

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Commune d'Annemasse

Auto-évaluation du projet
réalisée par la personne
publique responsable

[Projet]



Table des matières

1. OBJET DE LA SAISINE :	3
2. IDENTIFICATION DU DOCUMENT D'URBANISME ET DE LA PROCÉDURE	3
2.1. Document concerné	3
2.2. Secteur concerné.....	3
3. CADRE JURIDIQUE DE LA SAISINE	3
4. PRÉSENTATION DU PLU ET DU CONTEXTE DU SECTEUR.....	4
4.1. Une évolution portant sur un secteur déjà identifié par le PLU	4
4.2. Cohérence avec les orientations générales du PLU	4
5. OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION	4
6.SYNTÈSE DES ÉVOLUTIONS ET DE LEURS EFFETS POTENTIELS	5
7. CARACTÉRISTIQUES, VALEUR ET VULNÉRABILITÉ DU TERRITOIRE.....	5
7.1. Occupation actuelle des sols	5
7.2. Biodiversité.....	6
7.3. Eau	6
7.4. Risques naturels	6
7.5. Paysage urbain	6
7.6. Santé humaine, nuisances et qualité de l'air.....	6
8. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ENVIRONNEMENT	7
8.1. Consommation d'espace	7
8.2. Artificialisation des sols	7
8.3. Biodiversité.....	7
8.4. Eau et eaux pluviales	7
8.5. Paysage et patrimoine.....	7
8.6. Risques naturels et technologiques	8
8.7. Déplacements.....	8
8.8. Climat et énergie	8
9. TABLEAU DE JUSTIFICATION AU REGARD DE L'ANNEXE II DE LA DIRECTIVE 2001/42/CE	8
10. ANALYSE SYNTHÉTIQUE PAR THÉMATIQUE ENVIRONNEMENTALE.....	10
11. PRISE EN COMPTE DES EFFETS CUMULATIFS	12
12. CONCLUSION DE L'AUTO-EVALUATION.....	12

1. OBJET DE LA SAISINE :

La présente saisine est effectuée dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas réalisée par la personne publique responsable, conformément aux articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme.

Elle porte sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Annemasse, approuvé par délibération n° 2025.0081 du 11 septembre 2025, et plus particulièrement sur les dispositions de l'OAP « Supermarché Avenue Florissant ».

Conformément à l'article R.104-34 du code de l'urbanisme, le présent dossier expose :

- les caractéristiques principales de l'évolution projetée du PLU ;
- l'objet et la justification de la procédure ;
- les caractéristiques, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné ;
- les raisons pour lesquelles la modification projetée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard notamment des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.

La commune d'Annemasse constitue la personne publique responsable de la procédure de modification du PLU.

2. IDENTIFICATION DU DOCUMENT D'URBANISME ET DE LA PROCÉDURE

2.1. Document concerné

Le document concerné est le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Annemasse.

Le PLU révisé a été approuvé par délibération n° 2025.0081 du 11 septembre 2025.

Le PLU approuvé est actuellement en vigueur et est également référencé sur le Géoportail de l'urbanisme sous le document 74012_PLU_20250911.

La présente procédure constitue une modification du PLU, portant exclusivement sur certaines dispositions de l'OAP « Supermarché Avenue Florissant » ainsi que sur les dispositions réglementaires nécessaires à leur cohérence.

2.2. Secteur concerné

Les modifications envisagées ne concernent que le secteur correspondant à l'emprise de l'OAP « Supermarché Avenue Florissant »

Cette OAP couvre les parcelles cadastrées section B numérotées 2462 ; 2463 ; 2656 ; 4383 ; 5154 ; 5438 & 552 couvrant environ 12 000 m². L'OAP destine ce secteur à une opération d'ensemble à vocation mixte, comprenant notamment de l'habitation et du commerce/activités de service.

3. CADRE JURIDIQUE DE LA SAISINE

L'article R.104-33 du code de l'urbanisme prévoit que, lorsqu'elle estime qu'une évolution du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable saisit l'Autorité environnementale afin d'obtenir un avis conforme.

