

DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAVOIE

ARRONDISSEMENT
DE ST JULIEN-EN-
GENEVOIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

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 Convocation du : 11 octobre 2022
Agglo sur le projet de modification Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 18
simplifiée n°3 du PLU Président de séance : Gabriel DOUBLET
de Juvigny Secrétaire de séance : Antoine BLOUIN

N° BC_2022_0113 Membres présents :

Laurent GILET, 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 :

Guillaume MATHELIER, Christian DUPESSEY, 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 20 septembre 2021, la commune de Juvigny a notifié à Annemasse Agglo son projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

Il est proposé au Bureau Communautaire d'émettre l'avis suivant sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Juvigny.

Le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Juvigny porte principalement sur des adaptations du règlement écrit de la zone à vocation industrielle (Uzb) sur la ZAC du Technosite Altéa, afin de clarifier son application et permettre l'implantation de projets d'entreprises sur les lots restants en fond de zone, présentant des contraintes topographiques.

Afin de tenir compte de la diversité des derniers lots restants (pentes, proximité de chemins ruraux, du corridor écologique entre le bois Allongets et le bois des Rosses,...) ainsi que des besoins différents des projets industriels pouvant s'implanter, le projet de modification prévoit ainsi de faire évoluer le dispositif réglementaire du PLU, en assouplissant les règles actuelles de la zone industrielle Uzb, tout en conservant un cadre réglementaire de base.

Ces évolutions réglementaires seront complétées par la mise en œuvre d'outils d'urbanisme négocié, en s'appuyant sur la rédaction d'un cahier des prescriptions et recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE) et le renvoi vers des fiches de lots spécifiques par l'aménageur concessionnaire de la ZAC.

Les évolutions réglementaires du projet de modification portent sur les points suivants :

- Augmentation de la hauteur maximale à 19m maximum, en cas d'intégration d'un parking en ouvrage à l'intérieur des bâtiments présentant une déclivité significative.
- Pour les toitures, une prise en compte des enjeux d'insertion paysagère et de l'albédo est demandée et une dérogation est intégrée en matière de pente de toitures afin de favoriser

l'insertion des panneaux photovoltaïques ou solaires. Il est précisé que les panneaux solaires devront s'intégrer dans la mesure du possible dans la façade ou dans l'épaisseur de la toiture, pour les nouvelles constructions en zones d'activités économiques.

- Evolution du plan de zonage de la ZAC Altéa, afin de prendre en compte graphiquement les nouveaux aménagements routiers ainsi que le corridor écologique en fond de zone, en réduisant les limites de certains lots.

- Pour le stationnement, une partie du stationnement devra être réalisée en ouvrage au sein des bâtiments et les aires de stationnement extérieur devront être réalisées à 75% minimum en stationnements perméables. Une modification du ratio de nombre de places pour les véhicules motorisés est introduite en différenciant la localisation des tènements par rapport au terminus du BHNS Tango (situés à plus ou moins de 400 m linéaire à pied).

Ces évolutions réglementaires ainsi que le renvoi à des fiches de lots plus détaillées devront permettre de fixer un cadre exigeant et négocié, participant pleinement aux orientations fixées par le SCOT en matière d'optimisation des zones d'activités économiques (densification à la parcelle) et de renforcement qualitatif et environnemental de cette zone, au travers la gestion du stationnement (limitation du stationnement en surface, traitement perméable des nouveaux aménagements) et de la prise en compte du corridor écologique.

Le projet de modification intègre également un volet incitatif en matière de développement des énergies renouvelables et de prise en compte du changement climatique en cohérence avec le SCOT, à travers les dérogations permises pour l'installation de panneaux photovoltaïques et solaires, et l'adaptation des teintes des constructions.

Concernant les ratios de places de stationnement, si la logique différenciante selon la proximité à l'arrêt du BHNS Tango est cohérente avec les règles du PDU, il faut néanmoins noter que pour les tènements au-delà de 400 m de l'arrêt TC, le ratio proposé est inférieur aux recommandations du PDU (1 place pour 20 m² de surface de plancher pour les activités de bureau, alors que le PDU préconise 1 place par tranche de 30 à 40m² de surface de plancher). Si cette évolution est proposée dans une logique pragmatique afin de faciliter l'implantation d'activités industrielles dans les lots les plus éloignés des TC, il pourrait être utile néanmoins de réfléchir à encadrer ces normes de stationnement de manière plus stricte dans les fiches de lots, tout en soutenant le déploiement du plan d'actions du Plan de Déplacements Inter-Entreprises du Technosite Altéa.

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 simplifiée n°3 du PLU de Juvigny en tant que personne publique associée,

D'INVITER la commune à prendre en considération les remarques et recommandations formulées dans cet avis.
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.