

DEPARTEMENT  
DE LA  
HAUTE-SAVOIE

Arrondissement  
de Saint-Julien

**MAIRIE  
D'ANNEMASSE**

URB/AG/620459 -  
177.2020

L'an deux mille vingt, le dix-neuf novembre,

Le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération, sous la présidence de Monsieur Christian Dupessey, Maire.

**Présents :** MM. les Membres du conseil en exercice

**Absents représentés :** Mme Lounis, Mme Méline, Mme Valette-Gurrieri

**Absents excusés :**

**Absents :** Mme Maatougui, Mme Yesil, M. Djadel

**Secrétaire de Séance :** Mme Lachenal

**Objet : Plan Local d'Urbanisme - Approbation de la modification n° 1**

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**.

Par arrêté municipal en date du 27 janvier 2020, une procédure de modification du PLU a été engagée.

Cette procédure a pour principaux objectifs de préciser certains points du règlement, de renforcer les règles de la zone UC pour mieux préserver les secteurs pavillonnaires, d'ajouter une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'intégrer un nouveau Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) et d'ajouter des bâtiments et arbres remarquables.

Plus précisément, les rectifications consistent à :

- Modifier la pièce n°3 (OAP) par l'ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur un secteur stratégique situé au niveau de l'îlot rue du Docteur Favre, rue des Alpes ;

- Intégrer un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global au règlement écrit et graphique, en vue d'un projet de restructuration de voiries via la création d'un giratoire sur la route d'Etrembières ;

- Faire évoluer le règlement graphique, ainsi que le rapport de présentation annexe et le tableau des surfaces correspondant aux changements suivants :

- l'ajout de cinq emplacements réservés afin de procéder à des régularisations et élargissement de voiries,

- l'ajout de quatre emplacements réservés afin de créer et d'étendre des parcs et espaces verts urbains,

- l'extension d'un emplacement réservé afin de créer un aménagement d'ensemble sur un espace non bâti,

- l'ajout d'une marge de recul sur la zone UB située au niveau de la route de Thonon qui est un axe très fréquenté, avec modification de la légende,

- l'agrandissement de zones pavillonnaires pour des raisons de cohérences urbaines,

- l'extension de la zone naturelle située entre la rue des Allobroges et la zone Ne (correspondant aux cimetières),

- l'extension de la zone UBc, afin de régulariser une situation commerciale déjà existante sur le tènement du carrefour market, route de Bonneville,

- l'ajout d'arbres protégés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, rue de Genève et rue des Eaux Belles,

- l'ajout d'un espace vert protégé rue de Genève,

- le classement de deux bâtiments remarquables dont un rue du Commerce et un rue du Salève ;

- Faire évoluer le règlement écrit au travers de :

- la modification des articles 2 sur les occupations admises sous conditions :

° Intégration des dispositions sur les logements sociaux et abordables en zone UC,

° Précisions apportées sur les obligations en cas de réhabilitations en zones UA et UB,

° Intégration de dispositions sur l'habitat participatif en zone UB.



- la modification de l'article 6 pour permettre les constructions en surplomb de la marge de recul à partir du niveau R+1 en zone UA,
- la modification de l'article 7 afin d'imposer un recul, sous-sol compris, par rapport aux limites séparatives en zone UA,
- la modification des articles 9 sur l'emprise au sol :
  - ° Introduction d'un CES de sous-sol en zone UC,
  - ° Amélioration de la règle pour une meilleure compréhension en zone UB.
- la modification des articles 10 relatifs à la hauteur des constructions, visant à :
  - ° préciser l'interdiction de création de logement dans les combles en zones UA et UB,
  - ° préciser les dispositions requises pour bénéficier du bonus écologique en zone UB,
  - ° apporter des précisions en zone UA pour une meilleure compréhension,
- la modification des articles 11, aspect extérieur en zones UA, UB et UC pour faire évoluer la règle avec l'intégration de dispositifs de production d'énergie solaire en toiture,
- la modification des articles 12 sur le stationnement en zones UA et UB à travers l'augmentation du nombre de places de stationnement pour les constructions nouvelles en zone « hors secteur A et B »,
- la modification des articles 13 relatifs aux espaces verts, visant à :
  - ° renforcer la protection des EBC en zones UA et UB,
  - ° préciser la règle en zones UB et UX,
- la modification des articles 15 en zones UA et UX par un renforcement de la règle en matière de performances énergétiques des bâtiments,
- la modification du lexique pour une meilleure compréhension et harmonisation entre les définitions et le corps du règlement.

