
REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Réunion publique n°1


PRESENTATION DES ENJEUX ET DU PROJET DE TERRITOIRE

05 février 2024



○ **LES POINTS QUE NOUS SOUHAITONS ABORDER**

- **Qu'est-ce qu'un PLU ?**
- **La démarche en cours - planning**
- **Les chiffres clés du diagnostic et les enjeux soulevés**
- **Les axes du projet des élus en cours de réflexion**

An aerial photograph of a river valley, likely the Rhône river in France. The river is highlighted with a light blue glow and a white outline. A white line traces the valley floor and surrounding areas. A red line follows a path through the valley. The text 'QU'EST-CE QU'UN PLU ?' is overlaid in red. The background shows a mix of urban areas, agricultural fields, and forested hills.

QU'EST-CE QU'UN PLU ?

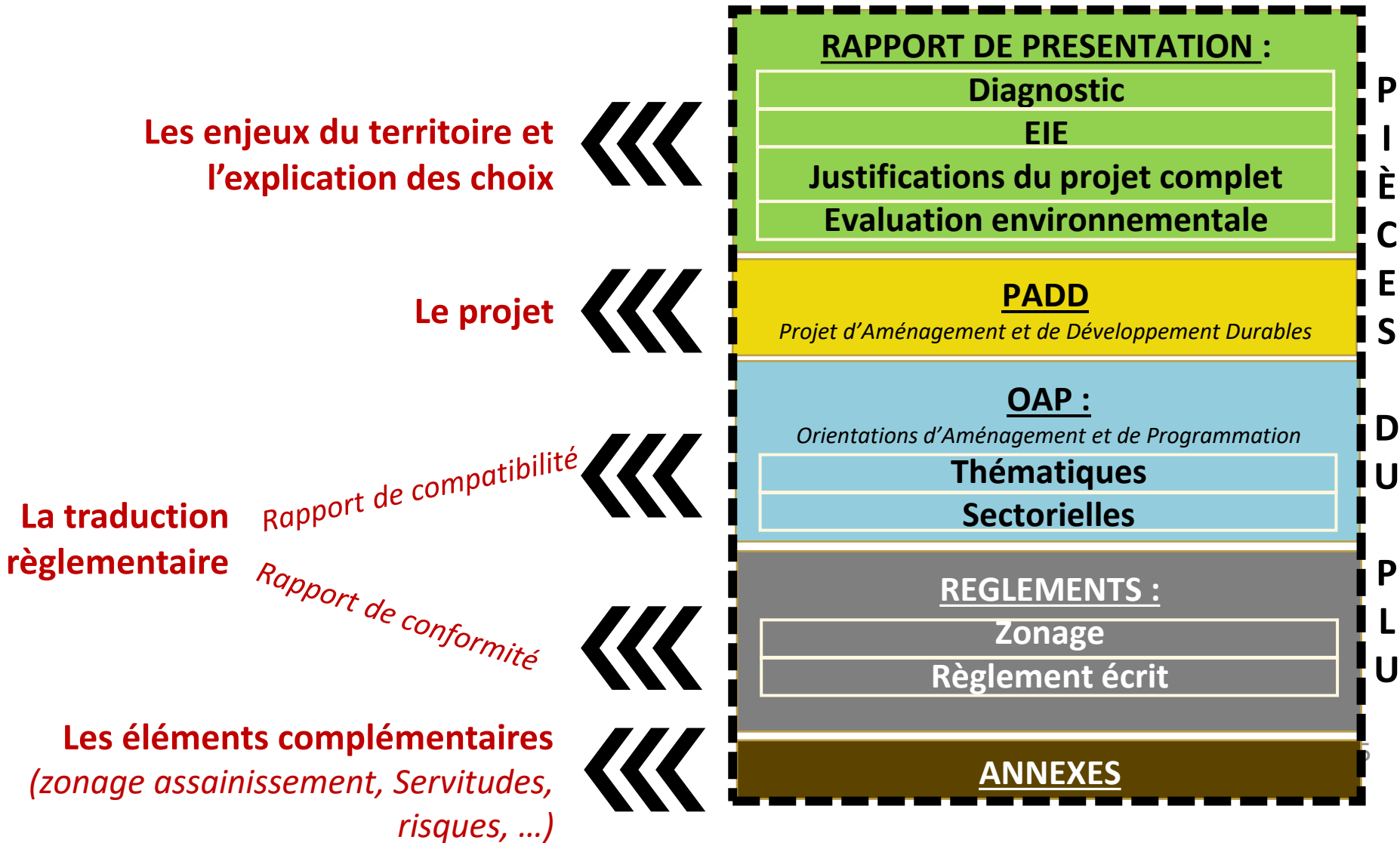
○ PLU - Plan Local d'Urbanisme, définitions

- Plan défini à l'échelle de la commune d'Etrembières, tenant compte du contexte réglementaire local et national
- Document d'urbanisme permettant de déterminer les droits des sols pour toute personne publique ou privée
- Détermine la vocation des différents espaces et les règles qui y seront associées (*ce que je peux faire ou ne pas faire sur ma parcelle*)
- S'impose aux autorisations d'urbanisme (*permis d'aménager, permis de construire, déclaration préalable de travaux ou division...*)
- S'appuie sur un projet global à l'échelle de la commune pour un horizon d'une dizaine d'années



