



REVISION GENERALE DU PLU

NOTICE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Document arrêté le : 10 mars 2025

PREAMBULE

Par délibération en date du 11 avril 2022, la commune de Etrembières a décidé de lancer la révision générale n°2 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Les objectifs définis dans la délibération de lancement sont les suivants :

- Créer les conditions d'une urbanisation privilégiant la qualité de ville et la qualité de vie des habitants en s'inscrivant dans l'environnement des grands paysages remarquables
- Promouvoir la nature en ville, la végétalisation, les ilots de fraîcheur, les espaces de respiration, la préservation de la biodiversité, le développement des sols perméables
- Lutter contre l'artificialisation des sols et les flots de chaleur
- Développer une commune apaisée par la promotion des modes actifs (mobilités douces) de déplacement en lien avec la politique de mobilité de l'agglomération et l'organisation des transports en commun (train, tramway, BHNS, lignes de bus)
- Promouvoir le développement des performances énergétiques des bâtiments (neufs et existants), diminuer leur impact carbone et encourager la production d'énergies renouvelables
- Promouvoir une architecture qualitative respectueuse de son insertion dans son environnement et très attentive à la qualité d'usage des logements
- Maîtriser le développement de la population et les autorisations d'urbanisme en fonction des objectifs du SCOT de l'agglomération et prévoir les équipements publics nécessaires en lien avec ce développement
- Poursuivre et développer l'offre diversifiée de logements en termes de typologie, de granulométrie et d'accessibilité PMR (Personnes à Mobilité Réduite)
- Favoriser l'émergence de projets inclusifs et / ou participatifs
- Poursuivre les objectifs de création de logements locatifs sociaux et développer fortement l'accession sociale à la propriété, dans le cadre des objectifs de mixité sociale fixés par le SCOT (1/3 de logements sociaux, 1/3 de logements abordables dont l'accession sociale, 1/3 de logements libres) pour répondre à la très forte diversité des revenus des habitants de la région frontalière
- Développer le parcours résidentiel des ménages pour favoriser la stabilité géographique de la population de notre commune.

Le projet de révision générale n°2 du PLU a été arrêté en Conseil Municipal en date du 10 mars 2025.

LES COORDONNEES DU RESPONSABLE DU PROJET DE REVISION DU PLU

Le responsable est La commune de Etrembières :

Maire d'Etrembières
59 place Marc Lecourtier
74100 ETREMBIERES
Tél : 04 50 92 04 01
Mail : mairie@etrembieres.fr
Site : <https://etrembieres.fr/>

L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La mention des textes qui régissent l'enquête publique

La nécessité et la présence de l'enquête publique au sein de la procédure de révision générale n°2 du PLU est définie au sein de l'article L153-19 du code de l'urbanisme : « Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire ».

L'enquête publique est régie par les articles L123-1 à L123-19 du code de l'environnement, issus des lois portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 et relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives du 20 décembre 2014, et R123-1 à R123-46 du code de l'environnement issu du décret portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement du 29 décembre 2011 et le décret du 04 octobre 2011.

Le champ d'application de l'enquête publique est défini par l'article R123-1 du code de l'environnement.

La procédure et le déroulement de l'enquête publique sont définis par les articles R123-2 à R123-27 du code de l'environnement : l'ouverture et l'organisation, la désignation du commissaire enquêteur, la durée, la composition du dossier, jours et heures, clôture, rapport et conclusions, ...

L'objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur le projet arrêté de révision générale n°2 du PLU.

Sa révision a été décidée par délibération en date du 11 avril 2022, définissant les objectifs de l'élaboration ainsi que les modalités de la concertation.

Le projet de PLU a été arrêté en Conseil Municipal par délibération en date du 10 mars 2025.

Le projet tel qu'il a été arrêté est soumis à enquête publique.

Le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique se déroulera sur une durée de 42 jours, du jeudi 19 juin au mercredi 30 juillet 2025 inclus.

L'enquête publique est menée par Monsieur Gilles FRANCK, désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble. Monsieur Gilles FRANCK siègera à la Mairie de la commune d'Etrembières, où toutes les observations doivent lui être adressées

Le dossier de PLU et les pièces qui l'accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur seront tenus à disposition du public au siège de l'enquête publique : Maire de Etrembières 59 place Marc Lecourtier 74100 Etrembières, pendant la durée de l'enquête, soit une durée de 42 jours, aux horaires habituels ou exceptionnelles d'ouverture.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par courrier à l'adresse suivante :

**Mairie d'Etrembières
A l'attention de Monsieur Gilles FRANCK, Commissaire Enquêteur
59 place Marc Lecourtier 74100 Etrembières.**

(Les courriers doivent arriver au plus tard le mercredi 30 juillet 2025 avant 17h30, heure de clôture de l'enquête publique.)

