



MODIFICATION N°7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE n° E 21000039/38
Du 20 avril au 20 mai 2021

1^{ère} Partie : Rapport d'enquête

2^{ème} partie : Conclusions et avis motivé

Evelyne Baptendier, Commissaire enquêteur

19 juin 2021



MODIFICATION N°7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE n° E 21000039/38
Du 20 avril au 20 mai 2021

Rapport

Evelyne Baptendier, Commissaire enquêteur

19 juin 2021

SOMMAIRE

1	Objet de l'enquête	4
2	Réglementation.....	4
2.1	Réglementation applicable à la modification du PLU	4
2.2	La réglementation applicable à cette enquête publique.....	5
3	Le projet	5
3.1	Contexte.....	5
3.1	Mise en place d'une zone PAPAG	6
3.1.1	Définition du PAPAG	6
3.1.2	Le projet sur la commune de Ville-La-Grand	7
4	Les avis donnés avant l'enquête.....	9
4.1	Communauté d'agglomération Annemasse Les Voirons Agglomération (courrier du 01/04/2021)	10
4.2	CCI Haute-Savoie (courrier du 5 janvier 2021)	10
4.3	L'institut national de l'origine et de la qualité (courrier du 18 janvier 2021)	10
4.4	L'avis de la MRAe (avis du 17 novembre 2020)	10
4.5	Chambre des Métiers et Artisanat (courrier du 19 janvier 2020)	11
4.6	Préfecture de Haute Savoie, service aménagement des risques (courrier du 18 janvier 2021)	11
5	Organisation et déroulement de l'enquête.....	11
5.1	Désignation du commissaire enquêteur	11
5.2	Composition du dossier d'enquête	11
5.3	Dates de l'enquête	12
5.4	Organisation de l'enquête publique.....	13
5.5	Informations du public.....	13
5.6	En préalable à l'ouverture de l'enquête et prise de connaissance du dossier	14
5.7	Permanences et participation du public	14
5.8	Clôture de l'enquête.....	16
5.9	Difficultés rencontrées lors de l'enquête et avis du commissaire enquêteur.....	16
6	Observations du public et du commissaire enquêteur	19
6.1	Procès verbal de synthèse	19
6.2	Observations formulées par le public	19
6.3	Observations formulées par le commissaire enquêteur	22
7	Avis général du Commissaire enquêteur :.....	22

Annexe : Procès verbal de synthèse et Réponses de la commune de VILLE-LA-GRAND

Les conclusions et avis motivé du Commissaire enquêteur font l'objet d'un document indépendant

1 Objet de l'enquête

La présente enquête s'est déroulée sur la commune de Ville-La-Grand. Cette commune du Nord du département de la Haute-Savoie en limite de la frontière Suisse et l'agglomération de Genève connaît une croissance démographique importante.

Elle comporte des secteurs d'habitats pavillonnaires, des habitats collectifs et partage avec les communes voisines des zones d'activité et de commerces avec la ZAE Mont-Blanc implantée à l'Ouest du territoire, couvre pour partie sur la commune voisine d'Annemasse.

La commune souhaite procéder à des modifications réglementaires écrites et graphiques sur une partie de cette zone afin d'encadrer les diverses implantations (commerciale, industrielle, artisanale...) actuelles et futures. Il est donc prévu de mettre en place un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG).

2 Réglementation

2.1 Réglementation applicable à la modification du PLU

Les principales références réglementaires sont les articles L153-36 à L153-48 régissent la modification qui doit être notifiée au préfet et aux autres personnes publiques associées. Parmi ces articles, il peut être cité :

- ◁ Article L.153-36 du Code de l'urbanisme : une procédure de modification du PLU doit être envisagée notamment lorsque le règlement du PLU est modifié.
L'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas car il n'est pas concerné par l'un des thèmes nécessitant une révision du document (modification du PADD, réduction d'un espace EBC, zone agricole, naturelle et forestière, réduction d'une zone de protection, ouverture de l'urbanisation, création de ZAC, réduction d'une zone urbanisée ou à urbaniser).
- ◁ Article L 153-41-2 du Code de l'urbanisme : le projet de modification est soumis à enquête publique lorsqu'il a pour effet de diminuer les possibilités de construire.
- ◁ Article L 153-37 du Code de l'urbanisme qui prévoit que la procédure doit être engagée à l'initiative du maire

2.2 La réglementation applicable à cette enquête publique

Les principales références réglementaires sont :

- ◁ La délibération du conseil municipal de Ville-la-Grand du 13 novembre 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme et a fait l'objet de modifications le 4 janvier 2008, 8 août 2010, modifié et révisé le 13 février 2012 et 9 septembre 2013 et modifié le 24 février 2014 puis le 13 juin 2016
- ◁ L'arrêté du 28 février 2020 n°2020-019 prescrivant la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme
- ◁ L'arrêté du 24 mars 2021 n°2021-020 portant sur l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme
- ◁ L'arrêté du maire portant rectification d'une erreur matérielle contenue dans l'arrêté municipal n°2021-030 en date du 24 mars 2021 relatif à l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal
- ◁ La décision n°E2100039/38 du Président du Tribunal administratif de Grenoble du 19 mars 2021 relative à la désignation du commissaire enquêteur.

3 Le projet

3.1 Contexte

La commune est dotée d'un PLU approuvé par délibération du conseil municipal le 13 novembre 2006 qui a été modifié à 6 reprises. Les orientations de ce PLU ont été décrites dans le document Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et s'articule autour de quatre axes :

- l'amélioration de la qualité de vie des habitants par le renforcement des équipements et services de proximité dans le centre, le développement des circulations des piétons et des cycles, l'amélioration de la qualité des espaces publics et des voiries, et de l'accessibilité de la population à ces espaces,
- la mixité sociale par la diversification de l'offre en logement dans le tissu urbain existant,
- la protection et la valorisation du patrimoine bâti et naturel : protection des maisons des années 1930, des anciennes fermes et moulins, protection des espaces naturels et valorisation de la vallée du Foron comme espace de loisir,
- la valorisation économique par la requalification de la zone d'activités, et la protection de l'agriculture.

Il en a été déduit 5 orientations majeures

- Orientation n°1 : Favoriser un développement équilibré de la population et de l'urbanisation s'appuyant sur le tissu urbain existant
- Orientation n°2 : Développer un réseau hiérarchisé de voies en l'inscrivant dans une trame verte structurante
- Orientation n°3 : Conforter le centre historique
- Orientation n°4: Soutenir l'attractivité économique par l'amélioration du traitement de la zone d'activités
- Orientation n°5: Protéger et valoriser les espaces agro-naturels

A l'échelle de l'agglomération, le PADD du futur SCOT selon son arrêt du 5 février 2020 développe également plusieurs orientations dans le respect des objectifs du développement durable. Il intègre dans l'orientation n°7 de l'axe 3 : « Soutenir activement un développement économique diversifié et garant des équilibres entre activités ». Il réaffirme les axes de la politique de développement économique en insistant sur le soutien aux activités productives au sein des zones d'activités existantes ;

C'est dans ce contexte que les communes de Ville-la-Grand et d'Annemasse ont choisi de modifier leur PLU avec la mise en place d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global.

3.1 Mise en place d'une zone PAPAG

3.1.1 Définition du PAPAG

Selon l'article L. 151-41, 5°, du code de l'urbanisme, le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) est **une servitude d'inconstructibilité temporaire** pouvant être instituée par la commune ... compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU), en zone urbaine (U) et à urbaniser (AU) des PLU, dans **l'attente** de la définition d'un projet d'aménagement global.

Son institution doit être justifié, et concerner un projet d'aménagement global. Cette justification doit être développée au sein du rapport de présentation du PLU, en cohérence avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune. Le périmètre retenu ne peut concerner que des zones urbanisées (U) ou à urbaniser (AU). La mise en place d'un PAPAG se traduit par une inconstructibilité temporaire sur une durée maximale de 5 ans, non reconductible. Un seuil d'inconstructibilité est déterminé dans le cadre du PLU.

Commentaires du commissaire enquêteur :

A noter : l'annexe 3 du dossier d'enquête dénommé « Evolution réglementaire écrite » est un extrait du règlement sur une page ne montrant que les modifications. Elle indique l'ajout d'un article sur le PAPAG en zone N « Naturel ». Ce point n'étant pas réglementaire, cet ajout doit être considéré comme une malencontreuse coquille puisque le règlement présenté dans son intégralité ne reprend pas cette modification sur la zone N.

3.1.2 Le projet sur la commune de Ville-La-Grand

La commune fait face à l'augmentation de la population notamment depuis les années 2000 avec une augmentation de 1.5 % par an entre 2012 et 2017 atteignant 8 802 habitants en 2017 (données INSEE) tout comme le territoire d'Annemasse-Agglo auquel Ville-la-Grand appartient. Cette augmentation est liée à l'attractivité du marché du travail en suisse, dont les salaires sont plus élevés que sur le territoire français et l'offre plus réduite de logements qu'en France.

