

**DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAVOIE**

**ARRONDISSEMENT
DE ST JULIEN-EN-
GENEVOIS**

REPUBLIQUE FRANÇAISE

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
ANNEMASSE – LES VOIRONS – AGGLOMERATION**

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA – 74100 ANNEMASSE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU**

OBJET :

Séance du : 16 juillet 2024

**Avis d'Annemasse
Agglo sur la
régularisation du PLU
de Bonne**

Convocation du : 9 juillet 2024

Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 18

Président de séance : Gabriel DOUBLET

Secrétaire de séance : Antoine BLOUIN

N° BC_2024_0073

Membres présents :

Guillaume MATHELIER, Laurent GILET, Christian DUPESSEY, Louiza LOUNIS, Yves CHEMINAL, Bernard BOCCARD, Jean-Paul BOSLAND, Antoine BLOUIN, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Patrick ANTOINE, Véronique FENEUL

Excusés :

Dominique LACHENAL, Anny MARTIN, Nadine JACQUIER, Alain LETESSIER

Vu la délibération du conseil communautaire du 13 octobre 2021 n°CC-2021-0148 mettant à jour les délégations de pouvoirs du conseil au profit du bureau et notamment le paragraphe n°B-26 de son annexe : « Émettre tout avis sur des documents d'urbanisme ou de planification, des projets ou des problématiques en lien avec l'aménagement et le développement du territoire communautaire »,

Par courrier réceptionné le 25 juin 2024, la commune de Bonne a notifié à Annemasse Agglo sur la régularisation de l'enquête publique du PLU.

Il est proposé au Bureau Communautaire d'émettre l'avis suivant sur le projet de régularisation du PLU de Bonne, tel qu'il a été arrêté le 05 mars 2018.

La commune de Bonne a approuvé sa révision de PLU par une délibération en date du 15 avril 2019, qui a fait l'objet d'un recours visant son annulation.

Par décision du 7 novembre 2023, la Cour Administrative d'Appel de Lyon a relevé un vice de procédure dans la conduite de la procédure de révision du PLU et a décidé d'appliquer la procédure de sursis à statuer, donnant un délai de dix mois à la commune pour régulariser. La Cour a estimé que trois modifications ont été apportées au PLU après l'enquête publique sans qu'elles ne procèdent directement de cette dernière.

La procédure de régularisation consiste ainsi à relancer la consultation des PPA (personnes publiques associées) et une enquête publique sur la base du projet de PLU arrêté en 2018, portant uniquement sur les trois modifications citées par la Cour.

Le projet de régularisation a été analysé en s'appuyant sur l'avis d'Annemasse Agglo du 12 juin 2018 portant sur le projet de PLU de Bonne, qui a analysé sa compatibilité au regard du SCoT de 2009. A ce titre, le présent avis reprend les remarques initialement formulées.

Il est rappelé que le PLU de Bonne va devoir évoluer pour se mettre en compatibilité avec les nouveaux documents de planification approuvés entre temps, que sont le SCoT (délai de 3 ans jusqu'en novembre 2024) et le PLH (approuvé en juin 2023).

Sur les trois modifications du PLU concernées par la régularisation, Annemasse Agglo avait relevé une seule remarque sur le point relatif à **la création de deux OAP à posteriori de l'enquête publique pour les zones d'urbanisation futures de Pré Jonzier et Grandes Vignes.**

Il avait été souligné qu'« en terme de phasage, la plus grande partie des extensions ouvertes à l'urbanisation 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. »

Dans le document de réponse aux avis PPA, la commune de Bonne a indiqué la prise en compte suivante sur ce point : « 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. » Ainsi, dans le PLU approuvé, il en résulte que les secteurs Pré-Jonzier, Grandes Vignes et L'Etang ont été classés en zones 1AU.

Compte-tenu de ce changement dans la programmation urbaine en les fléchant comme des zones ouvertes à l'urbanisation, le code de l'urbanisme impose l'élaboration d'OAP sectorielles pour les zones 1AU (article R151-20). En ce sens, si l'intégration de deux nouvelles OAP pour des secteurs classés nouvellement en zone 1AU est cohérente en terme réglementaire, compte tenu de son impact sur la programmation globale de la commune, ces ajouts méritaient d'être soumis à la consultation des PPA et du public.

Dans le cadre de cette régulation, **Annemasse Agglo souhaite que l'application de ce document d'urbanisme récent puisse être garantie**, afin d'encadrer qualitativement l'aménagement de la commune de Bonne dans les prochaines années.

Annemasse Agglo réitère également sa remarque initiale, et notamment en insistant sur l'enjeu de recentrage du développement urbain dans les centralités urbaines, et en invitant la commune à utiliser le phasage de l'urbanisation comme un outil pour renforcer cette structuration urbaine (en questionnant l'urbanisation future fléchée dans les secteurs les plus éloignés du centre-bourg).

Le Bureau Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,

DECIDE :

D'ÉMETTRE un avis favorable au projet de régularisation du PLU de Bonne en tant que personne publique associée ;

D'INVITER la commune à prendre en considération, dans cette procédure en cours ou une procédure à venir, la remarque initialement formulée dans son avis sur le projet de PLU arrêté.

Pour le président et par délégation,

Le secrétaire de séance,