

**Direction de l'administration générale  
et des affaires juridiques, foncières et  
immobilières**  
**Pôle des Assemblées**  
Suivi par Mélissa VESIN

Réunion du  
**Bureau Communautaire**  
du 6 février 2024 à 09h00

**Présents :**

Patrick ANTOINE, Antoine BLOUIN, Bernard BOCCARD, Jean-Paul BOSLAND, Yves CHEMINAL, Gabriel DOUBLET, Christian DUPESSEY, Véronique FENEUL, Laurent GILET, Nadine JACQUIER, Alain LETESSIER, Denis MAIRE, Anny MARTIN, Guillaume MATHELIER, 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<br>PRECEDENTE.....                                                                | 2 |
| III. DELIBERATIONS PRISES DANS LE CADRE DE LA DELEGATION DU CONSEIL<br>COMMUNAUTAIRE AU BUREAU.....                                                     | 2 |
| A) DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DE<br>L'ÉCONOMIE.....                                                                | 3 |
| 1 - AVIS DE ANNEMASSE AGGLO SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLU<br>D'ANNEMASSE.....                                                     | 3 |
| B) DIRECTION DE L'ADMINISTRATION GÉNÉRALE.....                                                                                                          | 5 |
| 2 - DÉSIGNATION DES REPRÉSENTANTS D'ANNEMASSE AGGLO AUPRÈS DES ORGANISMES<br>EN CHARGE DU LOGEMENT : MODIFICATION DU REPRÉSENTANT AUPRÈS DE SOLLAR..... | 5 |

**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**

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

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

**1 - AVIS DE ANNEMASSE AGGLO SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLU D'ANNEMASSE**

**Rapporteur : Denis MAIRE / technicien(ne) : Camille SIEFRIDT**

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 5000m<sup>2</sup> 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.

**B) DIRECTION DE L'ADMINISTRATION GÉNÉRALE**

**2 - DÉSIGNATION DES REPRÉSENTANTS D'ANNEMASSE AGGLO AUPRÈS DES ORGANISMES EN CHARGE DU LOGEMENT : MODIFICATION DU REPRÉSENTANT AUPRÈS DE SOLLAR**

**Rapporteur : Gabriel DOUBLET / technicien(ne) : Vanessa BOUCHET**

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-3 de son annexe,

Vu la délibération du bureau communautaire du 13 décembre 2022 n°BC-2022-0142 désignant les représentants auprès de HALPADES et SOLLAR,

Vu les statuts d'Annemasse Agglo et notamment ses compétences obligatoires en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu la démission de Madame Louiza LOUNIS, en date du 19 décembre 2023, représentante d'Annemasse Agglo auprès de la structure SA HLM SOLLAR,

Il convient de désigner un(e) représentant(e) d'Annemasse Agglo auprès de cette structure en charge de l'habitat.

Le Bureau Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :  
A l'unanimité,

DECIDE :

DE DÉSIGNER Mme Dominique LACHENAL, représentante d'Annemasse Agglo auprès de la structure en charge du logement SA HLM SOLLAR.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 9h33.

Le secrétaire de séance

Antoine BLOUIN



Le président

Gabriel DOUBLET

