

Enquête publique n° E21000194/38 Tribunal Administratif de Grenoble

ENQUETE PUBLIQUE

Sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la ville
d'Annemasse (Haute-Savoie)

Du lundi 13 décembre 2021, 9h au mercredi 19 janvier 2022, 17h

RAPPORT
&
CONCLUSIONS MOTIVEES
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



Commissaire Enquêteur
Bernard LEMAIRE

Première partie :

LE RAPPORT D'ENQUETE

- | | |
|---|---------|
| 1. Généralités concernant l'enquête publique | page 3 |
| 1.1. Préambule | |
| 1.2. Autorité organisatrice | |
| 1.3. Objet de l'enquête | |
| 1.4. Cadre juridique | |
| 1.5. Formalités préalables | |
| 1.6. Le projet de modification | |
| 1.7. Décision de l'Autorité Environnementale | |
| 1.8. Composition du dossier soumis à l'enquête | |
| 1.9. Avis des personnes Publiques Associées | |
|
 | |
| 2. Organisation et déroulement de l'enquête | page 11 |
| 2.1. Désignation de la commission d'enquête | |
| 2.2. Modalité de l'enquête | |
| 2.3. Publicité de l'enquête | |
| 2.4. Modalité de participation du public | |
| 2.5. Permanences de la commission d'enquête | |
| 2.6. Clôture de l'enquête | |
| 2.7. Procès-verbal de synthèse des observations du public | |
|
 | |
| 3. Analyse des observations du public | page 14 |
| 3.1. Bilan quantitatif des observations | |
| 3.2. Analyse des observations | |

Seconde partie :

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Sur le projet de modification n°3 du P.L.U. d'Annemasse (Haute Savoie)

1. GENERALITES CONCERNANT L'ENQUETE

1.1. PREAMBULE

PRESENTATION DU TERRITOIRE

A. Situation géographique

Annemasse est une commune du nord du département de la Haute-Savoie, située à proximité immédiate de la frontière Franco-Suisse.

La ville d'une superficie de 498 hectares s'étend dans la plaine, entre la montagne du Salève au Sud et la montagne des Voirons à l'Est. Très présents dans le paysage, ces reliefs le sont aussi dans le vécu de la ville : ils représentent les limites visuelles et ressenties de la ville, bien plus que les limites administratives.

Le territoire communal s'étend depuis les rives de l'Arve au Sud-Ouest, jusqu'aux Bois de Rosses au Nord-Est, et se trouve délimité par 6 communes :

- Etrembières au Sud,
- Gaillard au Sud-Ouest,
- Ambilly à l'Ouest,
- Ville-la-Grand au Nord,
- Cranves-Sales au Nord-Est,
- Vétraz-Monthoux à l'Est.



Annemasse dans la structure du S.Co.T.

B. Evolution de la population

L'évolution positive de la population sur la commune est un indicateur déterminant de son attractivité. Ainsi, entre 1968 et 1990 la commune a connu une croissance exceptionnelle avec près de 455 nouveaux habitants par an. Dans la période de 1990 à 2000, la population de la commune s'est stabilisée. Depuis les années 2000, la commune connaît à nouveau une croissance de sa population pour arriver à une population totale de 36 648 habitants au 1er janvier 2018.

C. Le PLU de la Commune d'Annemasse

Le cadre réglementaire applicable au droit des sols de la commune d'Annemasse est aujourd'hui régi par un Plan Local d'Urbanisme dont la révision a été approuvée par délibération du conseil municipal le 03 juillet 2017.

Pour la ville, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable retenues s'articulent autour de trois défis :

- la volonté d'une croissance urbaine maîtrisée et qualitative, contribuant à la valorisation de l'image de la ville et garante d'un développement durable et équilibré,
- l'amélioration de la qualité du cadre de vie - fil conducteur du futur PLU et clé de lecture du territoire pour les habitants actuels et futurs, dans les quartiers, ainsi que dans les espaces publics et de respiration,
- le renforcement de l'attractivité et du rayonnement d'Annemasse et son inscription au sein des dynamiques intercommunales, régionales et transfrontalières.

Ces trois défis se sont traduits à travers les axes rappelés ci-dessous :

Axe 1 : la qualité du cadre de vie au cœur du projet de territoire

Le projet vise à :

1. Garantir un développement urbain maîtrisé
2. Œuvrer pour une meilleure qualité de vie et de ville

Axe 2 : un pôle urbain majeur, au cœur de la dynamique du Grand Genève

Le projet vise à :

1. S'inscrire dans la dynamique du Grand Genève tout en luttant contre l'étalement urbain que connaît la partie française de l'agglomération
2. Affirmer la vocation de ville centre, cœur d'agglomération
3. Poursuivre la structuration de l'agglomération
4. Développer les communications numériques

Axe 3 : une ville durable et solidaire, respectueuse de l'environnement Le projet vise à :

1. Inscrire la prise en compte des problématiques énergétiques, environnementales et sanitaires au cœur du projet de ville

2. Promouvoir une mobilité durable contribuant à limiter les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air
3. Offrir un parcours résidentiel complet sur le territoire
4. Répondre aux besoins en commerces de proximité, équipements et services des Annemassiens actuels et futurs.

