

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE BONNE

## Projet de révision du Plan local d'Urbanisme

---

### ENQUETE PUBLIQUE

N° E18000083/38

sur la commune de BONNE, du lundi 03 septembre 2018 au samedi 06 octobre  
et prolongée jusqu'au 22 octobre 2018 inclus

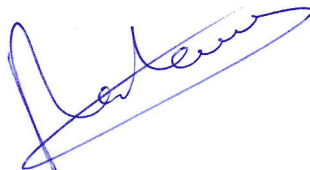
### Procès Verbal de Synthèse

de l'Enquête publique menée conformément aux 2 arrêtés :

- Arrêté municipal N°2018-138 du 14 août 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bonne.
- Prorogation d'enquête par Arrêté municipal N°2018-142 du 3 septembre 2018

Synthèse présentée au maitre d'ouvrage le 29 octobre 2018 par Claire Ratouis, commissaire enquêteur

29/10/2018



En application des prescriptions exprimées dans l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai l'honneur de vous remettre ce Procès-verbal de synthèse destiné à porter à votre connaissance les observations exprimées par le public au cours de l'Enquête publique qui a été menée conformément à l'arrêté municipal de mise à l'enquête N°2018-138 du 14 août 2018 et celui de la prolongation d'enquête N°2018-142 du 3 septembre 2018 par Monsieur le Maire de la commune de Bonne, ainsi que selon la décision N° E18000083/38 du 20 mars 2018 de Monsieur SOGNO, vice-président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Je me permets de vous rappeler que vous disposez d'un délai réglementaire de 15 jours, à compter de ce jour lundi 29 octobre 2018, pour produire, si vous le jugez opportun, un mémoire en réponse aux points soulevés dans ce document.

Je vous rappelle que l'enquête publique s'est déroulée du 3 septembre 2018 au 22 octobre 2018 dans les locaux de la mairie de Bonne (74).

J'ai procédé le 22 octobre à la clôture de cette consultation à l'issue de la 5<sup>ème</sup> et dernière permanence prescrite en mairie de Bonne, le registre dématérialisé ayant été clos le même jour à 12h00.

## **1 - Objet de l'enquête**

La commune de Bonne est dotée d'un plan local d'urbanisme qui a été approuvé le 9 juillet 2007. Après 11 ans d'existence, 7 modifications et 1 révision simplifiée, il nécessite d'être entièrement révisé pour prendre en compte le nouveau contexte législatif intervenu depuis 2010.

L'enquête permet de recueillir les observations du public et de vérifier si le projet répond aux enjeux d'intérêt général et celui des générations futures préalablement identifiés.

Ces enjeux se résument au respect de la loi montagne sur la rive droite de la Menoge, la limitation de l'extension d'urbanisation, la préservation du patrimoine, la mixité sociale, la pérennisation des terres agricoles, la protection des milieux naturels, paysages et corridors écologiques, et enfin, la réflexion permettant de progresser sur les déplacements.

## **2 - Le Bilan de l'enquête**

Organisé selon les modalités visées à l'article 4 de l'arrêté municipal de prescription et complétées à l'article 4 de l'arrêté de prorogation, la consultation a fait l'objet de 5 permanences. L'enquête s'est déroulée normalement sans incident, avec une large participation du public tant par leur présence en mairie que par la consultation par internet, participation d'environ 75 personnes :

J'ai rencontré environ 55 personnes lors des permanences dont la plupart ont matérialisé notre échange par une observation (manuscrite ou ont déposé un courrier lors des permanences ou plus tard par voie électronique).

La plupart bien informés du projet avant leur venue aux permanences, sont venus réitérer leur demande déjà exprimée lors de la phase de concertation préalable, par des courriers qui figurent au dossier d'enquête.

Les intervenants de cette enquête publique se sont exprimés de manière courtoise et calme, sans aucune animosité.

Il faut noter que le registre dématérialisé, ainsi que le dossier a fait l'objet de 846 Téléchargements, par 529 Visiteurs qui ont pu télécharger tout ou partie du dossier soumis à la lecture du public et à son avis.

