

**DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAVOIE**

REPUBLIQUE FRANCAISE

**ARRONDISSEMENT DE
ST-JULIEN-EN-GENEVOIS**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION ANNEMASSE – LES
VOIRONS – AGGLOMERATION**

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA 74100 ANNEMASSE

OBJET :

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU**

**AVIS D'ANNEMASSE
AGGLO SUR LE PROJET DE
MODIFICATION N°3 DU
PLU D'AMBILLY**

B-2019-0182

Séance du 16 juillet 2019

Convocation du 10 juillet 2019

Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 17

Président de séance : Monsieur Christian DUPESSEY

Secrétaire de séance : Antoine BLOUIN

Membres présents à la séance :

Madame : Catasso – Messieurs : Blouin, Bosland, Bosson, Bouvard,
Doublet, Dupessey, Letessier, Maire, Soulat.

Par courrier réceptionné le 2 mai 2019, la commune d'AMBILLY a notifié à Annemasse Agglo son projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

Vu l'article L123-16 du Code de l'urbanisme « Lorsque le projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme élaboré, modifié ou révisé. Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public ».

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°C-2015-0277 du 16/12/2015, déléguant au Bureau la compétence suivante : « émettre tout avis sur des documents d'urbanisme ou de planification, des projets ou des problématiques en lien avec l'aménagement et le développement du territoire communautaire »,

Il est proposé au Bureau Communautaire d'émettre l'avis suivant sur le projet de modification n°3 du PLU d'AMBILLY.

Le projet de modification n°3 du PLU d'AMBILLY a pour objet principal l'intégration de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Etoile Annemasse-Genève au sein du document d'urbanisme. Cela passe par :

- la création d'une zone urbaine spécifique UEtoile sur le périmètre de la ZAC Etoile Annemasse-Genève sur la commune d'Ambilly
- la modification du règlement pour intégrer les caractéristiques du projet urbain
- l'intégration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Il faut noter qu'Annemasse Agglo est consultée en tant que personne publique associée et en tant qu'établissement public à l'initiative de la création de la ZAC Etoile Annemasse-Genève.

Annemasse Agglo note avec satisfaction que l'intégration du projet de l'Etoile Annemasse-Genève dans le PLU s'inscrit pleinement dans les orientations du SCOT relative au développement de ce pôle d'excellence :

- constituer un pôle multimodal de déplacements de dimension transfrontalière

- renforcer les fonctions urbaines majeures sur le territoire mais aussi la fonction économique et la fonction touristique
- contribuer à répondre aux besoins en logements sur le territoire
- contribuer à améliorer la perception du territoire

L'OAP dédiée au périmètre ZAC participe à la traduction de ces orientations en matière de structuration des espaces publics, programmation urbaine, formes urbaines, circulation et déplacements ainsi que performance énergétique.

Concernant les prescriptions proposées au règlement pour la zone UE, quelques évolutions de formulation pourraient être prises en compte.

Sur le stationnement, afin de garantir la bonne prise en compte du PDU, les normes relatives au stationnement vélo pourraient être précisées. Pour les logements, la définition de l'espace nécessaire pourrait être rajoutée (le PDU préconise 1,5 à 2 m²). Pour les bureaux et les commerces, le PLU pourrait par ailleurs reprendre la formulation des seuils du PDU, en nombre de place selon la surface de plancher ou de vente (2 places pour 100m² de SP pour les bureaux et 2 places pour 100 m² de SV pour les commerces).

Sur l'implantation des bâtiments, la formulation de l'article 7 pourrait être modifiée pour faciliter sa bonne mise en œuvre. Dans le paragraphe 4 il convient de modifier « (...) les constructions nouvelles doivent respecter une distance minimale (...) » et dans le paragraphe 5 modifier « En cas de construction existante implantée en limite de zone (...) ».

Les dérogations admises dans l'article 8 relatif aux implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété devraient être précisées pour les annexes pour s'assurer que la règle dérogatoire ne porte que sur une longueur de 15m.

Enfin, il est demandé que tous les paragraphes du règlement faisant référence au « *cahier des charges, visé à l'article R.431-23 du Code de l'Urbanisme, dont les dispositions fixent des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la ZAC « Etoile Annemasse- Genève » et, éventuellement, la convention de participation financière prévue à l'article L.311-4 du même Code* » soient supprimés (articles 6, 7, 10 du règlement.

Le Bureau communautaire, entendu l'exposé du rapporteur, après en avoir délibéré à l'unanimité,

EMET un avis favorable au projet de modification n°3 du PLU d'AMBILLY en tant que personne publique associée ;

INVITE la commune à prendre en considération les remarques et recommandations formulées dans cet avis.

**Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services
Alain FARINE,**

Signé par : Alain FARINE
Date : 17/07/2019
Qualité : Agglo - DGS

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date d'affichage, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.