La ville est couverte par le schéma de cohérence territorial d'Annemasse agglomération qui porte sur une communauté d'agglomération regroupant 12 communes et approuvé le 28 novembre 2007:

Il recouvre les communes d'Annemasse, Ambilly, Bonne, Cranves Sales, Etrembières, Gaillard, Juvigny, Lucinges, Machilly, Saint-Cergues, Vetraz-Monthoux, Ville-la-Grand.

Fortement attractif en raison de sa proximité de Genève et des grands axes autoroutiers, ce territoire s'étend sur une superficie de 78,2 km², et comptait 89845 habitants en 2017.

L'agglomération se situe au cœur du Grand Genève, et fait partie du Pôle Métropolitain du Genevois Français, qui regroupe 8 EPCI.

Suite à un bilan réalisé en 2014, il a été décidé de le réviser, par prescription du 25 février 2015. Le projet de SCoT révisé a été arrêté le 05 février 2020.

1.2. AUTORITE ORGANISATRICE

L'autorité organisatrice de l'enquête publique est la ville d'Annemasse porteuse du projet.

L'enquête publique vise à assurer l'information et la participation du public au processus d'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'autorité compétente pour prendre la décision, en l'occurrence la ville d'Annemasse.

1.3. OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique a pour objet le projet de modification numéro 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville d'Annemasse.

La ville est dotée d'un P.L.U. approuvé par délibération du conseil municipal d'Annemasse le 03 juillet 2017 ;

Ce P.L.U. a fait l'objet de deux modifications simplifiées (approuvées les 18/10/18 et 27/06/19) d'une modification n°1 approuvée le 19/11/20 et d'une modification n°2 approuvée le 01/07/21)

1.4. CADRE JURIDIQUE

La modification du Plan Local d'Urbanisme est prévue par les articles L 153-36 à L 153-44 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de modification est soumis à l'enquête publique lorsqu'il a pour effet :

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

L'enquête publique est régie par le Code de l'Environnement, et notamment par les articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-33 du Code de l'Environnement concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

1.5. FORMALITES PREALABLES

Par arrêté n° URB/EM/648272/18 en date du 18 novembre 2021 le Maire d'Annemasse a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°3 du P.L.U. portant notamment sur l'évolution du règlement écrit et du règlement graphique, l'ajout d'une O.A.P. (Orientation d'Aménagement Programmé) sur le secteur Jean Deffaugt, l'intégration d'un plan masse avenue Jules Ferry et l'ajout de quatre plans d'épanelage.

La durée de l'enquête publique est de 38 jours elle s'est tenue en Mairie d'Annemasse, siège de l'enquête du 13 décembre 2021 à 9h00 au 19 janvier 2022 à 17h00

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête seront déposés à la Mairie d'Annemasse et mis à la disposition du public pendant 38 jours consécutifs aux jours et heures d'ouverture du service Urbanisme Foncier, soit du lundi au vendredi, de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Le public pourra prendre connaissance du dossier :

- à la mairie sur support papier et en format numérique sur un poste informatique dédié,
- sur le site internet www.annemasse.fr rubrique « enquêtes publiques »
- sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/2784>

Il pourra consigner ses observations jusqu'au 19 janvier 2022 à 17h00 :

- par écrit, sur le registre d'enquête déposé en mairie,
- par courrier à l'attention de M. le commissaire-enquêteur - modification 3 du PLU - Mairie d'Annemasse - BP 530 - 74107 ANNEMASSE CEDEX » (cachet de la poste faisant foi)
- sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/2784>
- par courriel à l'adresse enquete-publique-2784@registre-dematerialise.fr

M. Bernard LEMAIRE, désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Tribunal administratif de Grenoble, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux jours et heures suivants :

- mercredi 15 décembre 2021 de 14h00 à 17h00
- mercredi 5 janvier 2022 de 9h00 à 12h00
- mercredi 19 janvier 2022 de 14h00 à 17h00

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie d'Annemasse pendant un an. Ils seront également consultables sur le site internet de la ville www.annemasse.fr.

1.6. LE PROJET DE MODIFICATION N°3 DU P.L.U.

La modification a pour objet de :

1. Préciser en zone UA, les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et à la hauteur maximale des constructions ;
2. *Supprimer en zones UA et UB les dispositions relatives à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme relatives aux adaptations pour les constructions à énergie positive compte tenu de l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation environnementale RE 2020 en janvier 2022 et supprimer du lexique la définition de bonus écologique ;*
3. Réduire les emprises des sous-sols (en passant de 60 à 40%) et augmenter ainsi les surfaces d'espaces verts de pleine terre en zone UB ;
4. Supprimer l'obligation de réalisation des stationnements visiteurs uniquement en surface en zone UB ;
5. Préciser en zone UC l'épaisseur de terre en cas de toiture végétalisée ;
6. Créer une zone Ng pour permettre l'accueil des gens du voyage en complément de la zone UEg actuelle ;
7. Supprimer le PAPAG de l'îlot Deffaugt et ajouter une OAP dédiée en lieu et place ;
8. *Créer un plan masse en application de l'article R.151-40 du Code de l'Urbanisme en zone UA, sur l'avenue Jules Ferry ;*
9. Créer quatre secteurs en zone UA et UB en application de l'article R.151-39 du Code de l'Urbanisme dans lesquels la hauteur fait l'objet d'une réglementation spéciale (plans d'épannelage) ;
10. Identifier 6 arbres et 2 bâtiments à protéger en application des articles L.113-1 et L.151-19 du Code de l'urbanisme ;
11. Créer un espace boisé classé (n°13) et 3 espaces verts à protéger (n°37, 38 et 39) en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
12. Etendre un espace vert (n°2) et en supprimer un autre (n°15) suite à un reclassement de celui-ci en N ;
13. Créer une marge de recul de 4m sur l'Avenue Jules Ferry en application de l'article L.151-18 du code de l'Urbanisme (recherche de cohérence d'implantation du bâti) ;
14. Créer des chemins piétonniers en application de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme
15. Modifier les emplacements réservés : ajouts des ER 71,72, 73, 74 et suppression des ER 53, 54, 65 et modification de la liste des ER ;
16. Création de 2 polygones d'implantation en application de l'article L.151-17 du Code de l'Urbanisme au niveau de l'îlot Deffaugt ;
17. Classifier en zone UC six secteurs au niveau des rues Beaulieu, Romagny, Eaux Belles, Combes, Planet, Glières (auparavant en UB et UA dans un souci de cohérence) ;

