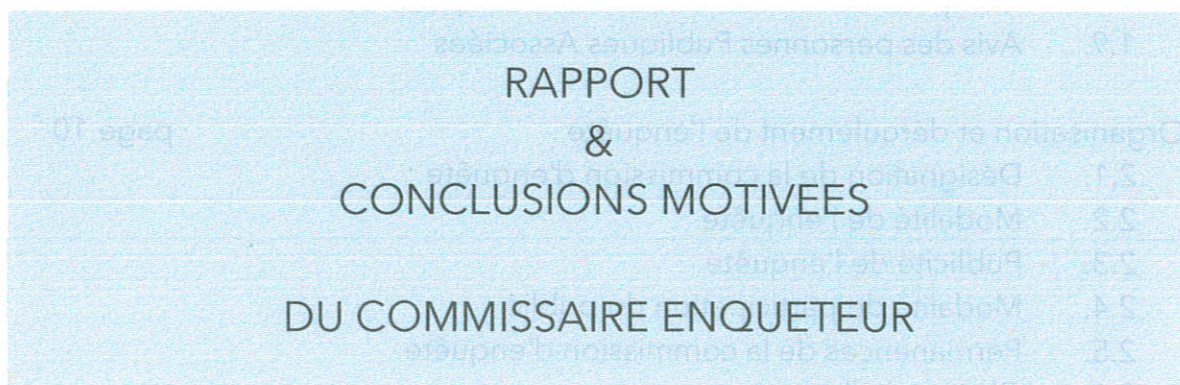


Enquête publique n° E22000156/38 Tribunal Administratif de Grenoble

ENQUETE PUBLIQUE

Sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la ville
d'Annemasse (Haute-Savoie)

Du lundi 14 novembre 2022, 9h au vendredi 16 décembre 2022, 17h



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 10
 - 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 13
 - 3.1. Bilan quantitatif des observations
 - 3.2. Analyse des observations

Seconde partie :**CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Commissaire Enquêteur
Bernard LEMAIRE

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 3 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 territoriale d'Annemasse agglomération qui porte sur une communauté d'agglomération regroupant 12 communes et approuvé le 28 novembre 2007 et révisé en 2020.

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 4 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, d'une modification n°2 approuvée le 01/07/21) et d'une modification n°3 approuvée le 31 mars 2022

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/666437/14 en date du 30 juin 2022, le Maire d'Annemasse a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°4 du P.L.U. portant notamment sur l'évolution du règlement écrit et ponctuellement du règlement graphique.

La durée de l'enquête publique a été de 33 jours, elle s'est tenue en Mairie d'Annemasse, siège de l'enquête, du lundi 14 novembre 2022 à 9h00 au vendredi 16 décembre 2022 à 17h00.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête étaient déposés à la Mairie d'Annemasse et mis à la disposition du public pendant 33 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 a pu 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 « Participation citoyenne / enquêtes publiques »

Il pouvait consigner ses observations jusqu'au 16 décembre 2022 à 17h00 :

- par écrit, sur le registre d'enquête déposé en mairie,
- par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur - modification 4 du PLU - Mairie d'Annemasse - BP 530 - 74107 ANNEMASSE CEDEX » (cachet de la poste faisant foi)
- par courriel à l'adresse plu.enquetepublique@annemasse.fr

J'ai été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Tribunal administratif de Grenoble, je me suis tenu à la disposition du public pour recevoir les observations aux jours et heures suivants :

- vendredi 18 novembre 2022 de 9h00 à 12h00
- mercredi 30 novembre 2022 de 14h00 à 17h00
- vendredi 16 décembre 2022 de 14h00 à 17h00

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur sont 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°4 DU P.L.U.

La modification n°4 a pour objet 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 (secteur rue du Docteur Favre)

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 Z.A.E.

La modification de secteurs dans la zone d'activités UX pour promouvoir les activités industrielles.

Une rectification graphique avec ajout d'éléments dans la légende liés aux PAPAG.

La suppression d'une partie du PAPAG instauré en modification n°2 du PLU en zone d'activités économiques (UX) suite à la concertation qui a été 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 par :

1. La suppression de la notion de « logements abordables »
2. L'augmentation du pourcentage à affecter aux logements en accession sociale en passant de 10 % à 20 %.

3. L'ajout des catégories de logements en BRS et PSLA dans les dispositions relatives aux logements en accession sociale.
4. 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.
5. La modification du lexique par l'ajout de définitions relatives aux logements en accession sociale, sous forme de BRS et PSLA.

1.7. DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Le projet de modification n°4 du P.L.U. d'Annemasse a été soumis à l'Autorité Environnementale qui a statué sur l'opportunité ou non de soumettre le projet à évaluation environnementale.