Par mail du jeudi 19 juin 2025 à 13h30 au mercredi 30 juillet 2025 à 17h30 à l'adresse suivante :
enquetepubliqueplu@etrembieres.fr

Dans le registre numérique accessible depuis le site internet :
www.etrembieres.fr

Les observations du public seront-elles-mêmes tenues à la disposition du public pendant la durée de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur recevra selon est horaires suivants :

- jeudi 19 juin de 14h00 à 18h30 à la mairie
- vendredi 27 juin de 09h00 à 12h00 à la mairie
- lundi 21 juillet de 09h00 à 12h00 à la mairie
- lundi 21 juillet de 13h30 à 17h00 à la salle des fêtes du Pas de l'Echelle (160, chemin de Veyrier 74100 Etrembières)
- mercredi 30 juillet de 13h30 à 17h00 à la mairie

La façon dont l'enquête publique s'insère dans la procédure administrative d'élaboration du PLU et les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation

La phase d'enquête publique est à différencier de la concertation.

La concertation est une démarche qui se réalise tout au long de la phase de révision du PLU, elle permet à la population de donner son avis sur l'intérêt général, sur le devenir de la commune.

Les modalités ont été définies lors de la délibération de lancement de la révision générale n°2 du PLU. La fin de la phase de concertation et de la phase des études est marquée par l'arrêt du PLU en Conseil Municipal. Lors de cette séance, un bilan de la concertation a été réalisé.

Le projet de PLU arrêté est ensuite transmis aux personnes publiques associées pour la phase de consultation d'une durée de 3 mois afin qu'elles rendent leurs avis.

L'enquête publique peut alors être lancée.

Il s'agit de l'étape au cours de laquelle la population pourra consulter le projet complet de PLU arrêté et formuler ses observations.

La durée de l'enquête publique est définie par l'arrêté d'enquête publique, à 42 jours.

A l'issue du délai d'enquête publique, le registre d'enquête, les courriers et courriels seront mis à disposition du commissaire enquêteur et l'enquête publique sera close par lui.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour rédiger son rapport de synthèse et ses conclusions, après analyse des différentes observations et avis. Il le transmet ensuite à l'autorité en charge du PLU.

Les avis des personnes publiques associées ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur peuvent entraîner des modifications du projet de révision du PLU arrêté tel qu'il a été présenté lors de l'enquête publique.

Une analyse des avis des personnes publiques associées émis lors de la phase de consultation, et du rapport du commissaire enquêteur sera réalisée par la collectivité. La collectivité décidera alors de prendre en compte, si elle le souhaite, certains éléments et de modifier le dossier de PLU arrêté en conséquence.

C'est à la collectivité de décider des modifications à apporter à son dossier de PLU arrêté en fonction des avis et conclusions.

Les éventuelles modifications ne doivent pas remettre en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu en Conseil Communautaire.

Le projet de PLU arrêté, modifié ou non suite à la phase de consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique peut alors être approuvé en Conseil Municipal.

LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Rappel général sur le PLU

Le PLU est un document d'urbanisme de planification opérationnel et stratégique qui définit le projet global pour le territoire à l'horizon d'une dizaine d'année. Il détermine les droits d'occupation du sol pour toute personne publique ou privée.

Il répond aux besoins identifiés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement, conformément aux lois et documents de portée supérieure, en matière : de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement – notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Encadré par la loi, le PLU respecte les grands principes de l'urbanisme édictés par l'article L101-2 du code de l'urbanisme :

- Préservation des grands équilibres : réflexion entre développement du territoire et préservation des espaces agricoles, naturels et patrimoniaux, étude des besoins en mobilité
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville
- Mixité des fonctions : mixité fonctionnelle et sociale
- Prise en compte de l'environnement : réduction des gaz à effet de serre, énergies renouvelables, préservation des ressources, des continuités écologiques, prise en compte des risques et nuisances.

Le document de PLU est composé des pièces suivantes :

- **Le rapport de présentation** contenant : l'état initial de l'environnement, le diagnostic territorial, les choix retenus pour établir le PADD, les OAP, le règlement graphique et écrit, les incidences éventuelles du plan sur l'environnement la façon dont il le préserve et le met en valeur, les indicateurs d'évaluation de l'application du PLU, les changements par rapport au document d'urbanisme en vigueur, l'évaluation environnementale du PLU.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : projet à horizon d'une dizaine d'années et pièce centrale du PLU.
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : permettent l'encadrement de certains secteurs, ce sont les OAP sectorielles ou thématiques à enjeux, ce sont les OAP thématiques.
- **Le règlement graphique et écrit** : définit et réglemente au maximum les quatre grands types de zones (agricole A, naturelle N, urbaine U, à urbaniser AU).
- **Les annexes** : les servitudes d'utilité publique (SUP), la notice sanitaire, les plans des réseaux, etc.

