

DEPARTEMENT
DE LA
HAUTE-SAVOIE

Arrondissement
de Saint-Julien

MAIRIE
D'ANNEMASSE

URB/CM/531205 -
126.2017

L'an deux mille dix-sept, le trois juillet,

Le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Christian DUPESSEY, Maire.

Présents : MM. les Membres du conseil en exercice

Absents représentés : Mme Fournier, Mme Méline, M. Lochon, Mme Sallet, Mme Denos, M. Kurt, M. Bogeat, M. Capasso

Absents excusés :

Absents : M. Rigaud, Mme Benziadi

Secrétaire de Séance : Mme Lounis

PREFECTURE DE LA HAUTE SAVOIE
Bureau de l'Organisation Administrative

- 7 JUL. 2017

ARRIVÉE

Objet : Plan Local d'Urbanisme - Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Il est rappelé que, par délibération du **21 février 2013**, le conseil municipal a prescrit la **révision générale du Plan Local d'Urbanisme**, approuvé les objectifs à poursuivre et défini les modalités de la concertation préalable.

Ces objectifs visaient à :

- renforcer les conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs de développement durable, les principes issus des textes de la loi dite « Grenelle II », dans les différents documents du PLU,
- assurer la conformité du PLU avec les autres documents d'urbanisme, tels que le SCOT d'Annemasse Agglo, le PLH, etc.,
- intégrer les nouvelles orientations issues des réflexions en cours ou à venir du Plan de Déplacements Urbains (PDU),
- réaffirmer et identifier les espaces naturels à protéger tout en permettant la création de liaisons entre ces différents espaces pour mieux les mettre en valeur,
- favoriser la mixité sociale,
- prévenir les risques naturels prévisibles et/ou technologiques éventuels, ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures,
- prévoir la création de zone(s) destinée(s) à accueillir un ou plusieurs projets d'« écoquartiers »,
- redéfinir l'ensemble des outils réglementaires (emplacements réservés, espaces boisés classés, espaces verts protégés, orientations d'aménagements, bâtiments à protéger, etc.) en fonction des nouveaux projets qui marquent notre territoire.

Il convient également de rappeler les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** qui ont été débattues lors du conseil municipal du **15 octobre 2015** et qui portaient sur :

- 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.

Le 24 novembre 2016, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision générale du PLU. A l'issue de l'arrêt de ce projet, l'ensemble du dossier a été transmis à l'autorité Environnementale et aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Les objectifs de cette révision du PLU et les orientations générales du PADD ont été traduits au niveau du règlement, du zonage et des orientations d'aménagement, au travers des principales mesures exposées ci-dessous :

Dans la continuité de la philosophie du PLU de 2008, les constructions dans la zone dense sont autorisées en front de rue. La végétalisation des cœurs d'îlots est assurée en permettant la création d'espaces verts sur dalle. Le stationnement des véhicules reste organisé entièrement en sous-sol et les normes pour le stationnement des vélos ont été augmentées conformément aux dispositions du PDU.



Afin d'assurer un parcours résidentiel complet de ses habitants, différentes mesures portent sur une augmentation du taux de logements sociaux (25 %) ainsi que sur la nécessité de développer des logements en accession sociale (10%). La surface et la typologie des logements ont été réglementés sur l'ensemble urbain du territoire communal.

Globalement, le règlement et le zonage doivent encourager le renouvellement urbain et la densification du centre-ville tout en préservant et en développant le dynamisme économique du centre. A ce titre, le plan de zonage identifie des linéaires qui doivent obligatoirement être occupés par des rez-de-chaussée commerciaux.

La maîtrise de la croissance urbaine est quant à elle assurée grâce la création d'une zone UC dite « pavillonnaire » qui permet de protéger les anciens lotissements. Le maintien d'une zone intermédiaire sur des secteurs périphériques au centre-ville assure quant à lui une réelle transition entre les différents tissus. L'équilibre entre densité du centre-ville et préservation des quartiers pavillonnaires permet de contenir le développement trop rapide de la densité en périphérie, tout en maintenant un niveau d'équipement scolaires et périscolaires satisfaisant.

Cet équilibre passe aussi par une meilleure identification des espaces naturels (4,61 ha pour les espaces verts protégés), des arbres remarquables (156 arbres), des espaces boisés à préserver (1,27 ha) mais aussi par la protection des bâtiments remarquables ou historiques (72 bâtiments) qui ont marqué le développement de la ville et 31 cônes de vues.