Pour favoriser les emplois en France et éviter la transformation progressive de sa zone d'activité économique du Mont-Blanc vers un vaste espace monospécifique, d'activité commerciale les pouvoirs publics locaux souhaitent maintenir et renforcer leur tissu économique « productif » (industrie, artisanat, services aux entreprises), dont le niveau d'activité ne dépend pas de Genève.-

La ZAE Mont-Blanc est placée en zones UX et UXa du PLU définies respectivement comme une zone d'activité et une zone réservée aux activités industrielles, artisanales, et de service. Au fil des années, il a été constaté que cette zone s'appauvrisait en activité industrielle et artisanale. Cette mutation progressive vers des activités commerciales et de service à la personne est en grande partie liée au coût élevé du foncier, dont le montant est devenu prohibitif pour les autres activités autorisées. Face à ce constat, la commune souhaite préserver la diversité des activités par le maintien et le renforcement du tissu économique «productif» (industrie, artisanat, services aux entreprises).

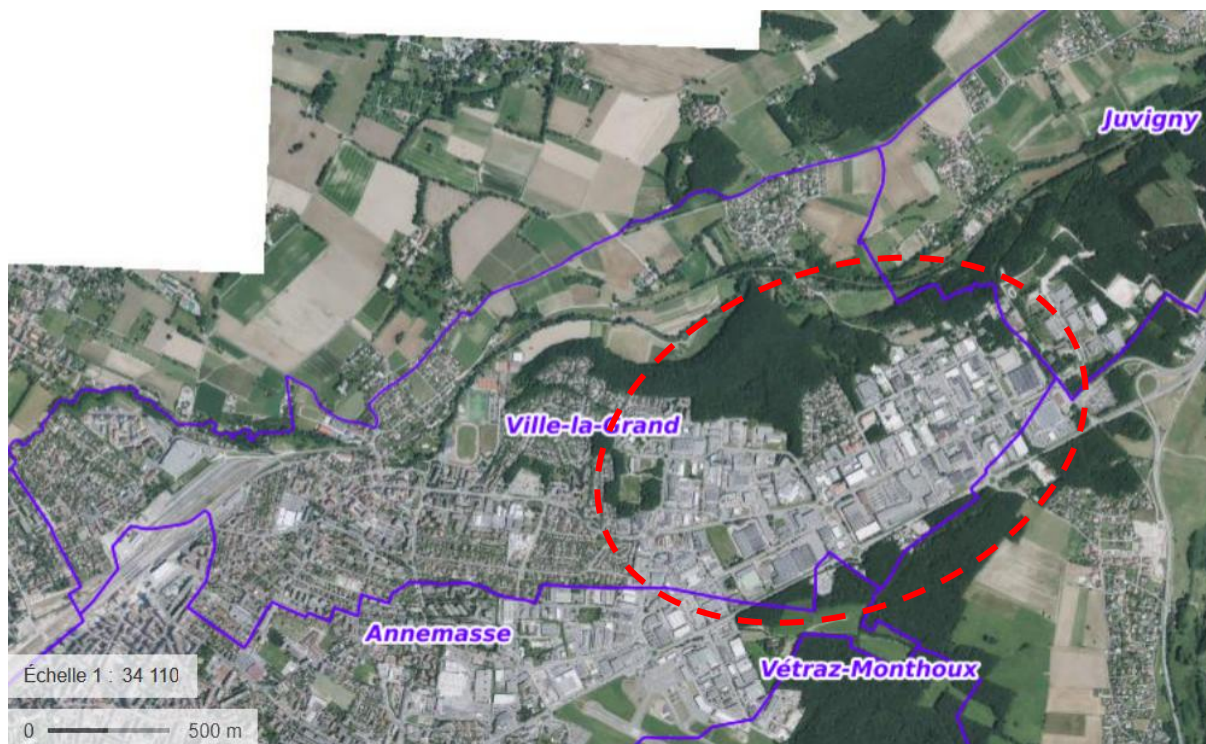


Figure 1 : Situation géographique de la ZAE du Mont Blanc (sur extrait site Géoportail)

Il a donc été projeté de définir un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG). Pour le préciser, une étude a porté sur l'ensemble de la ZAE Mont Blanc, principalement sur les deux communes de Ville-La-Grand et d'Annemasse. La commune d'Annemasse a également organisé une enquête publique pour sa modification n°2 du PLU pour l'intégration d'un périmètre d'attente pour un projet d'aménagement global.

Le périmètre couvre des tènements complets, occupés par la même activité. Ainsi deux tènements dont l'essentiel de la surface se développe sur Ville-La-Grand s'étendent sur une partie de la commune d'Annemasse. Le PAPAG de la commune de Ville-la-Grand ne prend en compte que les parcelles situées sur la commune. Les parcelles du périmètre du PAPAG situées sur Annemasse sont concernées par la modification n°2 du PLU d'Annemasse.

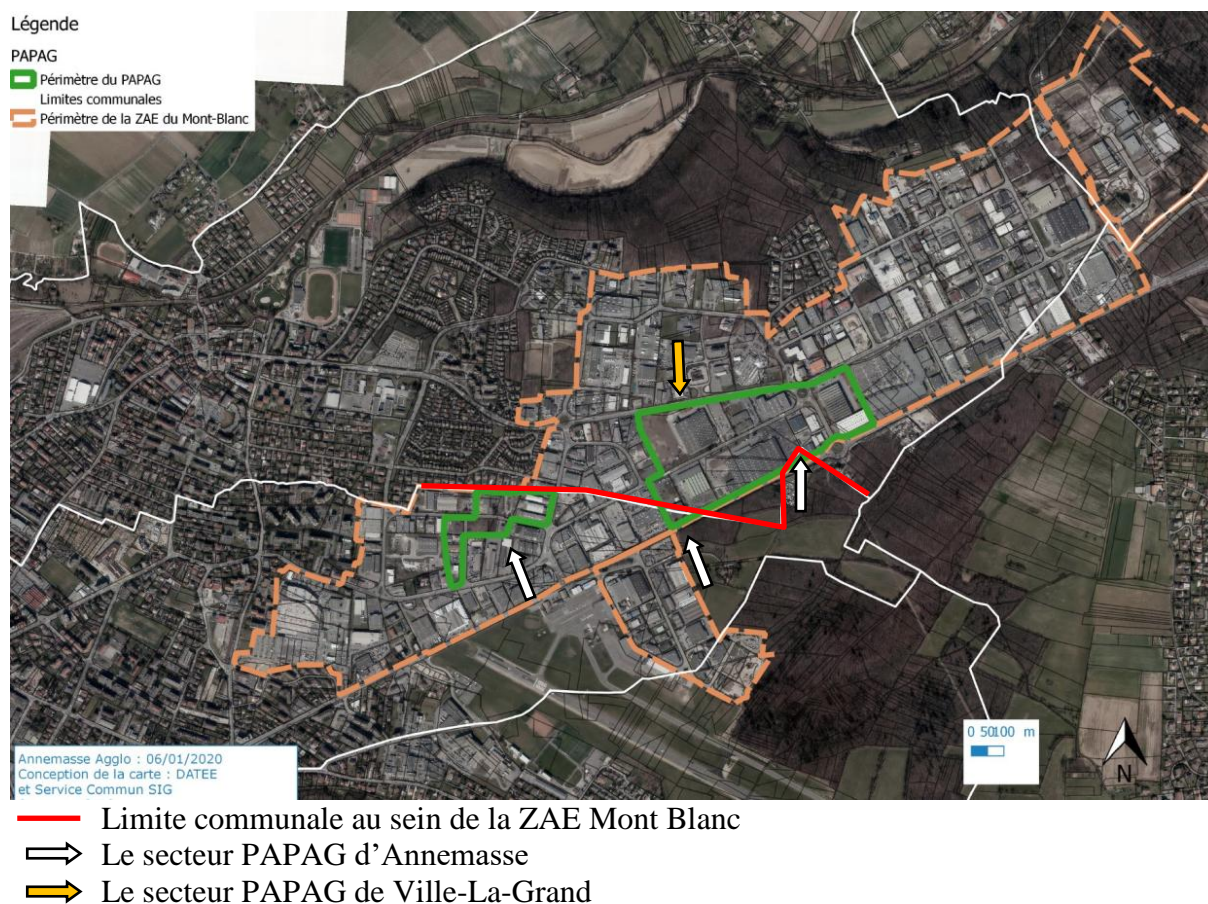


Figure 2 : Situation du projet sur une vue aérienne

Pour les deux communes, le périmètre PAPAG se caractérise par des parcelles ou tènements non construits, une faible densité de constructions avec ou non de vastes zones de parking et des bâtis vieillissants.

Ce projet vise donc à :

- < Garantir des espaces accessibles aux activités «productives»,
- < Qualifier le tissu « résidentiel »,

- ⟨ Assurer un aménagement cohérent et qualitatif des zones d'activités économiques,
- ⟨ Eviter les mutations et implantations au coup par coup.