18. Classer en zone UE (équipements publics) trois secteurs au niveau des rues Mont Rond/Résistance, Paix/impasse de la Chamarette et de l'îlot Jean Deffaugt (de UXc vers UE pour 28'358 m², de UA vers UE pour 14'000 m² et 2'483 m²).
19. Classement en zone N (naturelle) de deux secteurs auparavant classés en UA et UB (pour 5'106 m²) ;
20. Modifier l'OAP du secteur de la Chamarette (tendre vers une amélioration qualitative et quantitative des espaces verts)

1.7. DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Le projet de modification n°3 du P.L.U. d'Annemasse a été soumis à l'Autorité Environnementale qui statue sur l'opportunité ou non de soumettre le projet à évaluation environnementale.

Par décision n° 2021-ARA-2393 du 08 novembre 2021 la Mission régionale d'autorité environnementale, après examen au cas par cas, en application de l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme a décidé :

« En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du Code de l'Urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Annemasse, objet de la demande n°2021-ARA-2393 n'est pas soumis à évaluation environnementale »

1.8. COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces suivantes :

1-Rapport de présentation

- 1.1 Rapport de présentation de la modification N°3
- 1.2. Rapport de présentation annexe (pièces modifiées E.R., bâtiments remarquables, E.B.C., E.V.P. Chemins piétons)

2 Avis des P.P.A.

(MRAe, DDT, CCI 74, GRT gaz, SDIS 74, Vetraz Monthoux, C.M. 74 et Annemasse Agglo)

3 Orientations d'Aménagement et de Programmation

4 Règlement

- 4.1 Règlement d'urbanisme écrit
- 4.2 Règlement d'urbanisme graphique
- 4.3 Plan d'épannelage

Le dossier comprend également :

- L'arrêté de prescription de la modification n°3 du PLU n°BC 2022 0007
- L'arrêté de prescription de l'enquête publique n°648272/18
- Les 4 publications dans la presse

1.9. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

après examen au cas par cas, en application de l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme a décidé : en application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du Code de l'Urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Annemasse, objet de la demande n°2021-ARA-2393 n'est pas soumis à évaluation environnementale

Services de l'Etat représentés par la Direction Départementale des territoires 74 (DDT)

Avis favorable assorti de trois observations,

1/ Coquille dans la pièce 4.3 plan d'épannelage ou la définition des hauteurs maximales manque de précision dans le cas de toiture terrasse, il est demandé de réécrire la définition de la façon suivante : « à partir de l'égout du toit ou à la dalle du dernier niveau en cas de toiture terrasse »

2/ Propose que la zone de l'air d'accueil des gens du voyage et son extension soient à terme classés dans une même zone Ng

3/ Faire correspondre le périmètre de l'OAP Jean deffaugt entre photo aérienne (page 17) et le plan descriptif (page 18)

Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute Savoie (CCI)

Avis favorable assorti d'une observation,

La CCI regrette que l'extension des services techniques retire 4'800 m2 de surface de foncier économique et ce, au regard des pénuries constatées

Service départemental d'Incendie et de Secours de la Haute Savoie (SDIS)

Après un rappel du cadre juridique le SDIS rappelle la nécessité de mettre les points d'eau incendie en conformité, de vérifier la capacité en ressource pour la défense des exploitations agricoles, prendre en compte la présence de canalisation de transport sur le territoire.

GRT Gaz

Après un rappel du cadre juridique, GRT précise que seul le secteur Ng créé dans la zone N est impactée par les servitudes associées à la canalisation de transport gaz.

Commune de Vétraz Monthoux

Avis favorable

Chambre des métiers de Haute Savoie (CM 74)

Avis favorable assorti d'une observation,

Le regret de voir l'extension des services techniques retire 4'800 m² de surface de foncier économique et ce, au regard des pénuries constatées

Communauté d'agglomération Annemasse - les Voirons

Après un rappel de la démarche et du contenu (essentiellement de type réglementaire), l'agglo souligne positivement :

- la prise en compte d'enjeux en matière d'habitat et d'environnement qui sont cohérents avec les orientations des documents de planification intercommunaux, notamment les orientations du SCoT révisé approuvé en septembre 2021 et du PLH en cours de révision.
- La prise en compte de l'évolution de deux secteurs stratégiques (OAP J. Deffaugt et des Chamarettes)

