



**PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**PLU**

# MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

---

## DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE D'ANNEMASSE



FEVRIER 2019



## 1. Intitulé du dossier

Procédure concernée	Territoire concerné
Modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Annemasse DCM 21/02/2019	Commune d'Annemasse

## 2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable	Monsieur le Maire d'Annemasse – Christian DUPESSEY Responsable administratif du dossier : Monsieur T. NGUYEN <b>Responsable de l'Atelier d'Urbanisme</b>
Courriel	tan.nguyen@mairie-annemasse.fr
Personne à contacter	Monsieur T. NGUYEN : 04 50 95 07 66

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la commune concernée	ANNEMASSE (Haute-Savoie)
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	<p>On recense 35 234 habitants en 2015 (population légale disponible au 1<sup>er</sup> janvier 2018), soit une augmentation de plus de 2068 habitants par rapport à 2012 ( 33 166 habitants ).</p> <p>Avec le PLU approuvé le 03 juillet 2017, il est envisagé, à l'horizon 2030, un rythme de croissance annuelle de 1,12 %, ce qui permettrait d'atteindre 40 350 habitants. Ce scénario implique un rythme de construction annuel moyen de 257 logements.</p> <p>Ce scénario comprend deux périodes d'évolution distincte :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) De 2011 à 2018, une croissance marquée de +1,44 % par an.</li> <li>2) Entre 2018 et 2030, un ralentissement de la croissance à +0,97 % par an est envisagé.</li> </ol> <p>La moyenne constatée entre 2011 et 2030 permettra d'atteindre un taux de croissance de 1,12 %. A titre de comparaison, le taux de croissance entre 1999 et 2006, était de 0,68 % et entre 2006 et 2011, était de 2,71 % par an.</p> <p>La situation actuelle de très forte croissance démographique de la ville d'Annemasse, marquée par un marché immobilier en forte croissance, s'explique par la proximité de GENEVE dont le dynamisme économique est très important et dont le rythme de construction de logements est très faible. GENEVE, avec ses nombreux emplois à forte valeur ajoutée, attire de nombreux travailleurs extérieurs qui cherchent à se loger à proximité. Les incidences de cette attractivité, portent principalement sur une sur-évaluation des loyers et des prix du marché immobilier du fait de l'important pouvoir d'achat des habitants de Genève et des personnels frontaliers.</p>
Superficie du territoire	498 ha

### 3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

#### **Les axes du PADD**

##### **Axe 1 : Annemasse, la qualité du cadre de vie au cœur du projet de territoire**

Garantir un développement urbain maîtrisé.

- Maîtriser la densification de la Ville dans le respect du Programme Local de l'Habitat
- Optimiser le tissu urbain pour permettre la construction de nouveaux logements et maîtriser la pression foncière, en veillant au maintien de la qualité de la vie et d'une vie de quartier
- Définir des niveaux de densification adaptés selon les secteurs

Œuvrer pour une meilleure qualité de vie et de ville

- « Bien vivre en ville », découvrir la ville autrement
- Veiller à la qualité du bâti et à sa diversité, caractéristique du tissu urbain annemassien :
- Poursuivre la requalification des espaces publics

##### **Axe 2 : Annemasse, un pôle urbain majeur au cœur de la dynamique du Grand Genève**

S'inscrire dans la dynamique du Grand Genève tout en luttant contre l'étalement urbain que connaît la partie française de l'agglomération

- Poursuivre les efforts initiés en matière de renouvellement urbain pour répondre aux besoins, tout en maîtrisant la densification pour répondre aux enjeux de valorisation du cadre de vie et de ville solidaire et durable
- Favoriser la construction neuve aux abords de la gare et des axes bien desservis par les transports en commun ou amenés à l'être à l'horizon 2030
- Modérer l'utilisation de l'espace : porter l'effort de construction neuve sur les espaces déjà urbanisés, sans réduire la surface totale des espaces naturels, agricoles et forestiers

Affirmer la vocation de ville centre, cœur d'Agglomération

- Valoriser l'image de la ville
- Affirmer Annemasse comme un pôle d'emplois majeur et attractif