La directive 2001/42/CE invite notamment à apprécier :

- les caractéristiques du plan ou programme ;
- son influence sur d'autres plans et programmes ;
- son intégration des considérations environnementales ;
- les problèmes environnementaux pertinents ;
- la probabilité, la durée, la fréquence et la réversibilité des incidences ;
- leur caractère cumulatif ;
- leur éventuelle dimension transfrontière ;
- les risques pour la santé humaine ou l'environnement ;
- leur magnitude et leur étendue spatiale ;
- la valeur et la vulnérabilité de la zone ;
- les incidences sur les zones ou paysages bénéficiant d'une protection reconnue.

4. PRÉSENTATION DU PLU ET DU CONTEXTE DU SECTEUR

4.1. Une évolution portant sur un secteur déjà identifié par le PLU

Le secteur concerné par la modification est déjà identifié dans le PLU approuvé comme un secteur appelé à évoluer dans le cadre de l'OAP « Supermarché Avenue Florissant ».

L'OAP actuelle porte sur une surface d'environ 1,2ha et prévoit une **mixité des destinations entre habitation et commerce/activités de service**, ainsi que la réalisation d'un **projet d'ensemble**.

Le site accueille actuellement notamment un supermarché et des locaux d'activités/commerciaux.

La modification envisagée ne crée donc pas une nouvelle vocation urbaine sur un espace jusqu'alors préservé de l'urbanisation. La modification porte sur un projet de renouvellement urbain déjà autorisé dans le PLU en vigueur et se contente de l'ajuster pour une meilleure cohérence.

4.2. Cohérence avec les orientations générales du PLU

Le PADD du PLU d'Annemasse identifie notamment comme objectifs :

- la lutte contre l'artificialisation des sols ;
- la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la priorité donnée à l'intensification des tissus urbains existants ;
- la requalification des espaces déjà urbanisés ;
- la prise en compte des enjeux liés aux îlots de chaleur et à la biodiversité.

La modification proposée s'inscrit dans cette logique puisqu'elle porte sur un **secteur urbain déjà entièrement artificialisé et imperméabilisé**, sans ouverture à l'urbanisation d'un espace naturel, agricole ou forestier.

5. OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

La modification vise à permettre la réalisation effective de l'OAP dans le cadre d'une opération d'ensemble conçue à l'échelle du tènement foncier remembré.

Les études de conception réalisées depuis l'approbation du PLU ont mis en évidence certaines difficultés liées au fait que l'OAP avait été conçue en tenant compte de deux unités foncières distinctes.

La modification vise donc principalement à adapter les dispositions de l'OAP afin de permettre une conception plus cohérente des volumes bâtis, des implantations et de la répartition des logements.

Elle ne remet pas en cause les orientations fondamentales du secteur.

6 SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS ET DE LEURS EFFETS POTENTIELS

Thème	PLU/OAP en vigueur	Modification	Effet potentiel
Destination	Mixité logements/commerces	Inchangée	Aucun changement de vocation
Opération	Projet d'ensemble	Confirmé	Aucun effet notable identifié
Logements	150 + 70 maximum	220 maximum	Aucun accroissement de capacité
Hauteur	R+5 / 22 m	R+6 ponctuellement / 22 m	Modification de composition, sans hausse de hauteur absolue
Emprise	Dispositions différenciées	Implantation plus souple	Pas d'extension de zone constructible
Dalle du supermarché	Emprise bâtie encadrée	Assouplissement limité	Modification volumétrique ponctuelle
Toiture	Végétalisée/paysagée	Principe maintenu	Maintien de l'objectif paysager
Stationnement	Secteurs différenciés	Secteur 1 sur l'ensemble	Pas d'augmentation du nombre de logements. Réduction du nombre le logement permis par la norme
Zonage	Zone urbaine	Inchangé	Aucun changement
ENAF	Aucun secteur concerné	Inchangé	Pas de consommation nouvelle
Biodiversité	Site urbain	Inchangé	Pas d'ouverture vers un milieu naturel

7. CARACTÉRISTIQUES, VALEUR ET VULNÉRABILITÉ DU TERRITOIRE

7.1. Occupation actuelle des sols

Le secteur constitue un espace urbain déjà artificialisé et entièrement imperméabilisé (bâti ou goudronné).

Il est actuellement occupé notamment par un supermarché, un parking et une friche commerciale.

La modification ne concerne donc pas un espace naturel, agricole ou forestier.

