

**DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAVOIE**

**ARRONDISSEMENT
DE ST JULIEN-EN-
GENEVOIS**

REPUBLIQUE FRANÇAISE

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
ANNEMASSE – LES VOIRONS – AGGLOMERATION**

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA – 74100 ANNEMASSE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU**

OBJET :

Séance du : 5 novembre 2024

**Avis délibératif
d'Annemasse Agglo
sur la modification
n°5 du PLU d'Ambilly**

Convocation du : 29 octobre 2024

Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 18

Président de séance : Gabriel DOUBLET

Secrétaire de séance : Antoine BLOUIN

N° BC_2024_0111

Membres présents :

Laurent GILET, Christian DUPESSEY, Yves CHEMINAL, Bernard BOCCARD, Anny MARTIN, Antoine BLOUIN, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Patrick ANTOINE, Véronique FENEUL, Nadine JACQUIER, Marie-Jeanne MILLERET

Excusés :

Guillaume MATHELIER, Dominique LACHENAL, Louiza LOUNIS, Marion BARGES-DELATTRE, Jean-Paul BOSLAND

Vu la délibération du conseil communautaire du 16 octobre 2024 n°CC-2024-0117 mettant à jour les délégations de pouvoirs du conseil au profit du bureau et notamment le paragraphe n°B-24 de son annexe : « Émettre tout avis sur des documents d'urbanisme ou de planification, des projets ou des problématiques en lien avec l'aménagement et le développement du territoire communautaire »,

Par courrier réceptionné le 23 octobre 2024, la commune d'Ambilly a notifié à Annemasse Agglo son projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme ;

Il est proposé au Bureau Communautaire d'émettre l'avis suivant sur le projet de modification n°5 du PLU d'Ambilly. Il a été analysé au regard des objectifs de l'Agglomération inscrits dans ses documents de planification (PLH, PDU) et en tant qu'établissement public à l'initiative de la création de la ZAC Etoile Annemasse-Genève.

Depuis le transfert de la compétence SCoT en date du 4 octobre 2024, le Pôle métropolitain du Genevois français rend désormais les avis sur les PLU au titre du SCoT d'Annemasse Agglo en vigueur.

Le projet de modification du PLU a pour objectif de permettre la création d'un zonage pour les équipements d'intérêt collectif et de service public (Ue) et le reclassement de plusieurs parcelles accueillant des équipements existants ou en projets de la commune (groupes scolaires, hôtel de ville et son annexe, gymnase, tènement dédié au futur hôtel de ville, cimetière, serres municipales).

La création d'un zonage dédié aux équipements publics est cohérent avec la volonté de répondre aux besoins essentiels futurs liés au développement important de la commune. Le classement de plusieurs équipements communaux existants en zone Uéquipements participe donc à un enjeu de lisibilité sur le long terme de la vocation de ces secteurs. Ce classement à vocation d'équipements apparaît cependant peu cohérent pour le secteur du groupe scolaire de la Fraternité et du boulodrome, qui est intégré dans le périmètre opérationnel de la ZAC Etoile. Afin de conserver une souplesse suffisante dans l'aménagement opérationnel des lots tout en respectant le cadre fixé dans le dossier de réalisation de la ZAC, il est demandé en tant qu'autorité concessionnaire de maintenir ce secteur dans la zone « Uétoile ».

Le projet de modification sert également à intégrer des corrections et à mettre à jour divers documents d'urbanisme, compte tenu de la nécessaire évolution d'un document d'urbanisme approuvé en 2014. Le projet liste donc des évolutions du zonage et du règlement pour :

- prendre en compte des projets d'espaces publics déjà aménagés (voie verte, espaces verts, chemins piétons..) ;
- supprimer des emplacements réservés et trois périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sont également supprimés après avoir dépassé la durée maximale de 5 ans allouée pour élaborer un projet d'aménagement d'ensemble sur les secteurs concernés ;
- ajouter une servitude d'alignement sur la rue de Genève, afin d'assurer le maintien d'un front de rue bâti homogène (sur une dent creuse restante) ;
- mettre à jour les normes de stationnement dans la zone urbaine spécifique Uétoile sur le périmètre de la ZAC Etoile Annemasse-Genève. Compte tenu des ambitions environnementales et de développement des modes actifs du projet urbain d'éco-quartier, localisé en proximité directe du pôle d'échanges multimodal d'Annemasse, la modification intègre un renforcement de l'encadrement des normes de stationnement pour les véhicules motorisés dans les nouvelles constructions à vocation d'habitat et de bureau. En la matière, ces évolutions sont cohérentes avec les orientations cadres sur le stationnement élaborées dans le cadre de la gouvernance de la ZAC Etoile et du PDU en vigueur ;
- évolution du zonage à la marge sur deux îlots en augmentant leur potentiel de constructibilité afin de faciliter la sortie de deux projets urbains soutenus par la commune. Ces évolutions réglementaires doivent permettre de rendre possible des projets de logements cohérents avec les orientations du PLH (une opération de logements 100% sociaux et la réhabilitation du bâtiment ancien de la « Maison carrée » intégrant du logement abordable) ;
- supprimer des servitudes de mixité sociale dont les aménagements sont réalisés. Si les emplacements réservés logements B et C ont fait en effet l'objet d'opérations déjà réalisées, ce n'est pas encore le cas sur l'emplacement réservé logement E (50% de logements aidés, le solde éventuellement restant étant dévolu à du logement abordable). La direction de l'habitat rappelle les enjeux relatifs à la poursuite d'une trajectoire de production de logements en « trois tiers » inscrite dans le SCoT et le PLH dont la mise en œuvre incombe à la commune, en approfondissant la déclinaison réglementaire dans le cadre de la révision du PLU qui vient d'être prescrite le 26 septembre 2024.

L'intégration dans les annexes du PLU de deux documents cadres élaborés par Annemasse Agglo participant aux orientations du SCoT est également à souligner positivement : le volet eaux pluviales du zonage d'assainissement validé en 2019, ainsi que le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) approuvé en 2021.

Le Bureau Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,

DECIDE :

D'EMETTRE un avis favorable au projet de modification n°5 du PLU d'Ambilly en tant que personne publique associée ;

D'INVITER la commune à prendre en considération les remarques formulées dans cet avis et notamment le maintien en zone Uétoile du secteur de l'école de la Fraternité et du boulodrome intégré dans le périmètre de la ZAC Étoile ;

Envoyé en préfecture le 07/11/2024

Reçu en préfecture le 07/11/2024

Publié le 07/11/2024



ID : 074-200011773-20241105-BC_2024_0111-DE

Pour le président et par délégation,

Le secrétaire de séance,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.