

PROJET DE DELIBERATION Conseil Municipal d'Ambilly 28 mars 2019

Urbanisme n°2019-027: Approbation de la convention à intervenir entre la Commune d'Ambilly et Bouygues Immobilier UrbanEra pour la prise en charge matérielle et financière de la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Ambilly dans le cadre de la mise en compatibilité avec la ZAC Etoile.

Monsieur le Maire expose :

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est un projet d'aménagement structurant à l'échelle d'Annemasse Agglomération et de l'espace frontalier franco-genevois à l'horizon 2030, visant à impulser la création d'un quartier de ville et de vie majeur en s'appuyant sur les principes fondamentaux suivants :

- Assurer la préservation de la ressource foncière du territoire et une économie viable de l'aménagement grâce à la compacité urbaine du nouveau quartier ;
- Favoriser et encourager les quatre mixités (fonctionnelles, sociales, typomorphologiques et générationnelles) ;
- Rechercher la performance énergétique à travers l'innovation technologique en mettant en œuvre un quartier à énergie zéro ;
- Utiliser les ressources naturelles locales et inépuisables pour assurer le confort des nouveaux habitants (bois biomasse, solaire, géothermie...) ;
- Mettre en œuvre un quartier des courtes distances qui permette le développement des mobilités douces et restreint l'utilisation et la place des voitures particulières en accompagnement du déploiement d'une offre de transports collectifs d'envergure à l'horizon 2030 à l'échelle de l'agglomération (Léman Express) ;
- Intégrer dans la composition urbaine une place généreuse pour la nature et la végétation ;
- Conforter le positionnement du site dans son environnement naturel et paysager, en valorisant les vues vers les massifs du Jura, du Salève, des Voirons, et au-delà la chaîne des Aravis et le Mont-Blanc.

Pour mettre en œuvre cette opération d'aménagement, il apparaît nécessaire de procéder à une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément au plan-guide de la ZAC validé en février 2018, qui traduit les objectifs de programmation et de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale de cette opération d'aménagement majeure pour le territoire.

En effet, la modification envisagée du PLU a pour objet de créer une zone U spécifique au périmètre de la ZAC sur la commune d'Ambilly, nommée Uétoile, associée à la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée à cette zone Uétoile, en remplacement des parties de zones actuelles Ue, Ux et Uz, et ce afin de mettre en œuvre la ZAC Etoile Annemasse-Genève située en partie sur le territoire de la commune d'Ambilly.

Dans ce but, l'arrêté municipal n°2019-016 en date du 21 janvier 2019 a été pris afin de lancer la procédure de modification n°3 du PLU.

Parallèlement, conformément aux engagements pris dans le pacte politique de solidarité par Annemasse Agglomération et les communes territorialement concernées la ZAC Etoile, il a été demandé à l'aménageur de la ZAC, la société Bouygues Immobilier UrbanEra, de contribuer à la prise en charge matérielle et financière de cette procédure de modification.

Un projet de convention a donc été établi prévoyant d'une part, que la commune assure gratuitement la gestion administrative de la procédure et, d'autre part, que l'aménagement assume financièrement et directement les coûts d'élaboration de la modification ainsi qu'il rembourse à la commune les frais divers qu'elle aura à avancer.

Cette convention serait convenue pour la durée de la procédure de modification n°3 du PLU, y compris pour la durée des recours contentieux éventuels.

Au regard de ce qui vient d'être exposé,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- **D'approuver** le projet de convention entre la Commune d'Ambilly et la société Bouygues Immobilier UrbanEra pour la prise en charge matérielle et financière de la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Ambilly dans le cadre de la mise en compatibilité avec la ZAC Etoile.
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents nécessaires à l'application de la présente délibération.

Voir PJ n°1 : arrêté municipal n°2019-016 du 21 janvier 2019 prescrivant la modification n°3 du PLU d'Ambilly

Voir PJ n°2 : projet de convention entre la Commune d'Ambilly et la société Bouygues Immobilier UrbanEra pour la prise en charge matérielle et financière de la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Ambilly