

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 : 6 février 2024

Avis de Annemasse Convocation du : 30 janvier 2024
Agglo sur le projet de modification
simplifiée n°3 du PLU d'Annemasse
Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 18
Président de séance : Gabriel DOUBLET
Secrétaire de séance : Antoine BLOUIN

N° BC_2024_0009

Membres présents :

Guillaume MATHELIER, Laurent GILET, Christian DUPESSEY, 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 :

Dominique LACHENAL, Louiza LOUNIS

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 : « 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 », de son annexe.

Vu, le courrier réceptionné le 16 novembre 2023, la commune d'Annemasse a notifié à Annemasse Agglo son projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

Il est proposé au Bureau Communautaire d'émettre l'avis suivant sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU d'Annemasse.

Le projet de modification simplifiée n°3 du PLU d'Annemasse porte principalement sur des adaptations du règlement (graphique et écrit) relatifs aux enjeux suivants :

- Corresponde aux grands projets structurants, aux évolutions du territoire ;
- Modifier les dispositions réglementaires de la zone UZ2 afin de tenir compte de l'évolution de la ZAC EcoQuartier Château Rouge.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a d'abord été analysé au regard des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 15 septembre 2021, et du Programme Local de l'Habitat (PLH).

Concernant le cadre de vie naturel et paysager, la modification cherche à mieux encadrer la réglementation des clôtures en zones UA, UB, UC et UD afin de limiter les nuisances de voisinages et urbanistiques. Les règles relatives aux clôtures pourraient, à cette occasion, être renforcées afin de favoriser la nature en ville, le passage de la faune et la préservation de la biodiversité. A ce titre, la perméabilité des clôtures pourrait être améliorée en imposant des ouvertures au sol de 20*20 cm (y compris dans les murs bahuts) et/ou en définissant une taille de maille dans les grillages. Pour les clôtures sur voies ou emprises publiques, un principe de doublement obligatoire par une haie paysagère, sauf en cas de contraintes techniques engendrant des dépenses disproportionnées par rapport au projet, pourrait être inscrit. Enfin, il peut être opportun de préciser que le pourcentage d'ajournement (50%) doit se répartir de façon régulière sur l'ensemble de la clôture (hors murs bahut). Un pourcentage moins important peut éventuellement s'appliquer aux clôtures séparatives.

Concernant le développement urbain, la modification du zonage en UXi, rue de l'Industrie, est à saluer. Elle correspond, en effet, au travail effectué par Annemasse Agglo suite à la levée du PAPAG dans ce secteur. De fait, ce sont quasiment 5000m² en plus qui sont affectés à des destinations industrielles ou artisanales.

S'agissant des **enjeux d'habitat**, Annemasse Agglo prend acte des modifications apportées marquant une volonté de réajuster le peuplement de la commune au plus près de ses spécificités géographiques et socio-démographiques. La commune dépassant les objectifs de 25% de logement locatif social, fixés par la loi SRU, abrite en effet des secteurs à forte densité de logements sociaux susceptibles d'être rééquilibrés. Il importe de garder l'esprit l'objectif tendanciel des « trois tiers » dans la production de logements à venir à l'échelle de l'ensemble du territoire communal. Une attention particulière sera apportée à la compatibilité de cette règle dans le cadre de la révision générale du PLU à venir.

Au sujet de la mobilité, l'ajout d'un emplacement réservé (n°77) au niveau du rond-pont de l'étoile est bienvenu. Ce dernier permettra ainsi les aménagements du tramway et de la piste-cyclable. Quant aux normes de stationnement des véhicules, l'imposition pour le quartier de Château Rouge d'avoir au moins 95% des places de stationnement en ouvrage préservera du foncier ainsi que les sous-sols et donc imperméabilisera au minimum l'espace, ce qui est saluer. Enfin, la prolongation des emplacements réservés, Avenue de la Gare (n°3) et Avenue Pasteur (n°9) permettront et de régulariser les trottoirs et/ou les marquises dans le domaine public et d'améliorer la circulation piétonne. La prolongation de l'emplacement réservé, Rue du Brouaz (n°25), lui, permettra de fortifier l'accès à l'espace nature et d'élargir la rue au besoin. Ces modifications s'inscrivent parfaitement en cohérence avec les projets structurants de la ville et visent à promouvoir les modes actifs, permettant au règlement de correspondre sur ces points au Plan De Mobilité (PDM) en construction.