P
I
È
C
E
S

D
U

P
L
U

<u>RAPPORT DE PRESENTATION :</u>	
	Diagnostic
	EIE
	Justifications du projet complet
	Evaluation environnementale
<u>PADD</u> <i>Projet d'Aménagement et de Développement Durables</i>	
<u>OAP :</u> <i>Orientations d'Aménagement et de Programmation</i>	
	Thématiques
	Sectorielles
<u>REGLEMENTS :</u>	
	Zonage
	Règlement écrit
<u>ANNEXES</u>	

Les caractéristiques les plus importantes du projet de révision générale du PLU

Rappel du diagnostic et des enjeux :

Le diagnostic du rapport de présentation a mis en évidence des atouts, faiblesses qui ont permis d'identifier les grands enjeux territoriaux par thématiques.

En sont ressortis 9 grands thèmes et 28 enjeux :

THEMES	ENJEUX
Socio-démographie et habitat 	• La maîtrise de l'attractivité résidentielle du territoire • Une offre en logements permettant d'apporter des réponses au parcours résidentiel complet des ménages • L'adaptation du parc de logements dans un souci de cohésion sociale • L'encadrement du renouvellement urbain largement en marche pour assurer des opérations qualitatives tant pour les habitants que pour le territoire, et cohérence avec les ressources
Foncier 	• Une sobriété foncière à poursuivre pour viser la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) • Tout en offrant des opérations qualitatives
Equipements 	• La cohérence entre les besoins en équipements de la population existante et à venir et les équipements et services disponibles (sur la commune ou en dehors) • Des projets publics à anticiper au regard des besoins fonciers potentiellement associés
Economie 	• La préservation des emplois locaux et des commerces de proximité • La mise en œuvre de projet de restructuration de grandes surfaces commerciales • Des nouveaux logements proches des points d'accès aux pôles d'emplois majeurs => Genève
Mobilités 	• Les liens, notamment doux, entre les polarités et commodités de la commune • La cohérence entre développement urbain et desserte en transport en commun / doux, et capacité du réseau viaire • La place du stationnement : privé et public

Agriculture 	• La préservation du foncier agricole, et d'autant plus celui stratégique identifié au SCoT • La fonctionnalité des tènements et des exploitations en place
Energies Réseaux 	• Accompagnement d'une urbanisation bioclimatique : implantations, énergies, végétalisation, ... • Liens entre urbanisation et modes de transports peu impactant pour l'environnement • Adéquation entre renforcement de l'urbanisation et réseaux : assainissement, eau potable, gestion des eaux pluviales, déchets, défense incendie, ...
Environnement 	• La protection des zones humides et de la végétation liée aux ripisylves • La connaissance et prise en compte des risques naturels de la commune • La mise en valeur du patrimoine naturel (faune-flore-habitats) notamment lié aux espaces déjà protégés (Natura 2000 et APPB), projets des berges de l'Arve par exemple
Paysage Patrimoine 	• La maîtrise du développement urbain et préservation des « coupures » entre les pôles urbains existants, et espaces ouverts (vues sur le grand paysage) • La requalification des espaces publics et, idéalement, la définition d'une centralité claire • La mise en valeur des entrées de ville principales (depuis le pont d'Etrembières et du Pas de l'Echelle) • La mise en valeur de l'Arve (sentier, voies vertes, ouverture de vues...) • L'intégration paysagère des zones commerciales et industrielles • La mise en valeur du patrimoine bâti et végétal

Les conclusions du diagnostic de territoire et de l'état initial de l'environnement ont permis de dégager plusieurs grands enjeux transversaux traitant des thématiques du cadre de vie et du cadre d'usage. Ces enjeux ont servi de base de travail pour l'élaboration du PADD.

Le PADD (projet d'aménagement et de développement durables)

Le projet de révision générale du PLU est organisé autour du PADD qui est la pièce centrale du document d'urbanisme. En effet, cette pièce permet de définir le projet et toutes les pièces réglementaires devront être en cohérence avec celle-ci.

Le PADD permet donc de comprendre les principales caractéristiques du projet de PLU. Il expose l'expression politique en matière d'aménagement et d'urbanisme à l'horizon d'une dizaine d'années, s'efforçant d'apporter des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et dans l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune (contenus dans le rapport de présentation).

Il a été réalisé en cohérence et en compatibilité avec les documents de portée supérieure tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le SDAGE Rhône-Méditerranée, le SRCE , ...

Le PADD est organisé autour de grands axes, se décomposant en orientations :

AXE 1 POUR UN DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE QUALITATIF ET MAÎTRISE

Orientation n°1

Un rythme de production de logements et d'accueil de population à adapter au contexte d'Etrembières

