

REPUBLIQUE FRANCAISE		
COMMUNE DE BONNE		
NOMBRE DE MEMBRES		
En Exercice	Présents (P)	Qui ont pris part à la Délibération
23	14	18
DATE DE LA CONVOCATION		
20/11/2025		

COMMUNE DE
BONNE

Envoyé en préfecture le 27/11/2025

Reçu en préfecture le 27/11/2025

Publié le

ID : 074-217400407-20251124-2025_67-DE

S²LO

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2025-67

Séance du 24 novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-quatre novembre à 19 heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, en salle du conseil municipal, sous la présidence du Maire, Yves CHEMINAL. Mme Chantal FRARIN a été élue secrétaire de séance.

Nom	P	A	Pouvoir à	Nom	P	A	Pouvoir à
Yves CHEMINAL	X			Laurence TOLLANCE		X	
Chantal FRARIN	X			Angélique VAUDAUX		X	
Pascal BEGOT	X			Angélique SCARAMUZZINO		X	Françoise DENIBOIRE
Catherine DENTAND		X	Pascal BEGOT	Jérôme JUGLARET		X	
Rosanna DULLAART	X			Chantal CADOUX		X	
Denis SERVAGE	X			Karine FOL		X	Brice BRAYET
Sébastien COLO	X			Rémy DERAMECOURT	X		
Jacques MEYLAN	X			Jean-Philippe THOMAS		X	Rémy DERAMECOURT
Françoise DENIBOIRE	X			Brice BRAYET	X		
Claude BALTASSAT	X			Yvan BALTASSAT	X		
Marie Claire TEPPE-ROGUET	X			Elisabeth GENIN	X		
Pascal PINGET		X					

OBJET

Approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BONNE

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BONNE a été approuvé par délibération n° 2019-026 du conseil municipal du 15 avril 2019.

Le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération n° 2019-082 en date du 16 décembre 2019.

Le Conseil Municipal, en date du 26 août 2024, a porté approbation de la procédure de régularisation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bonne.

Il est rappelé au Conseil municipal que la modification simplifiée n°2 du PLU de BONNE a été prescrite par arrêté du Maire n°AR_25_074_URB du 6 juin 2025 pour faire évoluer les points suivants :

- Ajuster le règlement notamment sur les points suivants : interdire des murs borgnes dans certains secteurs, ajuster les règles relatives aux pentes des accès en sous-sol, évolution du règlement de la zone Ue, reformuler la règle de préservation de la diversité commerciale, ajuster la règle de stationnement en sous-sol dans les secteurs de présomption archéologique, préciser les conditions d'extension et d'implantation d'annexes en zones agricoles et naturelles, suppression de coquilles de rédactions, revoir la règle relative aux ordures ménagères, modification de la règle d'emprise au sol de la zone 1AUc1 ;
- Modifier l'OAP d'Orlyé concernant les tranches d'urbanisation, la densité et l'implantation du programme de logements et la desserte ;
- Ajuster des emplacements réservés : modification et ajout ;
- Ajuster le tracé de la servitude de diversité commerciale.

Dans son avis conforme n°2025-ARA-AC-3939 en date du 2 Septembre 2025, l'autorité environnementale a confirmé l'absence de nécessité d'évaluation environnementale.

Par délibération n°2025-48 du 8 septembre 2025, le Conseil municipal a décidé, au regard de l'avis conforme de l'autorité environnementale, de ne pas soumettre le projet de modification simplifiée n°2 du PLU à évaluation environnementale.

Par délibération n°2025-49 du 8 septembre 2025, le Conseil municipal a fixé les modalités de la mise à disposition du dossier correspondant et pris acte qu'un bilan de la mise à disposition serait présenté par Monsieur le Maire devant le Conseil municipal. Celui-ci devait ensuite en délibérer pour se prononcer sur l'approbation du projet de modification simplifiée n°2 dudit PLU, intégrant éventuellement les avis émis ainsi que les observations du public.

Conformément aux dispositions applicables, le dossier a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées. Cette notification a donné lieu à six (6) avis :

- Un avis favorable des services de l'État (courrier en date du 16 octobre 2025), avec deux remarques concernant le stationnement des vélos d'une part et la règle de la servitude mixité sociale pour l'OAP d'Orlyé d'autre part.
- Un avis favorable d'Annemasse Agglo (avis délibératif du 7 octobre 2025) sous réserve de la prise en compte d'une évolution des règles de mixité sociale dans l'OAP d'Orlyé et en recommandant de faire évoluer la densité de l'OAP Grandes Vignes selon les mêmes proportions que l'OAP Orlyé. Annemasse Agglo demande également d'augmenter la densité de manière plus importante pour être en cohérence avec les prescriptions du ScoT.
- Un avis favorable du Pôle Métropolitain du Genevois (avis délibératif du 8 octobre 2025) avec une réserve quant à l'évolution de l'OAP d'Orlyé tant en termes de phasage de son urbanisation qu'en terme de mixité sociale.
- Un avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (courrier du 28 juillet 2025), sans réserve.
- Une non-opposition de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) (courrier du 5 août 2025).
- Un avis favorable sans remarque de la commune de Fillinges (délibération du conseil municipal du 16 septembre 2025)

Les autres personnes publiques n'ayant émis aucun courrier, leur avis est réputé favorable.