Dans une perspective plus large et transversale, la modification simplifiée du PLU introduit des **ajustements réglementaires** bienvenus et en particulier :

- l'ajout de l'école Saint-François au sein du zonage UE, apporte plus de cohérence au document ;
- l'intégration de l'ensemble du périmètre de la ZAC Château Rouge au zonage graphique et réglementaire UZ2 (zonage auparavant réservé à la ZAC Chablais parc et modifié en conséquence) ;
- la modification des règles de la zone UZ2 permet ainsi les travaux et aménagements prévus. Les bonus écologiques obsolètes, due à l'entrée en vigueur de la RE2020 sont notamment supprimés et les règles sur les accès assouplies. Les modes actifs seront ainsi privilégiés au cœur du quartier et les accès des véhicules motorisés, reportés en périphérie du quartier.

Le Bureau Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,

DECIDE :

D'EMETTRE un avis favorable au projet de modification simplifiée n°3 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.

Envoyé en préfecture le 08/02/2024

Reçu en préfecture le 08/02/2024

Publié le 09/02/2023



ID : 074-200011773-20240206-BC_2024_0009-DE

Pour le président et par délégation,

Le secrétaire de séance,

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.



ARRETE MUNICIPAL
portant sur l'engagement de la procédure de
modification simplifiée n°3 du Plan Local
d'Urbanisme

Le Maire de la Ville d'Annemasse

VU la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés qui a créé la procédure de modification simplifiée des PLU ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48, R.153-21 et R.153-22 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 03 juillet 2017 approuvant le PLU ;

Considérant que cette procédure de modification simplifiée, définie dans l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les adaptations envisagées n'auront pas pour conséquence (autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme) :

- De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- De diminuer ces possibilités de construire,
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant qu'une modification simplifiée n°3 du PLU est nécessaire pour faire évoluer le règlement graphique du PLU pour correspondre aux grands projets structurants, aux évolutions du territoire et pour modifier les dispositions réglementaires de la zone UZ2 pour tenir compte de l'évolution de la ZAC EcoQuartier Château Rouge qui a fait l'objet d'un contrat de concession d'aménagement ;

Considérant que le projet de cette modification peut être adopté selon une procédure simplifiée conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du code de l'Urbanisme précité ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification ;

ARRETE

ARTICLE 1 - En application des dispositions des articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme est engagée.

Urbanisme

ADCV/URB/EM/701150/8

Affaire suivie par : Tan NGUYEN

Objet : ENGAGEMENT DE LA
PROCÉDURE DE MODIFICATION
SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME



ARTICLE 2 - Le projet de modification simplifiée n°3 porte sur des modifications réglementaires et graphiques. Ces modifications ne portent pas atteinte aux dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

ARTICLE 3 - Le présent arrêté sera publié au registre des arrêtés et sur le site internet de la Ville. Il fera en outre l'objet des mesures de publicité et d'information prévues aux articles R. 153-21 et R. 153-22 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

ARTICLE 5 - Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet
- Aux Personnes Publiques Associées

qui sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le Maire certifie le caractère exécutoire des présentes par l'accomplissement des formalités de contrôle de légalité :

- transmission en Sous-Préfecture de Saint-Julien-en-Genevois le 13 OCT. 2023
- réception du bordereau d'acquittement le 13 OCT. 2023
- publication électronique le 13 OCT. 2023

Annemasse, le 11 octobre 2023

Le Maire,

Christian DUPESSEY