Orientations n°2

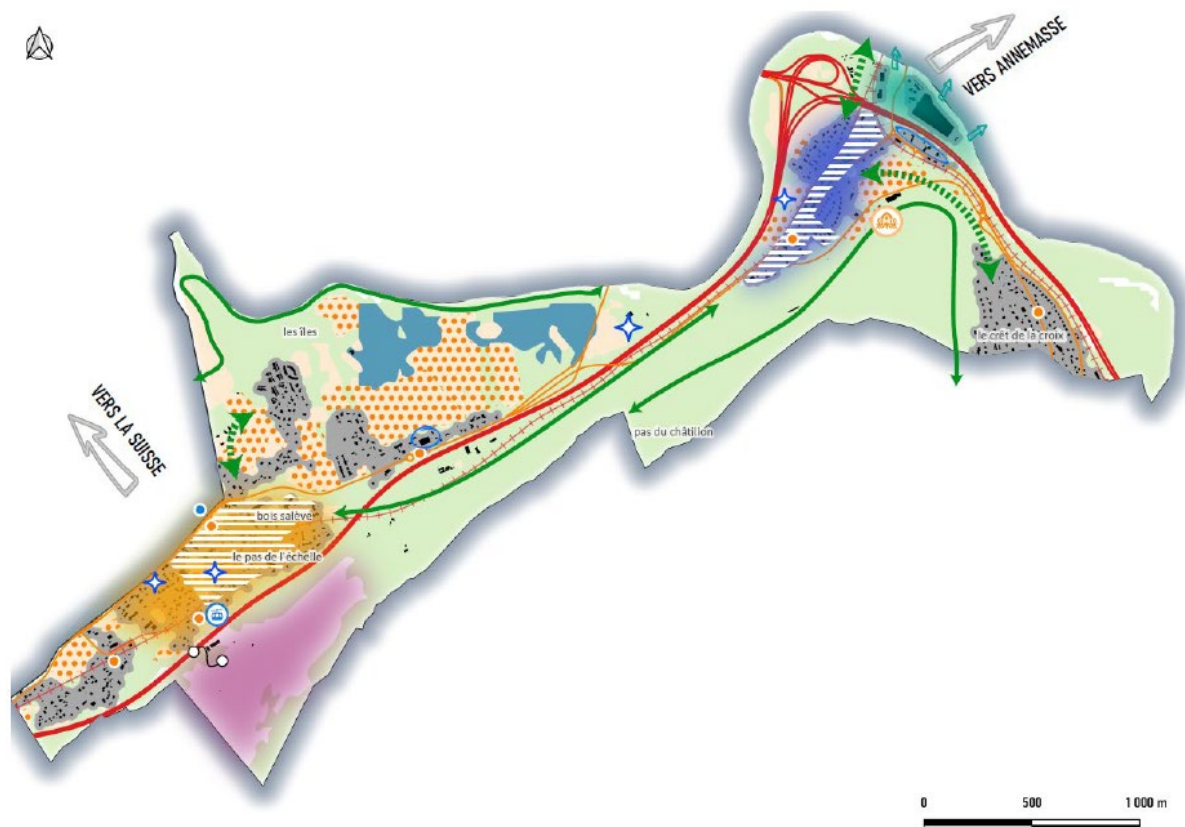
Une urbanisation future à localiser de façon cohérente et harmonieuse

Orientation n°3

Un accompagnement nécessaire de l'urbanisation par des activités, services, équipements, emplois afin de préserver une vitalité communale

Orientation n°4

Des mobilités organisées et apaisées



Une Commune polarisée dont le développement doit permettre la conservation des complémentarités et spécificités des pôles

- Cœur de village : une centralité administrative et culturelle
- Pas de l'échelle : une centralité de proximité
- Secteur préférentiel de renforcement de l'urbanisation
- Secteur dont le développement doit être maîtrisé et contenu
- Constructions isolées dont seule l'évolution de l'existant est permis

Une activité rayonnante, diversifiée à organiser et consolider

- Des polarités de proximité offrant une mixité fonctionnelle avec commerces, services et équipements
- Une mixité fonctionnelle compatible avec la fonction résidentielle à permettre
- Un pôle commercial en entrée de ville rayonnant sur l'intercommunalité
- Des gravières à contenir, qui à long terme devront être relocalisées afin de renaturaliser le secteur des îles

- La carrière du Salève : une emprise à prendre en compte
- Des secteurs d'activités à maintenir
- Une activité agricole à préserver
- Des sites d'équipements à conforter

Une mobilité au cœur des enjeux de développement

- Mobilités douces et de loisirs existantes à préserver et valoriser
- Connexions douces à créer
- Arrêt de transport en commun Annemasse Agglomération et TPG
- Favoriser les mobilités successives vers les bassins d'emplois
- Envisager une desserte directe de la carrière pour limiter les nuisances
- Site du téléphérique du Salève dont l'évolution doit être permise

**AXE 2 POUR UN TERRITOIRE DURABLE, VALORISANT SES RICHESSES, ET
RESILIENT FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

Orientation n° 5

Une nature à préserver,
valoriser et développer, dans les
différents espaces de la
commune