Compte tenu de sa localisation, le secteur de l'îlot Deffaugt, en plein cœur de la centralité «cœur d'agglomération» identifiée par le SCoT révisé, a vocation à structurer un projet d'aménagement global répondant aux nombreux enjeux thématiques du site, en matière de densification du tissu existant, de nature en ville, de mobilités actives et d'espaces publics tout en confortant l'accès aux transports collectifs, d'attractivité et de structuration commerciale. Les orientations de l'OAP secteur Deffaugt paraissent en cohérence avec les principes d'aménagement du SCoT :

- Un projet urbain en renouvellement urbain de bâtis vieillissants, intégrant une programmation de logements mesurée et dense (environ 130 logements / ha) qui laisse suffisamment d'espace pour créer un parc urbain.
- En matière de mobilités, l'OAP intègre pleinement le projet d'extension du tramway en prévoyant l'aménagement, son agrandissement et la piétonisation de la place Deffaugt en prévision.
- En matière de structuration commerciale, l'OAP précise la création d'un front commercial. Ce secteur fait partie de la polarité commerciale structurante du Cœur d'Agglomération, qui relie la gare d'Annemasse au secteur des 3 Places « avec une séquence renforcée autour de la Place Deffaugt » qui a vocation à « accueillir des commerces de tout format et répondant à toute fréquence d'achat» .

Annemasse Agglo invite la commune à envisager de restreindre les possibilités d'implantation de « services » sur le périmètre ou d'en préciser la définition.

En matière d'ambitions environnementales, Annemasse Agglo suggère d'aller « plus loin » que le passage de 40 à 60% d'espaces verts en zone UB , par exemple d'initier un coefficient d'Espace Vert sur l'ensemble du territoire, de porter à 30cm minimum l'épaisseur des substrat en toiture terrasse végétalisée.

Deux points particuliers font l'objet d'une réserve :

A/ Concernant la création d'un sous-secteur Ng (gens du voyage) qui doit permettre une extension de l'aire permanente actuelle destinée aux gens du voyage (zone UEg), le SCoT révisé inscrit ce secteur rattaché aux Bois des Rosses dans les « espaces à protéger strictement » de la carte Trame environnementale, compte tenu des enjeux de continuités écologiques et de son classement à venir en tant que site ENS.

En cela, si l'intérêt public du projet est avéré puisque le projet d'extension contribue à répondre aux objectifs fixés au territoire par le schéma départemental d'accueil des gens du voyage approuvé en 2019 tout en valorisant un site déjà existant, il sera possible à la condition de privilégier le choix d'un scénario le moins impactant possible pour l'environnement, et de définir des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs.

(s'assurer auprès du SIGETA de la bonne cohérence du zonage intégré dans la modification)

B/ l'évolution du zonage dans le secteur du parc des services techniques municipaux dans la ZAE, en régularisant en zone U équipements les bâtiments actuels mais également en anticipant une possible extension future, à travers l'intégration dans la zone Ue de parcelles à droite de l'équipement actuel occupées par une carrosserie automobile (rue de Lavalette) et la mise en place d'un emplacement réservé afin de permettre cette extension.

Compte tenu de l'intégration des parcelles donnant sur la rue de Lavalette dans le PAPAG, qui a été approuvé par la modification n°2 du PLU en juillet 2019 afin de co-construire un projet d'aménagement global sur une partie de la ZAE du Mont-Blanc, Annemasse Agglo regrette que cette évolution du zonage à destination d'équipements publics intervienne avant même le démarrage des discussions avec les acteurs économiques concernés de la zone. *Il est également à souligner qu'une réflexion est en cours à l'échelle intercommunale et communale pour optimiser et réorganiser l'implantation des services techniques, notamment au sein de la zone d'activités du Mont-Blanc. Annemasse Agglo encourage la commune à participer à ce dialogue, afin de travailler à un scénario le plus rationnel possible et limiter ainsi l'impact sur le foncier à vocation économique sous tension dans la ZAE.*

Fort de ces observations, un avis favorable est formulé avec réserves.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision n°E21000194/38 du 27 octobre 2021, monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur, pour conduire l'enquête publique relative à la modification n°3 du P.L.U. de la ville d'Annemasse.

2.2. MODALITE DE L'ENQUÊTE

Dès réception de ma désignation par le Tribunal Administratif, j'ai pris contact avec les services de l'urbanisme de la ville d'Annemasse.

Deux réunions se sont tenues en mairie d'Annemasse les 15 et 24 novembre auxquelles participaient

- Monsieur Tan Nguyen, directeur de l'atelier d'urbanisme
- Madame Sylvie Thevenet, adjointe
- Madame Elise Massenavette, service urbanisme
- Monsieur Bernard Lemaire, commissaire enquêteur

- Au cours de ces deux réunions le projet de modification a été présenté, de premiers échanges ont pu être menés et surtout des visites sur site ont permis d'améliorer la compréhension des 20 points portés par la modification n°3 du P.L.U.

Les dates de l'enquête publique ont été arrêtées : du 13 décembre 2021 à 9h au 19 janvier 2022 à 17h

Le nombre et les dates des permanences ont été fixés, à savoir 3 permanences de 3 heures les mercredi 15 décembre de 14h à 17h, mercredi 05 janvier de 9h à 12h et le mercredi 19 janvier de 14h à 17h

Le dossier « papier » d'enquête (qui m'avait déjà été communiqué par mail) m'a été remis le 24 novembre 2021 par monsieur Tan Nguyen dans les locaux de l'atelier d'urbanisme en mairie d'Annemasse.