Ainsi 48 Observations ont été introduites au registre dématérialisé.

Les personnes se sont exprimées par les 5 voies d'expression à leur disposition:

- orale, (3)
- écrite manuscrite sur les 3 registres papier : 3 au registre N°1, 3 au registre N°2, 3 au N°3 (9 au total)
- courrier postal (9)
- courriel à l'adresse électronique dédiée (7)
- écrite directement sur le registre dématérialisé (18 sur site Web dédié)

Au total, ont été recueillies 54 observations distinctes dont :

- 48 inscriptions au registre électronique dématérialisé dont :
  - 18 en participation directe du public sur le web dédié à l'enquête
  - 9 courriers
  - 7 courriels à l'adresse électronique dédiée
  - 14 observations, ou notes déposées en mairie et versées au registre électronique pour une bonne information
- 3 observations orales.
- 3 observations manuscrites écrites sur le 3<sup>ème</sup> registre, lors de la 5<sup>ème</sup> et dernière permanence, et n'ayant donc pu être partagées avec les internautes avant midi heure prévue de clôture puisque je recevais ces personnes et gardais le registre avec moi.

Les observations identiques ou répétées sont fusionnées (afin d'éviter les doublons ou triplons).

La dernière permanence a été close à 13h45 le lundi 22 octobre.

Les courriers déposés à la mairie sont parfois adressés au maire et au commissaire enquêteur, voire adressés seulement à M. le maire. Il a bien sûr été tenu compte de tous ces courriers même lorsque ceux-ci s'adressaient à monsieur le maire.

Il s'agit là sans doute d'une information insuffisante de la part des habitants du caractère indépendant de la procédure d'enquête, et une méconnaissance du rôle du commissaire enquêteur distinct de celui du maire.

Les remarques d'intérêt privé déjà signalées lors des réunions publiques de concertation ont été renouvelées auprès du commissaire enquêteur.

Les remarques du public défendent pour la plupart des intérêts particuliers ou privés. Ces demandes ne sont pas souvent recevables, sauf incohérence, oubli ou erreur signalée.

Celles-ci seront examinées au cas par cas afin d'y rechercher la compatibilité de la demande personnelle avec l'intérêt général d'un tel document de planification, éclairée par la réponse du maître d'ouvrage au présent document.

Les remarques émanent de particuliers, un agriculteur éleveur, promoteurs, architecte, avocats pour leur client, directeur d'école MFR, Etablissement de Formation en alternance et son conseil d'administration,...

A noter l'absence de requête d'association, ni pétition, ni lettres répétées avec le même texte.

Les observations ont été numérotées et se répartissent selon des thèmes relativement variés (cf tableau ci-dessous):

Thématique	nb avis	Numéro d'Observation des personnes
OAP	8	4, 19, 7, 5, 8, 38, 27, 29
zonage	18	1, 3, 19, 14, 12, 17, 13, 11, 16, 23, 32, 28, 36, 33, 46, 43, 31, 39
règlement	2	1, 37
capacité d'accueil	1	29
délimitation urbaine	16	2, 6, 18, 25, 17, 16, 23, 32, 28, 36, 33, 37, 30, 46, 41, 45
respect loi montagne	11	12, 17, 13, 7, 5, 8, 32, 36, 33, 37, 27
paysage	4	20, 11, 4, 27
emplacements réservés	6	3, 19, 24, 38, 42, 31
Assainissement Eaux pluviales ou usées	2	33, 37
Intérêt général	8	18, 20, 25, 14, 11, 23, 28, 30
valeur agronomique	12	18, 20, 25, 14, 12, 17, 11, 28, 30, 46, 48, 31
risque	4	17, 37, 38, 43
2AU	8	16, 23, 33, 30, 47, 42, 45, 29

18 sur le zonage U/A/N (le plus souvent)

2 sur le règlement

16 sur la délimitation urbaine, la plupart du temps la demande de constructibilité équivaut à une extension d'urbanisation

6 emplacements réservés (demande de déplacement, suppression, ou réduction)

8 sur les qualifications en 2AU par des personnes désirant construire plus vite

2 sur l'assainissement eaux pluviales / eaux usées de Champs de Limargue

8 sur les OAP

une remarque sur le bruit au sein de l'OAP des Moulins du fait de la proximité d'une menuiserie.