Figure 3 : Caractérisation du périmètre PAPAG dont la majeure partie des parcelles est sur Ville-La-Grand

4 Les avis donnés avant l'enquête

Les Personnes Publiques Associées consultées dans le cadre de la modification numéro 7 du Plan Local d'Urbanisme de Ville-la-Grand sont les suivantes :

- ⟨ Monsieur le Préfet de Haute Savoie
- ⟨ Monsieur le Président du Conseil régional Auvergne Rhône-Alpes
- ⟨ Monsieur le président du Conseil Départemental de Haute-Savoie
- ⟨ Monsieur le Président d'Annemasse-Agglomération
- ⟨ Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires
- ⟨ Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- ⟨ Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie
- ⟨ Monsieur le Président de la Chambre de Métiers
- ⟨ Madame la Directrice du Centre Régional de la Propriété Forestière Rhône-Alpes
- ⟨ INAO - Délégation Territoriale Centre-Est
- ⟨ SDIS 74
- ⟨ Mairie de Juvigny
- ⟨ Mairie d'Annemasse

- < Mairie de Cranves-Sales
- < Mairie de Puplinge
- < Mairie de Presinge

Seuls 6 avis ont été communiqués en retour.

4.1 Communauté d'agglomération Annemasse Les Voirons Agglomération (courrier du 01/04/2021)

Emet un avis favorable en invitant la commune à prendre en considération les remarques suivantes :

- < Confirme la cohérence avec le SCOT et s'intègre dans la stratégie de requalification des ZAE portée par Annemasse Agglo
- < Soutien la démarche et considère qu'il s'agit d'une étape indispensable au lancement d'une réflexion d'ensemble en vue de réorganiser la zone
- < Demande la prise en compte des enjeux de déplacements (accès et flux) du fait de la dégradation des conditions de trafic et de l'évolution projetée
- < Souligne une erreur de « frappe » en page 21 du rapport de présentation qui indique un seuil d'inconstructibilité de 30 m² au lieu de 50 m² dans le reste du document

4.2 CCI Haute-Savoie (courrier du 5 janvier 2021)

La CCI de Haute-Savoie est favorable au projet exposé mais s'inquiète de la limitation des extensions des bâtis sur une période pouvant atteindre 5 ans.

Elle demande que les entreprises concernées soient rencontrées.

4.3 L'institut national de l'origine et de la qualité (courrier du 18 janvier 2021)

Le projet se situe au sein de plusieurs appellations géographiques :

- < l'AOP Roussette de Savoie et Vins de Savoie
- < IGP agroalimentaire Emmental de Savoie, Emmental français Est-Central, Gruyère, Pommes et Poires de Savoie, Raclette de Savoie
- < IGP viticoles Comtés rhodaniens et vin des Allobroges
- < IG Généri des Alpes et Marc de Savoie

L'INAO ne s'oppose pas au projet dans la mesure où la modification n'implique pas de consommation foncière supplémentaire et n'impacte pas l'activité agricole.

4.4 L'avis de la MRAe (avis du 17 novembre 2020)

La mission régionale d'autorité environnementale du conseil général de l'Environnement et du Développement Durable (MRAe) a été interrogée sur le projet de modification n°7 du PLU (dossier 2020-ARA-KKUPP-2028).

Dans son avis du 17 novembre 2020, la MRAe précise que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale, considérant notamment qu'il n'aura pas d'incidences négatives notable sur l'environnement et la santé humaine.

4.5 Chambre des Métiers et Artisanat (courrier du 19 janvier 2020)

Emet un avis favorable et partage le souhait de maintenir des entreprises « productives » actuellement impactées par la rareté et la cherté du foncier. Cet avis est le même que sur le projet de PAPAG sur la ZAC Mont Blanc de la commune voisine d'Annemasse.

4.6 Préfecture de Haute Savoie, service aménagement des risques (courrier du 18 janvier 2021)

Emet un avis favorable avec les observations suivantes :

- ◁ Souligne la différence du seuil d'inconstructibilité entre la commune d'Annemasse avec 75 m² et la commune de Ville-la-Grand (50m²)
- ◁ Note une incohérence sur le seuil d'inconstructibilité dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 30 m² sur le règlement graphique alors qu'il est noté 50 m² sur le règlement écrit
- ◁ Rappelle la nécessité de mettre en ligne la modification sur le Géoportail de l'urbanisme.

5 Organisation et déroulement de l'enquête

Au préalable, je tiens à remercier l'ensemble des personnes rencontrées de la commune d'Annemasse pour leur disponibilité m'ayant permis d'appréhender et organiser au mieux l'enquête publique. Le personnel de la mairie a mis tout en œuvre pour permettre le bon déroulement de l'enquête et dans le respect des mesures sanitaires.

Les entretiens avec les personnes rencontrées furent courtois.

5.1 Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désignée par décision N° E21000039/38 du 19/03/2021 notifiée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

5.2 Composition du dossier d'enquête

Le dossier à l'ouverture de l'enquête publique le 20 avril 2021 à 9 heures comprend plusieurs pièces.

Pièces administratives

- < Le registre
- < L'arrêté du maire n°2021-030 du 24/03/2021 relatif à l'ouverture de l'enquête publique
- < L'arrêté du maire n°2021-057 portant rectification d'une erreur matérielle contenu dans l'arrêté n°2021-030
- < L'arrêté du maire n°2020-019 du 28/02/2021 prescrivant la modification n°7 du PLU
- < Extrait des journaux de publication de l'avis d'enquête dans Le Messager du 1^{er} et 22 avril 2021
- < Extrait des journaux de publication de l'avis d'enquête dans Le Dauphiné du 5 et 26 avril 2021
- < L'avis publié sur le Dauphiné Libéré du lundi 9 mars 2020 informant de l'arrêté du 28 février 2020 prescrivant la modification n°2 du PLU d'Annemasse
- < Avis d'Annemasse Agglo
- < Avis CCI
- < Avis de la chambre des Métiers et de l'Artisanat
- < Avis INAO
- < Avis du Préfet de la Haute-Savoie
- < Avis MRAe Auvergne Rhône-Alpes

Le dossier de présentation du projet

Rapport de présentation (22 pages)

Règlement écrit (97 pages)

Règlement graphique de la zone concernée selon la modification n°6 au 1/5000

Règlement graphique de la zone concernée selon le projet de modification n°7 au 1/5000

- < Annexe n°1 : Règlement écrit opposable
- < Annexe n°2 : Règlement graphique opposable
- < Annexe n°3 : Evolution du règlement écrit
- < Annexe n°4 : Evolution du règlement graphique
- < Annexe n°5 : PADD opposable
- < Annexe n°6 : Délibération prescription modification n°7 du PLU

5.3 Dates de l'enquête

Les modalités d'organisation de l'enquête publique ont été arrêtées en concertation avec le service urbanisme de la commune de Ville-La-Grand (Madame Mogis).

L'ouverture de l'enquête publique a été fixée au mardi 20 avril 2021 pour une durée de 31 jours, soit jusqu'au jeudi 20 mai 2021, selon arrêté municipal du 24 mars 2021.

5.4 Organisation de l'enquête publique

L'ensemble du dossier m'a été transmis par voie dématérialisée. Le jour de l'ouverture d'enquête, j'ai signé et paraphé les pièces du dossier.

Le dossier a pu être consulté en mairie de Ville-La-Grand, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- ⟨ En format papier
- ⟨ Sur un poste informatique mis à disposition.

Le public a pu consigner ses observations sur le registre d'enquête papier disponible au service urbanisme de la mairie.

Il pouvait adresser, un courrier à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie de Ville-La-Grand, ses observations par écrit ou les envoyer par voie électronique aux adresses suivantes :

- ⟨ enquete-publique-2416@registre-dematerialise.fr
- ⟨ Sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/2416>.

Toutes les observations du public transmises par courriel, et celles inscrites sur les registres papier ont été importées dans le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/2416> où elles étaient consultables

5.5 Informations du public

L'ouverture de l'enquête a été annoncée par les moyens suivants :

- ⟨ Des affichages sur les panneaux en mairie de Ville-La-Grand,
- ⟨ Le site de la commune (la page du site sur les enquêtes publiques a été ouverte à 16 reprises),
- ⟨ Les publications sur les réseaux sociaux Facebook (1028 abonnés) et Twitter (158 abonnés),
- ⟨ La newsletter de mai 2021 (1731 abonnés)
- ⟨ Des affichages sur les panneaux lumineux rue des Voirons et rue A. Hénon
- ⟨ Des affichages sur des panneaux sur fond jaune sur le site et proche du site
- ⟨ La publication dans la presse (Le Messager du 1^{er} et 22 avril 2021, Le Dauphiné libéré du 5 et 26 avril 2021)
- ⟨ Le registre dématérialisé accessible par le lien <https://www.registre-dematerialise.fr/2416>
- ⟨ la réunion publique en visioconférence du vendredi 2 avril 2020 dès 18h.

Des incivilités se sont déroulées avec l'arrachage des affiches d'avis d'enquête sur la commune mais elles ont été remplacées à plusieurs reprises (précisions données dans le §5.9).

Le public a pu consigner ses observations sur le registre d'enquête papier disponible au service urbanisme de la mairie. Il pouvait adresser, un courrier à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie de Ville-La-Grand, ses observations par écrit ou les envoyer par voie électronique aux adresses suivantes :

- ◁ enquete-publique-2416@registre-dematerialise.fr
- ◁ Sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/2416>.