2.3. PUBLICITE DE L'ENQUETE

Par voie de presse

Dans la rubrique des « annonces légales : avis enquêtes publiques » pour une enquête publique prévue du 13 décembre 2021 au 19 janvier 2022

Première insertion

LE DAUPHINE LIBERE du 25 novembre 2021
LE MESSENGER du 25 novembre 2021

Seconde insertion

LE DAUPHINE LIBERE du 16 décembre 2021
LE MESSENGER du 16 décembre 2021

Par voie d'affichage

Le certificat d'affichage de monsieur le Maire d'Annemasse certifie que :

L'arrêté n°URB/EM/648272/18 du 18 novembre 2021 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°3 du P.L.U.a été affiché.

Les avis d'enquête correspondants ont été respectivement affichés et sont conformes

J'ai pu vérifier lors de mes permanences l'affichage de ces documents sur les panneaux d'affichage de la ville

Autre information du public

Affichage sur les panneaux électroniques de la ville d'Annemasse et pendant toute la durée de l'enquête.

2.4. MODALITE DE PARTICIPATION DU PUBLIC

Consultation du dossier d'enquête

Le dossier a pu être consulté et téléchargé à l'adresse suivante :

- sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/2784>

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu prendre connaissance du dossier d'enquête publique version papier, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la Mairie.

- à la mairie sur support papier et en format numérique sur un poste informatique dédié,
- sur le site internet www.annemasse.fr rubrique « enquêtes publiques »
- sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/2784>

Le public a pu consigner ses observations jusqu'au 19 janvier 2022 à 17h00 :

- par écrit, sur le registre d'enquête déposé en mairie,
- par courrier à l'attention de M. le commissaire-enquêteur - modification 3 du PLU - Mairie d'Annemasse - BP 530 - 74107 ANNEMASSE CEDEX » (cachet de la poste faisant foi)

- sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/2784>

- par courriel à l'adresse enquete-publique-2784@registre-dematerialise.fr

Pendant toute la durée de l'enquête, les observations transmises par messagerie électronique via l'adresse mail dédiée, les observations transmises par voie postale, celles écrites dans le registre papier ont été consultables sur le registre dématérialisé.

2.5. PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie d'Annemasse les jours suivants :

- Mercredi 15 décembre de 14h à 17h,
- Mercredi 05 janvier de 9h à 12h,
- Mercredi 19 janvier de 14h à 17h

2.6. CLOTURE DE L'ENQUETE

L'enquête s'est terminée le mercredi 19 janvier à 17h00

Le mercredi 19 janvier vers 17h 30 j'ai récupéré le registre d'enquête ainsi que les courriers annexés auprès de monsieur Tan Nguyen à l'Atelier d'Urbanisme en Mairie d'Annemasse.

2.7 PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18, j'ai remis le procès-verbal de synthèse des observations reçues pendant l'enquête à monsieur le Maire Adjoint en charge de l'urbanisme le 28 janvier à 9h45 au cours d'une réunion en mairie d'Annemasse à laquelle participaient :

Monsieur Michel BOUCHER, maire adjoint en charge de l'urbanisme

Monsieur TAN NGUYEN, directeur de l'atelier d'urbanisme

Monsieur FONTAINE, responsable du service urbanisme

Monsieur Bernard LEMAIRE, commissaire enquêteur

La ville d'Annemasse a répondu aux questions posées par le procès-verbal de synthèse le 08 février 2022

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUES PENDANT L'ENQUETE

3.1 BILAN QUANTITATIF DES OBSERVATIONS

Nombre d'observations par modes de contributions

Registre papier	Courrier postal	Message électronique adresse dédiée	Registre électronique	Observations orales
7	0	0	6	0

Une observation, adressée par mail à la mairie, m'est parvenue hors délai (25/01/2022), de plus, elle est hors sujet car contestant le contenu de la modification n°2.

Complémentairement aux dispositions de l'arrêté de prescription de l'enquête publique, toutes les contributions papier reçues pendant l'enquête ont été ajoutées au registre dématérialisé.

Le registre dématérialisé clos le 19 janvier à 17h comptait 13 contributions, 6 en format électronique et 7 en format papier sur le registre.

3.2. ANALYSE DES OBSERVATIONS

Sur les 13 contributions reçues pendant l'enquête quatre concernent l'îlot DEFFAUGT, elles ont été regroupées afin de mieux percevoir la réponse globale détaillée apportée pour ces observations.

Trois contributions reçues concernent les arbres nouvellement classés remarquables et les E.V.P. (Espaces Verts à Protégés) créés.

Une concerne l'évolution de l'OAP de la Chamarette

3.2.1 Observations concernant l'îlot DEFFAUGT

Observations n° 1 et 2 du registre électronique (monsieur Delque), parcelles 3751, 3752 et 2017 (la 2 annule la 1)

- Monsieur Delque Jacques, propriétaire ne comprend pas les esquisses d'OAP fournies dans le cadre du dossier de modification et en conteste les attendus.

Il regrette que l'étude menée par le CAUE 74, à la demande de la ville, n'ait pas été reprise, même partiellement.

Observation n°3 registre papier (monsieur et madame Clerc) parcelles 1574, 1575 et 250

- Demandent à être associés aux réflexions portant sur le devenir de l'îlot Deffaugt ce qui n'a pas encore été le cas.