Poursuivre la structuration de l'Agglomération

- S'appuyer sur les projets de transport en commun structurants pour initier une nouvelle organisation urbaine du territoire
- Prendre en compte les projets routiers prévus dans le Plan de Déplacements Urbains afin de limiter le trafic de transit à Annemasse et d'apaiser la circulation dans et entre les quartiers
- Créer un lien entre les différents quartiers de la ville, ainsi qu'entre les quartiers et le centre ville, en atténuant les effets de coupure

Développer les communications numériques

##### **Axe 3 : Annemasse une ville durable et solidaire, respectueuse de l'environnement.**

Inscrire la prise en compte des problématiques énergétiques, environnementales et sanitaires au cœur du projet de ville

- Favoriser l'amélioration énergétique des constructions existantes
- Améliorer l'efficacité énergétique des constructions futures et promouvoir une conception « bioclimatique » des bâtiments
- Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables, notamment dans les futurs Écoquartiers que sont les projets Château Rouge et Étoile Annemasse
- Maintenir et optimiser le nombre de raccordements au réseau de chaleur existant
- Inciter à la gestion des eaux pluviales à la parcelle, lorsque la nature des sols le permet
- Structurer la trame verte et bleue communale :
- Intégrer les risques naturels et technologiques dans tout projet urbain
- Limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores par des techniques constructives adaptées

Promouvoir une mobilité durable contribuant à limiter les émissions de gaz à effet de serre et améliorer la qualité de l'air

- Structurer l'offre en transports en commun autour des lignes fortes (LÉMAN Express, BHNS Tango, tramway)
- Aménager le pôle d'échanges multi-modal à la gare d'Annemasse
- Développer les voies réservées aux bus et aménager des parcs relais
- Réduire la part de la voiture dans les trajets quotidiens et les pollutions qui en découlent :
- Ajuster le nombre de place de stationnement au sein des opérations de construction neuve dans les secteurs bien desservis par les transports en commun
- Répondre à la demande en stationnement et développer l'offre (parking gare)

Offrir un parcours résidentiel complet sur le Territoire

- Préserver une offre en logements diversifiée sur le territoire : logements individuels, maisons de ville, petits collectifs, collectifs, petits logements, grands logements, locatif, accession maîtrisée ou non
- Promouvoir une offre en logements en accession abordable en imposant la construction de 10 % de logements en accession maîtrisée dans chaque projet de plus 1 000m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Imposer la création de grands logements (4 pièces et plus), destinés aux familles, dans toute opération de plus 1 000m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Veiller à une mixité de population dans chaque quartier
- Poursuivre le développement de l'offre sociale sous toutes ses formes pour répondre à une demande croissante (habitat collectif, maisons de ville...) en imposant la construction de 25% de logements sociaux pour tout projet de plus de 1 000m<sup>2</sup> de surface de plancher

Répondre aux besoins en commerces de proximité, équipements et services des annemassiens actuels et futurs

- Adapter les équipements communaux, notamment scolaires, aux évolutions de la population et des pratiques
- Rendre les équipements publics accessibles à tous
- Identifier les opportunités foncières permettant la création de nouveaux équipements
- Préserver le commerce en centre ville, identifier et préserver les centralités de quartier

### 3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les motivations de ce choix de procédure ?

*Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme, motivations citées dans la délibération lançant la procédure*

**A ce jour, la Ville d'Annemasse souhaite procéder à une modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme pour:**

- **Modifier les articles 10, « hauteur des constructions » des zones UA et UB du règlement ainsi que l'article 9 « emprise au sol » de la zone UB, afin de préciser les modalités d'utilisation du 'Bonus Ecologique'; 'Bonus' accordant des droits à construire supplémentaire en cas de constructions s'inscrivant dans une démarche écologique et respectueuse de l'environnement ;**
- **Réaliser une extension de la zone UBc ( à la place de la zone UB) afin de régulariser une situation commerciale déjà existante.**

Cette modification simplifiée du PLU n'entraîne aucune modification des OAP ou des plans de masse. Le règlement écrit et graphique du PLU – pièce n°4.1 et 4.2 sont impactés par des modifications mineures.

**3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.**

**Le projet fait-il l'objet d'une démarche AEU de l'Ademe ?**

Le projet de modification simplifiée du PLU n'est soumis à aucun autre type de procédure ou consultation réglementaire et ne fait pas l'objet d'une démarche AEU de l'ADEME.