Concernant le stationnement des deux roues, les services de l'État demandent de compléter la règle en fonction d'un arrêté ministériel. La commune indique que la règle sera revue lors de la révision du PLU qui devra être engagée en 2026. Il s'agira alors de prendre en compte le nouveau plan de mobilité. Dans le cadre de la présente modification simplifiée aucune évolution n'est apportée à la suite de l'avis des Services de l'État.

Concernant les observations relatives à la règle de mixité sociale, la règle est maintenue pour le secteur d'Orlyé. La commune ne souhaite pas faire une application anticipée de la règle des trois tiers sur le secteur, d'autant que ce dispositif s'apprécie de façon globale, sur l'ensemble des opérations projetées. De plus, le secteur d'Orlyé se situe hors de la centralité. La commune souhaite concentrer ses efforts de production de logements sociaux dans les opérations de logements en centralité.

Concernant la densité de l'OAP d'Orlyé, Annemasse Agglo interroge le choix de maintenir des poches d'habitat individuel. Le secteur d'Orlyé se trouve hors de la centralité et la qualité de sa desserte ne permet pas d'envisager une densité forte. De plus, augmenter la densité de ce secteur de manière importante ou modifier les choix en matière de typologie de logements attendus, nécessiterait de réfléchir de nouveau à l'ensemble de la stratégie de production de logements ; cela relève d'une révision générale du PLU.

Annemasse Agglo relève que la densité de l'OAP Grande Vigne n'a pas été ré-évaluée à la suite de l'augmentation du CES pour les secteurs 1AUc1 (Orlyé et Grandes vignes). Par symétrie avec la zone d'Orlyé, la densité peut être relevée de 20% ; l'OAP Grande Vigne peut être modifiée pour demander 24 logements (au lieu de 20) et une densité de 24 logt/ha (au lieu de 20 logt/ha).

Enfin, s'agissant du phasage de l'urbanisation de l'OAP d'Orlyé, le pôle métropolitain regrette que la procédure de régularisation de l'enquête publique conduite en 2024 n'ait pas ouvert la possibilité de faire évoluer le PLU dans son contenu. Aussi, le phasage de l'urbanisation ne pouvait être modifié dans cette procédure.

Le Pôle métropolitain du Genevois demande une réévaluation du phasage de l'urbanisation de l'OAP d'Orlyé par rapport à d'autres secteurs d'OAP localisés au sein du centre-bourg, en encadrant les formes urbaines d'habitat individuel des tranches A et B et en élargissant la programmation en termes de mixité sociale.

La commune indique que du point de vue de la cohérence urbaine, l'OAP d'Orlyé est insérée dans un secteur à dominante pavillonnaire. Aussi, l'OAP tient compte de ce contexte d'urbanisation peu dense, en prescrivant une densité intermédiaire entre celle du quartier existant peu dense et celle exigée par le SCoT pour les secteurs préférentiels. La densité proposée dans le cadre de la modification simplifiée sera maintenue.

La modification simplifiée n'avait pas pour objet de faire évoluer le phasage des OAP entre elles. Cette remise à plat des choix stratégiques doit être réalisée dans le cadre d'une procédure plus globale d'évolution du PLU et de mise en compatibilité avec le SCoT.

Les tranches A et B ne prescrivent pas d'habitat individuel ; seule la tranche C en admet. L'OAP est complétée pour indiquer que l'urbanisation par tranche doit respecter à terme l'ensemble des prescriptions de l'OAP, notamment en termes de densité et de mixité sociale.

Le dossier a été mis à la disposition du public du 1^{er} octobre 2025 au 3 novembre 2025 inclus, en version papier en mairie de Bonne, ainsi qu'en version numérique sur le site internet de la commune de Bonne (<https://mairie-bonne.fr>).

Un poste informatique avec un accès gratuit au site internet de la commune a été mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

Lors de la mise à disposition, la commune :

- N'a reçu aucun courrier électronique ;
- A enregistré une observation dans le registre de mise à disposition ;
- N'a reçu aucun courrier par voie postale.

Une seule contribution a donc été formulée et concerne les emplacements réservés n°16 et 18.

