

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 : 18 octobre 2022

**Avis de Annemasse
Agglo sur le projet de
modification n°4 du
PLU d'Annemasse**

Convocation du : 11 octobre 2022

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

Président de séance : Gabriel DOUBLET

Secrétaire de séance : Antoine BLOUIN

N° BC_2022_0112

Membres présents :

Guillaume MATHELIER, Laurent GILET, Christian DUPESSEY, Dominique LACHENAL, Yves CHEMINAL, Bernard BOCCARD, Anny MARTIN, Antoine BLOUIN, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Véronique FENEUL, Nadine JACQUIER

Excusés :

Louiza LOUNIS, Jean-Paul BOSLAND, Patrick ANTOINE, Alain LETESSIER

Vu la délibération du conseil communautaire du 13 octobre 2021 n°CC-2021-0148 mettant à jour les délégations de pouvoirs du conseil au profit du bureau et notamment le paragraphe n°B-26 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 19 juillet 2021, la commune d'Annemasse a notifié à Annemasse Agglo son projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme ;

Il est proposé au Bureau Communautaire d'émettre l'avis suivant sur le projet de modification n°4 du PLU d'Annemasse.

Le projet de modification n°4 du PLU d'Annemasse porte principalement sur des adaptations du règlement (graphique et écrit) relatifs aux enjeux suivants :

- Inscrire réglementairement les évolutions en matière d'implantations d'activités dans le cadre de la réflexion portée dans le PAPAG de la ZAE Annemasse - Ville la Grand ;
- Préciser le cadre en matière de logements abordables afin de favoriser le parcours résidentiel des habitants sur la commune ;
- Poursuivre la politique de lutte contre l'imperméabilisation des sols et de développement de la biodiversité en ville.

En matière de développement économique, la modification prend en compte l'évolution du Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) sur la zone d'activités Annemasse Ville-la-Grand.

Annemasse Agglo a soutenu l'inscription d'une servitude PAPAG dans le cadre conjointement de la modification n°2 du PLU d'Annemasse et de la modification n°7 du PLU de Ville-la Grand, en cohérence avec les orientations du SCoT révisé ainsi que la stratégie de requalification des ZAE. Cette stratégie économique de redynamisation des ZAE et d'équilibre des activités est pleinement inscrite dans le SCoT révisé d'Annemasse Agglo. Il porte ainsi l'ambition d'une restructuration et d'optimisation de la zone d'activités Annemasse – Ville la Grand à court, moyen et long terme, qui se déclinera notamment à travers la définition de vocations dominantes au sein de la zone, en distinguant notamment les secteurs à vocation commerciale des secteurs dédiés aux activités productives, tout en portant une attention particulière sur l'implantation d'autres types d'activités (tertiaire, loisirs, restauration...).

Depuis 2019, la mise en place de cet outil urbanistique du PAPAG a permis de lancer une démarche d'aménagement exemplaire par son ampleur et son niveau d'ambition portée par Annemasse Agglo (en tant que gestionnaire des ZAE), en coordination étroite avec les communes d'Annemasse et Ville la Grand ainsi que les partenaires économiques concernés, afin d'être en capacité de définir d'un projet de réaménagement et restructuration de la ZAE.

C'est en s'appuyant sur l'avancement de cette démarche collective, et suite à un échange de courriers entre Annemasse-Agglo et la Ville d'Annemasse que la commune d'Annemasse est en capacité de traduire certaines évolutions réglementaires dans le cadre de la modification n°4 du PLU, en supprimant une partie du périmètre PAPAG sur la zone d'activités (les rues des Esserts, de l'Industrie et de Lavalette), tout en conservant cet outil sur le secteur autour de la route de Thonon et de la rue des Buchillons.

Sur les secteurs qui sortent du périmètre PAPAG, la modification n°4 introduit des changements de zonage, afin de favoriser l'implantation d'activités exclusivement industrielles et artisanales principalement, et de permettre l'extension future des services techniques municipaux sur un tènement.

Dans la logique du changement de zonage sur le tènement de l'ancien bâtiment de la société SE Levage, qui passerait d'une zone UXiA en zone UXi destinée aux activités industrielles et artisanales, il était convenu entre les deux collectivités que cette zone UXi soit étendue sur la réserve foncière du tènement Immoking, et que la parcelle cadastrée section B n°3369 puisse être basculée en zone UX ou UXc. Ainsi, Annemasse Agglo souhaite que cette modification soit prise en compte.

