Envoyé en préfecture le 28/08/2020
Reçu en préfecture le 28/08/2020
Affiché le
ID : 074-200011773-20200827-BC_2020_0106-DE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
***

ARRONDISSEMENT DE ST JULIEN-EN-GENEVOIS

***

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ANNEMASSE – LES VOIRONS – AGGLOMERATION

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA – 74100 ANNEMASSE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

OBJET :

Avis d'Annemasse Agglo sur le projet de modification n°1 du PLU d'Annemasse

N° BC_2020_0106

Séance du : 25 août 2020

Convocation du : le 20 août 2020

Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 17

Président de séance : Gabriel DOUBLET

Secrétaire de séance : Antoine BLOUIN

Membres présents :
Laurent GILET, Christian DUPESSEY, Louiza LOUNIS, Yves CHEMINAL, Bernard BOCCARD, Anny MARTIN, Jean-Paul BOSLAND, Antoine BLOUIN, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Patrick ANTOINE, Véronique FENEUL, Nadine JACQUIER, Alain LETESSIER

Excusés :
Guillaume MATHELIER, Dominique LACHENAL

***

Par courrier réceptionné le 02 juin 2020, la commune d'Annemasse a notifié à Annemasse Agglo son projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Vu l'article L. 123-16 du Code de l'urbanisme « Lorsque le projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme élaboré, modifié ou révisé. Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public » ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CC_2020_0067 du 15/07/2020, déléguant au Bureau la compétence suivante : «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 » ;

Il est proposé au Bureau Communautaire d'émettre l'avis suivant sur le projet de modification n°1 du PLU d'ANNEMASSE.

Le projet de modification n°1 du PLU d'Annemasse a pour objet des évolutions sur plusieurs pièces du document (OAP, plan de zonage et règlement écrit), afin de répondre à plusieurs enjeux :
- encadrer l'urbanisation de certains secteurs stratégiques, par la mise en place d'outils d'aménagement et de servitude,
- pouvoir répondre aux nouvelles attentes environnementales.

En matière d'encadrement de l'urbanisation de certains secteurs stratégiques, le projet de PLU propose les évolutions suivantes :

a) <u>L'ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur stratégique de l'îlot « rue du Docteur Favre » en interface avec le quartier de la gare</u> :

Envoyé en préfecture le 28/08/2020
Reçu en préfecture le 28/08/2020
Affiché le
ID : 074-200011773-20200827-BC_2020_0106-DE

L'intégration d'orientations qualitatives sur cet îlot situé à la jonction de deux quartiers en pleine restructuration est à souligner positivement puisqu'il organise une densification du centre-ville et une mise en valeur d'un espace vert à proximité de la gare.
A noter néanmoins que le périmètre de l'emplacement réservé n°3 est à vérifier. Le périmètre proposé intègre le bâtiment D4 de la ZAC Etoile Annemasse Genève (en construction et sur bâtiment déjà démoli) et il pourrait être décalé le long de l'avenue de la Gare (en front de parcelle n°3663) pour faciliter l'aménagement d'un espace public cohérent.

b) L'intégration d'un périmètre d'attente global (PAPAG) route d'Etrembières en lien avec un projet de restructuration de voiries et de création d'un giratoire, qui vise à éviter la réalisation de constructions à court terme sur cette emprise :
Annemasse Agglomération soutient l'instauration de ce PAPAG suffisamment dimensionné qui s'intègre et facilite la réflexion sur le réaménagement du nœud d'Etrembières.