J'ai identifié certaines remarques comme se rattachant à une réponse possible sur les thèmes suivants: 4 sur le paysage, 11 sur la loi montagne, 4 sur les risques, 12 sur la valeur agricole des terrains,

## Liste des intervenants par ordre alphabétique

Les observations ont été numérotées.

Chaque personne pourra retrouver dans quelle (s) thématique (s) son observation a été classée

Nom Prénom	Numéro	Thématiques abordées
Anonyme	10	
Balbinot Laurent pour Mme Chioso propriétaire	53	
Baltassat Lucie	31	emplacements réservés valeur agronomique zonage
BOSSON Yvonne	30	2AU Intérêt délimitation urbaine valeur agronomique
Bosson Yvonne	44	
BOUCLIER RENE	1	règlement zonage
Carine SANCEY	45	2AU délimitation urbaine
Cheminal yves	48	valeur agronomique
Colloud Jean-Claude	54	
Consort BERGOEND (ROSSI ALIBEU) Marie Antoinette, Catherine, Bruno	29	2AU OAP capacité d'accueil
consort Donche	23	2AU Intérêt délimitation urbaine zonage
consort Gay	25	Intérêt délimitation urbaine valeur agronomique
Demolis Huguette	47	2AU
dominique hamel	8	OAP respect loi montagne
dominique hamel	7	OAP respect loi montagne
DOUEST Michelle	20	Intérêt paysage valeur agronomique

<b>Nom Prénom</b>	<b>Numéro</b>	<b>Thématiques abordées</b>
Dunand Jean-Pierre	16	2AU délimitation urbaine zonage
Egli Roger	50	
Ets levet Teddy	9	
Gaillard François	2	délimitation urbaine
GAILLARD julia	14	Intérêt valeur agronomique zonage
Gaillard Julia	26	
GAY Philippe	18	Intérêt délimitation urbaine valeur agronomique
Georges Greco	40	
GEX catherine	49	
GEX-FABRY Pierre	41	délimitation urbaine
Gibouin Guillaume	36	délimitation urbaine respect loi montagne zonage
Gravelat Geneviève	21	
Greco George	43	risque zonage
GRECO Georges	35	
GRECO Georges	34	
Hamel Dominique	5	OAP respect loi montagne
Laurent Pierre	3	emplacements réservés zonage
Lavastre Irène	4	OAP paysage
LE DILASSER Joël & Patrick	17	délimitation urbaine respect loi montagne risque valeur agronomique zonage
LEGER Sylvie	15	
Léger Sylvie	32	délimitation urbaine respect loi montagne zonage
Legrand Gilbert	51	
LOPES Jean-François	38	OAP emplacements réservés risque

<b>Nom Prénom</b>	<b>Numéro</b>	<b>Thématiques abordées</b>
Maure Pascal et Franciane	28	Intérêt délimitation urbaine valeur agronomique zonage
Medeiros Joseph	11	Intérêt paysage valeur agronomique zonage
Medeiros Joseph	52	
Michon Léa	24	emplacements réservés
Mouchet Lucienne	13	respect loi montagne zonage
Passaquay Evelyne	39	zonage
Passaquay Raymonde	22	
Petit Jean-Marc	27	OAP paysage respect loi montagne
Ravetta Francois	33	2AU Assainissement Eaux pluviales ou usées délimitation urbaine respect loi montagne zonage
Regis Pralon	46	délimitation urbaine valeur agronomique zonage
ROCH Nicolas	37	Assainissement Eaux pluviales ou usées délimitation urbaine respect loi montagne risque règlement
Roguet André	6	délimitation urbaine
Rollé etienne	19	OAP emplacements réservés zonage
SCI les Hauts Plateaux	42	2AU emplacements réservés
WYNAR Pascal	12	respect loi montagne valeur agronomique zonage

---

## Questions soulevées par l'enquête exprimée par thématique

---

De manière générale, le public a relevé beaucoup de questions sur le zonage, et très peu sur le règlement. A l'inverse certaines personnes publiques associées relèvent des points complémentaires et importants à apporter au règlement écrit.