Par décision n° 2022-ARA-KKU2758 du 15 septembre 2022 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°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Annemasse (74), objet de la demande n°2022-ARA-KKU2758, 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°4
- 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, CCI 74, GRT gaz, SDIS 74, Vetraz Monthoux, C.M.A 74 et Annemasse Agglo, SNCF, SM3A)

3- Règlement

- 4.1 Règlement d'urbanisme écrit
- 4.2 Règlement d'urbanisme graphique

4- Le dossier comprend également :

- L'arrêté de prescription de la modification n°4 du PLU n°BC 2022 0007
- L'arrêté de prescription de l'enquête publique n°648272/18
- Les 4 publications dans la presse
- Le certificat d'affichage et de publication signé

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°2022-ARA-KKU-2758 n'est pas soumis à évaluation environnementale*

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 UX destiné au PAPAG n°2 est impactée par les servitudes associées à la canalisation de transport gaz.

Il demande que les annexes du PLU (plan et liste des servitudes) soient mise à jour.

Commune de Vétraz Monthoux

Avis favorable

Chambre des métiers de Haute Savoie (CMA 74)

Avis favorable pour la création de l'ER 75 valorisant l'artisanat et l'artisanat d'art et la modification de zonage en zone UX (de UXia vers UXi).

SNCF immobilier

Rappel des servitudes d'utilité publique au profit du GPU, une nouvelle notice sera communiquée.

SM3A

Avis favorable, profite de la modification pour rappeler à la collectivité « qu'elle devra intégrer lors d'une prochaine modification du PLU la trame turquoise et l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau ».

Communauté d'agglomération Annemasse - les Voirons

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

L'évolution du périmètre du PAPAG permettant par un changement de zonage de favoriser les activités industrielles, la CAA souhaite que la parcelle 3369 soit aussi reclassée en UX. La rédaction réglementaire de la zone devra être revue

En matière de mixité sociale, la CAA apprécie l'évolution règlementaire tendant au 3 tiers, elle souhaite que les règles soient réécrites et ce, en cohérence avec les orientations du SCoT et du PLH.

Fort de ces observations, un avis favorable est formulé.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision n°E22000156/38 du 21 septembre 2022, 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°4 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 03 et 09 novembre auxquelles participaient

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

- Au cours de cette réunion, le projet de modification a été présenté, de premiers échanges ont pu être menés et surtout une visite sur site m'a permis d'améliorer la compréhension des 10 points portés par la modification n°4 du P.L.U.

Les dates de l'enquête publique ont été arrêtées : du 14 novembre 2022 à 9h au 16 décembre 2022 à 17h

Le nombre et les dates des permanences ont été fixés, à savoir 3 permanences de 3 heures les vendredi 18 novembre de 9h à 12h, mercredi 30 novembre de 14h à 17h et le vendredi 16 décembre de 14h à 17h

Le dossier « papier » d'enquête (qui m'avait déjà été communiqué par mail) m'a été remis le 09 novembre 2022 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 14 novembre 2022 au 16 décembre 2022

Première insertion

LE DAUPHINE LIBERE du 27 octobre 2022

LE MESSAGER du 27 octobre 2022

Seconde insertion

LE DAUPHINE LIBERE du 16 décembre 2021

LE MESSAGER 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/666437/14 du 30 juin 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°4 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 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.annemasse.fr> rubrique « Participation citoyenne / Enquêtes publiques »

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 « Consultation citoyenne / Enquêtes publiques »

Le public a pu consigner ses observations jusqu'au 16 décembre 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)
- par courriel à l'adresse plu.enquetepublique@annemasse.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.

2.5. PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

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

- Vendredi 18 novembre de 9h à 12h,
- Mercredi 30 novembre de 14h à 17h,
- Vendredi 16 décembre de 14h à 17h

2.6. CLOTURE DE L'ENQUETE

L'enquête s'est terminée le mercredi 16 décembre à 17h00

Le vendredi 16 décembre 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 TAN NGUYEN qui avait délégation du Maire Adjoint en charge de l'urbanisme empêché, le 21 décembre à 15h au cours d'une réunion en mairie d'Annemasse à laquelle participaient :

Monsieur TAN NGUYEN, directeur de l'atelier d'urbanisme
Monsieur Bernard LEMAIRE, commissaire enquêteur

La ville d'Annemasse a répondu par courrier aux questions posées par le procès-verbal de synthèse le 10 janvier 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	Observations orales
2	0	0	2

Le registre dématérialisé clos le 16 décembre à 17h comptait 2 contributions en format papier sur le registre (rédigés après échanges en permanence).

3.2. ANALYSE DES OBSERVATIONS

Sur les 2 contributions reçues pendant l'enquête une concernait directement l'un des objets de l'enquête, la seconde, hors sujet, interrogeait la collectivité sur une évolution de classement de zonage.

3.2.1 Observations concernant le zonage modifié

Observation n° 1 de monsieur Kadir GUNLU

- Monsieur GUNLU propriétaire de la parcelle B 4365 impasse du Clos Saint Jean, souhaitait que cette parcelle classée en zone UBc au PLU soit reclassé en UC. En effet, elle s'insère dans un tissu pavillonnaire classé UC et par cohérence devrait bénéficier de la même règle. Au regard de la proposition portée par la modification n°4, sa demande est satisfaite.