Observation n°7 registre papier et n°5 registre électronique (Association culturelle « Eglise Protestante Unie du Genevois et du Giffre) et son représentant (maître Labrusse)

Conteste le classement en « bâtiment à préserver » du temple et de sa cure.
Elle souhaite se maintenir sur le site mais c'est sur la base d'une opération immobilière dans laquelle une dation permettrait à l'association de retrouver des surfaces adaptées et efficaces.



Réponses de la ville d'Annemasse : *il est proposé de rectifier l'OAP en procédant aux modifications suivantes :*

- Agrandissement du périmètre d'implantation du bâti en incluant les parcelles situées de l'autre côté de la voie privée (voie comprise).

- Suppression des polygones d'implantation dans le règlement graphique et écrit, en vue de la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble en lien avec une opération d'aménagement de type ZAC.

- Agrandissement de l'emplacement réservé n°74 aux parcelles A 3752, A3751, A1574

Une rencontre avec les propriétaires du foncier concerné sera organisée. Ils seront associés aux réflexions sur l'évolution du plan d'aménagement d'ensemble, sachant que conformément au zonage présenté l'espace de parc sera classé en zone UE (zone d'équipements) et le reste du secteur conservera le classement actuel de la zone UA (zone urbanisée à dominante d'habitat collectif).

L'identification de la construction d'intérêt patrimonial et architecturale sera réduite à l'emprise du temple. Le presbytère ne sera plus concerné par cette disposition conformément à la demande.

Avis du commissaire enquêteur :

L'ensemble de l'îlot était couvert initialement par un PAPAG (depuis 2017) qui a dans le cadre de cette modification été remplacé par une O.A.P. (Orientation d'Aménagement et de Programmation) dont les objectifs (Emplacement Réservé, alignements, organisation urbaine, usage en UA et en UE) encore vagues ne sont pas de nature à percevoir les choix municipaux pour cet îlot

Un travail complémentaire devrait être mené pour aboutir à un projet cohérent permettant de justifier les hauteurs proposées, le secteur classé en zones UA et UE doit faire l'objet d'une réflexion tant sur l'occupation que sur la volumétrie, permettant d'imaginer une perméabilité entre zone bâtie et le square urbain désiré.

Si le temple apparaît comme élément architectural patrimonial pouvant être classé (mais pour quelle fonction ?) la cure ne présente pas le même intérêt, une réflexion plus sensible doit être menée pour « imaginer » le devenir des mitoyennetés entre bâtis conservés, usages maintenus, et constructibilité et usages envisagés.

Au stade actuel des études, dans la légende de l'OAP, seul de simples aplats de couleurs signifiant les orientations possibles devraient être indiqués.

Une reprise des échanges avec les propriétaires doit être menée.

3.2.2 Bien fondé et des objectifs poursuivis dans le cadre des EVP créés et questions sur les arbres classés.

Observation n°1 du registre papier Monsieur et Madame Lovichi, propriétaires des parcelles B 3291 et 4077

- s'étonnent du classement en EVP de plus de 400 m2 de leur propriété, s'étonnent que la parcelle 3293, en déshérence, ne soit pas concernée également.

Réponse de la ville d'Annemasse : *La configuration de l'EVP n°39 telle qu'elle est présentée dans le présent projet de modification du PLU, répond aux attentes de préservation d'espaces verts de qualité pour améliorer le cadre de vie des habitants actuels et futurs.*

Conformément à l'application du règlement de la zone UB du PLU, les EVP sont compris dans le calcul du pourcentage d'espaces verts requis.

Avis du commissaire enquêteur :

La trame de protection des EVP ne se surajoute pas aux règles écrites dans le cadre du PLU, la surface ainsi identifiée rentre en déduction des 40% d'espaces verts exigés.

Une extension sur la parcelle mitoyenne (3293) permettrait de figer un îlot vert en cœur d'îlot.

Observation n°4 du registre papier, madame Lavy-Wisard Sarah et monsieur Dory Tristan propriétaires des parcelles 171, 5239, 5240

Leur propriété est grevée, en quasi-totalité par la mise en place d'un EVP n°2, ils souhaitent aménager leur cabanon en fond de parcelle, aussi ils demandent la réduction de l'EVP 2.

Ils précisent que si, par un CU déposé, l'EVP 38 devait tomber l'EVP 2 qui greève leur parcelle n'aurait plus de sens et devrait être abandonné.

Réponse de la ville d'Annemasse : *Conformément à la demande, l'EVP n°2 sera réajusté pour permettre l'aménagement demandé.*

Avis du commissaire enquêteur :

La mise en place de ce premier plan en zone verte avec villas aurait peut-être dû faire l'objet d'un classement en zone UC,

La demande marginale de réduire de façon minimum l'emprise du V2 devrait être accordée car elle ne remet pas en cause l'objectif de protection.



