

ARRETE MUNICIPAL
portant sur la modification n°4 du Plan Local
d'Urbanisme (P.L.U.) de la ville
d'ANNEMASSE

Le Maire de la Ville d'Annemasse

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification du PLU ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Annemasse approuvé par délibération du conseil municipal en date du 03 juillet 2017, modifié par procédures simplifiées suivant les délibérations du conseil municipal du 18 octobre 2018 et du 27 juin 2019 et modifié par délibérations du conseil municipal le 19 novembre 2020, le 01 juillet 2021 et le 31 mars 2022.

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme pour les motifs suivants :

Cette modification a pour principaux objectifs de faire évoluer le zonage du PLU pour correspondre aux évolutions du territoire en poursuivant les intentions de protection patrimoniale, de renforcement des activités économiques et industrielles, de développement de ses équipements publics, d'inscription dans ses objectifs de lutte contre l'imperméabilisation des sols et de développement de la biodiversité en ville.

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

ADCV - Urbanisme / Foncier
URB/EM/666437/14

Affaire suivie par : Tan NGUYEN

Objet : Prescription de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la ville d'ANNEMASSE



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 :

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

CONSIDÉRANT qu'en application des l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de grave risques de nuisance ;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article L. 153-41 du même code, la modification du PLU est soumise à enquête publique lorsque le projet 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 ;

CONSIDÉRANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.104-6 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié à l'autorité environnementale avant l'ouverture de l'enquête publique. L'avis émis ainsi que le dossier seront joints au dossier d'enquête ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme) avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête ;

ARRETE

ARTICLE 1 – Une procédure de modification du PLU de la commune d'Annemasse est engagée en application des dispositions de l'article L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme. Le projet de modification a pour principaux objectifs 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 :

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

ARTICLE 2 – Conformément aux dispositions de l'article L.104-6 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié à l'autorité environnementale avant l'ouverture de l'enquête publique. L'avis émis ainsi que le dossier seront joints au dossier d'enquête ;

ARTICLE 3 – Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (P.P.A.) pour avis avant le début de l'enquête publique ;

ARTICLE 4 – Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auxquels seront joint, le cas échéant, les avis des P.P.A.
Ladite enquête publique fera l'objet d'un arrêté particulier.

ARTICLE 5 – A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, sera éventuellement amendé pour tenir compte des avis des P.P.A., des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

ARTICLE 6 – Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie d'Annemasse durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 7 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

ARTICLE 8 – Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet
 - aux personnes publiques associées
- qui sont chargés, chacun en ce qui concerne, de l'application du présent Arrêté.

Le Maire certifie le caractère exécutoire des présentes par l'accomplissement des formalités de contrôle de légalité :

- transmission en Sous-Préfecture de 01 JUIL. 2022
- affichage ou notification le 04 JUIL. 2022 (PUBLICATION ELECTRONIQUE)
- réception du bordereau d'acquittement le 01 JUIL. 2022

Annemasse, le 30 juin 2022

Le Maire,
Christian DUPESSEY