Réponses de la ville d'Annemasse : *la demande n°1 de monsieur GUNLU est satisfaite dans le cadre de la modification n°4.*

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse est satisfaisante.

Observation n°2 de monsieur Marc DUFOUR (hors champs de la modification n°4)

- Il demande que la parcelle 4586 impasse du coteau, actuellement classée en N passe en secteur UC comme les parcelles qui lui sont mitoyennes. Il s'interroge sur le futur de cette encoche pavillonnaire enserrée dans des zones collectives UB et demande à la collectivité que ce secteur tende vers une densité plus forte (sans vis-à-vis puisque sur les coteaux de l'Arves) par son classement en UB.

Réponses de la ville d'Annemasse : *la demande n°2 de monsieur DUFOUR ne peut être examinée dans le cadre de la modification n°4 car hors sujet, elle pourra être étudiée dans le cadre de la révision générale du PLU en cours.*

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse est satisfaisante.

Observations du commissaire enquêteur, émises dans le cadre de la note de synthèse remise à la Collectivité

Réponse de la ville d'Annemasse : *sur les deux interrogations posées par le commissaire enquêteur et ce, dans le cadre de sa note de synthèse.*

A savoir :

- *le classement de la parcelle n°B 3369 en zone UX (et non en UXia comme classée dans cette modification du PLU) est pris en compte.*
- *Comme demandé par Annemasse Agglo, le règlement écrit des zones UXi doit être modifié pour limiter, voir interdire les activités tertiaires, la réécriture de la règle est actée.*

Avis du commissaire enquêteur :

Ces deux points apparaissaient comme des points devant être levés, ils le sont même si le souhait de réécrire le règlement de la zone UX dans le cadre de la révision générale en cours est acceptable, les réponses sont donc satisfaisantes.

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 19 janvier 2023

Le commissaire enquêteur

Bernard LEMAIRE

Enquête publique n° E22000156/38
Tribunal Administratif de GRENOBLE du 21 septembre 2022

CONCLUSION MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Sur le projet de modification n°4 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/666437/14 en date du 30 juin 2022 le Maire d'Annemasse a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°4 du P.L.U.

La modification n°4 a pour objet 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 (secteur rue du Docteur Favre)

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 Z.A.E.

La modification de secteurs dans la zone d'activités UX pour promouvoir les activités industrielles.

Une rectification graphique avec ajout d'éléments dans la légende liés aux PAPAG.

La suppression d'une partie du PAPAG instauré en modification n°2 du PLU en zone d'activités économiques (UX) suite à la concertation qui a été 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 par :

6. La suppression de la notion de « logements abordables »
7. L'augmentation du pourcentage à affecter aux logements en accession sociale en passant de 10 % à 20 %.
8. L'ajout des catégories de logements en BRS et PSLA dans les dispositions relatives aux logements en accession sociale.
9. 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.
10. La modification du lexique par l'ajout de définitions relatives aux logements en accession sociale, sous forme de BRS et PSLA.

2 L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique prescrite par arrêté URB/EM/666437/14 en date du 30 juin 2022 de monsieur le Maire d'ANNEMASSE s'est déroulée du 14 novembre 2022 au 16 décembre 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 de l'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 16 décembre 2022 à 17h. J'ai récupéré le registre d'enquête et l'ensemble des pièces du dossier.

Seules des observations ont été déposées sur le registre papier après échanges oraux. Le registre clos le 16 décembre comptait 2 observations.

Le procès-verbal de synthèse des observations a été présenté le 21 décembre et remis à monsieur Tan Nguyen ayant mandat pour représenter monsieur le Maire adjoint en charge de l'urbanisme empêché.

Les éléments de réponses aux questions posées m'ont été transmis par le service urbanisme le 16 janvier 2023 (courrier et mail).

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, les réserves faites par Annemasse agglo et celles émises dans le cadre du rapport de synthèse visent à conforter la qualité du projet, notamment :

- L'impérieuse nécessité de préciser le cadre réglementaire du développement du logement abordable (en zones UA et UB) s'appuyant sur le SCoT et son principe des trois tiers en s'appuyant sur de solides définitions.

Considérant les points positifs suivants :

- Inscription des évolutions en matière d'implantations d'activités dans le cadre de la réflexion portée dans les secteurs détachés du PAPAG
- La poursuite de la politique de lutte contre l'imperméabilisation des sols et le développement de la biodiversité en ville.

Considérant les réponses formulées le 16 janvier 2023 par la ville à mon procès-verbal de synthèse, 2 recommandations me semblaient devoir être prises en compte, elles ont reçu une réponse favorable.

En conséquence, je formule un avis favorable au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme d'ANNEMASSE.

Fait à Annecy le 19 janvier 2023
Le commissaire enquêteur



Bernard LEMAIRE