Orientation n°6

Une sobriété foncière déjà à
l'œuvre, à poursuivre

Orientation n°7

Des caractéristiques paysagères
et patrimoniales à protéger et
mettre en valeur

Orientation n°8

Des risques et nuisances à
intégrer au projet communal

Orientation n°9

Un territoire s'inscrivant dans la
transition énergétique et
climatique



Des espaces de naturalités à préserver et valoriser

- Trame verte (espaces boisés, pieds du Salève ...)
- Espaces naturels remarquables à préserver (petit Salève, bois de la Vernaz, Vallée de l'Arve, les îles d'Arve)
- Jardins & espaces verts à conserver

La trame Bleue

- Zones humides
- Cours d'eau
- Projet de restauration et revalorisation des berges de l'Arve

Des caractéristiques paysagères et patrimoniales à protéger et mettre en valeur

- Patrimoine bâti à protéger (Chapelle, Château, bâti historique, gare ...)
- Hameau patrimonial à préserver

Coupure d'urbanisation majeure à préserver de toutes constructions et imperméabilisation

Une entrée de ville et des séquences urbaines à améliorer

Une vitrine commerciale en entrée de ville à valoriser

Un territoire parfois contraint

Infrastructures de transport vectrices de nuisances (sonore et TMD)

Chemin des Morilles : risque important de chute de blocs ne permettant pas le développement de la zone artisanale

Risque inondation sur l'ensemble des berges de l'Arve

Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation)

Les OAP représentent un outil hybride de l'urbanisme servant à mettre en œuvre le PADD. Elles s'opposent aux autorisations d'urbanisme en matière de compatibilité (contrairement au règlement écrit et graphique s'appliquant en matière de conformité). Il est nécessaire que les projets respectent les OAP « dans l'esprit ».

Les OAP peuvent être sectorielles en donnant des orientations sur des secteurs stratégiques de développement / renouvellement urbain, et elles peuvent être thématiques en donnant des orientations sur des thèmes s'appliquant à l'ensemble du territoire.

Le PLU d'Etrembières comporte 4 orientations d'aménagement et de programmation sectorielles. Elles concernent principalement des secteurs d'habitat et d'équipements publics, mais aussi un secteur d'activités économiques.

Il existe également deux OAP Thématiques : climat- air-énergie et trame verte et bleue.

Le règlement graphique et écrit

Le zonage et le règlement écrit associé, se décomposent selon les 4 grands types de zones permises au sein d'un PLU : zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles, zones naturelles ; elles-mêmes redéfinies en sous-secteurs en fonction de la vocation des lieux. De plus, des prescriptions d'urbanisme se superposent à ces zones.

Ils s'opposent aux autorisations d'urbanisme « à la lettre », c'est un rapport de conformité.

Le règlement écrit s'organise autour de 3 grands thèmes :

Que puis-je construire ? Et où ?	
Chapitre	I- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité
	↳ Destinations et sous-destinations, usages, natures d'activités
	↳ Mixité sociale et fonctionnelle
Comment j'insère ma construction dans son environnement ?	
Chapitre	II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
	Implantation des constructions, volumétrie, qualité urbaine, architecturale et environnementale, traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, stationnement
Comment je m'y raccorde ?	
Chapitre	III- Équipement et réseaux
	Conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux
+ Des dispositions générales et communes à l'ensemble des zones	

Le règlement est indissociable des OAP sectorielles et thématiques qui viennent le compléter pour les secteurs et/ou thématiques concernées.

Les grandes zones du PLU sont les suivantes :

Les zones urbaines (U) – Article R 151-20 du code de l’urbanisme

Peuvent y être classées les secteurs déjà urbanisés et les secteurs dans lesquels les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones à urbaniser (AU) – Article R 151-20 du code de l’urbanisme

Peuvent y être classées les secteurs destinés à être ouverts à l’urbanisation immédiatement ou après modification ou révision du document d’urbanisme.

Les zones agricoles (A) – Article R 151-22 du code de l’urbanisme

Peuvent y être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres

Les zones naturelles et forestières (N) – Article R 151-24 du code de l’urbanisme

Peuvent y être classées les secteurs équipés ou non à protéger en raison de :

- La qualité des sites, milieux et espaces naturels des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétiques, historique ou écologique
- L’existence d’une exploitation forestière
- Leur caractère d’espaces naturels
- La nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles
- La nécessité de prévenir les risques notamment d’expansion des crues

Zones urbaines

-  Ua - Centres urbains d'Etrembières et du Pas de l'Echelle
-  Ub - Continuité des centres urbains d'Etrembières et du Pas de l'Echelle
-  Uc - Secteurs urbains de confortement des centralités
-  Ud - Secteurs résidentiels à densification maîtrisée
-  Ue - Secteur d'accueil des équipements publics et d'intérêt collectif
-  UH - Secteur correspondant au hameau historique
-  Ux1, 2, 3, 4 - Secteur accueillant les activités économiques
-  Uy1, 2 - Secteur accueillant les activités commerciales et de services
-  Uz - Secteur correspondant aux infrastructures routières et ferroviaires

