

ARRETE MUNICIPAL
portant sur la modification n°1
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 par délibérations du conseil municipal en date du 18 octobre 2018 et du 27 juin 2019,

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

Depuis l'adoption de son PLU en 2017, la commune poursuit sa politique de préservation des espaces naturels, et d'amélioration du cadre de vie de ses habitants.

Dans ce même objectif, le PLU doit évoluer constamment pour pouvoir répondre aux nouvelles attentes environnementales par des modifications réglementaires (graphiques et écrites) ;

La commune a constaté que le règlement écrit pourrait être amélioré en apportant notamment des précisions en vue de faciliter tant son application par les services instructeurs que sa compréhension par les administrés ;

Il est aussi nécessaire de protéger et encadrer l'urbanisation de certains secteurs stratégiques par la mise en place d'outils d'aménagement et de servitude, à savoir :

- Modifier la pièce n°3 par l'ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur un secteur stratégique située au niveau de l'ilot rue du Docteur Favre, rue des Alpes ;

- Intégrer un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global au règlement écrit et graphique en vue d'un projet de restructuration de voiries par la création d'un giratoire sur la route d'Etrembières ;

- Faire évoluer le règlement graphique, ainsi que les documents du rapport annexe et le tableau des surfaces correspondant aux changements suivants :

PAU - Urbanisme / Foncier
URB/GB/597476/1

Affaire suivie par : Tan NGUYEN

Objet : Prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la ville d'ANNEMASSE



- L'ajout de cinq emplacements réservés afin de procéder à des régularisations et élargissements de voiries,
- L'ajout de quatre emplacements réservés afin de créer et d'étendre des parcs et espaces verts urbains,
- L'extension d'un emplacement réservé afin de créer un aménagement d'ensemble sur un espace non bâti,
- Rajouter une marge de recul sur la zone UB située au niveau de la route de Thonon qui est un axe très fréquenté, avec modification de la légende en conséquence,
- Agrandissement de zones pavillonnaires pour des raisons de cohérences urbaines,
- Extension de la zone naturelle située entre la rue des Allobroges et la zone Ne (correspondant aux cimetières),
- Extension de la zone UBc, afin de régulariser une situation commerciale déjà existante sur le tènement du carrefour market, route de Bonneville,
- Ajouter des arbres protégés au titre du L.113-1 du code de l'urbanisme rue de Genève et rue des Eaux Belles,
- Ajout d'un espace vert protégé rue de Genève,
- Classer deux bâtiments remarquables dont un rue du Commerce et un rue du Salève,
- Faire évoluer le règlement écrit par :
- Modification des articles 2 sur les occupations admises sous conditions :
 - Intégration des dispositions sur les logements sociaux et abordables en zone UC,
 - Apporter des précisions sur les obligations en cas de réhabilitations en zones UA et UB,
 - Intégration de dispositions sur l'habitat participatif en zone UB,
- Modification de l'article 6 pour permettre les constructions en surplomb de la marge de recul à partir du niveau R+1 en zone UA,
- Modification de l'article 7 afin d'imposer un recul sous-sol compris par rapport aux limites séparatives en zone UA,
- Modification des articles 9 sur l'emprise au sol :
 - Introduction d'un CES de sous-sol en zone UC,
 - Amélioration de la règle pour une meilleure compréhension en zone UB,
- Modification des articles 10 relatifs à la hauteur des constructions :
 - Préciser l'interdiction de création de logement dans les combles en zones UA et UB,
 - Préciser les dispositions requises pour bénéficier du bonus écologique en zone UB,
 - Apporter des précisions en zone UA pour une meilleure compréhension,
- Modification des articles 11, aspect extérieur en zones UA, UB et UC pour faire évoluer la règle avec l'intégration de dispositifs de production d'énergie solaire en toiture,
- Modification des articles 12 sur le stationnement en zones UA et UB par l'augmentation du nombre de places de stationnement sur constructions nouvelles en zone « hors secteur A et B »,

- Modification des articles 13 relatifs aux espaces verts, visant à :
 - Renforcer la protection des EBC en zones UA et UB,
 - Préciser la règle en zones UB et UX,
- Modification des articles 15 en zones UA et UX par un renforcement de la règle en matière de performances énergétiques des bâtiments,
- Modification du lexique pour une meilleure compréhension et harmonisation entre les définitions et le corps du règlement.