### **Sur le zonage,**

Certains aimeraient voir la constructibilité de leur parcelle agricole même loin du centre. Les objectifs d'urbanisation ne sont plus ceux de l'habitat dispersé en altitude. Le développement est prévu dans les centres bourgs et quelques hameaux en conformité avec le SCOT.

La différence de programmation d'avenir entre les zones 2AU et 1AU, n'est pas toujours comprise, elle ne leur semble pas toujours suffisamment justifiée par la commune dans ses choix d'avenir. Le public approuve également certains points soulevés par des personnes publiques associées, approuvant parfois les remarques des services de l'Etat, mais il ne s'est pas exprimé sur le détail du règlement en particulier celui de la zone A qui interpelle la communauté d'agglomération Annemasse-Les Voirons-Agglo, ainsi que la chambre d'agriculture.

### **Le choix des 4 zones 2AU**

Elles sont toutes conditionnées à l'amélioration préalable de l'accessibilité du site.

Les Grandes Vignes L3 inquiète l'INAO, car l'urbanisation enclavera les parcelles agricoles voisines.

Les Locires L9 (obs Mme Demolis aurait souhaité une OAP plutôt que 2AU) et L'étang L5 (obs Sancey)

Pré Jonzier L2 (consort Bergoend) 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 dans un 2<sup>ème</sup> temps.

Signale l'incohérence des hauteurs prévues (9 mètres, 3 niveaux) alors que les bâtiments alentours font 12mètres, 4 niveaux (Ua zone dense).

Question réponse du CE: L'accès direct sur la route RD n'est pas d'actualité avant la mise en service du BHNS ? L'accès de l'autre côté, sud-ouest du supermarché, empiète sur la voie réservée à l'élargissement transchablaisien ?

### La suppression des zones 2AU devenues agricoles ou N

De l'autre côté de la voie rapide (Obs Consort Donche) reclassées en A et N marque le souhait de ne pas étendre la zone artisanale Ux. Le choix a été fait de limiter le développement urbain de ce côté de la voie afin de ne pas accentuer les traversées. Proximité de l'emprunte de la future autoroute transchablaisienne.

Demandes dans le bas de Bonne (obs Dunand Jean-Pierre) et obs Levet superficie de seulement 540m2 peut-elle faire exception ?

### **Sur la délimitation urbaine**

La délimitation de l'extension d'urbanisation, ou bien l'appréciation d'une dent creuse revient souvent chez les particuliers qui espèrent une modification à la marge de la zone U pour englober leur parcelle. Par exemple, ( Gex Fabry) demande de couper sa grande parcelle A de champ long (1439) en classant une partie en Uc1 pour aligner la délimitation urbaine de Loëx.



Demande de pousser la délimitation urbaine à l'ouest du hameau Chez-le-Meure,(Le Dilasser), et d'autres...

### **Sur les emplacements réservés**

Emplacement N°18 gros rond-point qui ne semble plus d'actualité, est-il conservé en attente de précisions sur le BHNS ou sur un projet de mobilité douce ?(obs SCI)

Emplacement N°9 vers Les Poses longues, une personne demande de retrouver l'usage de son terrain agricole utilisé comme terrain de football à Loëx, lequel est trop loin du centre de Bonne. L'espace non encore urbanisé doit rester agricole sur le plateau de Loëx. Ce terrain exploité et mécanisable a une valeur agronomique.

Cette demande converge avec celle des personnes publiques associées : Justifier l'extension de la plaine sportive du plateau de Loëx et réduire son emprise, est soulevé à plusieurs reprises par des particuliers en appui de la réserve exprimée par la CDPENAF, l'INAO.