Zones à urbaniser

-  1AUa - Zone à urbaniser

Zones agricoles

-  A - Zone agricole
-  Ap - Zone agricole protégée

Zones naturelles

-  N - Zone naturelle
-  Nc - Secteur correspondant aux carrières autorisées par arrêtés préfectoraux
-  Ne - Secteur d'équipement
-  NI1 - Secteur d'équipements de loisirs
-  NI2 - Secteur d'équipements de loisirs
-  Nm - Secteur de stockage et recyclage de matériaux

PRESCRIPTIONS

-  Emplacements réservés aux installations d'intérêt général
-  Emplacements réservés aux ouvrages publics
-  Emplacements réservés aux voies publiques
-  Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général (PPRI - zone bleue)
-  Secteurs avec interdiction de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général (PPRI - zone rouge)
-  Secteurs avec conditions spéciales de constructibilités pour des raisons environnementales, de risques et d'intérêt général (décharge)
-  Secteurs avec conditions spéciales de constructibilités pour des raisons environnementales, de risques et d'intérêt général (risque rocheux)
-  Bâtiments patrimoniaux repérés au titre de l'article L151-19
-  Secteur à programme de mixité sociale
-  Périmètre comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
-  Bâtiment repéré au titre de l'article L151-16 au titre de la diversité commerciale
-  Voies, chemins, transport public à conserver et à créer

Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du CU

-  Zones humides
-  Espaces de bon fonctionnement des cours d'eau (EBF)
-  Nappe 1
-  Nappe 2
-  Nappe 3
-  Ripisylves
-  Jardins
-  Arbres à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

L'évaluation environnementale

La procédure est soumise à évaluation environnementale, démarche itérative ayant eu lieu tout au long du projet.

En voici le résumé non technique, ci-après.

8. RESUME NON TECHNIQUE

8.1. *Synthèse de l'évaluation environnementale du zonage et du règlement écrit*

8.1.1. **Biodiversité : espaces naturels remarquables, nature ordinaire et TVB**

Les espaces naturels remarquables de la commune d'Etrembières participent activement à la trame paysagère et au cadre de vie des habitants. Aussi, la révision du PLU doit répondre aux enjeux de préservation de sa Trame Verte et Bleue, mesure de prise en compte :

- La couverture du territoire sur environ 290 ha (soit 53% de la commune) de la zone « A » et « N ».
- Zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du CU.
- Reprise des zones de risques inondation au plan de zonage.
- Prise en compte d'une étude de risque du RTM sur les aléas.
- Une trame spécifique a également été instaurée sur l'ancienne.
- Le PLU ne prévoit aucun secteur d'extension, les OAP ayant été intégrées dans l'enveloppe urbaine et sélectionnées à l'issue d'un bilan basé sur un système de points.
- Mise en place d'une zone Agricole Protégée (AP) dont le règlement est particulièrement restrictif.
- L'intégralité des boisements de la commune sont classés en secteur N et certains arbres remarquables font l'objet de prescriptions spécifiques (arbres remarquables ou ripisylves).
- Prise en compte du SCoT dans le contexte de « renaturation du secteur des Iles » par une procédure mixte comprenant comme, par exemple : la suppression d'une zone 2AU, la mise en place d'un Espace de Bon Fonctionnement dans le sens de la renaturation, l'obligation pour les activités de carrière de renaturer le site.
- Identification d'un Espace de Bon Fonctionnement (EBF) en lien avec le SAGE de l'Arve.
- Mise en place d'OAP thématiques TVB et Climat Air Energies.
- Mise en place d'éléments au règlement : plantation d'arbres, préservation d'espaces perméables, ...

8.1.2. **Paysage et patrimoine**

- Préservation d'éléments patrimoniaux au titre du L151-19.
- Préservation de parcs et jardins en milieux urbains.
- Enveloppes urbaines contenues dans les choix d'urbanisation.
- Des densités adaptées aux secteurs de la commune.
- Un maintien des coupures d'urbanisation par les choix de zones U et le déclassement d'importantes zones AU.

8.1.3. Resource en eau

La ressource en eau se voit protégée sur le territoire via :

- L'identification des zones humides au titre de l'article L.151-23 du CU
- Un recul minimal vis-à-vis des cours d'eau, plus globalement il convient de préciser qu'une grande partie des cours d'eau se voit protégée par un zonage « N » réduisant ainsi le risque de développement d'activités pouvant entraîner des pollutions diffuse ou la dégradation des berges.
- L'identification d'un Espace de Bon Fonctionnement (EBF)
- La préservation des nappes.

Le PLU tente au maximum de gérer les eaux pluviales à la parcelle. Dans ce contexte, le PLU tente d'agir sur trois leviers à savoir :

- Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales
- Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle
- Réintroduire la nature en ville
- Réaliser des prescriptions favorisant les clôtures poreuses (OAP thématique TVB : à proximité d'un corridor écologique ou réservoir de biodiversité, les clôtures doivent être perméables à la faune).