Le projet intègre ensuite des évolutions du document graphique et du règlement multiples, qui visent à anticiper certains projets/aménagements, tout en ajustant les formulations et la précision des règles afin de faciliter la lisibilité et la bonne interprétation du règlement.
Ces évolutions du plan de zonage portent notamment sur :
- la création ou l'extension d'emplacements réservés à la voirie (régularisation et élargissements),
- l'ajout d'emplacements réservés afin de créer ou d'étendre des parcs et espaces verts ;
- l'ajustement des limites de zones urbaines pavillonnaires par souci de cohérence urbaine ;
- une distance de recul renforcée route de Thonon afin de limiter les nuisances induites par rapport à une route à forte circulation,
- l'ajout de patrimoine naturel (ajout d'arbres protégés) et architectural (deux bâtiments remarquables) à préserver.
Les modifications du règlement portent sur des évolutions et précisions diverses : dispositions sur les occupations admises sous conditions dans certains zonages (logement social et abordable, habitat participatif), règles de recul, emprise au sol dans certaines zones, hauteurs, intégration des dispositifs de production d'énergie solaire en toiture, règles de stationnement de certaines zones, espaces verts et performance énergétique des bâtiments.

Il faut souligner positivement la prise en compte d'enjeux environnementaux et d'habitat qui sont cohérents avec les orientations des documents de planification intercommunaux (Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Plan Climat-Air-Energie Territorial, Plan Local de l'Habitat), voire les anticipent.

En matière d'exigence environnementale, le projet intègre :
- Une possibilité renforcée de valoriser les toitures terrasses : le PLU ne les limite plus à des toitures végétalisées et permet également (au choix ou en complément) l'installation de dispositifs de production d'énergie solaire,
- une anticipation des dispositions de la RT 2020, comme cela est préconisé par le futur SCoT révisé en baissant le seuil des opérations les plus importantes qui devront utiliser des sources d'énergies renouvelables (de 5 000 m² à 25 000 m²) et rendant obligatoire des performances énergétiques renforcées (30% par rapport à la RT 2012) pour les opérations supérieurs à 5 000 m²,
- un renforcement du bonus écologique en zone Ub permettant un dépassement des règles de hauteur, qui concernera uniquement les constructions à énergie positive certifiées NF Habitat HQE (auparavant également pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale),
- l'imposition d'espaces verts de pleine terre sur 40% de la surface du terrain en zone Ub, afin d'exclure les espaces végétalisés sur dalle,
- la création d'emplacements réservés permettant l'extension ou la création de parcs/espaces de nature et l'extension d'une zone naturelle au niveau du chemin des Allobroges.

En matière d'habitat et de mixité sociale, le projet intègre :
- l'extension du dispositif de logements abordables en zone UC pavillonnaire, en imposant des pourcentage obligatoires pour les logements sociaux et abordables pour tout programme égal ou supérieur à 500 m² de surface de plancher ;
- la facilitation de la mise en place de formes d'habitat nouvelles de type habitat participatif en assouplissant la granulométrie des logements du PLU.

Concernant l'ajustement des limites de certaines zones pavillonnaires (UC) et notamment rue du Salève, il convient de noter que ce secteur est identifié au sein du Cœur d'Agglomération au titre du SCoT révisé, mais que cela n'impose pas nécessairement une densification homogène de la centralité. Annemasse Agglo note la volonté de préserver un secteur moins dense, de part et d'autre de la rue du Salève pour maîtriser les flux automobiles supplémentaires et garantir la

Envoyé en préfecture le 28/08/2020
Reçu en préfecture le 28/08/2020
Affiché le
ID : 074-200011773-20200827-BC_2020_0106-DE

préservation d'une certaine qualité urbaine (notamment la présence d'espaces végétalisés). Il peut être souligné que la préservation de la qualité urbaine du secteur aurait aussi pu faire l'objet d'autres outils mobilisables dans le PLU, comme l'élaboration d'une OAP ou la préservation de linéaires boisés par exemple.

En matière de déplacements, la modification des règles de stationnement en zone Ua et Ub en dehors des secteurs A et B du Plan des Déplacements Urbains (PDU) est compatible avec les plafonds fixés par le PDU : passage d'1.2 à 1.5 places par logement. Il peut être néanmoins mentionné que le ratio demandé en matière de places visiteurs (1 pour 4 logements) est un peu plus élevé que la recommandation du PDU qui préconise 1 place pour 10 logements.

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 n°1 du PLU d'Annemasse en tant que personne publique associée ;

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

Signé par : Alain FARINE
Date : 27/08/2020
Qualité : Agglo - DGS

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 son affichage 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 d'affichage, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.