Cette caractéristique est particulièrement importante au regard de l'objectif de limitation de la consommation foncière poursuivi par le PLU d'Annemasse. Le PADD privilégie en effet la requalification et l'intensification des tissus urbains existants.

7.2. Biodiversité

Le secteur concerné par la modification n'a pas été identifié comme espace naturel fonctionnel ou comme un réservoir de biodiversité. La modification ne remet pas en question l'objectif de l'OAP de désimperméabiliser et de recréer de la pleine terre.

La commune d'Annemasse n'est pas directement couverte par un site Natura 2000 ; le rapport du PLU indique toutefois la proximité du site Natura 2000 « Le Salève » (ZSC FR8201712) et conclut, à l'échelle du PLU, à l'absence d'incidence sur ce site. La modification envisagée ne prévoit aucune extension de l'urbanisation vers le Salève ou vers un espace naturel.

7.3. Eau

La modification du PLU ne crée pas de nouvelle zone à urbaniser et n'augmente pas la prévision de logements programmés. Ainsi elle ne crée pas de nouvelle pression sur la ressource en eau potable et sur l'assainissement.

Les constructions restent soumises aux règles du PLU relatives à la gestion des eaux pluviales imposant notamment l'infiltration à la parcelle autant que possible.

Les principes de toiture végétalisée et de désimperméabilisation des sols sont maintenus par l'OAP.

7.4. Risques naturels

Le territoire communal d'Annemasse est concerné par plusieurs catégories de risques naturels et technologiques, notamment les risques d'inondation, de retrait-gonflement des sols, de remontée de nappes, de mouvements de terrain, de sismicité ainsi que certains risques technologiques.

La commune dispose notamment d'un PPR inondation de l'Arve approuvé en 2001 et de documents de connaissance des aléas naturels.

La présente modification ne supprime aucune prescription de prévention des risques.

7.5. Paysage urbain

Le secteur est situé dans un environnement urbain constitué.

La modification portant sur la possibilité ponctuelle de R+6 est encadrée par :

- la hauteur maximale de 22 mètres ;
- le maintien d'un gradient vers le R+4 ;
- le maintien de la toiture végétalisée et paysagée ;
- les dispositions générales du PLU.

Elle ne conduit donc pas à une augmentation de la hauteur maximale absolue permise par le PLU.

7.6. Santé humaine, nuisances et qualité de l'air

Le secteur se trouve dans un environnement urbain et commercial.

La modification ne crée pas une nouvelle catégorie d'activité susceptible, par elle-même, de générer des nuisances nouvelles significatives.

Le nombre maximal de logements demeure inchangé.

Les enjeux de circulation, de bruit et de qualité de l'air pourront toutefois être examinés au stade du projet d'aménagement, notamment en fonction de l'organisation définitive des accès et du stationnement.

8. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ENVIRONNEMENT

8.1. Consommation d'espace

Incidence notable non identifiée.

La modification :

- ne modifie pas le zonage ;
- ne crée pas de zone à urbaniser ;
- ne conduit pas à l'extension de l'enveloppe urbaine ;
- concerne un site déjà urbanisé et artificialisé.

Elle n'est donc pas susceptible d'entraîner une consommation nouvelle d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

8.2. Artificialisation des sols

Incidence notable non identifiée.

L'opération était déjà prévue par l'OAP.

La modification porte principalement sur les modalités d'organisation et de composition du projet.

Elle ne crée pas de droit à urbaniser un secteur actuellement naturel ou agricole.

Elle concerne un secteur déjà entièrement artificialisé.

8.3. Biodiversité

Incidence notable non identifiée

La modification ne prévoit pas de destruction d'un espace naturel identifié.

Elle intervient sur un site déjà urbanisé.

L'obligation de toiture végétalisée et paysagée est maintenue.

8.4. Eau et eaux pluviales

Incidence notable non identifiée.

La modification ne crée pas de nouvelle zone d'urbanisation.

Les règles du PLU relatives à l'eau et aux eaux pluviales restent applicables.

Le projet reste soumis, lors de sa réalisation, aux éventuelles prescriptions réglementaires et techniques applicables.

8.5. Paysage et patrimoine

Incidence notable non identifiée.

L'évolution de R+5 vers R+6 ponctuellement est compensée, du point de vue de la composition urbaine, par :

- le maintien de la limite de 22 m ;

- le gradient vers le R+4 ;
- l'encadrement de la volumétrie ;
- le maintien de la toiture paysagée.