Observation n°6 du registre dématérialisé, monsieur David Bordet, 5 rue des Eaux Belles

Le souhait de savoir si le classement « protégé » de deux arbres sur sa propriété est de nature à mettre en péril son projet de construction

Réponse de la ville d'Annemasse : *Le développement d'une opération de construction devra tenir compte du classement des deux arbres à préserver. La préservation d'arbres remarquables met en valeur l'environnement proche du site*

Avis du commissaire enquêteur :

Le classement en « arbre remarquable » ne réduit pas le droit à bâtir de sa propriété mais il rendra plus complexe cette constructibilité (protection racinaire nécessitant un recul non négligeable)

3.2.3. Les déclassements de secteurs UB en UC

Observation n°2 du registre papier, monsieur Nouri Mikael, propriétaire de la parcelle A 1336 rue des Combes

Il est favorable au passage en UC du secteur rue des Combes

Observation n°3 du registre dématérialisé, madame Fournier Catherine

Elle est favorable au classement en UC du secteur rue des Glières rappelant que ce secteur ne pouvait accueillir les flux de voitures générés par une densification forte (en UB)

Observation n°5 au registre papier, monsieur C. Valentin et madame A. Lalevée

Sont favorables au classement en EVP des espaces verts de l'avenue Lachenal et Mendes France, du déclassement de secteur UB en UC

Réponse de la ville d'Annemasse : *sans observation*

Avis du commissaire enquêteur :

Dont acte, attention cependant à ne pas confondre trame agri environnementale dans la ville et réduction des densités avec classement de micros îlots verts.

3.2.4. Points divers

Observation n°7 au registre papier, monsieur O. Dentand représentant l'association ACEP, école de la Chamarette sur les parcelles n°A0921 et 4457

Si le classement en secteur UE (équipement) des parcelles, propriété de l'école, est bien compris, l'association souhaite que ses parcelles couvertes par l'appellation « terrain de jeux » demeurent constructibles afin de permettre une évolution du bâti scolaire.

Réponse de la ville d'Annemasse : *Dans l'opération d'aménagement une partie du terrain est constructible pour un projet d'équipement et il est logique que le terrain de jeux soit conservé en tant qu'équipement scolaire extérieur.*

Avis du commissaire enquêteur :

Favorable, la capacité, pour l'école des Chamarette, d'évoluer reste un impératif essentiel, aussi la redistribution des usages dans l'OAP doit être imaginée (**selon les propriétés foncières**) en conservant ses fondamentaux à savoir dépose minute, Square, plantations de haute tige avenue d'Etrembières, terrain de jeux et équipement bâti.

3.2.5. Enfin, dans les avis des PPA,

- La création d'une zone Ng devant faire l'objet d'une définition précise des mesures rendues nécessaires pour éviter, réduire ou compenser les aspects négatifs de l'urbanisation de ce secteur inclus dans un espace écologique à protéger strictement

Réponse de la ville d'Annemasse : voir courrier du SIGETA portant engagement à respecter les mesures environnementales préconisées dans le cadre de cet aménagement.

- L'impérieuse nécessité de participer au dialogue intercommunal avant que de maintenir l'ER et le classement en UE pour l'extension des services techniques.

Réponse de la ville d'Annemasse : voir le courrier de la ville portant réponse à l'Agglomération sur le point évoqué, à savoir suppression de l'emplacement réservé n°71, et suppression de la zone UE sur les parcelles B2907, B3738 et B3739.

Avis du commissaire enquêteur :

Ces deux points apparaissent comme des points devant être impérativement levés.

Le rapport ainsi établi, l'ensemble des éléments recueillis au cours de l'enquête, le procès-verbal de synthèse et les réponses apportées par les services de la mairie d'Annemasse me permettent de motiver mes conclusions et formuler mon avis

Mes conclusions motivées, indissociables du rapport, se trouvent sur un document séparé.
(Article R.123-19 du code de l'environnement)

Fait à Annecy le 15 mars 2022
Le commissaire enquêteur



Bernard LEMAIRE

Enquête publique n° E21000194/38
Tribunal Administratif de GRENOBLE du 27 octobre 2021

CONCLUSION MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Sur le projet de modification n°3 du PLU
De la ville d'ANNEMASSE (Haute-Savoie)



1. RAPPEL DU CONTEXTE ET DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE

La ville d'ANNEMASSE est membre de l'agglomération Annemassienne depuis novembre 2007

Le cadre réglementaire applicable au droit des sols de la commune d'Annemasse est aujourd'hui régi par un Plan Local d'Urbanisme dont la révision a été approuvée par délibération du conseil municipal le 03 juillet 2017.

Par arrêté n° URB/EM/648272/18 en date du 18 novembre 2021 le Maire d'Annemasse a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°3 du P.L.U.

La modification n°3 a pour objet :

- De préciser en zone UA, les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et à la hauteur maximale des constructions ;
- De supprimer en zones UA et UB les dispositions relatives à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme relatives aux adaptations pour les constructions à énergie positive compte tenu de l'entrée en vigueur de la nouvelle réglementation environnementale (RT 2020);
- De réduire les emprises en zone UB ;
- De supprimer l'obligation de réalisation des stationnements visiteurs uniquement en surface en zone UB ;
- De préciser en zone UC l'épaisseur de terre en cas de toiture végétalisée ;
- De créer une zone Ng pour compléter l'accueil des gens du voyage
- De supprimer le PAPAG de l'îlot DEFFAUGT et d'ajouter une OAP dédiée
- De créer un plan masse en zone UA, sur l'avenue Jules Ferry ;
- De créer quatre secteurs en zone UA et UB en application de l'article R.151-39 du Code de l'Urbanisme dans lesquels la hauteur fait l'objet d'une réglementation spéciale (plans d'épannelage) ;
- D'identifier 6 arbres et 2 bâtiments à protéger (articles L.113-1 et L.151-19 du C.U. ;
- De créer un espace boisé classé et 3 espaces verts à protéger (l'article L.151-23 du C.U.)
- D'étendre un espace vert et d'en supprimer un ;
- De créer une marge de recul de 4m sur l'Avenue Jules Ferry en application de l'article L.151-18 du code de l'Urbanisme (recherche de cohérence d'implantation du bâti) ;
- De créer des chemins piétonniers en application de l'article L.151-38 du C.U. ;
- De modifier les emplacements réservés, ajouts 71,72, 73, 74 suppression 53, 54, 65 ;
- La création de 2 polygones d'implantation en application de l'article L.151-17 du Code de l'Urbanisme au niveau de l'îlot Deffaugt ;
- De classer en zone UC six secteurs UB dans un soucis de cohérence ;
- De classer en zone UE (équipements publics) trois secteurs
- Le classement en zone N de deux secteurs auparavant classés en UA et UB ;
- De modifier l'OAP du secteur de la Chamarette