CONSIDERANT qu'en application de 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 ;

CONSIDERANT 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 graves risques de nuisance ;

CONSIDERANT 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 ;

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

CONSIDERANT 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 ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-40 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 objectifs de :

- Modifier la pièce n°3 par l'ajout d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur un secteur stratégique situé au niveau de l'ilot rue du Docteur Favre, rue des Alpes ;
- Intégrer un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global au règlement écrit et graphique en vue d'un projet de restructuration de voiries par la création d'un giratoire sur la route d'Etrembières ;
- Faire évoluer le règlement graphique, ainsi que les documents du rapport annexe et le tableau des surfaces correspondant aux changements suivant :
 - L'ajout de cinq emplacements réservés afin de procéder à des régularisations et élargissement de voiries,
 - L'ajout de quatre emplacements réservés afin de créer et d'étendre des parcs et espaces verts urbains,
 - L'extension d'un emplacement réservé afin de créer un aménagement d'ensemble sur un espace non bâti,
 - Rajouter une marge de recul sur la zone UB située au niveau de la route de Thonon qui est un axe très fréquenté, avec modification de la légende en conséquence,
 - Agrandissement de zones pavillonnaires pour des raisons de cohérences urbaines,
 - Extension de la zone naturelle située entre la rue des Allobroges et la zone Ne (correspondant aux cimetières),
 - Extension de la zone UBc, afin de régulariser une situation commerciale déjà existante sur le tènement du carrefour market, route de Bonneville,
 - Ajouter des arbres protégés au titre du L.113-1 du code de l'urbanisme rue de Genève et rue des Eaux Belles,
 - Ajout d'un espace vert protégé rue de Genève,
 - Classer deux bâtiments remarquables dont un rue du Commerce et un rue du Salève,
- Faire évoluer le règlement écrit par :
 - Modification des articles 2 sur les occupations admises sous conditions :
 - Intégration des dispositions sur les logements sociaux et abordables en zone UC,
 - Apporter des précisions sur les obligations en cas de réhabilitations en zones UA et UB,
 - Intégration de dispositions sur l'habitat participatif en zone UB,
 - Modification de l'article 6 pour permettre les constructions en surplomb de la marge de recul à partir du niveau R+1 en zone UA,
 - Modification de l'article 7 afin d'imposer un recul sous-sol compris par rapport aux limites séparatives en zone UA,
 - Modification des articles 9 sur l'emprise au sol :
 - Introduction d'un CES de sous-sol en zone UC,
 - Amélioration de la règle pour une meilleure compréhension en zone UB,
 - Modification des articles 10 relatifs à la hauteur des constructions :
 - Préciser l'interdiction de création de logement dans les combles en zones UA et UB,
 - Préciser les dispositions requises pour bénéficier du bonus écologique en zone UB,
 - Apporter des précisions en zone UA pour une meilleure compréhension,
 - Modification des articles 11, aspect extérieur en zones UA, UB et UC pour faire évoluer la règle avec l'intégration de dispositifs de production d'énergie solaire en toiture,
 - Modification des articles 12 sur le stationnement en zones UA et UB par l'augmentation du nombre de places de stationnement sur constructions nouvelles en zone «hors secteur A et B»,
 - Modification des articles 13 relatifs aux espaces verts, visant à :
 - Renforcer la protection des EBC en zones UA et UB,
 - Préciser la règle en zones UB et UX,
 - Modification des articles 15 en zones UA et UX par un renforcement de la règle en matière de performances énergétiques des bâtiments,

- Modification du lexique pour une meilleure compréhension et harmonisation entre les définitions et le corps du règlement.

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 L153-40 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 auquel sera 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 PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

ARTICLE 6 - Conformément aux articles R153-20 et R153-21 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 deux 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 le 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 **28 JAN. 2020**
- affichage ou notification le **31 JAN. 2020**
- réception du bordereau d'acquiescement le **28 JAN. 2020**

Annemasse, le 27 janvier 2020
Le Maire,
Christian DUPESSEY



