

**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 : 7 octobre 2025

**Avis délibératif
d'Annemasse Agglo
sur la modification
simplifiée n°2 du PLU
de Bonne**

Convocation du : 30 septembre 2025

Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 19

Président de séance : Gabriel DOUBLET

Secrétaire de séance : Antoine BLOUIN

N° BC_2025_0134

Membres présents :

Guillaume MATHELIER, Laurent GILET, Christian DUPESSEY, Dominique LACHENAL, Louiza LOUNIS, Yves CHEMINAL, Marion BARGES-DELATTRE, Antoine BLOUIN, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Patrick ANTOINE, Véronique FENEUL, Nadine JACQUIER, Marie-Jeanne MILLERET

Excusés :

Bernard BOCCARD, Anny MARTIN, Jean-Paul BOSLAND

Vu la délibération du conseil communautaire du 16 octobre 2024 n°CC_2024_0117 mettant à jour les délégations de pouvoirs du conseil au profit du bureau et notamment le paragraphe n°B-24 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 15 juillet 2025, la commune de Bonne a notifié à Annemasse Agglo son projet de modification simplifiée n°2 de son Plan Local d'Urbanisme.

Il est proposé au Bureau communautaire d'émettre l'avis suivant sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Bonne, dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées.

La commune a engagé la modification simplifiée n°2 de son document d'urbanisme afin de faciliter son application et de préciser certaines dispositions, et notamment :

- La modification de l'OAP Orlyé en faisant évoluer les tranches, les accès et en ajustant les densités attendues ;
- L'évolution de plusieurs dispositions du règlement écrit, permettant une meilleure prise en compte du contexte de la commune et de faciliter la compréhension du document (évolution de règles de la zone Ue, encadrement des extensions autorisées en zones A et N, modification de la définition de l'emprise au sol ; interdiction des murs borgnes et correction des coquilles de rédactions) ;
- Dans le plan de zonage, la modification de périmètre d'un emplacement réservé, l'ajout d'un emplacement réservé pour l'aménagement du groupe scolaire et de ses abords ;
- L'ajustement du linéaire de diversité commerciale existant ;

Le projet de modification simplifiée n°2 a été analysé au regard des documents de planification intercommunaux, notamment le Programme Local de l'Habitat (PLH), des compétences de la Communauté d'Agglomération et de ses impacts sur le PLU.

Une majorité des éléments inscrits dans le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Bonne n'appelle pas d'observation particulière au regard des compétences d'Annemasse Agglo.

Annemasse Agglo prend acte des évolutions apportées dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLU en matière de programmation logements.

La commune de Bonne est en passe d'être assujettie aux objectifs de la loi SRU. Avec 8% de logements locatifs sociaux recensés en 2023, la commune devrait être soumise à des objectifs de rattrapage conséquents dans les années à venir. Le tènement de l'OAP d'Orlyé, pour partie sous maîtrise publique, revêt un caractère stratégique pour anticiper la production de logements en mixité, et a fortiori en logement locatif social.

Si le développement de ce site, hors secteur préférentiel du SCoT, n'a pas été fléché comme secteur prioritaire de développement, le choix de déclencher dès aujourd'hui son urbanisation devrait être assorti d'une réflexion plus poussée sur l'équation opérationnelle densité/mixité sociale. La majoration des droits à construire résultant de la modification simplifiée maintient une densité faible au regard des prescriptions du SCoT, établies entre 40 et 60 logements à l'hectare sur les secteurs préférentiels des bourgs, et garantes de l'équilibre économique des opérations tendant vers l'objectif des trois tiers.

De même, le choix de contenir des poches d'habitat individuel pavillonnaire entre en contradiction avec les objectifs conjoints de mixité sociale et de sobriété foncière. L'intégration de formes urbaines hybrides type habitat intermédiaire sur les secteurs de transition avec les zones de villas existantes, permettrait de favoriser un aménagement d'ensemble et de répondre davantage aux objectifs de mixité.

Il est donc regrettable que l'augmentation des densités projetées n'ait pas été associée à une évolution des règles de mixité sociale en direction de l'objectif des trois tiers, a fortiori sur un foncier communal.

A noter que l'augmentation du CES de la zone 1AUc1, qui concerne deux secteurs d'OAP (OAP Orlyé et OAP de Grande Vigne), ne se traduit pas par une augmentation de la densité et du nombre de logements de l'OAP Grande Vigne, dans la description de l'OAP.

En matière de gestion des déchets, le projet supprime les règles en vigueur relatives aux aires de collecte pour le ramassage des ordures ménagères pour l'ensemble des zones du PLU, en renvoyant vers le règlement intercommunal de collecte des déchets établi par Annemasse Agglomération.

A ce titre, la collecte des déchets est en cours d'évolution avec des échéances proches (2025) à l'échelle d'Annemasse Agglo. Un projet de règlement de collecte est en cours de rédaction et intégrera les prescriptions d'urbanisme à reprendre en annexe des PLU.

Le Bureau Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,

DECIDE :

D'ÉMETTRE un avis favorable au projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Bonne en tant que personne publique associée, sous réserve la prise en compte d'une évolution des règles de mixité sociale dans l'OAP d'Orlyé ;

D'INVITER la commune à prendre en considération les remarques et recommandations formulées dans cet avis.

Envoyé en préfecture le 13/10/2025

Reçu en préfecture le 13/10/2025

Publié le 13/10/2025



ID : 074-200011773-20251007-BC_2025_0134-DE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.