Pour assurer une complète diversité des fonctions, deux zones agricoles (3,83 ha) ont été créées. La première zone concerne la pisciculture du Brouaz et la seconde zone les Bois de Rosses.

La zone du Perrier (zone UD) sera quant à elle maintenue dans ses grandes lignes actuelles qui mêlent densité et espaces verts, tout en conservant ses fonctions économiques, indispensables au maintien de l'emploi sur le secteur, et administratives avec un nombre important d'équipements publics in situ.

La qualité architecturale des constructions est désormais encadrée par des obligations concernant les toitures terrasses végétalisées et par un cahier des charges de prescriptions architecturales qui permet d'identifier clairement les marquages architecturaux, environnementaux et de biodiversité à respecter pour améliorer le cadre de vie de chacun.

Deux plans de masse et deux orientations d'aménagement viennent compléter ces éléments en encadrant le développement attendu de ces secteurs d'entrée de ville.

Une commission d'enquête a été nommée par ordonnance du Tribunal administratif de Grenoble en date du 11 janvier 2017.

Suite à l'édition de l'arrêté du 6 février 2017 et en application de l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme, l'enquête publique a été fixée et s'est déroulée du 13 mars 2017 au 14 avril 2017, soit 33 jours consécutifs.

Six permanences ont été organisées pour assurer l'accueil du public tout au long de cette enquête publique. Au total, les membres de la commission ont reçu 36 visites. La commission a reçu 25 observations par courriers, courriels ou directement lors des permanences.

La commission d'enquête a aussi analysé les 11 avis des Personnes Publiques Associées que la commune a reçu suite à la transmission du dossier de PLU aux PPA, après l'arrêt du projet.

En conclusion, la commission d'enquête a émis le 11 mai 2017 un avis favorable au projet de PLU assorti de recommandations.

Pour répondre à ces dernières, des modifications ont été apportées au dossier de PLU, en vue de son approbation. Elles sont exposées et annexées à la présente délibération.

Certains avis émis par les personnes publiques associées consultées ainsi que certaines observations du public justifient également des modifications mineures du projet de PLU exposées dans le document annexé à la présente.

Le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

Aussi, il est proposé au conseil municipal d'adopter les modifications telles qu'annexées et d'approuver le projet de PLU.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.153-21 à L.153-22 et R.153-8 à R.153-10,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 21 février 2013 prescrivant la révision, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation du Plan Local d'urbanisme,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui s'est tenu en séance du conseil municipal du 15 octobre 2015,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 novembre 2016 tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Annemasse – Décision n°2016-ARA-DUPP-00117 du 15 septembre 2016 – qui stipule que le projet de révision du PLU d'Annemasse n'est pas soumis à évaluation environnementale,

Vu la décision du Tribunal Administratif de Grenoble n°E16000413/38 en date du 11 janvier 2017 portant désignation de la commission d'enquête,

Vu l'arrêté du 6 février 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,

Vu le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête en date du 11 mai 2017 joints en annexe à la présente délibération,

Vu le projet de Plan Local d'urbanisme annexé à la présente modification,

Vu la note annexée à la présente délibération présentant les modifications à apporter au projet arrêté pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur,

Considérant que la commission d'enquête a émis un avis favorable sur le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme assorti de recommandations,

Considérant que les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les conclusions de l'enquête publique ont nécessité des corrections du projet de PLU exposées dans la note annexée à la présente délibération,

Considérant que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme,

Il est proposé au conseil municipal :

- **d'approuver** le Plan Local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,

- **de préciser** que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sera publié au recueil des actes administratifs de la commune,

- **de préciser** que le dossier du Plan Local d'Urbanisme révisé sera tenu à la disposition du public à la mairie d'Annemasse aux jours et heures habituels d'ouverture et à la Préfecture de Haute-Savoie.

Le conseil municipal,

- entendu l'exposé du Rapporteur,
- après en avoir délibéré,
- à l'exception de M.Benoist, Mme Duret-Nasr, M.Bogeat, M.Capasso et de M.Ritzenthaler qui s'abstiennent,

APPROUVE le Plan Local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,

PRECISE que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sera publié au recueil des actes administratifs de la commune,

PRECISE que le dossier du Plan Local d'Urbanisme révisé sera tenu à la disposition du public à la mairie d'Annemasse aux jours et heures habituels d'ouverture et à la Préfecture de Haute-Savoie.

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
- affichage ou notification le
- réception du bordereau d'acquiescement le

06 JUL. 2017

06 JUL. 2017

06 JUL. 2017

