

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
(CDPENAF)

**Avis sur le projet d'élaboration
du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Etrembières**
au titre des articles L.153-17, L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme

- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-17, L.151-12 et L.151-13 ;
- Vu** l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Vu** le règlement intérieur de la CDPENAF du 31 janvier 2019 ;
- Vu** le schéma de cohérence territoriale (SCoT) d'Annemasse Agglomération approuvé le 15 septembre 2021 ;
- Vu** l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Etrembières prescrite par délibération du 11 avril 2022 ;
- Vu** la délibération du 10 mars 2025 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Etrembières ;
- Vu** l'ensemble des pièces constitutives du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Etrembières transmis le 14 mars 2025 ;
- Vu** le rapport d'instruction de la DDT transmis le 15 mai 2025 et présenté en séance, aux membres de la CDPENAF ;
- Vu** les avis rendus par certains membres de la CDPENAF avant la séance ;
- Vu** la présentation faite lors de la réunion de la CDPENAF du 19 mai 2025 par la DDT sur son analyse du projet ;
- Vu** les échanges intervenus lors de cette séance et les précisions apportées par les représentants d'Etrembières ;

Considérant que le PLU arrêté est soumis à l'avis de la CDPENAF ;

Considérant que le PLU arrêté s'inscrit globalement dans un urbanisme compact, en accord avec l'enjeu de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de la préservation des paysages ;

Considérant que le PLU arrêté prévoit une ouverture à l'urbanisation conforme à l'armature territoriale du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;

Considérant que le PLU arrêté permet à la commune de maîtriser le renouvellement urbain et d'améliorer les usages quotidiens par un développement concentré sur deux pôles principaux, tout en pérennisant les espaces agricoles et naturels.

Au titre des articles L153-17, L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme, **la commission émet un avis favorable à l'unanimité sur le projet PLU arrêté d'Etrembières**, assorti des **réserves suivantes**, pour parachever le document et en conforter la qualité :

- Faire figurer l'aire destinée aux grands passages sur le règlement du PLU avec un sous-zonage dédié ;
- Reclasse le secteur des Îles en zone urbanisée indiquée avec un règlement adapté, une enveloppe resserrée au plus près du bâti et un rappel de l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme pour limiter l'urbanisation et les constructions nouvelles ;
- Limiter l'emprise du STECAL NI2 de manière significative et/ou reclasser en zone U les tènements concernés par le projet d'extension de la zone de loisirs ;
- Reclasse en zone agricole les parcelles A 476 et A 475 et la partie de la parcelle B 0145 proche des habitations ;
- Supprimer l'emplacement réservé n°6 ayant pour libellé : « Pas de l'Echelle : voie nouvelle de desserte des carrières du Salève »

La commission émet par ailleurs les **recommandations** suivantes :

- Modifier le règlement graphique pour prendre en compte la zone humide située sur le secteur des îles, pour une superficie de 3,78 ha ;
- Justifier dans le rapport de présentation la rétention foncière retenue en zone Ud et Ux2 ;
- Réinterroger l'emprise de la zone Ux2 dédiée à la centrale à béton, notamment sur le secteur consacré à l'activité agricole, afin de permettre la compatibilité du règlement avec le PADD en matière de consommation d'ENAF et prendre en compte la présence d'une zone humide ;
- Revoir le règlement pour mieux autoriser et encadrer l'apport de terres inertes en zones A et N ;
- Proposer des zones dédiées en A et N permettant l'accueil d'ISDI (= ICPE relevant de la rubrique 2760-3)

12 JUIN 2025

La préfète,



Emmanuelle DUBÉE