



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-SAVOIE

Arrondissement
de Saint-Julien-
en-Genevois

DEL2023_030
Urbanisme et Foncier

L'an deux mille vingt trois, le deux mars,

Le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du conseil municipal de l'Hôtel de Ville, en séance publique, sous la présidence de M. Christian DUPESSEY, Maire.

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

Absent-e-s représenté-e-s :

M. Robert BURGNIARD donne pouvoir à M. Frédéric GAILLARD
M. Christian AEBISCHER donne pouvoir à Mme Céline MUGNIER
Mme Chadia LIMAM donne pouvoir à Mme Ramona DESSEMOND
M. Jonathan NAVILLE donne pouvoir à M. Yves FOURNIER
Mme Isabelle UCAR donne pouvoir à Mme Diane NKOU
Mme Aïcha MAATOUGUI donne pouvoir à M. Matthieu LOISEAU
Mme Pascale MAYCA donne pouvoir à M. Maxime GACONNET
Mme Géraldine VALETTE-GURRIERI donne pouvoir à Mme Natalia DEJEAN
M. Djamel DJADEL donne pouvoir à M. Cüneyt YESILYURT

Absent-e-s :

M. Amine MEHDI, Mme Leila YESIL, M. Kévin CHALEIL- -DOS RAMOS

Secrétaire de séance : Mme Dominique LACHENAL

Objet : Plan local d'urbanisme - Approbation de la modification n°4

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. Depuis cette date, il a fait l'objet de deux modifications simplifiées, approuvées par délibérations du conseil municipal du 18 octobre 2018 et du 27 juin 2019, et des modifications n°1, n°2 et n°3, approuvées respectivement par délibérations du 19 novembre 2020, du 01 juillet 2021 et du 31 mars 2022 .

Par arrêté municipal en date du 30 juin 2022, la procédure de modification n°4 du PLU a été engagée. Cette modification a pour principaux objectifs de :

Faire évoluer le règlement graphique ainsi que les documents du rapport annexe et le tableau des surfaces correspondant aux changements suivants :

- l'ajout d'un emplacement réservé afin de procéder à la conservation des bâtiments à destination d'activités, d'artisanats et d'arts ;
- le déplacement d'un emplacement réservé ayant pour objet la « création d'un accès à l'espace nature depuis la rue du Brouaz ». Cette mesure permettra une meilleure prise en compte de la linéarité des circulations douces ;
- l'agrandissement d'une zone pavillonnaire pour des raisons de cohérences urbaines ;
- deux changements de zonage avec la création d'une zone naturelle afin de garantir la protection d'un espace riche en biodiversité ainsi que la création d'une zone d'équipement sur un tènement déjà occupé par un parking de surface, induisant ainsi une réduction de la zone AU ;
- la modification des périmètres et des destinations des emplacements réservés n°31 et n°32 ;
- l'agrandissement d'une zone UE avec ajout d'un emplacement réservé pour l'extension des services techniques en zones d'activité économiques (ZAE) ;
- la modification de secteurs dans la zone d'activités UX pour promouvoir les activités industrielles ;

- une rectification graphique avec ajout dans la légende d'éléments liés aux périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) ;
 - la suppression d'une partie du PAPAG instauré dans le cadre de la modification n°2 du PLU en zone d'activités économiques (UX) suite à la concertation menée avec les acteurs économiques du secteur.
- La partie réglementaire relative au descriptif du PAPAG sera modifiée en conséquence.

Faire évoluer le règlement écrit et notamment l'article 2 des zones UA et UB à travers :

- la suppression de la notion de « logements abordables » ;
- l'augmentation de 10 % à 20 % du pourcentage à affecter aux logements en accession sociale ;
- l'ajout des catégories de logements en BRS et PSLA dans les dispositions relatives aux logements en accession sociale ;
- l'ajout d'une disposition permettant aux bailleurs sociaux de s'exonérer de la réalisation des logements locatifs sociaux dans le cadre de programmes immobiliers intégralement en PSLA et/ou BRS ;
- la modification du lexique par l'ajout de définitions relatives aux logements en accession sociale, sous forme de BRS et PSLA.

Ces évolutions 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 orientation d'aménagement et de programmation (OAP) valant zone d'aménagement concerté (ZAC). En conséquence, la procédure de modification a été mise en œuvre puisque les modifications 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 14 novembre 2022 au vendredi 16 décembre 2022 inclus, soit pendant une durée totale de 33 jours consécutifs. 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, depuis le site internet de la Commune d'Annemasse. Une adresse de messagerie électronique a été créée, spécifiquement dédiée au recueil des observations et propositions du public : «plu.enquetepublique@annemasse.fr». Ces dernières pouvaient également être adressées par courrier postal en mairie d'Annemasse.