**3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...**

- un SCoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?  
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle 2 » ?

Le SCOT d'Annemasse Agglomération a été approuvé le 28/11/2007 et est actuellement en révision depuis le 25 février 2015.

- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?

Le SAGE, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Arve », est en cours d'élaboration

Le nouveau SDAGE Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau à l'échelle du bassin Rhône Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015.

- un PNR ? Si oui, lequel ?

Non

**3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

**Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets est elle prévue.**

Point 1 : le PLU en vigueur, objet de la présente modification simplifiée, n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, mais comporte un volet « état initial de l'environnement ».

Point 2 : Il ne s'agit pas d'une déclaration de projet.

## 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

4.1. Milieux naturels et biodiversité		
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non
Zone Natura 2000	L'aire d'étude n'est concernée par aucun site Natura 2000 : Site d'Intérêt Communautaire (SIC), Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et Zone de Protection Spéciale (ZPS). Les sites Natura 2000 les plus proches du projet sont localisés : - «Le Salève» (FR8201712) à environ 0,8 km, -«Vallée de l'Arve» (FR8201715) à environ 5 km, -«Massif des Voirons» (FR8201710) à plus de 5 km.	
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional		Non
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	8 ZNIEFF type1 dans un rayon de 5 km 3 ZNIEFF type 2 dans un rayon de 5 km 1 ZNIEFF type 2 sur le territoire n°7415	
Arrêté préfectoral de protection de biotope	La zone d'étude se trouve également à l'écart de l'Arrêté Préfectoral de Biotopie du 07/11/1988 du « Petit Salève»	
Réservoirs et continuités écologiques repérés par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	SRCE de la Région Rhône-Alpes adopté par délibération le 19/06/2014 deux entités majeures à proximité : « le massif du petit salève » et « l'Arve et sa vallée »	
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		Non
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?		Non
Espace Naturel Sensible ?	Oui	Non
Espaces Boisés Classés ?	Oui	
Forêt de Protection ?		

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti		
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?		Non
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		Non
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		Non
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		Non
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		Non
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?	Oui	
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)		Non

4.3. Sols et sous-sol, déchets		
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non
Sites et sols pollués ou Potentiellement pollués (base de données BASOL) ?	3 sites	
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	23 sites	
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?		Non
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		Non



4.4. Ressource en eau		
Captages : le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		Non
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		Non
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		Non

Usages	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	Oui		<p><b>Le réseau intercommunal est alimenté par trois sources de bonne qualité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>La source du Salève</b>, dite des « <i>Eaux Belles</i> », pour 26% : il s'agit d'un prélèvement dans un domaine karstique situé sur la commune d'Etrembières.</li> <li>• <b>La nappe de Genève</b> pour 28% qui est sous l'influence de l'alimentation naturelle du Piémont du « <i>Salève</i> », des infiltrations de l'Arve sur plus de 10 km et de la réalimentation artificielle réalisée depuis l'usine de Vessy en Suisse : il s'agit de pompages dans la nappe d'accompagnement du lac Léman, qui constitue une réserve très importante.</li> <li>• <b>La nappe de la Basse Vallée de l'Arve</b> pour 48% : il s'agit de pompages dans la nappe d'accompagnement de la rivière, sur la commune d'Arthaz-Pont-Notre-Dame.</li> </ul> <p>L'alimentation en Eau Potable de la ville d'Annemasse est assurée par Annemasse Agglo qui produit et distribue l'eau potable pour 12 communes depuis 2008. Au sein de la direction des services techniques, le service Eau production, gère le captage des sources d'eau potable jusqu'aux réservoirs, notamment celui du Haut-Monthoux. Le service Eau distribution intervient ensuite sur tout le réseau d'eau potable, des réservoirs jusqu'au robinet de l'utilisateur.</p>
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		Non	

Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	Oui	<p>La commune d'Annemasse est raccordée à la station d'épuration intercommunale « <i>Ocybèle</i> », exploitée par l'agglomération sur la commune voisine de Gaillard. D'une capacité de 86 000 équivalents habitant, l'usine de dépollution traite les eaux usées et pluviales collectées sur les réseaux des communes de l'agglomération et auprès des industriels, avec une possibilité d'extension à 125 000 équivalents habitant afin de répondre aux besoins futurs de l'agglomération.</p> <p>Un marché de maîtrise d'œuvre a été passé en 2012 pour des travaux afin de remettre à niveau la station (évolution des normes) et d'augmenter sa capacité en ce sens.</p> <p>La pollution contenue dans les eaux usées est éliminée par <b>traitements biologiques et physico-chimiques</b>.</p> <p>En 2012, les valeurs de DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant 5 jours), de DCO (demande chimique en oxygène) et de MES (matières en suspension) en sortie de la station d'épuration respectent la limite de rejet minimale exigée.</p>
---	-----	---

#### 4.5. Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?	<b>Arrête préfectoral en date du 14 Décembre 1998</b>	
Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?	<b>PPRi de l'Arve, approuvé le 19/11/2001</b> <b>PPRi du Foron de Ville-la-Grand, approuvé le 4/08/2011</b>	
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	<b>Arrête préfectoral n°2011279-0016</b> du 06 octobre 2011 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres sur la Commune d'Annemasse.	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement ?	<b>Arrête préfectoral n°2011035-0003 du 04 février 2011</b> portant approbation du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome d'Annemasse (P.E.B.)	

#### 4.6. Air et climat

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non

4.6. Air et climat		
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	Le suivi de la qualité de l'air du département de la Haute-Savoie est assuré par l'Association Agréée de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA), Air Rhône Alpes assure également la surveillance de la qualité de l'air de la Savoie et de l'Ain.	
Présence d'un Plan Climat Énergie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	Oui pour l'agenda 21 et les réseaux de chaleur. Le PCET est en cours au niveau d'Annemasse Agglomération	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		<b>Non</b>

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	
	Incidence de la zone nouvellement ouverte

Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)	
<p>Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?</p> <p>Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ?</p> <p>Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?</p>	<p>La commune a créé avec la révision du PLU approuvée le 3 juillet 2017 des zones agricole sur le territoire communal. La première sur le site du Brouaz et la seconde sur le site du Bois de Rosses. La commune comporte déjà dans son PLU des zones NAT (naturelles) ayant pour objectifs la création d'un important espace nature sur le site du Brouaz, ainsi que la préservation des principaux parcs situés en centre-ville.</p> <p>Les espaces dédiés à la densification et à l'urbanisation sont essentiellement situés au niveau du centre-ville, de la gare et aux abords des futurs voies de transports en commun (tramway et Bus à Haut Niveau de Service).</p> <p>Les espaces préservés de l'urbanisation sont les zones naturelles existantes principalement représentées par des parcs, bois ou espaces cultivés</p> <p><b>La présente procédure de modification simplifiée n'a pas d'impact sur ces éléments.</b></p>
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Aucune
Sur quelles perspectives de développement ( <i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i> ) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	<p>La densification du centre-ville d'Annemasse doit s'équilibrer avec la préservation et la création d'espaces de respiration et de détente pour ses habitants. <b>La présente procédure de modification simplifiée n'a pas d'impact sur ces éléments.</b></p>

Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :	
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	Aucune
<p>Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ?</p> <p>Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?</p>	<p>Dans le cadre du SCOT de la Région d'Annemasse, une étude du potentiel foncier a été mise en œuvre et a été intégrée au SCOT en vigueur.</p>
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation ( <i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i> ).	<b>Aucune ouverture à l'urbanisation</b> n'est programmée.

## 5. Liste des pièces transmises en annexe

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Dossier de la modification simplifiée n°2 du PLU

Arrêté municipal n°URB/GB/569667/1 en date du 29 janvier 2019 portant engagement de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Annemasse

## 6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (facultatif)

### Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

**Au vu des éléments renseignés ci-avant, il ne nous paraît pas nécessaire d'engager la démarche d'une évaluation environnementale, dans le cadre de la modification simplifiée du PLU de la commune d'Annemasse.**

En effet, les modifications inscrites dans le présent dossier de modification simplifiée sont exclusivement à caractère réglementaire et ne concernent en aucun cas les autres pièces du PLU approuvé le 03 juillet 2017.

Enfin, aucune zone n'est ouverte à l'urbanisation et les règles modifiées n'ont pas d'incidence sur l'augmentation ou la réduction de la constructibilité dudit document.