Toutes les observations du public transmises par courriel, et celles inscrites sur les registres papier pouvaient être importées dans le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/2416> où elles étaient consultables

La communication est conforme aux dispositions réglementaires et peut être estimée suffisante.). Le personnel de la mairie de Ville-La-Grand a mis tout en œuvre pour permettre le bon déroulement de l'enquête dans le respect des mesures sanitaires.

5.6 En préalable à l'ouverture de l'enquête et prise de connaissance du dossier

Dans une première approche du dossier, j'ai assisté à la réunion publique en visioconférence qui s'est déroulée le vendredi 2 avril 2021. J'ai ensuite rencontré Mme Leslie Mogis du service urbanisme le mercredi 7 avril qui m'a présenté le projet de manière plus détaillée. Une visite des lieux a ensuite été organisée ce même jour.

Au cours de mes permanences et en absence de public, j'ai pu m'entretenir sur le dossier avec les représentants du service Urbanisme, les élus en charge de l'urbanisme et Mme Le Maire.

5.7 Permanences et participation du public

Pour les besoins de l'enquête, j'ai effectué 4 permanences en mairie de Ville-La-Grand :

- ◁ Le mercredi 21 avril 2021 de 14 à 17 heures
- ◁ Le vendredi 30 avril 2021 de 9 à 12 heures
- ◁ Le lundi 10 mai de 9 à 12 heures
- ◁ Le jeudi 20 mai de 14 à 17 heures.

J'ai reçu également deux visites lors de mes permanences (1 visite le 10 mai et 1 visite le 20 mai). Les personnes sont venues se renseigner sur l'objet précis de l'enquête. A la suite de ces visites aucune observation n'a été déposée.

Durant toute l'enquête, aucune observation n'a été notée sur le registre papier accessible en mairie de Ville-La-Grand. Aucun courrier ni courriel n'a été reçu.

Au total quatre observations ont été déposées sur le registre dématérialisé durant la période d'ouverture de l'enquête.

On dénombre sur le site dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/2416> :

- < 542 visites,
- < et 660 téléchargements de document.

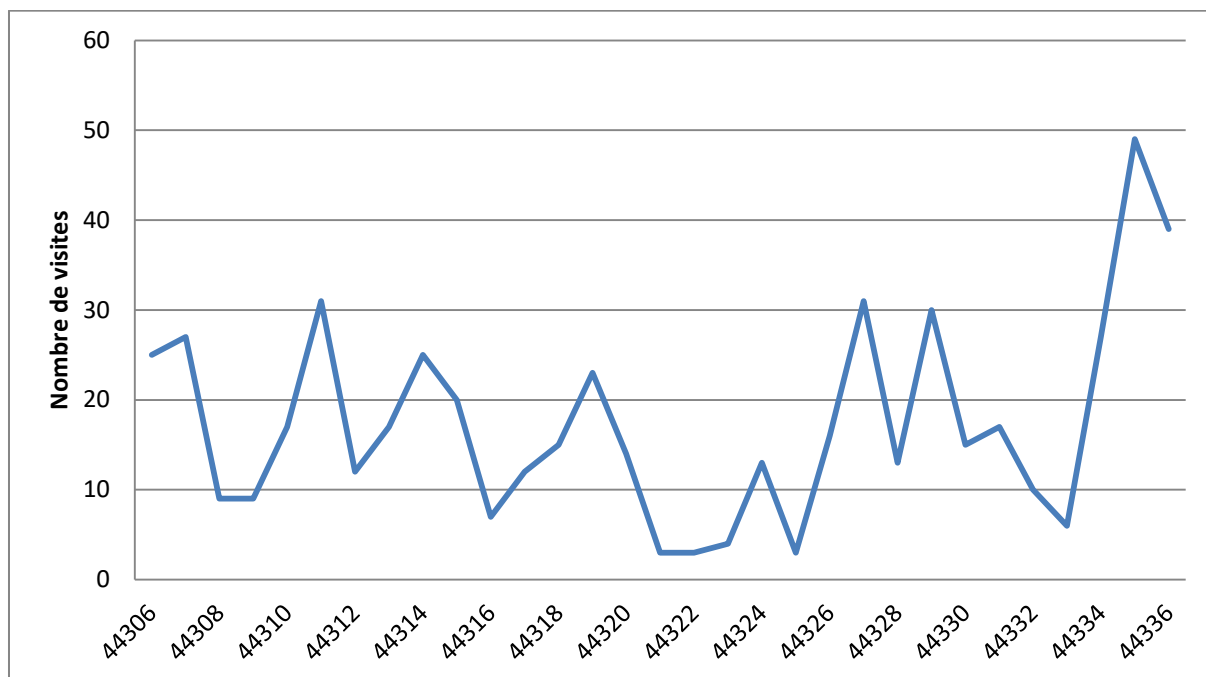


Figure 4 : Fréquentation du site du registre dématérialisé

- < Arrêté du maire n°2021-030 portant sur la modification du PLU : **45 téléchargements**
- < Arrêté du maire n°2021-057 portant rectification d'une erreur matérielle : **0 téléchargement**
- < Arrêté de prescription de la modification du PLU : **44 téléchargements**
- < Rapport de présentation : **56 téléchargements**
- < Règlement : **35 téléchargements**
- < Plan de zonage Règlement après : **52 téléchargements**
- < annexe 1 : règlement écrit opposable : **32 téléchargements**
- < annexe 2 : règlement graphique opposable : **29 téléchargements**
- < annexe 3 : évolution Règlement écrit : **38 téléchargements**
- < annexe 4 : évolution règlement graphique : **31 téléchargements**
- < annexe 5 : PADD opposable : **44 téléchargements**
- < annexe 6 : délibération prescription Modification n°7 du PLU : **31 téléchargements**
- < Avis Annemasse Agglo : **41 téléchargements**
- < Avis CCI : **34 téléchargements**
- < Avis Chambre de Métiers et de l'Artisanat : **33 téléchargements**
- < Avis INAO : **33 téléchargements**
- < Avis Préfet de la Haute-Savoie : **39 téléchargements**
- < Décision de la MRAE après examen au cas par cas : **43 téléchargements**

Tableau 1 : Nombre de téléchargements sur le site du registre dématérialisé

La page du site de la commune sur les enquêtes publiques a été ouverte à 16 reprises. L'information a été portée sur la newsletter qui compte 1731 abonnés, ainsi que sur les réseaux sociaux, avec 1028 abonnés sur Facebook et 158 sur Twitter.

Même si une même personne a pu consulter plusieurs fois et télécharger l'ensemble des documents, le nombre de visites, et de téléchargements des différents éléments du dossier le registre reste élevé. On peut donc estimer que la communication a été suffisante.

Malgré les moyens mis en œuvre pour informer sur le projet et le déroulement de l'enquête, seules quatre observations ont été recueillies sur le registre dématérialisé durant la période d'ouverture de l'enquête. Le nombre élevé de visites et de téléchargements, l'importance de la diffusion de l'avis d'enquête sous plusieurs canaux, laisse penser à un accord tacite du projet.

5.8 Clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée le 20 mai à 17 heures, le registre d'enquête a été clôturé par mes soins. Les personnes chargées de l'accueil de personnes souhaitant consulter le dossier m'ont indiqué que le dossier a été peu sollicité durant toute la durée de l'enquête.

5.9 Difficultés rencontrées lors de l'enquête et avis du commissaire enquêteur

◁ Erreur sur le numéro de décision de désignation du Tribunal

Une « coquille » relative au numéro de la décision de désignation du Tribunal a été notée l'avis d'ouverture de l'enquête. Il a été porté le n° E21000038/38 au lieu de E21000039/38. Cette erreur a fait l'objet d'un arrêté du maire n°2021-057 portant rectification de cette erreur matérielle.

◁ Les publications de l'avis d'enquête

Les journaux d'annonces légales (Le Messager et le Dauphiné Libéré) datés antérieurement à la date d'ouverture d'enquête figuraient dans le registre disponible en mairie. Par contre ceux datés postérieurement à l'ouverture d'enquête (après le 20 avril) ont été intégrés tardivement au dossier d'enquête. De même, ces publications d'avis d'enquête n'ont pas été portées dans le registre dématérialisé.

◁ L'affichage de l'avis d'enquête

Plusieurs affiches d'avis de l'enquête publique ont été posées préalablement à l'ouverture d'enquête, selon communication du service urbanisme (voir photos ci-après) :

- ✓ Route des Buchillons,
- ✓ Crêt (Rue des deux montagnes Québec),
- ✓ école de Cornières (rue Albert Henon),
- ✓ École de Pottiere (rue de la Pottiere),
- ✓ Rue Claude Debussy,

✓ Rue des Tournelles.



Photos des affichages de l’avis d’enquête avant le début de l’enquête (photos transmises par le service urbanisme)

Dans la première semaine qui a suivi le début de l’enquête toutes les affiches avaient été arrachées. Elles ont été en partie remplacées dans le courant de l’enquête.