8.6. Risques naturels et technologiques

Pas d'effet aggravant directement créé par la modification identifié.

Les prescriptions et servitudes existantes demeurent applicables.

Le projet ne prévoit pas de changement de destination susceptible de créer une nouvelle catégorie de risque.

8.7. Déplacements

Incidence notable non identifiée au regard du contenu de la modification.

Le nombre maximal de logements demeure fixé à 220.

La modification du stationnement ne modifie pas la capacité résidentielle maximale. Qui plus est, la modification diminue le nombre de stationnement plafonné en passant toute l'OAP en secteur 1.

Les éventuelles incidences sur la circulation relèvent principalement de la conception du projet et de son fonctionnement futur, et non d'une augmentation de la capacité d'accueil permise par le PLU.

8.8. Climat et énergie

Incidence notable non identifiée.

La modification ne crée pas de nouvelle zone urbanisable.

Elle permet une opération de renouvellement urbain sur un site existant.

La disposition du PLU permettant l'implantations de panneaux photovoltaïques en toiture reste effective.

Sur le supermarché à créer, le maintien de l'obligation de toiture végétalisée et paysagée participe à la prise en compte des enjeux de confort climatique et d'îlot de chaleur.

9. TABLEAU DE JUSTIFICATION AU REGARD DE L'ANNEXE II DE LA DIRECTIVE 2001/42/CE

Le tableau suivant constitue la **pièce centrale de l'exposé prévu à l'article R.104-34.**

Critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE	Analyse appliquée à la modification n°1	Raisons permettant de conclure à l'absence d'incidence notable identifiée
1.1 – Mesure dans laquelle le plan définit un cadre pour d'autres projets ou activités concernant la localisation, la nature, la taille ou les	La modification porte sur une OAP existante et sur les conditions de réalisation d'une opération déjà prévue par le PLU.	Elle ne crée pas un nouveau secteur de projet. Le périmètre, la vocation mixte et le principe d'opération d'ensemble sont maintenus.

Critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE	Analyse appliquée à la modification n°1	Raisons permettant de conclure à l'absence d'incidence notable identifiée
conditions de fonctionnement		
1.2 – Influence sur d'autres plans ou programmes	La modification ne modifie pas les grandes orientations du PLU et ne remet pas en cause son inscription dans la hiérarchie des documents d'urbanisme.	Aucun effet identifié sur les orientations ou prescriptions des documents de rang supérieur.
1.3 – Pertinence pour l'intégration des considérations environnementales et le développement durable	La modification intervient sur un site déjà urbanisé et artificialisé et maintient une toiture végétalisée et paysagée.	Elle s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain et d'intensification du tissu existant plutôt que d'extension urbaine.
1.4 – Problèmes environnementaux pertinents pour le plan	Le secteur est déjà urbanisé et ne constitue pas une ouverture à l'urbanisation d'un espace naturel ou agricole.	Aucun nouveau problème environnemental majeur n'est créé par la modification. Les contraintes existantes restent applicables.
1.5 – Pertinence pour la mise en œuvre de la législation environnementale	Les règles environnementales, servitudes et prescriptions applicables restent opposables.	La modification ne supprime pas de protection environnementale et ne crée pas de régime dérogatoire général aux réglementations environnementales.
2.1 – Probabilité, durée, fréquence et réversibilité des incidences	Les modifications portent principalement sur la conception urbaine, la volumétrie et les modalités d'implantation.	Aucun effet environnemental notable supplémentaire permanent n'est identifié par rapport à l'opération déjà prévue par l'OAP.
2.2 – Caractère cumulatif des incidences	Le nombre de logements reste limité à 220 et aucune extension urbaine n'est créée.	La modification ne génère pas de capacité supplémentaire susceptible d'accroître les effets cumulés de l'urbanisation.
2.3 – Nature transfrontière des incidences	Le site est situé dans le tissu urbain d'Annemasse.	La modification n'est pas susceptible de générer des incidences transfrontières notables.

Critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE	Analyse appliquée à la modification n°1	Raisons permettant de conclure à l'absence d'incidence notable identifiée
2.4 – Risques pour la santé humaine ou l'environnement	Le projet demeure soumis aux règles de prévention des risques et aux réglementations relatives aux nuisances et à la santé.	Aucun nouveau risque significatif n'est créé par les seules évolutions de l'OAP.
2.5 – Magnitude et étendue géographique des incidences	Le périmètre est limité aux parcelles constituant l'OAP, pour une superficie d'environ 12 000 m².	Les effets potentiels sont localisés à l'échelle d'un secteur urbain déjà artificialisé.
2.6 – Valeur et vulnérabilité de la zone – caractéristiques naturelles particulières	Le site est actuellement occupé par des constructions, voiries, surfaces commerciales et espaces aménagés.	Aucun habitat naturel particulier n'est créé ou ouvert à l'urbanisation par la modification.
2.6 – Patrimoine culturel	La modification ne prévoit pas d'intervention sur un site naturel ou patrimonial identifié dans le texte de l'OAP.	Les éventuelles servitudes patrimoniales demeurent opposables. Une vérification cartographique sera jointe au dossier final.
2.6 – Dépassement des normes environnementales ou valeurs limites	La modification ne prévoit pas d'activité nouvelle génératrice de pollution réglementée.	Aucun dépassement de norme environnementale ne résulte directement de la modification.
2.6 – Exploitation intensive des sols	Le secteur est déjà fortement urbanisé.	La modification n'ouvre pas de nouvelle emprise naturelle à l'urbanisation. La modification ne crée pas d'exploitation des sols.
2.7 – Incidences sur des zones ou paysages bénéficiant d'une protection nationale, communautaire ou internationale	Annemasse n'est pas directement couverte par un site Natura 2000 et identifie la ZSC du Salève à proximité.	La modification reste cantonnée à un site urbain.

10. ANALYSE SYNTHÉTIQUE PAR THÉMATIQUE ENVIRONNEMENTALE

Thématique	Situation du secteur	Effet de la modification	Conclusion
Espaces naturels/agricoles/forestiers	Site urbain artificialisé	Aucun changement	Pas d'incidence notable identifiée

Thématique	Situation du secteur	Effet de la modification	Conclusion
Consommation foncière	Secteur déjà intégré à l'enveloppe urbaine et déjà construit	Aucune extension	Pas d'incidence notable
Biodiversité	Site fortement urbanisé	Pas d'ouverture de milieu naturel	Pas d'incidence notable identifiée
Natura 2000	Pas de site directement situé sur la commune selon le rapport du PLU ; Salève à proximité	Aucun changement de périmètre urbain	Pas d'incidence notable identifiée
Eau	Site urbain soumis aux règles du PLU	Pas de nouvelle zone à urbaniser	Pas d'incidence notable identifiée
Eaux pluviales	Gestion encadrée par le PLU	Maintien des prescriptions	Pas d'incidence notable identifiée
Sols	Sols déjà artificialisés	Pas d'extension urbaine	Pas d'incidence notable identifiée
Paysage	Tissu urbain	R+6 ponctuel mais 22 m maximum	Effet paysager limité et encadré
Végétalisation	Toiture paysagée prévue Espaces verts extérieurs collectifs prévus	Principe maintenu	Effet favorable/maintien
Risques naturels	Risques identifiés à l'échelle communale	Aucune suppression de prescription	Pas d'incidence notable identifiée
Risques technologiques	Réglementation existante	Inchangée	Pas d'incidence notable identifiée
Population	220 logements maximum	Inchangé	Aucun accroissement
Mobilité	Secteur urbain desservi Proximité de la gare ferroviaire et du tramway	Normes de stationnement harmonisées	Pas d'incidence notable à une capacité supplémentaire
Bruit	Environnement urbain	Pas de nouvelle destination	Pas d'incidence notable identifiée

Thématique	Situation du secteur	Effet de la modification	Conclusion
	Hors périmètre du PEB de l'aérodrome	génératrice de nuisances	
Air	Environnement urbain	Pas d'augmentation du nombre de logements	Pas d'incidence notable identifiée
Climat	Enjeu d'îlot de chaleur	Maintien de la végétalisation prévue	Pas d'incidence notable identifiée
Patrimoine	Deux maisons protégées à proximité	Pas de modification du régime de protection	Pas d'incidence notable identifiée

11. PRISE EN COMPTE DES EFFETS CUMULATIFS

Plusieurs éléments limitent le risque d'effets cumulatifs significatifs :

- le secteur est déjà identifié par le PLU comme secteur de mutation urbaine ;
- la modification ne crée pas de nouvelle zone constructible ;
- le nombre maximal de logements reste fixé à 220 ;
- la hauteur maximale absolue reste fixée à 22 mètres ;
- aucune extension de l'enveloppe urbaine n'est prévue ;
- aucune consommation nouvelle d'espace naturel, agricole ou forestier n'est prévue ;
- la vocation générale du secteur reste inchangée ;
- le projet demeure soumis aux prescriptions environnementales et réglementaires applicables.