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. Reformulation: Raccourcir le chemin réservé aux piétons dans sa partie urbaine (zone Uc1) jusqu'à l'orée du bois,(Michon léa) ?

### **Sur les eaux pluviales et l'assainissement des eaux usées**

Un secteur fait l'objet de plusieurs remarques de particuliers en convergence avec celle de la CDPENAF, et d'Annemasse Agglo : Le secteur « Champs de Limargue » est classé en zone Uc1, alors qu'il n'est ni raccordé au réseau d'assainissement collectif, ni raccordable dans la programmation d'Annemasse Agglo à (10 ans) l'échelle du PLU, les sols sont inaptes à l'infiltration, et le milieu récepteur des eaux traitées saturé (Ruisseau de Coulé), ce qui rend impropre l'assainissement autonome. Ce secteur se situe de surcroît dans la partie la plus haute urbanisable de la commune qui est pourtant soumise à la loi montagne. Il est donc difficile d'admettre la constructibilité sur 3 nouvelles parcelles dont l'une est en outre exposée à un risque faible (zone bleue).

*Ne convient-il pas de mieux délimiter au plus près du bâti, en reclassant ces 3 parcelles Uc1 en Agricole puisque le zonage Uc1 ne semble pas compatible avec le zonage de l'annexe sanitaire ANC et les capacités du milieu ?*

Même remarque sur l'assainissement autonome l'annexe sanitaire montre une incompatibilité avec le zonage en U sur « La Verne » cette délimitation en extension d'urbanisation est soulignée oralement par plusieurs personnes sur « La Verne ». et la chambre d'agriculture demande le reclassement en A de ces parcelles.

### **Sur le respect de la loi montagne sur la rive droite de la Menoge,**

Non recevables, les nombreuses demandes éparses pour de l'habitat dispersé, en continuité, sur la partie haute soumise à la loi montagne concernant l'étalement urbain.

L'OAP en zone Agricole de l'ancienne colonie La SCI propriétaire demande de représenter les 2 bâtiments déjà démolis sur la carte du zonage, de modifier deux accès parkings, et de conserver 2 bâtiments voués à démolition. L'un d'entre eux a été rénové récemment, photo à l'appui alors même que le terrain est moyennement perméable et peu propice à l'assainissement des eaux usées. Il est étonnant de trouver une OAP à cette altitude et dans une zone où l'assainissement des eaux usées est peu propice à l'infiltration des eaux sur un terrain peu perméable.

### **Sur « Les Alluaz » le terrain cultivé en zone urbaine**

Eclaircir avec l'école le projet de bâtiment ultérieur, le verger devrait être conservé, mais la zone hachurée est occupée par le terrain de sport imperméabilisé de l'école. Faut-il déplacer cette zone verte hachurée ou la supprimer ? (demande DDT).

**Sur la pérennisation des terres agricoles**, la protection des milieux naturels, paysages et corridors écologiques,

Zone A hachurée pour l'intérêt paysager, (éleveur Egli Roger) pourra-t-il prévoir une stabulation libre avec robot; zone A sans hachure.

### **Sur la mixité sociale**

La DDT conseille d'anticiper la part de logements sociaux car le seuil des 3500 habitants est quasi atteint. Les pourcentages indiqués sur la légende graphique 25% sont différents de ceux indiqués sur l'OAP des Chavannes 30%.

Le règlement écrit devrait-il ajouter un seuil de déclenchement et quelle surface minimum de déclenchement ? comment sera rédigé la coquille du règlement des secteurs identifiés L1 à L9, le % de LLS signalée par les PPA?

#### OAP des Chavannes

3 propriétés réalisation en 3 tranches A, B, C. Une incohérence du % de logements sociaux entre l'OAP 30% et le plan de zonage 25% (en nombre et surface) est signalée.

Demande et propose 30% en nombre et 20% en surface, argumentant la recherche exprimée par les bailleurs sociaux 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.

#### OAP d'Orlyé

Demande de 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 des bailleurs sociaux en logement social est davantage du T2 et T3 que des grands logements, et cela permet une meilleure cohabitation entre acquéreurs et locataires.