Le site du projet n'a pas échappé à cette suppression comme j'ai pu le constater à la faveur de mes passages réguliers dans le secteur du projet. Deux nouvelles poses d'avis sur le site ont été effectuées dans lieux différents des premiers. A noter que lors de la dernière semaine de l'enquête les affiches étaient présentes et ce jusqu'à la clôture de l'enquête.

◁ Des documents manquants dans le registre déposés en mairie

Lors de la permanence du lundi 10 mai, j'ai pu constater l'absence de pièces dans le registre papier disponible en mairie, notamment l'avis de la MRAE et les 6 annexes du PLU. Ces pièces figuraient dans le dossier d'enquête dématérialisé.

Ayant informé rapidement les élus et le service urbanisme, j'ai pu noter que ces pièces ont été réintégrées car elles étaient présentes lors de la permanence suivante. L'absence de ces documents n'a été que temporaire et personne n'en a fait la remarque. Ces documents pouvaient toujours être consultés sur le site du registre dématérialisé.

Commentaires du commissaire enquêteur :

L'absence de pièces (extrait des journaux d'annonces légales, et de manière temporaire quelques pièces du dossier d'enquête), l'erreur du numéro de désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal, les arrachages intempestifs des avis d'enquêtes, n'ont pas eu d'incidence sur l'objet de l'enquête. Avertis, les services de la commune ont réagi à ces difficultés pour rétablir la situation et assurer la bonne information et le bon déroulement de l'enquête. Je considère donc que ces difficultés ne peuvent entacher la régularité de la procédure.

6 Observations du public et du commissaire enquêteur

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, le projet de PAPAG a été abordé lors d'une réunion de concertation en visioconférence organisée par les communes d'Annemasse et de Ville-La-Grand. Elle était accessible par inscription en mairie, 22 personnes se sont connectées. Cette réunion avait pour objectif de présenter le dossier et annoncer les dates de l'enquête publique et les jours et heures des permanences du commissaire enquêteur. Après la présentation d'une durée de l'ordre de 45 minutes, un temps a été consacré aux questions. Des questions ont été posées sur le projet notamment sur les aspects d'accessibilité au site, et d'environnement. Le PAPAG se caractérisant par un périmètre en attente de décisions d'aménagement, les réponses ne pouvaient porter des projets définis.

6.1 Procès verbal de synthèse

Les observations du public ainsi que les miennes ont été rassemblées dans un procès verbal de synthèse. J'ai communiqué, au représentant du service urbanisme de la commune de Ville-La-Grand, les éléments de ce procès verbal et faire part de mes remarques, en date du 27 mai 2021. Un mémoire en réponse, daté du 3 juin, m'a été transmis par mail le 10 juin 2021 puis reçu par courrier postal le 11 juin. Ce document est présenté en annexe.

6.2 Observations formulées par le public

L'enquête publique a permis l'expression de quatre observations dont deux identiques.

Les observations et les réponses de la commune de Ville-La-Grand sont synthétisées comme suit. Les réponses détaillées du VILLE-LA-GRAND figurent en intégralité en annexe.

Préalablement aux précisions apportées aux questions posées, la commune réitère les objectifs politiques qui ont motivés la procédure pour la mise en place du PAPAG, à savoir :

- ◁ Réorganiser, requalifier et redynamiser les ZAE Mont Blanc
- ◁ Permettre aux activités productives de pérenniser leur activité ou de s'implanter dans la ZAE
- ◁ Eviter des implantations ou extensions ponctuelles susceptibles de compromettre une réorganisation cohérente et optimisée du secteur.

Observations n°1 et 2 registre dématérialisé, Anonyme, reçue le 25 avril 2021 à 21h34 et 21h35	Réponse de VILLE-LA-GRAND
Les observations n°1 et 2 sont strictement identiques, parvenues à 1 minute d'intervalle. Le pétitionnaire met en avant l'intérêt de protéger les zones résidentielles (Uc et Uch) qui possèdent « un esprit village » et constitue par des espaces verts et jardins des refuges pour oiseaux, insectes et hérissons.	

Commentaires du commissaire enquêteur :

Cette observation ne concerne pas le projet mis à l'enquête et ne peut donc être considérée.

<p><u>Observation n°3 registre dématérialisé par MERCIALYS SA, domicilié à Paris, propriétaire de la galerie commerçante rue de la Résistance et route de Thonon à Annemasse, reçue le 19 mai 2021 à 16h02</u></p>	<p>Réponse de VILLE-LA-GRAND</p>
<p>Situé dans l'environnement immédiat de la ZAC du Mont-Blanc, la société gérant la galerie commerçante située entre les rue de la Résistance et la route de Thonon émet un avis favorable au projet de mise en place d'une zone PAPAG et le justifie ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> < Mise en compatibilité avec les activités de la galerie commerçante existante, < Maitrise du développement des commerces et des activités <p>Cette observation s'appliquerait également au projet de PAPAG de la commune voisine de Ville-la-Grand.</p> <p>Il exprime une certaine crainte du projet et souhaite une concertation sur le projet car il précise qu'une réflexion est en cours pour la requalification de la galerie pour améliorer l'offre et assurer une meilleure intégration.</p> <p>Cette observation a été portée sur le registre dématérialisé pour l'enquête publique relatif à la modification n°2 du PLU d'Annemasse.</p>	<p>Au travers du projet, il est recherché une cohérence et un équilibre entre les différentes activités dans l'aménagement global pouvant s'exprimer au-delà du périmètre du projet.</p> <p>Il est également attendu une meilleure gestion des flux de circulation, ainsi qu'une amélioration paysagère des futurs aménagements</p>

Commentaires du commissaire enquêteur :

Cette observation constitue une information de la part de son auteur et n'appelle pas de réponse spécifique.

Observation n°4 registre dématérialisé par la SCI La Colline, reçue le 19 mai 2021 à 18h34	Réponses de VILLE-LA-GRAND
<p>Cette observation renvoie à une lettre en document joint. La SCI La Colline est propriétaire au 2 rue de Montréal à Ville-La-Grand, sur un tènement de plus de 2,62 ha totalement inclus dans le périmètre du PAPAG. Une autorisation d'exploitation commerciale a été accordée par la Commission départementale d'Aménagement Commerciale (CDAC) le 1^{er} avril 2021 pour l'extension du centre commercial existant (une copie de la décision est jointe). Cet accord fait suite à plusieurs procédures qui ont échoué. Un permis de construire a été déposé le 11 mars 2021</p> <p>Le représentant de la SCI indique que le projet de PAPAG compromet le projet d'extension.</p> <p>Il précise que le projet ne répond pas aux objectifs du SCOT, ni au document d'orientation (DOO) ni au document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) qui définissent des localisations préférentielles. Le rapport de présentation reporte d'ailleurs le secteur d'implantation périphérique (SIP) de la zone du Mont-Blanc selon le DAAC arrêté le 05/02/2020 (page 9 et 10). Il est demandé la sortie du terrain de la SCI La Colline du périmètre PAPAG. Il apporte les justifications suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◁ Le tènement de la SCI La Colline se situe à l'extrémité Est du périmètre du PAPAG ◁ la rue des Voirons constitue une rupture géographique avec le reste du périmètre du PAPAG ◁ le site jouxte le centre commercial Cap Bernard, ◁ Le projet autorisé par la CDAC répond à une certaine qualité architecturale et paysagère et sera préférable à l'existant. 	<p>Le périmètre retenu est compatible avec les dispositions du SCOT et respecte les orientations en matière d'aménagement économique, ainsi qu'avec son projet de modification en cours.</p> <p>A l'issue de la réflexion menée à l'intérieur du PAPAG, une évolution du document d'urbanisme devra être envisagée où cette question pourra être traitée.</p> <p>D'autre part la rue des Voirons depuis son intersection avec la route de Thonon jusqu'au carrefour Paul Felder étant un accès important à la zone d'activité, il sera considéré les tènements de part et d'autre pour une gestion optimisée des véhicules (stationnements et flux) et une intégration paysagère des bâtiments.</p> <p>Il est rappelé que le PAPAG pourra à terme permettre un projet d'activité commerciale qui sera inclus dans un projet d'aménagement global et cohérent. L'avis de la CDAC ne représente qu'un avis et que seul un permis de construire validera la demande.</p>

Commentaires du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune de VILLE-LA-GRAND que j'estime satisfaisante.

6.3 Observations formulées par le commissaire enquêteur

Quelques points restent néanmoins à préciser.

Sur la forme

<u>Observations</u>	Réponses du VILLE-LA-GRAND
Sur les plans graphiques et sur le rapport de présentation en page 21, il manque le zonage des secteurs : pas de couleur, pas d'indice. Le projet de PAPAG touche les zones Ux (zone d'activités) et Uxa (zone réservée aux activités industrielles, artisanales et de services)	Les corrections seront apportées dans le document finalisé
Une observation émanant de la préfecture indique une incohérence entre le règlement écrit et graphique sur le seuil d'inconstructibilité pour les constructions dont la surface plancher est inférieure ou égale à 30 m ² .	