12. CONCLUSION DE L'AUTO-EVALUATION

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Annemasse porte uniquement sur les conditions de mise en œuvre de l'OAP « Supermarché Avenue Florissant », située au 25 avenue Florissant et portant notamment sur les parcelles cadastrées 74012 B 2462, B 2463, B 2656, B 4383, B 5154, B 5438 et B 552. Elle ne concerne que des ajustements réglementaires très limités.

Cette modification intervient dans un secteur déjà identifié par le PLU comme un secteur de mutation urbaine et actuellement occupé par un supermarché et des locaux commerciaux ou d'activités.

Elle ne modifie ni le zonage du PLU, ni la vocation générale du secteur, ni le principe d'une opération d'ensemble.

Elle ne crée aucune nouvelle zone constructible et ne prévoit aucune extension de l'enveloppe urbaine. Elle ne conduit donc pas à l'ouverture à l'urbanisation d'un espace naturel, agricole ou forestier.

La modification ne permet pas davantage d'augmenter la capacité résidentielle maximale du secteur : le nombre maximal de logements demeure strictement fixé à 220.

La possibilité ponctuelle de réaliser des volumes en R+6 ne conduit pas à augmenter la hauteur maximale absolue autorisée, qui demeure fixée à 22 mètres. Le principe d'un gradient de hauteur vers le R+4 est maintenu.

Les évolutions relatives à l'emprise du supermarché, à l'emprise bâtie sur la dalle, aux règles d'implantation et à la représentation graphique de l'OAP ont pour objet de permettre une conception plus cohérente du projet à l'échelle de l'unité foncière remembrée. Elles ne remettent pas en cause les principales orientations du secteur.

L'objectif de réalisation d'une toiture végétalisée et paysagée et d'espaces verts collectifs est maintenu.

Au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE, la modification présente ainsi les caractéristiques suivantes :

- son périmètre est strictement localisé ;
- elle intervient sur un secteur déjà urbanisé et artificialisé ;
- elle ne génère pas de consommation nouvelle d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- elle n'augmente pas le nombre maximal de logements ;
- elle n'augmente pas la hauteur maximale absolue de la zone ;
- elle ne crée pas de nouvelle destination urbaine significative ;
- elle ne supprime pas les protections ou prescriptions environnementales applicables ;
- elle maintient l'objectif de végétalisation et de traitement paysager ;
- elle ne modifie pas le périmètre du zonage urbain ;
- elle ne crée pas, par elle-même, de risque nouveau pour la santé humaine ou l'environnement ;
- les effets potentiels sont limités au périmètre de l'OAP et ne présentent pas, à ce stade, de caractère cumulatif ou transfrontière notable identifié.

Les données environnementales disponibles à l'échelle communale confirment par ailleurs que le secteur s'inscrit dans un tissu urbain existant. Le PLU d'Annemasse identifie comme orientation générale la priorité donnée à la requalification et à l'intensification des tissus urbains existants et à la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Sous réserve de la confirmation, dans les pièces cartographiques annexées au dossier, de l'absence d'enjeu environnemental particulier directement présent sur les parcelles concernées, les évolutions apportées à l'OAP ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

En conséquence, au regard des caractéristiques de la modification, de la nature déjà urbanisée et artificialisée du secteur, de l'absence d'augmentation de la capacité résidentielle maximale, du maintien de la hauteur maximale de 22 mètres et du maintien des principales orientations environnementales et paysagères de l'OAP, la commune d'Annemasse considère que la modification n°1 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de la directive 2001/42/CE.

La Commune sollicite en conséquence de l'Autorité environnementale un avis conforme concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la présente procédure de modification du PLU.