2 L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique prescrite par arrêté du 18 novembre 2021 de monsieur le Maire d'ANNEMASSE s'est déroulée du 13 décembre 2021 au 19 janvier 2022

Le public a été informé selon les principes réglementaires : parution dans la presse et sur le site internet de la commune, affichage de l'avis d'enquête en mairie, mise à disposition du public sur le registre dématérialisé et en Mairie, lieu d'enquête.

Conformément aux dispositions de l'arrêté de prescription de l'enquête, le commissaire enquêteur a tenu trois permanences en mairie d'Annemasse

L'enquête s'est terminée le 19 janvier 2022 à 17h. J'ai récupéré le registre d'enquête et les pièces du dossier

Les observations déposées sur le registre dématérialisé et sur le registre papier ont été regroupées et le registre papier a été intégré au registre dématérialisé.

Le registre clos le 19 janvier comptait 13 observations, 7 sur le registre papier et 6 sur le registre électronique dont la n°1 remplacée par la n°2 et la n°4 vide de toute observation, donc en réalité 11 observations efficaces.

Le procès-verbal de synthèse des observations a été présenté le 28 janvier et remis à monsieur Michel BOUCHER, Maire adjoint en charge de l'urbanisme.

Les éléments de réponses aux questions posées m'ont été transmis par le service urbanisme le 08 février 2022

3 MOTIVATION ET FORMULATION DE L'AVIS

Au terme de l'enquête, après avoir pris connaissance du dossier, vérifié la conformité de la publicité et de l'affichage, entendu le public et analysé ses requêtes, consulté le maître d'ouvrage et pris connaissance de son mémoire en réponse aux questions posées dans le procès-verbal de synthèse,

J'observe que des remarques des personnes publiques associées et les réserves faites par Annemasse agglomération visent à conforter la qualité du projet, notamment :

- La création d'une zone Ng devant faire l'objet d'une définition précise des mesures rendues nécessaires pour éviter, réduire ou compenser les aspects négatifs de l'urbanisation de ce secteur inclus dans un espace écologique à protéger strictement répertorié dans le SCoT
- L'impérieuse nécessité de participer au dialogue intercommunal avant que de maintenir l'ER n°71 et le classement en UE pour l'extension des services techniques.

Considérant les points positifs suivants :

- La suppression des bonus écologiques compte tenu de la mise en application de la RT 2020 qui évite une sur densité mal maîtrisée
- La réduction des emprises au sol favorisant les espaces de pleine terre
- Une meilleure prise en compte de la nature en ville par la création d'espaces verts protégés, le classement complémentaire d'arbres remarquables, les toitures végétalisées, etc.
- La mise en place de plan d'épannelage et de nouvelles OAP
- la liste des E.R. complétée, et la création de nouveaux chemins piétonniers
- La revalorisation de certains secteurs bâtis en maintenant leur constructibilité (de UB en UC)

Considérant les réponses formulées le 8 février par la ville à mon procès-verbal de synthèse, à minima 8 recommandations me semblaient devoir être prises en compte, or à l'exception de l'inversion des usages dans l'OAP Chamarette, toutes ont reçu une réponse favorable.

1. Sur l'OAP Deffaugt, ne classer que le Temple en bâti patrimonial, revoir au stade des études les expressions graphiques portant sur la constructibilité, les alignements, les usages et les hauteurs.
2. l'EVP n°39 à élargir partiellement sur les parcelles B 2331 et 2335
3. l'EVP n°2 à modifier légèrement afin de maintenir une extension possible
4. Revoir le bien-fondé de l'ER 71 et du classement en UE au regard des avis d'Annemasse aggro, de la CCI et de la CM74
5. Laisser classer en N l'ancien ER 65 acquis pour réaliser le Parc Mila Racine
6. Etendre, dans un souci de cohérence le classement en UC des individuels accolés à côté du V35 (A1719, 18, etc.)
7. Compléter l'argumentaire des protections environnementales liées au classement en Ng de l'extension de l'air d'accueil des gens du voyage et ce, conformément à la demande d'Annemasse Agglo
8. Modifier l'OAP de la Chamarette afin de permettre la réalisation ultérieure d'équipements d'intérêt collectif à la place du terrain de sport (inversé)

En conséquence, je formule un avis favorable au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'ANNEMASSE

Fait à Annecy le 15 mars 2022
Le commissaire enquêteur



Bernard LEMAIRE