### **Les logements locatifs sociaux**

L'OAP de Sous Malan Une demande de déclasser le chemin (ancienne route départementale).

L'OAP des Moulins Demande de décaler le chemin piéton en limite du projet, demande la suppression des parkings enterrés, et demande une répartition plus harmonieuse du logement social en fusionnant M2 et L6 sur toute l'OAP. Des inquiétudes du voisinage à prendre en compte par le promoteur de la tranche A : perte de "vue" avec baie vitrée de la propriété, qui va perdre le soleil et la tranquillité de la terrasse à manger sous un futur immeuble conséquent. Bruit en journée de la menuiserie, prévient l'artisan, et proximité zone rouge.

Des questions sur la pertinence du découpage en tranches des 3 OAP Chavannes, Les Moulins, et Orlyé. Les Personnes publiques associées souhaiteraient ne pas voir de phasage, alors que les promoteurs et propriétaires souhaitent l'autonomie de réalisation.

**Sur la réflexion** permettant de progresser sur **les déplacements** (BHNS et mobilité multimodale) : déclinaison du PDU à l'échelle communale.

Annemasse agglo demande le prolongement de l'emprise au-delà du centre-ville en direction de Fillinges avenue du fer à cheval.

Les cheminements semblent peu matérialisés sur les OAP, est-ce volontaire et pourquoi ?

**Question :** L'ancienne route RD 907 est cadastrée et semble parfois avoir été occupée par les riverains, cette ancienne route ne pourrait-elle pas encore être utilisée comme cheminement doux, chemins cadastrés le long de la nouvelle route RD 907 (de Fillinges à Vétraz Monthoux)?

**Sur la préservation du patrimoine bâti** remarquable

*Pensez-vous reprendre le règlement pour mieux protéger le patrimoine bâti remarquable comme demandé par l'Etat ? proscrire toute démolition de ces édifices numérotés ?*

**Sur les risques**, 3 observations :

- Une demande pour l'OAP des Moulins, d'un promoteur et son architecte : Une partie de l'OAP est inscrite en zone rouge, et donc prévue en espace vert forestier à conserver le long de la rivière torrentielle la Menoge en contre-bas.

La demande consiste à examiner la possibilité de déplacer un emplacement réservé, le chemin réservé étant prévu pour les piétons, inscrire cet emplacement réservé dans cette portion de l'OAP «zone naturelle à risque rouge», ce qui permettrait plus de latitude pour construire les logements sociaux dans la partie à risque faible. Est-il possible d'établir un chemin piétonnier en zone rouge du PER ?

De plus, est-ce que figurer sur la carte de l'OAP, la délimitation de la zone rouge ainsi que l'emplacement de ce chemin, serait judicieux, et figer ce chemin serait-il opportun?

- Une remarque sur le contour de la zone rouge qui n'épouserait pas suffisamment la réalité du micro - relief sur le terrain (Le Nant de Chamagnoud à Asnières à l'endroit où il traverse la route de la Charniaz). Le Plan d'exposition aux risques date de 1993, quelle date d'approbation prévisible pour la révision en cours de ce document important à l'échelle du bassin de l'Arve par le SM3A ?
- Les chemins piétons existants peuvent-ils être déplacés sur la zone rouge en bordure de la Menoge ou bien est-ce proscrit?
- Sur l'OAP de sous-Malan, le cadastre superposé à la photographie aérienne montre à quel point le lit de la Menoge a bougé, lequel s'est rapproché de la zone d'orientation programmée au fur et à mesure du travail d'érosion, par un méandre érodant la rive droite sous malan. Peut-être faut-il s'attendre à ce que le nouveau PPRN en cours de révision, empêche la réalisation de l'OAP, réduisant la constructibilité de fait, d'une partie de ses terrains, dès l'approbation du PPRN qui s'imposera au PLU ? Attention aussi à (ne pas ?) supprimer une voie publique (chemin cadastré, ancienne route), l'OAP peut-elle déplacer ce chemin en limite, derrière les bâtiments A et B plutôt qu'en doublement de la voie d'accès principale ?