Sur le fond

<u>Observations</u>	Réponses du VILLE-LA-GRAND
Comme exprimé par le Préfet de Haute-Savoie, une différence notable de 25 m ² est notée sur le seuil d'inconstructibilité avec le projet de PAPAG de Ville-La-Grand (50 m ² pour Ville-La-Grand et 75 m ² pour Annemasse). Une mise en cohérence avec la commune voisine est-elle envisageable ?	En accord avec la commune d'Annemasse, le seuil d'inconstructibilité sera maintenu à 50 m ²

Commentaires du commissaire enquêteur :

Je prends acte des réponses apportées par la commune de VILLE-LA-GRAND.

7 Avis général du Commissaire enquêteur :

Le dossier est apparu clair et parfaitement documenté et le projet motivé. Les personnes publiques associées ont exprimés des avis favorables au projet. Je prends acte de toutes les réponses de la commune de VILLE-LA-GRAND apportées aux observations qui sont précises et je les en remercie.

Le 19 juin 2021

Evelyne Baptendier,
Commissaire enquêteur

ANNEXE

Procès verbal de synthèse et Réponses de VILLE-LA-GRAND



MODIFICATION N°7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE n° E 21000039/38
Du 20 avril au 20 mai 2021

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

27 mai 2021

Par décision N° E20000039/38 du 19/03/2021 notifiée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble j'ai été désignée comme commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative la modification n°7 du plan local d'urbanisme.

L'enquête s'est déroulée du 20 avril au 20 mai 2021.

En application des prescriptions exprimées dans les articles R123-1 à R123-7 du code de l'environnement, relatif aux enquêtes publiques, j'ai l'honneur de vous remettre ce procès-verbal de synthèse destiné à porter à votre connaissance les observations exprimées au cours de l'enquête publique.

1 Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet la modification n°7 du PLU de Ville-La Grand. Elle porte sur une modification réglementaire d'un secteur des zones Ux et Uxa de la ZAC du Mont Blanc, avec l'intégration d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG). Ce secteur se prolonge localement sur deux secteurs de la commune d'Annemasse, commune qui modifie également son PLU (modification n°2) pour intégrer un PAPAG avec une enquête publique qui s'est déroulée du 19 avril au 19 mai 2021.

2 Sur le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du mardi 20 avril 2021 à 9h au jeudi 20 mai à 17h avec 4 permanences les 21 et 30 avril et le 10 et 20 mai 2021, conformément à l'arrêté municipal du 24 mars 2021.

L'ouverture de l'enquête a été annoncée par les moyens suivants :

- Des affichages sur les panneaux en mairie de Ville-La-Grand,
- Le site de la commune (la page du site sur les enquêtes publiques a été ouverte à 16 reprises),
- Les publications sur les réseaux sociaux Facebook (1028 abonnés) et Twitter (158 abonnés),
- La newsletter de mai 2021 (1731 abonnés)
- Des affichages sur les panneaux lumineux rue des Voirons et rue A. Hénon
- Des affichages sur des panneaux sur fond jaune sur le site et proche du site
- La publication dans la presse (Le Messenger du 1^{er} et 22 avril 2021, Le Dauphiné libéré du 5 et 26 avril 2021)
- Le registre dématérialisé accessible par le lien <https://www.registre-dematerialise.fr/2416>
- la réunion publique en visioconférence du vendredi 2 avril 2020 dès 18h.

La communication peut être estimée suffisante.

Le personnel de la mairie de Ville-La-Grand a mis tout en œuvre pour permettre le bon déroulement de l'enquête dans le respect des mesures sanitaires.

Le présent document récapitule toutes les remarques émises lors de l'enquête, ainsi que mes observations.

Le public a pu consigner ses observations sur le registre d'enquête papier disponible au service urbanisme de la mairie. Il pouvait adresser, un courrier à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie de Ville-La-Grand, ses observations par écrit ou les envoyer par voie électronique aux adresses suivantes :

- enquete-publique-2416@registre-dematerialise.fr
- Sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/2416>.

Toutes les observations du public transmises par courriel, et celles inscrites sur les registres papier pouvaient être importées dans le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/2416> où elles étaient consultables

3 Observations formulées par le public durant la durée de l'enquête

On dénombre sur le site dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/2416> :

- 542 visites,
- 660 téléchargements de document.

J'ai reçu également deux visites lors de mes permanences (1 visite le 10 mai et 1 visite le 20 mai). Les personnes sont venues se renseigner sur l'objet précis de l'enquête. A la suite de ces visites aucune observation n'a été déposée.

Durant toute l'enquête, aucune observation n'a été notée sur le registre papier accessible en mairie de Ville-La-Grand. Aucun courrier ni courriel n'a été reçu.

Au total quatre observations ont été déposées sur le registre dématérialisé durant la période d'ouverture de l'enquête.

Les observations sont les suivantes :

Observations n°1 et 2 registre dématérialisé, Anonyme, reçue le 25 avril 2021 à 21h34 et 21h35

Les observations n°1 et 2 sont strictement identiques, parvenues à 1 minute d'intervalle. Le pétitionnaire met en avant l'intérêt de protéger les zones résidentielles (Uc et Uch) qui possèdent « un esprit village » et constitue par des espaces verts et jardins des refuges pour oiseaux, insectes et hérissons.

Commentaires de la commune :

Observation n°3 registre dématérialisé par MERCIALYS SA, domicilié à Paris, propriétaire de la galerie commerçante rue de la Résistance et route de Thonon à Annemasse, reçue le 19 mai 2021 à 16h02

Situé dans l'environnement immédiat de la ZAC du Mont-Blanc, la société gérant la galerie commerçante située entre les rue de la Résistance et la route de Thonon émet un avis favorable au projet de mise en place d'une zone PAPAG et le justifie ainsi :

- Mise en compatibilité avec les activités de la galerie commerçante existante,
- Maitrise du développement des commerces et des activités

Cette observation s'appliquerait également au projet de PAPAG de la commune voisine de Ville-la-Grand.

Il exprime une certaine crainte du projet et souhaite une concertation sur le projet car il précise qu'une réflexion est en cours pour la requalification de la galerie pour améliorer l'offre et assurer une meilleure intégration.

Cette observation a été portée sur le registre dématérialisé pour l'enquête publique relatif à la modification n°2 du PLU d'Annemasse.

Commentaires de la commune :

Observation n°4 registre dématérialisé par la SCI La Colline, reçue le 19 mai 2021 à 18h34

Cette observation renvoie à une lettre en document joint. La SCI La Colline est propriétaire au 2 rue de Montréal à Ville-La-Grand, sur un tènement de plus de 2,62 ha totalement inclus dans le périmètre du PAPAG. Une autorisation d'exploitation commerciale a été accordée par la Commission départementale d'Aménagement Commerciale (CDAC) le 1^{er} avril 2021 pour l'extension du centre commercial existant (une copie de la décision est jointe). Cet accord fait suite à plusieurs procédures qui ont échoué. Un permis de construire a été déposé le 11 mars 2021

Le représentant de la SCI indique que le projet de PAPAG compromet le projet d'extension.

Il précise que le projet ne répond pas aux objectifs du SCOT, ni au document d'orientation (DOO) ni au document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) qui définissent des localisations préférentielles. Le rapport de présentation reporte d'ailleurs le secteur d'implantation périphérique (SIP) de la zone du Mont-Blanc selon le DAAC arrêté le 05/02/2020 (page 9 et 10). Il est demandé la sortie du terrain de la SCI La Colline du périmètre PAPAG. Il apporte les justifications suivantes :

- Le tènement de la SCI La Colline se situe à l'extrémité Est du périmètre du PAPAG
- la rue des Voirons constitue une rupture géographique avec le reste du périmètre du PAPAG
- le site jouxte le centre commercial Cap Bernard,
- Le projet autorisé par la CDAC répond à une certaine qualité architecturale et paysagère et sera préférable à l'existant.

Commentaires de la commune :

4 Observations formulées par le commissaire enquêteur

Le dossier est apparu clair et parfaitement documenté et le projet motivé. Quelques points restent néanmoins à préciser.

Sur la forme

- Sur les plans graphiques et sur le rapport de présentation en page 21, il manque le zonage des secteurs : pas de couleur, pas d'indice. Le projet de PAPAG touche les zones Ux (zone d'activités) et Uxa (zone réservée aux activités industrielles, artisanales et de services)

Commentaires de la commune :

Sur le fond

- Une différence notable de 25 m² est notée sur le seuil d'inconstructibilité avec le projet de PAPAG de Ville-La-Grand (50 m² pour Ville-La-Grand et 75 m² pour Annemasse). D'autant que deux secteurs sont dans le prolongement du secteur prévu en PAPAG sur la commune voisine de Ville-La-Grand, le plus petit des secteurs sur Annemasse présente une superficie proche de 1700 m². Une mise en cohérence avec la commune voisine est-elle envisageable ?

- Une observation émanant de la préfecture indique une incohérence entre le règlement écrit et graphique sur le seuil d'inconstructibilité pour les constructions dont la surface plancher est inférieure ou égale à 30 m².

Commentaires de la commune :

Je vous rappelle que vous disposez d'un délai réglementaire maximum de 15 jours, pour produire, si vous le jugez opportun, un mémoire en réponse aux points soulevés dans ce document.