La procédure de modification a été mise en œuvre car les modifications réglementaires et graphiques n'ont pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou forestière..., ne comportent pas de risques graves de nuisances. De plus, les modifications présentées s'inscrivent dans la continuité des objectifs fondateurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme. L'économie générale du PADD n'est donc pas modifiée.

Par décision du 23 juin 2020, après examen au cas par cas, la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a déclaré que le projet de modification du PLU n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Conformément à la réglementation, le dossier a été soumis à enquête publique du lundi 17 août 2020 au mardi 22 septembre 2020 inclus, soit pendant une durée totale de 37 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 sur le site internet de la Ville d'Annemasse, pour consultation et téléchargement. Une adresse de messagerie électronique a été ouverte pour recueillir les observations et propositions du public : « plu.enquetepublique@annemasse.fr ». Ces dernières pouvaient également être adressées par courrier postal.

Monsieur Jean-Pierre LAFOND a été désigné comme commissaire enquêteur par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 10 mars 2020.

Il s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences qui se sont tenues en mairie d'Annemasse les :

- mardi 1<sup>er</sup> septembre 2020,
- samedi 12 septembre 2020,
- mardi 22 septembre 2020.

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 30 juillet 2020,
- publications dans le journal « Le Messager » le 30 juillet 2020,
- publication dans le journal « Le Dauphiné libéré » le 20 août 2020,
- publication dans le journal « Le Messager » le jeudi 20 août 2020.

Durant l'enquête, 14 personnes ont été reçues lors des permanences du commissaire enquêteur. Sept observations ont été déposées ou envoyées et insérées dans le registre d'enquête publique. Une lettre recommandée et un courriel ont été reçus hors délai, le 1<sup>er</sup> octobre 2020, et annexés au registre.

Sept avis des personnes publiques associées sont parvenus en Mairie dans le cadre de la présente enquête publique :



- la Chambre de commerce et d'industrie donne, par courrier du 3 juin 2020, un avis favorable à cette modification ;
- le SDIS rappelle, par courrier du 8 juin 2020, les mises en conformité et aménagements rendus nécessaires par la modification du PLU et la prise en compte d'éventuelles canalisations de transport sur le territoire de la commune ;
- GRT GAZ demande, par courrier du 30 juin 2020, de rappeler dans le règlement du PLU les obligations et interdictions liées à la présence de l'ouvrage de transport ;
- la Direction Départementale des Territoires souligne, par courrier du 21 juillet 2020, la qualité du PLU et formule une remarque concernant les dispositions de mixité sociale en suggérant une obligation de 25% de logements en accession sociale pérenne de type bail réel solidaire en zone UA, UB et UC, plutôt que l'exemption d'obligation de mixité sociale pour les programmes au sein d'un îlot ou contigus à un îlot comportant 35% ou plus de LLS (logements locatifs sociaux) ;  
→ La Ville répond que cette proposition sera étudiée lors d'une prochaine procédure.

- la Commune de Vétraz-Monthoux transmet, par courrier du 3 août 2020, la délibération de son conseil municipal en date du 20 juillet 2020 donnant un avis favorable à cette modification ;

- la Chambre de Métiers et de l'Artisanat donne, par courrier du 18 août 2020, un avis favorable sous réserve que le classement en UBc à proximité du Carrefour Market soit revu pour encourager le renforcement des polarités existantes notamment en centre-ville et que, pour l'OAP docteur Favre, les nouveaux locaux commerciaux soient proposés en priorité aux commerçants et artisans déjà implantés sur Annemasse.

