

BILAN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU a été notifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) par courrier en date du 1^{er} mars 2019. 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.

Personne Publique Associée	Avis et remarque(s)	Elément(s) d'explication	Modification(s) apportée(s)
Conseil Départemental de la Haute-Savoie	Avis favorable sans remarque	-	-
Chambre de commerce et d'industrie de la Haute-Savoie	Avis favorable avec remarques : « <i>nous rappelions tout l'intérêt de renforcer la centralité commerciale de la rue des Négociants, tout en attirant votre attention sur la question primordiale du stationnement pour les commerces existants et à venir, à prévoir le long des voies principales et au plus près des linéaires commerciaux</i> » (rappel de l'avis transmis le 9 mars 2016 à l'occasion de la modification n°1).	Le projet de modification de l'OAP n°1 – secteur des Négociants vise en effet à restructurer le linéaire commercial le long de la rue des Négociants. Une capacité estimative de 500 m ² de SdP à vocation de commerce et de service est envisagée afin de conforter cette polarité. Concernant le stationnement à destination de la clientèle commerciale, le dimensionnement de l'emplacement réservé n° 28 permettra de disposer d'une largeur d'emprise foncière suffisante pour aménager du stationnement longitudinal. A ce stade, une première approche capacitaire issue d'une esquisse de travail non validée permettrait de développer une vingtaine de places de stationnement en remplacement des 11 places du parking provisoire situé face au 1 rue des Négociants.	Aucune modification n'est apportée.
Ville d'Annemasse	Pas d'observation	-	-
Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons	Avis favorable avec remarques et recommandations : « <i>il s'agira de reporter les normes de stationnement</i> »	Le PLU prescrit les règles suivantes : - pour les logements en zone Uc, 1 place par tranche de 60m ² de SdP entamée avec un maximum de 1,5 places par logement ;	Aucune modification n'est apportée.

	<p><i>obligatoires du PDU (cf. p.194 et suivantes du document) dans le règlement, notamment les plafonds autorisés des secteurs B et C pour les véhicules motorisés en zones Uc et Um (logements et bureaux) et le plancher minimal pour le stationnement deux-roues non motorisés en zones Ut, Uc et Um (logements).</i></p> <p><i>Concernant les constructions à usage d'habitation, le PLU pourrait par ailleurs reprendre la formulation des seuils du PDU, en nombre de place par logement, sans la lier à des tranches de surfaces de plancher ».</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - pour les bureaux en zone Uc, 1 place maximum par tranche de 40 m² de SdP ; - pour les logements en zone Um, 1 place par tranche de 60 m² de SdP entamé avec un maximum de 2 places par logement ; - pour les bureaux en zone Um, 1 place maximum par tranche de 40 m² de SdP. <p>La commune étant fortement impactée par des infrastructures de transport structurantes en chantier (tramway, Lemman Express), elle est directement concernée par les secteurs B et C du Plan de Déplacement Urbain (PDU). Ces secteurs fixent des normes plafonds pour les logements, à savoir 1 à 1,5 places par logement avec la possibilité de déroger jusqu'à 2 places maximum par logement de type T4 ou plus. Pour les bureaux, les normes sont de 1 place pour 60 à 80 m² de SdP en secteur B et de 1 place pour 40 à 50 m² de SdP en secteur C.</p> <p>Il convient également de se référer aux dispositions des articles L.151-35 et L.151-36 du code de l'urbanisme qui encadre le nombre de places de stationnement pour les constructions destinées à l'habitation, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme.</p> <p>Ainsi, malgré les règles du PLU, les articles L.151-35 et L.151-36 du code de l'urbanisme prévaut sur les zones Uc et Um. Aussi, la rédaction actuelle du PLU est compatible avec les prescriptions du PDU. Et comme la modification des ratios de stationnement véhicule</p>	
--	---	---	--

		<p>léger n'entre pas dans le présent projet, ces éléments seront alors repris dans une évolution ultérieure.</p> <p>Ensuite, la norme pour les bureaux est différente entre le secteur B (1 place pour 60 à 80 m² de SdP) et le secteur C (1 place pour 40 à 50 m²). Au regard du découpage de ces secteurs par rapport aux délimitations des zones Uc et Um, et des ratios imposés, il n'est pas possible de corriger ce point sans modifier le zonage, ce qui n'est pas l'objet de cette procédure de modification simplifiée. Ce point devra faire partie des sujets à inscrire à la prochainement évolution du PLU.</p> <p>Puis, par rapport aux orientations du PDU qui visent à augmenter la part des modes doux et des transports en commun, et à réduire la part modale de la voiture, le lien entre le nombre de place de stationnement par surface de plancher et par logement est sans incidence du fait de la granulométrie imposée avec une part importante de grands logements (moyenne de 60 m² de SdP par logement sur l'ensemble des permis de construire accordés depuis l'approbation de la révision générale n°2 du PLU) au regard du ratio de 1 place par 60 m² de SdP entamé. Ce point ne fera donc pas l'objet d'un ajustement réglementaire.</p> <p>Enfin, concernant le stationnement deux-roues non motorisés, le projet de règlement des zones Ut, Uc et Um fixent déjà un seuil plancher puisque « chaque construction à usage d'habitation devra comprendre au moins une place couverte, sécurisée et pouvant être cadenassée, par tranche entamé de 60 m² de surface</p>	
--	--	---	--

		de plancher par logement », soit un minimum d'une place vélo pour un logement d'au plus 60 m ² SdP, un minimum de deux places vélo pour un logement de 61 à 120 m ² SdP, un minimum de trois places vélo pour un logement de 121 à 180 m ² SdP, etc ... Ainsi, il n'y a pas lieu d'adapter l'écriture réglementaire pour le stationnement des deux-roues non motorisés.	
--	--	--	--