



Projet de délibération Conseil Municipal du jeudi 26 septembre

Urbanisme n°2019-083 : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire expose :

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-45 à L.153-48, R.153-20 et R.153-21,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2014-059 en date du 3 juillet 2014 approuvant la révision générale n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2015-031 en date du 7 mai 2015 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2016-045 en date du 11 juillet 2016 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2018-059 en date du 27 septembre 2018 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n°URBA-2018-210 en date du 7 novembre 2018 prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2019-029 en date du 28 mars 2019 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2019-039 en date du 23 mai 2019 apportant un correctif aux modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la décision n°2019-ARA-KKUPP-01367 en date du 30 avril 2019 de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas relative à la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ambilly ;

Vu le projet de modification simplifiée mis à disposition du public du 17 juin 2019 au 19 juillet 2019 inclus ;

La Commune d'Ambilly a approuvé la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 3 juillet 2014. Une première modification simplifiée, validée le 7 mai 2015, et deux modifications approuvées respectivement le 11 juillet 2016 et le 27 septembre 2018 ont permis de faire évoluer le document d'urbanisme.

Par arrêté municipal du 7 novembre 2018, la commune d'Ambilly a prescrit une procédure de modification simplifiée n°2 de son PLU pour les motifs suivants :

- traduire le projet d'aménagement d'ensemble du secteur « Couchant » dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 secteur des Négociants ;
- actualiser, étendre le périmètre et compléter l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 secteur des Négociants ;

- modifier certains points du règlement (définitions des dispositions générales, article 2 sur l'occupation et l'utilisation du sol soumise à prescriptions particulières pour les constructions à usage d'habitation, article 12 sur le stationnement des véhicules automobiles, et des véhicules deux roues motorisées et non motorisées, article 13 sur l'espace libre et plantation pour les caractéristiques des végétaux, article 15 sur l'amélioration des performances énergétiques des constructions) ;
- apporter des corrections de forme et rectifier des erreurs matérielles.

Le dossier a fait l'objet d'un envoi aux personnes publiques associées. Deux avis favorables avec remarques ont été émis par la Chambre de commerce et d'industrie de Haute-Savoie et par la Communauté d'agglomération Annemasse-Les Voirons. Deux avis favorables sans remarques ont été émis par le Conseil Départemental de la Haute-Savoie et la ville d'Annemasse. Le bilan des avis des personnes publiques associées est présent en annexe du présent document.

Concernant les observations émises par Annemasse Agglomération, celles-ci portent essentiellement les ratios de places de stationnements pour les véhicules et les deux-roues à proximité des arrêts de transports structurants (Léman Express, tramway) tirés du Plan de Déplacement Urbain.

La rédaction du PLU en vigueur et dans la proposition de modification simplifiée n°2 intégrant déjà des ratios plafonnés et limités pour les véhicules dans les constructions ainsi que des ratios minimum pour le stationnement des deux-roues, la rédaction proposée dans le projet de modification simplifiée n°2 du PLU est considérée comme compatible avec celle du Plan de Déplacement Urbain. Aucun ajustement n'est donc opéré et les observations d'Annemasse Agglomération pourront être intégrées lors d'un projet de modification ultérieur portant sur les ratios de places de stationnement.

La délibération en date du 28 mars 2019, complétée par la délibération du 23 mai 2019, le conseil municipal a défini les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU qui s'est déroulée du lundi 17 juin 2019 au vendredi 19 juillet 2019.

A l'issue de la période de mise à disposition du public, cinq remarques ont été inscrites au registre, à savoir :

- une remarque par courriel de Monsieur Julien Féraud en date du 1er juillet 2019 ;
- une remarque écrite de la SWI Juvigny Agence Immobilière représentée par Monsieur Noel Wabnitz et Madame Valérie Wabnitz en date du 18 juillet 2019 ;
- une remarque écrite de la SCI CAP 226 représentée par Monsieur Noel Wabnitz et Madame Valérie Wabnitz en date du 18 juillet 2019 ;
- une remarque écrite du Conseil Syndical de la copropriété Le Pincio, sise 26 rue du Jura à Ambilly, représenté par Monsieur Christian Cadiot et Monsieur Serge Bastian en date du 18 juillet 2019, le courrier joint étant daté du 2 juillet 2019 ;
- une remarque par courriel de Madame Geneviève Gantin en date du 19 juillet 2019.

Le bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU est annexé au présent document. Après examen de celles-ci dans le bilan de la mise à disposition aucune adaptation ne sera apportée au projet suite aux différentes observations formulées

par le public. En effet, le bilan tiré de la mise à disposition du public peut être qualifié de positif.

Il est à noter que les habitants du secteur le plus particulièrement concerné par ce projet de modification simplifiée n°2 du PLU, à savoir le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 – secteur des Négociants, ne se sont pas manifestés pendant cette phase de mise à disposition du dossier au public. La démarche de mise à disposition du public n'a pas permis de mettre en évidence des oppositions au sein de la population.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal :

- de décider d'approuver le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- de dire que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ;
- de dire que le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie d'Ambilly et à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- de dire que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU, sont exécutoires dès l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité : affichage en mairie, insertion dans un journal diffusé dans le département, publication dans le registre des actes administratifs.

Pièces annexées :

- PJ1 : Note synthétique et rapport de présentation de la modification simplifiée n°2 du PLU
- PJ2 : Bilan des avis des personnes publiques associées
- PJ3 : Bilan de la mise à disposition du public
- PJ4 : Décision de la MRAE du 30 avril 2019
- PJ5 : Dossier de modification simplifiée n°2 du PLU
 - o Règlement modifié
 - o Plan de zonage modifié
 - o Orientation d'aménagement et de programmation n°1 « secteur des Négociants » modifiée