La modification simplifiée n°2 n'a pas pour objet de faire évoluer l'ER16 ni l'ER18 ; aussi les remarques concernant ces deux emplacements réservés ne relèvent pas de la mise à disposition liée à la modification simplifiée n°2. L'observation est hors champ de la présente procédure.

Au regard des objectifs de la présente procédure, des avis des PPA et du bilan de la mise à disposition, sont proposées les évolutions suivantes du dossier :

Règlement graphique : aucune modification

Règlement écrit : aucune modification

Orientations d'aménagement et de programmation :

- L'OAP d'Orlyé est complétée pour indiquer que l'urbanisation par tranche doit respecter à terme l'ensemble des prescriptions de l'OAP, notamment en termes de densité et de mixité sociale ;
- L'OAP Grande Vigne est modifiée pour demander 24 logements (au lieu de 20) et une densité de 24 logt/ha (au lieu de 20 logt/ha).

L'additif au rapport de présentation est actualisé en fonction des évolutions listées ci-dessus dans les pièces opposables.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles

Vu le code de l'Urbanisme, et notamment les articles L153-36 et suivants et L153-45 et suivants ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Annemasse Agglomération approuvé le 15 septembre 2021 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2019-026 en date du 15 avril 2019 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bonne ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2019-082 en date du 16 décembre 2019 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bonne ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2024-41 en date du 26 août 2024 portant approbation de la procédure de régularisation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bonne ;

Vu l'arrêté du Maire n°AR_25_074_URB du 6 juin 2025 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU ;

Vu l'avis conforme de l'autorité environnementale n°2025-ARA-AC-3939 en date du 2 Septembre 2025 confirmant l'absence de nécessité d'évaluation environnementale ;

Vu la délibération n°2025-48 du 8 septembre 2025 du Conseil municipal de BONNE décidant de ne pas soumettre la modification simplifiée N°2 à évaluation environnementale ;

Vu la délibération n°2025-49 du 8 septembre 2025 du Conseil municipal de BONNE définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU ;

Vu l'avis favorable des services de l'État, assorti de deux remarques ;

Vu l'avis favorable d'Annemasse Agglo avec une réserve ;

Vu l'avis favorable du Pôle Métropolitain du Genevois avec une réserve ;

Vu l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, sans réserve ;

Vu la non-opposition de l'INAO ;

Vu l'avis favorable sans remarque de la commune de Fillinges ;

Vu l'absence d'observations du public relevant de la modification simplifiée n°2 dans la période de mise à disposition du dossier (une remarque hors sujet) ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Bonne, modifié de façon mineure pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, tel qu'il est tenu à disposition des élus préalablement au Conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles L153-47 et L153-22 du code de l'Urbanisme ;

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré**

Par 14 voix pour et 4 contre (Brice BRAYET, Rémy DERAMECOURT, Karine FOL par pouvoir, Jean-Philippe THOMAS par pouvoir)

- **TIRE** le bilan de la mise à disposition de la modification simplifiée n°2 du PLU de Bonne ;
- **APPROUVE** la modification simplifiée n°2 du PLU de Bonne, jointe en annexe ;
- **AUTORISE** le Maire à exécuter la présente délibération et notamment, à signer tout document administratif, technique ou financier relatif à cette opération ;
- **DIT** que, conformément aux articles R153-20 et suivant du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et qu'une mention sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. En outre, la délibération sera publiée sur le Géoportail de l'Urbanisme ;
- **DIT** que, conformément à l'article L153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier sus-évoqué est tenu à la disposition du public à la mairie de Bonne ainsi qu'à la Préfecture aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle ;
- **DIT** que, conformément à l'article L153-48 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et les dispositions résultantes de la modification simplifiée n°2 du PLU seront exécutoires après leur transmission en sous-préfecture et l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité précitées et après la publication sur le Géoportail de l'Urbanisme de la délibération et du dossier portant modification simplifiée n°2 du PLU.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Acte rendu exécutoire après
télétransmission en Sous-Préfecture le

Et publication le

AINSI FAIT ET DELIBERE

Les mêmes jours, mois et an que dessus

Le Maire

Yves CHEMINAL

La secrétaire de séance

Chantal FRARIN



Voies et délais de recours : Dans un délai de deux mois à compter de son affichage, la présente délibération peut faire l'objet :

- Soit d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble. Il peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr ;
- Soit d'un recours gracieux exercé directement auprès de la commune. Dans ce dernier cas, l'exercice du recours gracieux auprès de la commune proroge le délai de recours devant le Tribunal administratif d'un nouveau délai de deux mois à compter de la réponse de la commune sur le recours gracieux, que cette réponse soit expresse ou implicite. L'absence de réponse au terme du délai de deux mois vaut décision implicite de rejet).