toujours en activité. **Les radiations touchent donc des entreprises plus anciennes installées sur le territoire.**

❖ Sur le PADD

Vous souhaitez pérenniser et organiser le tissu commercial de proximité au Chef-Lieu et conforter la zone d'activité en cohérence avec le SCOT.

❖ Sur les OAP

Pas de remarques particulières.

❖ Sur le règlement :

Zones urbaines :

	Typologie / vocation	Article L151-16	autorise		Limite SP
			artisanat	commerces	
Ua	Pôle urbain principal	Périmètre défini au plan graphique	x	x	300 m ² pour artisanat et commerces
Uah1	Sous-secteurs historiques		⊖	⊖	
Uah2	Sous-secteurs historiques		x	x	70 m ² pour artisanat et commerces
Uah3	Sous-secteurs historiques		x	x	300 m ² pour artisanat et commerces
Uab1/Uab2	Densité douce		X ?	X ?	
Ub	Confortement du centre urbain		x	⊖ sauf extension	Extension de -150 m ² pour commerces et locaux artisanaux préexistants
Ub1	Confortement du centre urbain (mixité des fonctions)		Autorisé sous condition de non nuisance	x	150 m ² pour commerces
Uc	Habitat résidentiel		X ?	X ?	
Uc1	Habitat pavillonnaire		x	⊖	
Uc2	Habitat intermédiaire		Artisanat de détail	x	300 m ² pour artisanat et commerces de détail (y compris extension)
Uc3			X ?	X ?	

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).

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.**

❖ **En Ux :**

	Typologie / vocation	autorise	Logements
Uxz	Activités économiques (ZAE) Parc de la Menoge	Commerces et services + les constructions à usage de bureaux et d'activités	Gardiennage -150 m ² de SP
Uxa	Activités artisanales	L'artisanat et les entrepôts de - 1000 m ² de SP	Gardiennage -150 m ² de SP
Uxc	Activités commerciales et artisanales	Commerces et artisanat	Gardiennage -150 m ² de SP

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.**

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.


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

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.~~

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.**

Nous aimerions pouvoir disposer par la suite d'un exemplaire du rapport du Commissaire Enquêteur lors de la finalisation de votre projet. Dans cette attente, nous vous prions de croire, Monsieur Le Maire, à l'expression de nos sentiments distingués

Le Président,

Franck LOPEZ