Des mesures concrètes pour une meilleure gestion des eaux pluviales sont réalisées dans un but de :

- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Assurer la maîtrise des débits

Dans le bilan besoin/ ressources en **eau potable**, il a été considéré que la période de pointe de consommation coïncide avec la période d'étiage afin de prendre en compte l'impact du changement climatique et vérifier l'adéquation des ressources disponibles aux besoins en eau en configuration défavorable.

Une augmentation des prélèvements dans la Nappe d'Arthaz et dans la nappe Genevois pour compenser l'étiage de la source des Eaux Belles ou un apport extérieur depuis le Services Industriels de Genève (SIG) sera nécessaire pour assurer les besoins en eau des abonnés en période d'étiage. Des études complémentaires sont en cours de réalisation par les services compétents d'Annemasse Agglo afin de chercher de nouvelles ressources disponibles.

En matière **d'assainissement des eaux usées**, les zones U sont concernées par un zonage d'assainissement collectif garantissant la bonne gestion des effluents.

8.1.4. Risques et nuisances

- Report des zones de risques au plan de zonage : inondation et aléa rocheux.
- Déclassement du secteur urbanisé et des zones AU du secteur des Îles particulièrement vulnérables d'un point de vue du risque inondation.
- Prise en compte d'un secteur d'ancienne décharge.
- Prise en compte des secteurs pollués.

- Limitation des activités nuisantes en zones U résidentielles.
- Prise en compte des nuisances sonores dans les aménagements et notamment l'OAP1.

8.1.5. Mobilité et déplacements

- Choix de renforcer les centralités pour favoriser la ville des courtes distances et la proximité des transports en commun.
- Préservation des cheminements modes doux.
- Développement des cheminements modes doux dans les opérations.
- Encadrer via l'OAP thématique Air Energie Climat et le règlement écrit les stationnements.

8.1.6. Adaptation au changement climatique

- Instauration d'une OAP thématique dédiée visant à favoriser les énergies renouvelables, des constructions bioclimatiques, ...
- Inscription d'éléments règlementaires visant à favoriser et ne pas entraver les actions en faveur des énergies renouvelables.
- Éléments en faveur de la nature en ville : préservation de jardins, d'arbres, CEP dans les opérations d'aménagements, plantations d'arbres, ...

8.1.7. Consommation foncière

- Un projet vertueux visant à limiter les consommations d'espaces naturels et agricoles, déjà peu importantes sur la décennie passée.
- Aucune extension majeure de l'enveloppe urbaine n'est prévue.
- Le bilan des classements / déclassements se fait en faveur des espaces agricoles et naturels.

8.2. *Synthèse des évaluation sectorielles*

8.2.1. OAP

Le PLU comporte 4 OAP sectorielles, toutes inscrites dans le milieu urbain.

L'analyse des OAP sectorielles permet d'identifier plusieurs axes clés :

- 1 **MOBILITE** : L'ensemble des OAP prévoient une desserte en mobilité douce, visant à encourager les déplacements non motorisés. De plus, la totalité des OAP se trouve à proximité d'un arrêt de bus. De plus, les OAP sont souvent situées à proximité d'équipements et d'infrastructures, tels que l'école, contribuant à limiter les déplacements motorisés quotidiens. Cette stratégie de développement permettra à terme de limiter les déplacements motorisés et agir sur la qualité de l'air et les nuisances sonores.
- 2 **GESTION FONCIERE** : La révision du PLU favorise une gestion plus économe du foncier. Tous les secteurs envisagent une densification de l'enveloppe urbaine voire une régénération. De plus, les zones AU ont été largement rationalisées par rapport au précédent PLU. La densification envisagée favorise des formes de logements plus denses, contribuant ainsi à limiter l'étalement urbain tout en diversifiant le parc de logements et en étant adapté au contexte paysager.
- 3 **ENVIRONNEMENT** : Les OAP sont localisées dans des secteurs présentant peu d'enjeux environnementaux. Aucun secteur n'est impacté par des zones humides, des cours d'eau ou d'autres contraintes majeures. De plus, l'ensemble des OAP prescrivent des limites poreuses, favorisant le passage de la petite faune et l'implantation d'opérations respectueuses de l'environnement. Elles visent également la préservation des espaces perméables et de pleine terre, avec un Coefficient d'Espaces Perméables (CEP) permettant de maintenir des zones naturelles en milieu urbain. L'OAP thématique Trame Verte et Bleue (TVB) propose des recommandations supplémentaires pour réintroduire la nature en ville, en valorisant les îlots végétaux et en veillant à la qualité des opérations.
- 4 **PAYSAGE** : Le chapitre II du règlement permet de règlementer l'ensemble des aspects extérieurs afin de conserver une forme de cohérence architecturale. De plus, la végétalisation notamment via le traitement paysager des limites visent à intégrer au mieux les opérations, de même que le sujet des formes urbaines et implantations des bâtiments.