Le 27 mars 2021

Evelyne Baptendier
Commissaire enquêteur

Ville-la-Grand, le 10 juin 2021

LA MAIRE DE VILLE-LA-GRAND
VICE-PRESIDENTE D'ANNEMASSE AGGLO

A

Madame Evelyne BAPTENDIER
Commissaire enquêteur

Service Urbanisme/Aménagement du Territoire

Paul WILLAIME : paul.willaime@vlg.fr

urbanisme@vlg.fr

Tel : 04 50 84 24 32

OBJET : Enquête publique de la procédure de Modification n°7 du PLU / Mémoire en réponse à la synthèse des observations

Madame le Commissaire enquêteur,

Nous accusons bonne réception de la synthèse des observations que vous nous avez remise le 27/05/2021 et vous remercions pour cet envoi.

C'est avec un grand intérêt que nous avons pris connaissance des observations portées à votre attention dans le cadre de l'enquête publique et de vos premiers questionnements. En retour, nous souhaitons porter à votre connaissance les éléments et remarques suivants.

Nous constatons que la plupart des contributions confirment la pertinence de doter le Plan Local d'Urbanisme d'un outil réglementaire permettant d'engager une réflexion quant à un aménagement global et cohérent de la zone d'activité économique. Elles confirment ainsi les objectifs politiques qui ont motivé la mise en œuvre de cette procédure de modification n°7 du PLU, à savoir :

- réorganiser, requalifier et redynamiser la ZAE d'Annemasse / Ville-la-Grand,
- permettre aux activités productives de pérenniser leur activité ou de s'implanter sur la ZAE,
- éviter des implantations ou extensions au « coup par coup » susceptibles de compromettre une réorganisation cohérente et optimisée du secteur,

- se donner le temps de définir un projet avec les acteurs économiques présents (entrepreneurs, propriétaires fonciers, porteurs de projets, ...).

Ces différentes contributions permettent en outre de préciser les attendus en matière de recherche de cohérence dans l'aménagement global envisagé, qui sont sous-tendus et peuvent s'exprimer à différents niveaux :

- en matière d'équilibres économiques exprimés tant entre les activités positionnées en périphérie urbaine qu'en centralité, à l'échelle de la ZAE comme à l'échelle de l'agglomération ou du bassin de vie, qu'entre les différents types d'activités (industrielles, artisanales, commerciales, tertiaire),
- en matière de flux de circulation, de capacité de stationnement et d'incitation au report modal vers des modes de transport collectifs ou actifs,
- en matière de préservation et de valorisation des différentes sensibilités environnementales ou écologiques et enjeux d'intégration paysagère des aménagements.

Sans vouloir devancer la réflexion future qui sera prochainement engagée et qui dépassent le seul cadre de la présente procédure de Modification du PLU, ces contributions permettent néanmoins de dresser un premier aperçu des attendus de différents acteurs quant à l'avenir de l'aménagement du secteur. Ces différents pétitionnaires sont donc vivement invités à participer à la démarche prochainement engagée par Annemasse Agglo, compétent en matière d'aménagement économique, sur la définition de l'aménagement du secteur délimité par le présent Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG). Il est rappelé que cette démarche de co-construction s'inscrit dans la continuité de la démarche de concertation déjà structurée et mise en œuvre. En effet, les élus de la commune et les services compétents d'Annemasse Agglo rencontrent régulièrement l'association des entrepreneurs villamagnains pour échanger sur ces thématiques et enjeux d'avenir.

Enfin concernant la demande de retrait d'une parcelle du périmètre du PAPAG, il ne nous semble pas opportun de répondre favorablement à cette requête.

- d'une part, et comme démontré dans le dossier de modification du PLU, le périmètre retenu est compatible avec les dispositions du SCOT actuellement opposable, puisque respectant les orientations politiques en matière d'aménagement économique. Par ailleurs, le SCOT étant actuellement en révision, la procédure de modification n°7 du PLU a pris le soin de vérifier que ce dispositif sera également compatible avec les orientations de ce prochain document de planification supra-communal. A ce sujet, il est rappelé que le Secteur d'Implantation Prioritaire (SIP) défini par le SCOT en cours de révision, n'est pas défini à l'échelle parcellaire. Il appartient à un Plan Local d'Urbanisme de traduire plus précisément ce contour, qui sera apprécié dans un rapport de compatibilité avec le SCOT alors opposable. A l'issue de la réflexion menée à l'intérieur du PAPAG, une évolution du document local d'urbanisme sera, le cas échéant, envisagée pour traduire réglementairement les orientations et intentions d'aménagement ainsi définies. C'est dans ce cadre que cette question pourra être traitée plus précisément.
- d'autre part, nous souhaitons réaffirmer que la rue des Voirons, notamment dans sa partie située entre le carrefour Paul Felder et son intersection avec la Route de Thonon, constitue une pénétrante majeure dans la ZAE. Afin de garantir une intégration paysagère des différents bâtiments d'activités et de leurs abords, ainsi

qu'une gestion optimisée des flux de circulation et de stationnement des différentes activités présentes et programmées, il convient d'intégrer à la réflexion, les tènements situés de part et d'autre de cet axe, qui constitue pleinement un lien fonctionnel au sein de la zone d'activité économique.

Il convient en outre de préciser que l'inscription du PAPAG, tel que défini actuellement n'entrave pas la possibilité à terme de mener un projet d'activité commerciale, mais vise à préserver les possibilités de mettre en œuvre un projet d'aménagement global. Ce dernier sera le fruit de la réflexion à venir sur les modalités et orientations générales d'aménagement à définir pour un fonctionnement cohérent et équilibré du secteur, réflexion à laquelle le pétitionnaire est invité à participer. Sans préjuger des qualités architecturales et paysagères du projet sur lequel la CNAC a donné un avis favorable, le maintien du périmètre initialement envisagé vise uniquement à préserver les possibilités d'aménagements futurs. A toutes fins utiles, nous souhaitons également rappeler que dans le cas présent, la CNAC a émis un avis favorable sur le projet d'aménagement commercial mentionné, mais cet avis ne peut être considéré comme une autorisation d'exploitation commerciale : seule la délivrance du permis de construire correspondant actera au final l'autorisation d'exploitation commerciale.

Enfin, concernant vos deux remarques sur la forme et le fond du dossier, nous souhaitons pouvoir procéder, avec votre accord, à la correction de l'erreur matérielle quant à l'affichage des noms de zones et secteurs sur le plan de zonage. Quant à l'harmonisation des seuils d'inconstructibilité entre les documents d'urbanisme en vigueur sur les communes d'Annemasse et de Ville-la-Grand, nous avons acté, en accord avec la commune d'Annemasse, de conserver le seuil de 50 m² dans les deux dispositifs réglementaires.

Vous remerciant de l'attention que vous porterez à ce mémoire, nous vous prions d'agréer, Madame La Commissaire Enquêteur, l'expression de nos sincères salutations.

Nadine JACQUIER

Maire





MODIFICATION N°7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE n° E 21000039/38
Du 20 avril au 20 mai 2021

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Evelyne Baptendier, Commissaire enquêteur

19 juin 2021

OBJET :

L'enquête publique a pour objet la modification n°7 du PLU de Ville-la-Grand qui porte sur la modification réglementaire d'un secteur des zones Ux et Uxa de la ZAE du Mont Blanc, avec l'intégration d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG). Ce périmètre se prolonge sur la commune d'Annemasse, commune qui modifie également son PLU avec une enquête publique qui s'est déroulée du 19 avril au 19 mai 2021.

Dans le respect du PADD du PLU et du SCOT, les motivations de la commune sont notamment, de :

- Réorganiser, requalifier et redynamiser les ZAE Mont Blanc
- Permettre aux activités productives de pérenniser leur activité ou de s'implanter dans la ZAE
- Eviter des implantations ou extensions ponctuelles susceptibles de compromettre une réorganisation cohérente et optimisée du secteur.

Le PAPAG intègre une servitude d'inconstructibilité temporaire sur les zones urbanisées ou à urbaniser sur une durée maximale de 5 ans dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement global.

DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET PARTICIPATION DU PUBLIC

J'ai été désignée par décision N° E20000039/38 du 19/03/2021 notifiée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

L'enquête s'est déroulée du mardi 20 avril 2021 à 9h au jeudi 20 mai à 17h avec 4 permanences les 21 avril et 10 et 20 mai, conformément à l'arrêté municipal du 24 mars 2021.

L'ouverture de l'enquête a été annoncée par les moyens suivants :

- Des affichages sur les panneaux en mairie de Ville-La-Grand,
- Le site de la commune (la page du site sur les enquêtes publiques a été ouverte à 16 reprises),
- Les publications sur les réseaux sociaux Facebook (1028 abonnés) et Twitter (158 abonnés),
- La newsletter de mai 2021 (1731 abonnés)
- Des affichages sur les panneaux lumineux rue des Voirons et rue A. Hénon
- Des affichages sur des panneaux sur fond jaune sur le site et proche du site, affichages qui ont été repositionnés à 3 reprises suite à des incivilités qui ont arrachés les affiches
- La publication dans la presse (Le Messager du 1^{er} et 22 avril 2021, Le Dauphiné libéré du 5 et 26 avril 2021)
- Le registre dématérialisé accessible par le lien <https://www.registre-dematerialise.fr/2416>
- la réunion publique en visioconférence du vendredi 2 avril 2020 dès 18h.

