

**Direction de l'Immobilier, des
Assurances et des Affaires Générales
Pôle des Assemblées**
Suivi par Gabriel NGOM

Réunion du
Bureau Communautaire
du 7 octobre 2025 à 09h00

Présents :

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

Secrétaire de séance : Antoine BLOUIN

ORDRE DU JOUR

| | |
|---|---|
| I. DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE..... | 2 |
| II. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DE LA SEANCE PRECEDENTE..... | 2 |
| III. DELIBERATIONS PRISES DANS LE CADRE DE LA DELEGATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE AU BUREAU..... | 2 |
| A) DIRECTION DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT..... | 3 |
| 1 - PARTICIPATION FINANCIERE AUX EAUX PLUVIALES DE LA MAIRIE DE GAILLARD SUR LES RUES DES BELOSSES, DES VIGNES ET COURS DE LA REPUBLIQUE..... | 3 |
| A) DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ECONOMIE..... | 4 |
| 2 - AVIS DELIBERATIF D'ANNEMASSE AGGLO SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE BONNE..... | 4 |
| IV. INFORMATIONS DIVERSES..... | 6 |

I. DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Conformément à l'article L 2121-15 du CGCT, le bureau communautaire nomme un secrétaire de séance parmi ses membres. Monsieur Antoine BLOUIN qui accepte la fonction, est désigné(e) secrétaire de séance.

II. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DE LA SEANCE PRECEDENTE

Approbation du procès-verbal de la séance du 30 septembre 2025

III. DELIBERATIONS PRISES DANS LE CADRE DE LA DELEGATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE AU BUREAU

A) DIRECTION DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT

1 - PARTICIPATION FINANCIÈRE AUX EAUX PLUVIALES DE LA MAIRIE DE GAILLARD SUR LES RUES DES BELOSSES, DES VIGNES ET COURS DE LA RÉPUBLIQUE

Rapporteur : Yves CHEMINAL / technicien(ne) : Maële BOUVIER

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-3 de son annexe,

Vu la délibération du Conseil Communautaire d'ANNEMASSE-AGGLO n°C-2011-003 relative à la participation des communes aux travaux d'investissement du réseau d'eaux pluviales, en date du 26 janvier 2011,

La commune de Gaillard a réalisé des travaux d'aménagement de voirie sur les rues des Belosses, des Vignes et sur Cours de la république consistant en la mise en œuvre d'enrobés, la reprise de trottoirs et l'installation de nouvelles grilles.

Préalablement à cet aménagement, le réseau d'eaux pluviales collectant ces grilles a été repris pour collecter les eaux de ruissellement de la voirie et des habitations riveraines.

Dans le cadre de la réalisation d'un réseau d'eaux pluviales collectant les eaux de voirie et les eaux de toiture sous maîtrise d'ouvrage d'ANNEMASSE-AGGLO, la commune participe à hauteur de 30,33 €/m² de voirie aménagée. Ce montant correspond au montant TTC déduit du FCTVA.

La participation financière de la commune de Gaillard aux réseaux des eaux pluviales est donc de :

- Rue des Belosses : 66 453 € TTC pour une surface de voirie aménagée de 2 191 m²,
- Rue des Vignes : 226 049,50 € TTC pour une surface de voirie aménagée de 7 453 m²,
- Cours de la République : 145 826 € TTC pour une surface de voirie aménagée de 4 808 m².

Le Bureau Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER les conventions financières réglant les participations de la commune de Gaillard aux travaux d'eaux pluviales dans le cadre de l'aménagement des rues des belosses, des vignes et de cours de la république selon les conditions ci-dessus,

D'AUTORISER le Président à signer lesdites conventions.

A) DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'ÉCONOMIE

2 - AVIS DÉLIBÉRATIF D'ANNEMASSE AGGLO SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU DE BONNE

Rapporteur : Denis MAIRE / technicien(ne) : Noémie AVEDIKIAN ; Nicolas HUE

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.

Yves CHEMINAL regrette que la modification de séance, s'agissant de l'OAP d'Orlyé, ne prenne pas en compte les autres projets de construction sur la commune de Bonne qui permettraient d'aller dans le sens des règles de mixité sociale (logements sociaux,).

Denis MAIRE indique qu'il y aura également un avis rendu par le Pôle métropolitain du Genevois français au titre du SCoT sur la modification simplifiée n°2 du PLU de Bonne. S'agissant du tènement de l'OAP d'Orlyé, il rappelle qu'il s'agit, pour partie, d'un foncier communal, avec des marges de manœuvre et que la commune devrait prochainement être soumise aux objectifs de la loi SRU.

Le Président rappelle que l'agglomération rend un avis favorable avec cette réserve (prise en compte d'une évolution des règles de mixité sociale dans l'OAP d'Orlyé).

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.

IV. INFORMATIONS DIVERSES

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 9h29.

Le secrétaire de séance

Antoine BLOUIN



Le président

Gabriel DOUBLET