→ La Ville répond que la collectivité maintient son classement en zone UBc en lien avec le Carrefour Market existant. Cette modification vient régulariser une situation existante ;

- la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons Agglomération émet, par courrier du 28 août 2020 retranscrivant la délibération du bureau communautaire en date du 25 août 2020, un avis favorable au projet de modification et souligne la prise en compte positive des enjeux environnementaux et d'habitats, ce qui est cohérent avec les orientations du SCOT, du PLH et du Plan Climat Air Energie Territorial.

En dehors des avis des personnes publiques associées, sept observations ont été émises dans le cadre de l'enquête.

° Les modifications réglementaires proposées par le projet concernent des corrections et des ajustements précisant certains points du règlement pour en limiter les possibilités d'interprétation. Celles-ci n'ont pas donné lieu à des observations nécessitant leur remise en cause.

° Les modifications graphiques proposées ayant pour objet la correction d'oublis et des rectifications d'erreurs de tracé ou d'extension marginale de zone n'appellent pas d'observations.

° L'extension de la zone UC du clos Dupanloup à trois maisons se situant en face, sur la rue Adolphe Magnin et actuellement en zone UA du PLU : cette extension a suscité plusieurs réactions de personnes qui considèrent que ces trois maisons ne participent pas à la continuité pavillonnaire de la zone UC existante.

° Le classement d'un Espace Vert Protégé (EVP) et d'arbres sur la rue de Genève permet la conservation et le renforcement de la masse végétale sur ce secteur urbain. Ces îlots de verdure comportent entre autres, un cèdre de 25 m de haut et de houppier et deux marronniers, ce qui constitue une masse végétale significative en entrée de ville et un poumon vert pour l'habitat collectif voisin.

° La proposition de classement d'arbres et de bâtiments remarquables a permis de constater, d'après le diagnostic d'un expert forestier, que l'un des deux cèdres implantés sur la parcelle A n° 1922 située rue des Eaux Belles est mort. Sa protection ne se justifie plus.

° Le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) de l'îlot de la rue d'Etrembières semble judicieux pour éviter d'exposer de nouveaux bâtiments aux nuisances éventuelles que pourra créer le giratoire actuellement à l'étude.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport, daté du 16 octobre 2020, à la Ville. Il a émis dans ses conclusions un avis favorable au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve de supprimer la proposition de classement du cèdre implanté côté impasse Laphin sur la parcelle A n°1922 et il suggère de prendre en compte la demande des habitants des maisons de la rue Adolphe Magnin qui porte sur le maintien des limites actuelles de la zone UA.



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 suite aux délibérations du conseil municipal en date du 18 octobre 2018 et du 27 juin 2019 ;

Vu l'arrêté municipal n° URB/GB/597476/1 en date du 27 janvier 2020 engageant la procédure de modification n°1 du PLU ;

Vu l'ordonnance en date du 10 mars 2020 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Jean-Pierre LAFOND en qualité de commissaire enquêteur, sous la référence E20000042/38 ;

Vu l'arrêté municipal n° URB/GB/599238/3 en date du 21 juillet 2020 soumettant à enquête publique le projet de modification du PLU, du lundi 17 août 2020 au mardi 22 septembre 2020 ;

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 16 octobre 2020 donnant un avis favorable au projet de modification n° 1 sous réserve de supprimer la proposition de classement du cèdre implanté sur la parcelle A n° 1922 rue des Eaux Belles et suggérant de prendre en compte la demande des habitants des maisons de la rue Adolphe Magnin de maintien des limites actuelles de la zone UA ;

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 la suppression du classement du cèdre implanté sur la parcelle A n° 1922 et le maintien en zone UA des 3 maisons de la rue Adolphe Magnin.

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 ;

Il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver la modification n°1 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 conseil municipal,**

- entendu l'exposé du Rapporteur,
- après en avoir délibéré,
- à l'exception de Mme Mayca, Mme Valette-Gurrieri, M. Loiseau et M. Yesilyurt qui s'abstiennent,

**APPROUVE** la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il ressort du dossier annexé à la présente délibération ;

**DIT** 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 ;

**DIT** 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 :

- transmission en Sous-Préfecture de Saint-Julien-en-Genevois le 23 NOV. 2020
- affichage ou notification le 23 NOV. 2020
- réception du bordereau d'acquiescement le 23 NOV. 2020

