



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT  
DE LA  
HAUTE-SAVOIE

Arrondissement  
de Saint-Julien-  
en-Genevois

DEL2021\_089  
Urbanisme et Foncier

L'an deux mille vingt et un, le un juillet,

Le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du conseil communautaire de l'Hôtel d'Agglomération, sous la présidence de M. Christian DUPESSEY, Maire.

**Présent-e-s :** MM. les membres du conseil en exercice

**Absent-e-s représenté-e-s :**

Mme Dominique LACHENAL donne pouvoir à M. Eric MINCHELLA

Mme Mylène SAILLET donne pouvoir à Mme Maryline BOUCHÉ

M. Yves FOURNIER donne pouvoir à Mme Maryline BOUCHÉ

Mme Christina ALI-AHMAD donne pouvoir à M. Michel BOUCHER

Mme Sylvie MELINE donne pouvoir à Mme Louiza LOUNIS

Mme Céline MUGNIER donne pouvoir à Mme Ramona DESSEMOND

Mme Diane NKOOU donne pouvoir à M. Nicolas LEBEAU-GUILLOT

M. Julien BEAUCHOT donne pouvoir à M. Nabil LOUAAR

Mme Géraldine VALETTE-GURRIERI donne pouvoir à M. Matthieu

LOISEAU

Mme Natalia DEJEAN donne pouvoir à Mme Pascale MAYCA

M. Djamel DJADEL donne pouvoir à M. Cüneyt YESILYURT

**Absent-e-s :**

M. Kévin CHALEIL- -DOS RAMOS

**Secrétaire de séance :** M. Christian AEBISCHER

**Objet :** Plan Local d'Urbanisme - Approbation de la modification n° 2

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Annemasse a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 03 juillet 2017. Il a fait l'objet de deux modifications **simplifiées** approuvées par délibération du Conseil Municipal du 18 octobre 2018 et du 27 juin 2019.

La modification n°1 du PLU a été approuvée par délibération en date du 19 novembre 2020.

Par arrêté municipal en date du 28 février 2020, la procédure de modification n°2 du PLU a été engagée. Cette procédure a pour principaux objectifs d'instaurer un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) sur la ZAE d'Annemasse, de procéder à l'ajout de bâtiments et arbres remarquables et d'adapter le règlement écrit en zone N pour permettre la pratique de l'agriculture urbaine.

Plus précisément, les rectifications consistent à :

- Intégrer le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global dans les règlements écrit et graphique en vue de définir un projet de réaménagement de la ZAE Annemasse/Ville-la-Grand pour permettre le maintien des activités industrielles et artisanales sur le secteur ;
- Faire évoluer le règlement graphique, ainsi que le rapport de présentation (Annexes) pour prendre en compte les changements suivants :
  - °° Ajout de trois arbres protégés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme au niveau de la route des Vallées et du chemin Cottet,
  - °° Classement d'un bâtiment remarquable sur la route des Vallées ;

- Faire évoluer le règlement écrit par la modification de l'article 2 de la zone N en intégrant un 11<sup>ème</sup> alinéa permettant la pratique de l'agriculture urbaine.

Ces rectifications n'ont pas pour effet de modifier les orientations du PADD, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance (...), d'ouvrir à l'urbanisation (...) ou de créer une OAP valant ZAC. En conséquence, la procédure de modification a été mise en oeuvre puisque les rectifications apportées n'entrent pas dans le champs d'application de l'article L. 153.31 du code de l'urbanisme relatif à la procédure de révision du PLU.

Conformément à la réglementation, le dossier a été soumis à enquête publique du lundi 19 avril 2021 au mercredi 19 mai 2021 inclus, soit pendant une durée totale de 31 jours.

Le dossier a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie d'Annemasse. Un dossier dématérialisé de la modification a été rendu accessible, pour consultation et téléchargement, sur le site internet de la Ville d'Annemasse ainsi que sur le site internet « registre-dematerialise.fr ». Une adresse de messagerie électronique a été ouverte pour recueillir les observations et propositions du public : « enquete-publique-2409@registre-dematerialise.fr ». Ces dernières pouvaient également être adressées par courrier postal.

Madame Evelyne BAPTENDIER a été désignée comme commissaire-enquêteur par ordonnance de Monsieur le Président du tribunal administratif de Grenoble en date du 19 mars 2021.

Elle s'est tenue à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qui ont été programmées en mairie d'Annemasse le lundi 19 avril 2021, le vendredi 7 mai 2021 et le mercredi 19 mai 2021.

L'avis d'enquête publique a fait l'objet de plusieurs publications dans la presse, à la rubrique annonces légales, pour porter à la connaissance du public la date d'ouverture de l'enquête et ses modalités :

- publication dans le journal « Le Dauphiné libéré » le 1<sup>er</sup> avril 2021
- publication dans le journal « Le Messager » le 1<sup>er</sup> avril 2021
- publication dans le journal « Le Messager » le 22 avril 2021
- publication dans le journal « Le Dauphiné libéré » le 22 avril 2021

Par décision du 2 novembre 2020, après examen au cas par cas, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a déclaré que ce projet de modification du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Sept avis des Personnes Publiques Associées sont parvenus en Mairie dans le cadre du projet de modification du PLU :