Par ailleurs, afin d'être pleinement en cohérence avec l'objectif affiché de favoriser l'implantation d'activités exclusivement industrielles et artisanales, il est demandé que le règlement de la zone UXi puisse être retravaillé. Ainsi, les occupations autorisées devraient être limitées strictement, notamment pour les activités tertiaires (sous-destination « bureau »), qui ont vocation prioritairement à s'implanter dans les centralités.

En matière de mixité sociale et de renforcement du parcours résidentiel de la commune, la modification n°4 vise à préciser le cadre réglementaire du développement de logements abordables en zones de densification urbaine (UA et UB). Elle s'inscrit dans la continuité des orientations du SCoT révisé qui fixe le principe des « 3 tiers » dans la production globale de logements dans le flux, en s'appuyant sur la programmation du PLH en cours d'approbation afin de préciser les objectifs par commune. Le SCoT précise qu'il est possible pour les communes atteignant l'objectif SRU en matière de logements locatifs sociaux (cas d'Annemasse), de déroger à la politique des « trois tiers » à condition que soient maintenus les taux SRU afin de garantir la mixité sociale du territoire.

Annemasse Agglo souligne l'effort de la commune quant à la déclinaison des orientations et la définition du logement abordable tel que prévu au projet de PLH 2023-2028 arrêté le 28 septembre 2022. Le projet de modification du PLU fixe à 20% la part minimale de logements à produire en accession sociale et/ou BRS et/ou PSLA, pour les opérations de logements collectifs supérieures à 1000 m² de surface de plancher en zone UA et UB.

Le renforcement de cette servitude de logements abordables en zones urbaines denses est à saluer comme une évolution favorable en direction de la trajectoire des « 3 tiers » fixée dans les orientations supra communales, en l'intégrant en amont de la démarche de révision générale du PLU qui démarre en 2022. Néanmoins, il aurait été utile que l'ensemble des dispositifs réglementaires et opérationnels concourant à la production de logements abordables sur la commune puissent être précisés dans les justifications accompagnant le projet de modification, afin de faciliter une meilleure appréhension du volume global potentiel et ainsi que de la dynamique engagée.

Compte tenu du volume important de logements neufs que représente la commune pour l'ensemble du territoire intercommunal, la traduction opérationnelle de la politique des trois tiers revêt un enjeu notable, pour laquelle un travail d'approfondissement sera nécessaire dans le cadre de la révision générale en cours, afin de confirmer la trajectoire communale. Annemasse Agglo sera mobilisée afin d'accompagner la commune dans cette traduction opérationnelle.

Par ailleurs, il est à noter positivement que le projet de modification réduit la dernière zone AU du PLU d'Annemasse localisée entre la route d'Etrembières et la rue du Brouaz, en classant en zone naturelle (N) la coulée verte se situant le long de la rue de la Chamarette afin de maintenir un espace naturel avec des liaisons douces, et en régularisant la surface du parking de la Chamarette en zone équipements (Ue), afin de permettre un aménagement d'ensemble combinant équipements publics et espaces verts. Cette évolution participe pleinement aux enjeux

d'optimisation du foncier en densification et de réduction de l'imperméabilisation des sols inscrits dans le SCoT.

Le Bureau Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,

DECIDE :

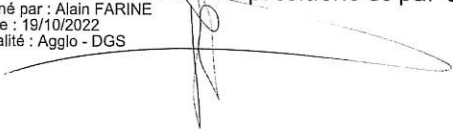
D'ÉMETTRE un avis favorable au projet de modification n°4 du PLU d'Annemasse en tant que personne publique associée ;

D'INVITER la commune à prendre en considération les remarques et recommandations formulées dans cet avis, en particulier sur la clarification souhaitée concernant la déclinaison du tiers abordable dans la trajectoire des « 3 tiers » en cohérence avec les orientations du SCoT et du PLH.

Le Secrétaire de séance



Pour le président et par délégation,
Signé par : Alain FARINE
Date : 19/10/2022
Qualité : Agglo - DGS



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 son affichage 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 d'affichage, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