M. Bernard LEMAIRE a été désigné commissaire-enquêteur par ordonnance de M. le Président du tribunal administratif de Grenoble en date du 21 septembre 2022. Il s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qui ont été programmées en mairie d'Annemasse le vendredi 18 novembre, le mercredi 30 novembre et le vendredi 16 décembre 2022. 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 27 octobre 2022 ;
- publication dans le journal « le Messenger » le 27 octobre 2022 ;
- publication dans le journal « le Dauphiné libéré » le 17 novembre 2022 ;
- publication dans le journal « le Messenger » le 17 novembre 2022 ;

Il a en outre été affiché sur l'ensemble des panneaux d'information municipaux de la Ville.

Par décision n°2022-ARA-KKU2758 du 15 septembre 2022, 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'était pas soumis à évaluation environnementale.

Huit 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 (CCI) a émis, par courrier en date du 19 juillet 2022, un avis favorable sur cette modification, assorti d'une observation concernant la création de l'emplacement réservé n°76. Ainsi, la CCI regrette la mise en place de cette servitude sur les parcelles concernées car elle va se traduire, à terme, par le « prélèvement » de plus de

SLOW

- 4 800 m² de foncier économique sur un secteur où les activités de production sont confrontées à une pénurie de surfaces disponibles.
- Le SM3A a indiqué, par courrier du 28 juillet 2022, que la présente modification n'appelle pas d'observation spécifique de sa part, mais attire l'attention sur l'importance d'intégrer la trame turquoise et l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau dans la procédure de révision en cours.
 - Le SDIS rappelle, par courrier du 5 août 2022, le cadre juridique et la nécessité de mettre les points d'eau incendie en conformité, de vérifier la capacité en ressource pour la défense des exploitations agricoles, de prendre en compte la présence de canalisations de transport et d'y respecter les règles de sécurité associées.
 - GRT GAZ rappelle, par courrier du 12 août 2022, le cadre juridique et précise que seul le secteur UX destiné au PAPAG n°2 est impacté par la servitude de canalisation de transport de gaz naturel. Il est demandé une mise à jour des annexes (liste et plan) décrivant la servitude I1.
 - La Chambre de métiers et de l'artisanat émet, par courrier du 29 août 2022, un avis favorable au projet de modification.
 - SNCF rappelle, par courrier du 1^{er} septembre 2022, le cadre réglementaire associé aux servitudes d'utilité publique au profit du groupe public unifié (GPU).
 - La Commune de Vétraz-Monthoux émet, par délibération du conseil municipal du 6 septembre 2022, un avis favorable à cette modification.
 - Le bureau communautaire d'Annemasse-Les Voirons Agglomération émet, par délibération du 18 octobre 2022, un avis favorable au projet, tout en invitant la Commune à prendre en considération les remarques et recommandations suivantes, à savoir : que la parcelle n°B3369 soit classée en zone UX, que la réglementation de la zone UXi soit modifiée afin de permettre l'implantation exclusive des activités industrielles et artisanales. Concernant la mixité sociale, Annemasse Agglomération souligne l'effort de la commune mais recommande d'approfondir la traduction opérationnelle de la politique des trois tiers dans le cadre de la révision générale.

Au cours de cette enquête publique, deux observations ont été déposées sur le registre papier :

- une observation qui concerne l'évolution d'une parcelle de la zone UB à UC ;
- une demande qui concerne le changement de zonage d'une parcelle actuellement classée en zone N.

M. le commissaire-enquêteur a rendu son rapport, daté du 19 janvier 2023, à la Commune d'Annemasse. Il a émis dans ses conclusions **un avis favorable** au projet de modification n°4 du Plan local d'urbanisme.

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, du 19 novembre 2020, du 01 juillet 2021 et du 31 mars 2022 ;

Vu l'arrêté municipal n°ADCV/EM/666437/14 en date du 30 juin 2022 engageant la procédure de modification n°4 du PLU ;

Vu l'ordonnance en date du 21 septembre 2022 de M. le Président du tribunal administratif de Grenoble désignant M. Bernard LEMAIRE en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique, sous la référence E22000156/38 ;

Vu l'arrêté municipal n°ADCV/EM/677895/22 en date du 07 octobre 2022 soumettant à enquête publique le projet de modification du PLU, du lundi 14 novembre 2022 au vendredi 16 décembre 2022 inclus ;

Vu les avis des personnes publiques associées qui ont été joints au dossier d'enquête publique ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur en date du 19 janvier 2023 émettant un avis favorable au projet de modification n°4 du Plan local d'urbanisme ;

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, lesquelles ont notamment porté sur le classement de la parcelle n° B3369 en zone UX. Les autres observations seront traitées dans le cadre de la révision générale du PLU actuellement en cours ou n'ont pas de rapport avec l'objet de la présente modification.

L'ensemble des pièces du dossier du PLU a été modifié en conséquence.

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 L153-43 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°4 du Plan local d'urbanisme, telle qu'elle 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 publication sur le site Internet de la Ville. Elle sera en outre inscrite au registre des délibérations du conseil municipal.
- 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.