**Sur les zones humides**

- Inscrire en zone Nh la zone humide de Peillonex (DDT)
- Zone Ne Les Poses longues à classer en A ( demande chambre d'agriculture)
- L'activité maraîchage bio est-elle compatible avec une zone Ns proche d'une zone Nh ? peut-on y installer un maraîcher ? Y aura-t-il une demande de bâtiment d'exploitation ? risque d'extension d'urbanisation ? (maire )

## Sur le règlement

Les demandes des PPA semblent judicieuses et sécuriseraient tout en clarifiant le Plan en matière d'application de règles :

En zone A et N, de nombreux bâtiments sont issus de la période du mitage urbain en zone rurale. Les extensions de ces bâtiments existants sont admises dans une proportion très importante (60m<sup>2</sup> de surface de plancher) puisqu'elles peuvent se cumuler sans limitation de durée, et s'il y a 3 niveaux, 180 m<sup>2</sup> se cumulent avec une piscine et deux annexes.

Il peut en résulter un renforcement du mitage (construction d'une annexe puis son extension, etc...) sur tout le coteau soumis à la loi montagne....

Cette alerte d'Annemasse Agglo est également valable pour les extensions des sites d'exploitations agricoles, et propose à la place de fixer une emprise au sol totale de 40 m<sup>2</sup> d'annexes cumulées sur la durée du PLU.

En Zone A, article A2. reprendre les remarques de la chambre d'agriculture, celles de Annemasse Agglo article A2 secteur Ac, il conviendrait de quantifier la surface maximale de plancher en réhabilitation ( 20 à 30% de l'existant).

En zone U : Le PLU devrait permettre la gestion des activités commerciales existantes, sans permettre de nouvelles implantations, qu'en pense la commune ? Ub1, Uc, Uah

Comment la commune pense-t-elle faire évoluer ce règlement ?

---

## Questions posées par le commissaire enquêteur au maître d'ouvrage

---

Sur les 2 OAP en bordure de la Menoge, la commune est-elle confiante sur l'évolution de la mise à jour de la carte des risques, dans quel délai et en quels termes ? Comment est-il prévu d'examiner si le risque n'est pas accru, risque d'empiéter sur la zone rouge ?

Que se passe-t-il si la zone rouge se déplace vers les constructions après que l'OAP ait été réalisée, et si le PPRN en cours de révision, repousse la limite rouge en direction des 2 OAP en bordure de la Menoge ?

Les chemins piétons sont-ils un parti d'aménagement à l'intérieur de la commune et en lien avec le futur BHNS?

Pensez-vous que les conditions sont réunies pour atteindre les 98 LLS dans les 10 ans ? Sur quelles zones vont-elles prioritairement se réaliser ?

Comment a-t-il été pris en compte le PCAET d'Annemasse Agglo, approuvé en 2016 ? Quelles actions du PLU vont en application de ce plan récent?

Quels éléments empêchent de mieux tirer parti du PDU au sein des OAP et des zones à construire ?

Le PLU, proposé par le maire et son équipe, planifie l'urbanisme localement pour 10 ans environ.

L'enquête Publique n'a pas la prétention d'être une enquête technique. Elle est destinée essentiellement à provoquer une participation du public dans le cadre d'un projet susceptible d'impacter l'environnement. Elle doit servir de réflexion et d'aide dans la décision à prendre.

Pour ce faire, je me dois de vous remettre, ainsi qu'à Monsieur le Vice Président du Tribunal Administratif de Grenoble, avant le 22 novembre 2018, mon rapport et mon avis motivé sur la pertinence du projet.

Cet avis sera soit favorable, soit défavorable, ou encore favorable avec réserve :

Une réserve doit être obligatoirement levée à moins d'en justifier l'impossibilité ; à défaut de lever la ou les réserves, l'avis sur le projet est réputé défavorable.

J'attire votre attention sur l'importance de cet avis pour la suite de la procédure.