- La Chambre de Commerce et d'Industrie demande, par courrier du 22 septembre 2020, une concertation avec les entreprises avant le lancement de cette modification,
- Le SDIS rappelle, par courrier du 22 septembre 2020, les mises en conformité des dispositifs et des ressources nécessaires pour assurer la défense incendie,
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat donne, par courrier du 23 septembre 2020, un avis favorable,
- GRT GAZ rappelle, par courrier du 1<sup>er</sup> octobre 2020, la réglementation liée à la présence d'une canalisation GRT gaz sur le territoire de la ville d'Annemasse,
- La Commune de Vétraz-Monthoux émet, par délibération du Conseil Municipal du 19 octobre 2020, un avis favorable au projet de modification,
- La Direction Départementale des Territoires émet, par courrier du 18 janvier 2021, un avis favorable sur cette modification, assorti des observations suivantes : le seuil d'inconstructibilité sur la partie de la ZAE située sur la commune de Ville-la-Grand est de 50 m<sup>2</sup> alors qu'il est de 75 m<sup>2</sup> sur la partie de la ZAE d'Annemasse. A défaut d'explication, des dispositions identiques paraîtraient logiques. La parcelle B 5130 n'est pas dans le PAPAG, ce qui interroge ; alors que l'étude d'Annemasse Agglo ayant permis d'aboutir à la définition de ce périmètre et dont des extraits figurent dans le rapport de présentation de la modification du PLU de Ville-la-Grand engagée en parallèle ; identifie cette parcelle comme « zone à enjeux et/ou fort risques de mutations »,
- Le Bureau communautaire d'Annemasse-Les Voirons Agglomération émet, par délibération du 30 mars 2021, un avis favorable au projet de modification n° 2 du PLU tout en invitant la

commune à prendre en considération les demandes suivantes : harmoniser le seuil maximal de constructibilité pour les constructions ; compléter le rapport de présentation en renforçant l'enjeu des déplacements dans le contexte justifiant la modification du PLU pour la mise en place d'une servitude de PAPAG ; vérifier que le PLU rend possible l'agriculture urbaine en cours de création dans le cadre du NPNRU, notamment en zone UB.

En dehors des avis des Personnes Publiques Associées, deux observations ont été déposées sur le registre dématérialisé durant la période d'ouverture de l'enquête :

- Une association conteste la notion de croissance urbaine maîtrisée figurant dans le rapport de présentation et estime que le contexte économique actuel lié à la crise sanitaire risque de se modifier. Elle s'oppose à la hauteur maximale de 65 m des bâtiments. Elle regrette que certains arbres classés aient été coupés. L'association rappelle que ces arbres sont des «repères» pour les promeneurs et des refuges pour les oiseaux. Par contre, elle se félicite du classement de 3 nouveaux arbres.  
L'association est favorable au classement d'une maison d'intérêt architectural et de la promotion des jardins familiaux, créés il y a plus d'un siècle.
- Située dans l'environnement immédiat de la ZAC du Mont-Blanc, la société gérant la galerie commerçante sise entre la rue de la Résistance et la route de Thonon émet un avis favorable au projet de mise en place d'une zone de PAPAG et le justifie ainsi :
  - Mise en compatibilité avec les activités de la galerie commerçante existante,
  - Maîtrise du développement des commerces et des activités.Cette observation s'appliquerait également au projet de PAPAG de la commune voisine de Ville-la-Grand. Il est précisé dans l'observation qu'une réflexion est en cours pour la requalification de la galerie pour améliorer l'offre et assurer une meilleure intégration.

Madame la commissaire enquêteur a rendu son rapport, daté du 15 juin 2021, à la Ville d'Annemasse. Elle a émis dans ses conclusions un avis favorable au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, avec pour principales recommandations d'associer les propriétaires et les exploitants de la zone d'activités à la réflexion sur l'évolution du projet, ainsi que de fixer le seuil d'inconstructibilité à 50 m<sup>2</sup>, au même titre que la commune de Ville-la-Grand.

Ceci étant exposé,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36, L153-41, L153-43 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Annemasse approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 03 juillet 2017, modifié par procédures simplifiées et par modification de droit commun suite aux délibérations du Conseil Municipal en date du 18 octobre 2018, du 27 juin 2019 et du 19 novembre 2020 ;

Vu l'arrêté municipal n° URB/GB/600489/4 en date du 28 février 2020 engageant la procédure de modification n°2 du PLU ;

Vu l'ordonnance en date du 19 mars 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Madame Evelyne BAPTENDIER en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique, sous la référence E21000038/38 ;

Vu l'arrêté municipal n° URB/EM/630001/4 en date du 24 mars 2021 soumettant à enquête publique le projet de modification du PLU, du lundi 19 avril 2021 au mercredi 19 mai 2021 ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier d'enquête publique ;

Vu l'arrêté municipal n° URB/EM/635349/9 en date du 17 mai portant sur le bilan de la concertation préalable du projet de modification n°2 ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 15 juin 2021 émettant un avis favorable au projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme avec pour principales recommandations d'associer les propriétaires et les exploitants de la zone d'activité à

la réflexion sur l'évolution du projet, ainsi que de fixer le seuil d'inconstructibilité, au même titre que la commune de Ville-la-Grand, à 50 m<sup>2</sup>,

Considérant que ce projet et les modifications envisagées ne portent pas atteinte aux orientations définies par le PADD ; ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet a été modifié pour tenir compte des observations formulées par le commissaire-enquêteur dans ses conclusions, à savoir de porter le seuil d'inconstructibilité à 50 m<sup>2</sup> dans la zone de PAPAG, d'ajouter une note explicative pour des questions de forme sur la numérotation des pièces du dossier et les différentes couleurs utilisées pour le texte du règlement ;

Considérant que le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme ;

#### **Le conseil municipal,**

- entendu l'exposé du Rapporteur,
- après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

#### **DECIDE :**

- d'approuver la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il ressort du dossier annexé à la présente délibération ;
- de dire que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie d'Annemasse durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ainsi que d'une insertion au recueil des actes administratifs ;
- de dire que la présente délibération sera tenue à la disposition du public à la mairie (au service urbanisme) aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

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

Signé par : Christian DUPESSEY  
Date : 02/07/2021  
Qualité : Annemasse - Maire