La communication peut être estimée suffisante.

Il a été souligné plusieurs anomalies lors de cette enquête avec :

- l'absence dans le registre dématérialisé des extraits d'annonces légales sur l'avis d'enquête publique et l'absence de la seconde publication de l'avis d'enquête dans le dossier en mairie
- des incivilités avec la suppression d'affichage des avis d'enquête, et probablement celles liées à la suppression d'annexes du dossier d'enquête publique ; les services de la commune ont réagi à ces difficultés pour rétablir la situation et assurer la bonne information

Comme les « coquilles » notées dans le rapport (erreur du numéro de désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal, et intégration dans l'annexe 3 d'un complément de règlement en zone N, non affecté par le PAPAG), je considère donc que ces anomalies n'ont pu affecter le bon déroulement de l'enquête et ne peuvent entacher la régularité de la procédure.

Le dossier d'enquête était précis et facile à aborder sans détail superflu.

Le public a pu consigner ses observations sur le registre d'enquête papier disponible au service urbanisme de la mairie. Il pouvait adresser, un courrier à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie de Ville-La-Grand, ses observations par écrit ou les envoyer par voie électronique aux adresses suivantes :

- enquete-publique-2416@registre-dematerialise.fr
- Sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/2416>.

Les observations recueillies par écrit, ainsi que celles du commissaire enquêteur, ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse transmis le 26 mai au service urbanisme à l'attention de M Le Maire qui, en retour, a rédigé un mémoire en réponse, faisant l'objet d'une présentation dans le rapport d'enquête. L'intégralité des observations et des réponses de la commune figure en annexe du rapport.

RESUME SYNTHETIQUE DES OBSERVATIONS

Les 16 personnes publiques associées ont été sollicitées et 5 ont répondu. Sans compter les avis réputé favorable en absence de réponse, les organismes ont reçu de manière quasi-unanime, favorablement la proposition de mise en place du PAPAG avec la modification n°7 du PLU de Ville-La-Grand. Les recommandations et observations principales sont rappelées ci-après, hormis quelques coquilles dans le rapport :

- un encouragement à poursuivre la démarche engagée sur les enjeux de déplacement,
- l'interrogation sur deux points du document dont la différence de surface du seuil d'inconstructibilité avec Annemasse

La MRAe a précisé que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale.

Concernant le public et malgré l'importance des moyens mis en œuvre pour l'information sur la tenue de l'enquête, les permanences et les modalités de dépôt d'observation, les observations ont été peu nombreuses (2 rencontres avec le commissaire enquêteur, 3 observations différentes sur le registre dématérialisé).

Les questions du commissaire enquêteur se sont attachées principalement :

- Des demandes de précision sur la forme ;
- L'interrogation sur le seuil d'inconstructibilité ;

La commune a répondu aux observations du public et du commissaire enquêteur.

CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La modification du PLU engagée par la commune de Ville-La-Grand est conforme à la réglementation en vigueur : il s'agit bien d'une modification et non d'une révision qui a été menée dans le cadre réglementaire.

Cette modification fait suite à l'adoption du PLU approuvé par délibération du conseil municipal le 13 novembre 2006 qui a été modifié à 6 reprises. Les orientations de ce PLU ont été décrites dans le document Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et s'articule autour de quatre axes :

- l'amélioration de la qualité de vie des habitants par le renforcement des équipements et services de proximité dans le centre, le développement des circulations des piétons et des cycles, l'amélioration de la qualité des espaces publics et des voiries, et de l'accessibilité de la population à ces espaces,
- la mixité sociale par la diversification de l'offre en logement dans le tissu urbain existant,
- la protection et la valorisation du patrimoine bâti et naturel : protection des maisons des années 1930, des anciennes fermes et moulins, protection des espaces naturels et valorisation de la vallée du Foron comme espace de loisir,
- la valorisation économique par la requalification de la zone d'activités, et la protection de l'agriculture.

La mise en place du PAPAG s'inscrit donc dans ce PADD, ainsi que dans le SCOT selon son arrêt en 2020.

Le PAPAG ne peut s'appliquer qu'aux zones urbaines actuelles et futures.

Je considère que ce projet PAPAG présente un intérêt essentiel pour le devenir de la ZAE. En effet, ces dernières années a vu une augmentation significative des activités commerciales au détriment des activités industrielles et artisanales. Tout habitant proche de ce territoire, ainsi que moi-même, pouvait apprécier ce changement.

De plus, ce secteur s'accompagne de plusieurs difficultés :

- la circulation des véhicules qui transitent au sein de la ZAE et ses routes limitrophes, circulation particulièrement critiques le samedi et aux heures de pointe aggravés par le flux pendulaire des frontaliers en semaine ;
- des espaces en friches ;
- des locaux en voie d'abandon ou semblant l'être ;
- des coûts élevés du foncier, limitant l'installation d'activités industrielles et artisanales.

Le projet de PAPAG mené en commun avec Annemasse devrait donc permettre un aménagement global, plus cohérent et plus qualitatif, ce que la situation actuelle ne permet pas. Les incidences attendues pourraient survenir dans plusieurs domaines notamment paysagers (amélioration et cohérence architecturale, espaces verts), de cheminements (piétons, cyclistes, transports en communs, etc.), de sécurité routière (gestion des circulations routières de manière indépendante des flux de transit, des zones de stationnement identifiés et/ou mutualisés), et de création d'emploi, etc.

Le dossier expose et justifie correctement le projet de modification de PLU. Les coquilles identifiées devront être corrigées (suppression de la partie de règlement du PAPAG dans la zone N, incompatible avec le code de l'urbanisme) et des précisions graphiques devront être apportées sur les limites de zone (Ux et Uxa) dans le projet futur.

La commune s'est proposé dans le mémoire en réponse de prendre en compte les questions de formes. De même, elle s'est engagée à conserver le seuil d'inconstructibilité à 50 m², seuil finalement retenu par la commune voisine d'Annemasse.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dans le cadre du projet de modification n°7 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ville-La-Grand, mon avis s'est établi à partir des points suivants :

- Les échanges survenus lors de la réunion publique en visio
- La visite du site en compagnie des représentants du service urbanisme des deux communes d'Annemasse et de Ville-la-Grand, ainsi qu'à la faveur de passages sur ces communes ;
- L'étude du dossier d'enquête publique ;
- Les échanges réguliers avec le service urbanisme de la commune ;
- Mes quatre permanences en mairie ;
- L'analyse des observations formulées par le public ;
- Les données de fréquentation du registre dématérialisé ;
- La prise de connaissance du mémoire en réponse de la commune après lui avoir communiqué mon procès-verbal de synthèse des observations recueillies et des miennes.

Considérant :

- Que l'enquête publique s'est déroulée globalement dans le respect de la procédure avec l'affichage sur le terrain qui a été renouvelé tout au long de l'enquête, comme j'ai pu le constater ;
- Que le public a été informé sur le projet préalablement à l'enquête avec l'information de la tenue d'une réunion publique en visioconférence,
- Que le public a été correctement informé sur les dates et modalités de déroulement de l'enquête lors de la visioconférence, par voie de presse (4 parutions sur les journaux d'annonces légales), par d'importants affichages sur les panneaux de la commune et sur le site du projet, par le site internet de la commune, les réseaux sociaux et la newsletter
- Que le dossier soumis à l'enquête publique était accessible en version papier et sur un poste information en mairie aux heures et jours d'ouverture, et en version dématérialisée depuis le site internet de la commune et du site du registre dématérialisé ;
- Que le dossier soumis à l'enquête publique était clair, concis mais suffisamment documenté pour permettre l'expression d'un avis ;
- Que les conditions de consultation du dossier par le public étaient bonnes et que les permanences se sont déroulées dans d'excellentes conditions d'organisation, malgré le contexte de crise sanitaire
- Qu'aucune opposition véritable au projet n'a été exprimée, l'absence d'observations en regard du nombre de visites et de téléchargements du dossier semble exprimé un consensus en faveur de la modification du PLU
- Que la commune a répondu aux observations du public et du commissaire enquêteur ;
- Que le projet est compatible avec le PADD du PLU de Ville-La-Grand
- Que le projet est compatible avec le PADD du SCOT arrêté en 2020
- Que le projet répond au cadre réglementaire du PAPAG
- Qu'à l'issue de la réflexion sur l'aménagement, le projet pourra permettre l'amélioration du paysage urbain avec une nette amélioration environnementale de cette partie du territoire, de la circulation des usagers avec, en fonction des futures activités, la création d'emplois ;

Le projet qui dépasse le simple cadre des limites communales traduit une véritable réflexion sur le futur de la commune et de ses voisines. Il m'apparaît donc comme présentant un intérêt général fort.

J'émet donc un **AVIS FAVORABLE** avec la prise en compte des erreurs de forme.

Le 19 juin 2021

Evelyne Baptendier
Commissaire enquêteur