8.2.2. STECAL

Deux STECAL sont concernées par le projet de PLU. Il s'agit tout deux d'emplacements dédiés à des bases de loisirs. Les potentiels aménagements seront situés au regard des infrastructures existantes afin de ne pas dénaturer les sites. Ainsi, ces destinations n'ont pas vocation à accroître la vulnérabilité des biens et des personnes. Il est enfin important de noter que les droits à bâtir dans ces secteurs sont relativement limités et l'impact environnemental potentiellement associé à relativiser.

8.2.3. Emplacements Réservés

Les Emplacements Réservés ont été pris en compte dans cette évaluation environnementale via une classification par enjeux (de nul à fort). Parmi les 7 ER mentionnés dans le PLU, uniquement l'ER n°6 possède un enjeu environnemental fort : il se confronte à une multiplicité d'enjeux environnementaux qui mérite une attention particulière. En effet, ce secteur englobe des zonages entre autres naturels, dont les milieux principaux sont des boisements et créent une certaine continuité à l'abord de l'autoroute. La surface, plutôt étendue de cet emplacement réservé est d'environ 2 ha. Enfin nous pouvons noter la proximité quasi-immédiate de cette zone face au site Natura 2000 du Salève pouvant donc impacter de manière indirecte sur ce secteur protégé.

Cependant, il convient de modérer l'impact potentiel du développement prévu dans l'ER sur l'environnement local. Effectivement le secteur est classé, en partie, en tant que zone naturelle, ce qui limite considérablement les droits à bâtir. Aussi le corridor associé aux espèces circulant sur le site Natura 2000 ne se situe pas en bordure d'autoroute mais plus haut sur le mont Salève.

8.3. Synthèse de la prise en compte de l'environnement dans le PADD

Le PADD est organisé autour de 2 axes : **Axe 1 : Pour un développement de la commune qualitatif et maîtrisé (orientations 1 à 4) ; Axe 2 : Pour un territoire durable, valorisant ses richesses, et résilient face au changement climatique (orientations 5 à 9).**

Le second axe est entièrement dédié à la prise en compte de l'environnement et permet ainsi de traduire les enjeux soulevés sur les thématiques de l'environnement au sein de cet axe. Par ailleurs, la stratégie d'urbanisation développée en Axe 1, contribue d'une certaine façon aussi à la préservation de l'environnement.

En effet, les enjeux soulevés par le diagnostic liés :

- A la protection des zones humides, de la végétalisation, du patrimoine naturel notamment l'Arve et le Salève se traduisent dans l'orientation n°5 du PADD *Une nature à préserver, valoriser et développer, dans les différents espaces de la commune*
- La prise en compte des risques naturels se traduisent par l'orientation n°8 *Des risques et nuisances à intégrer au projet communal*
- La maîtrise du développement urbain et des coupures d'urbanisation sont pris en compte dans les orientations 1-2 et 7
- Le sujet de la qualité des espaces publics est pris en compte dans les orientations 6 et 7
- La qualité des entrées de ville est intégrée en orientations 3 et 7
- L'intégration paysagère des opérations et notamment économiques est insérée en orientation 7
- La mise en valeur du patrimoine bâti et végétale est prévue en orientations 5 et 7
- La préservation du foncier agricole est envisagée en orientations 3 et 6
- Une urbanisation bioclimatique et intégrant le changement climatique, avec une orientation dédiée la n°9
- La question de la ressource en eau, de la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement des eaux usées en orientation 3
- Le développement des mobilités douces et de l'utilisation des transports en commun, en orientations 2-3-4-7-9
- La préservation du foncier naturel et agricole, via l'orientation dédiée en n°6

8.4. *Synthèse de la prise en compte des documents supra-communaux*

En s'appuyant sur l'analyse des pièces règlementaires, l'évaluation environnementale s'est attachée à vérifier la compatibilité ou la prise en compte des documents de portée supérieure (SDAGE, SCOT, PCAET). Une analyse a porté sur la compatibilité du PLU avec l'ensemble des documents. Pour donner suite à cette analyse, il s'avère que le projet de PLU reprend bien les différents éléments des document-cadres en favorisant :

- L'identification et la préservation des éléments de nature et constitutifs de la TVB sur le territoire
- La préservation des espaces agricoles du territoire
- La protection des éléments paysagers et patrimoniaux
- La prise en compte des risques et nuisances dans le choix des secteurs de développement
- Le développement des énergies renouvelables et des opérations plus vertueuses, l'adaptation au changement climatique
- Le sujet des mobilités par les choix d'aménagement et le développement des mobilités douces

LES AVIS RECUS

Suite à l'arrêt du PLU en Conseil Municipal, le document a été transmis pour avis aux personnes publiques associées conformément aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme. Conformément aux articles R153-4 et R153-5, les personnes consultées disposent de trois mois pour donner leur avis dans la limite de leur compétence. A l'issue de ce délai, sans réponse, l'avis est réputé favorable.

Ces avis sont joints au dossier d'enquête publique.

Ils pourront entraîner des modifications au dossier d'arrêt présenté en enquête publique.