PLU - Plan Local d'Urbanisme, composition

- 5 grandes pièces composent le PLU



○ PLU - Plan Local d'Urbanisme, cadre réglementaire

- **Se réalise dans un cadre réglementaire régi par le code de l'urbanisme** amendé par diverses lois (dont la plus récente est la loi Climat et Résilience et ZAN Zéro Artificialisation Nette)
- **Une préoccupation accrue pour la préservation du foncier agricole et naturel et l'inscription de l'urbanisme dans les principes du développement durable**
- **Intègre et coordonne diverses politiques** sectorielles et supra-(inter)communales :



○ PLU - Plan Local d'Urbanisme, un document réalisé en concertation

- **Une démarche menée par le Conseil Municipal d'Etrembières**
- **Accompagné par des experts** : urbanistes, paysagistes, environnementalistes, ...
- **En partenariat avec les Personnes Public Associées** : Etat, Annemasse Agglo, Chambre d'Agriculture, Syndicats, ...
- **En concertation avec sa population** au travers de réunions d'échanges, d'informations sur le site, remarques par écrit,...

La concertation

= intérêt général

= projets pour ma commune

≠

Demandes particulières

= intérêt privés

= non étudiées dans ce cadre (*attendre l'enquête publique*)

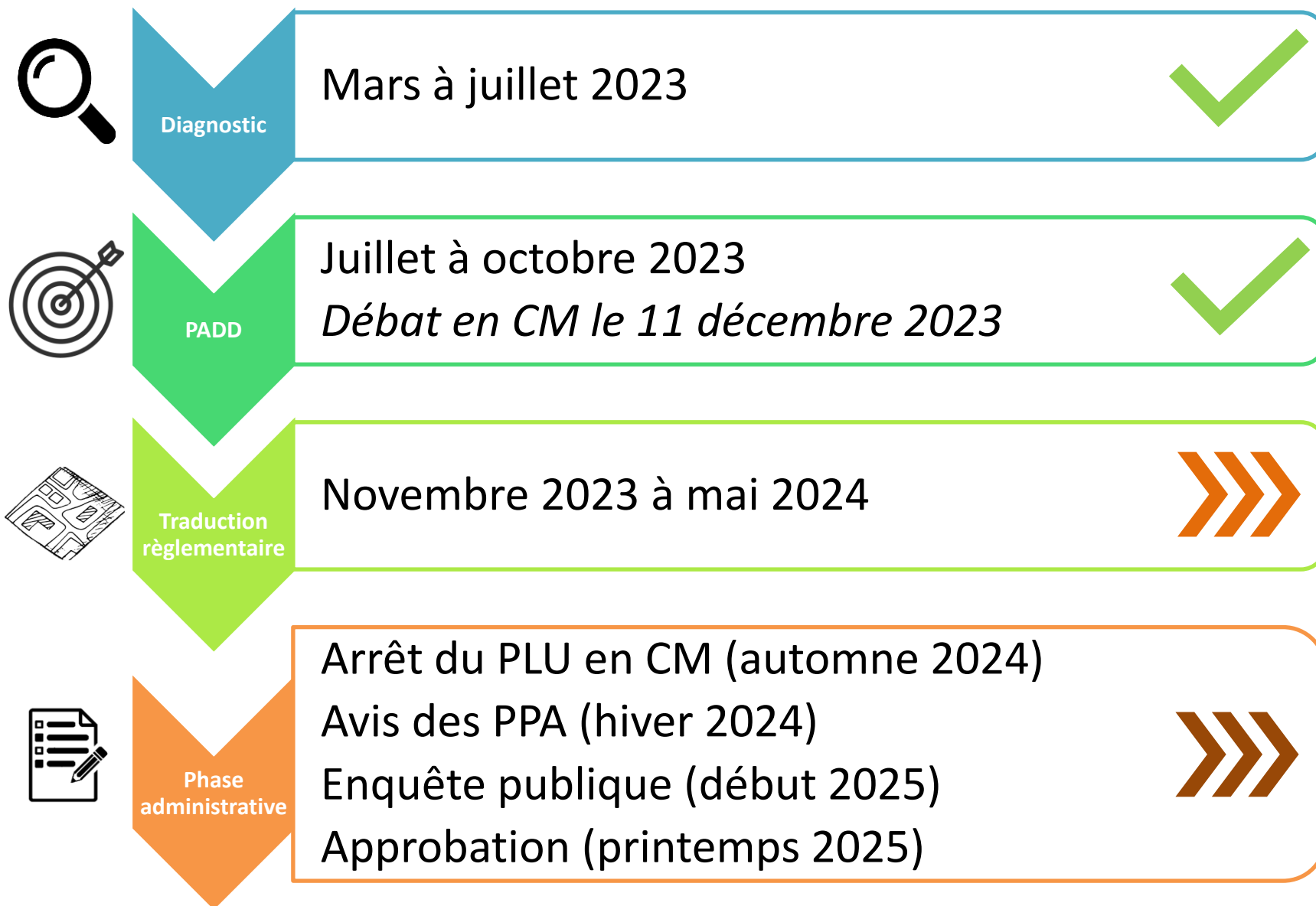


An aerial photograph of a river valley, likely the Dyle river in Belgium. The river is highlighted in a light blue color. A white outline traces the path of the river and its immediate surroundings. The text "LA DEMARCHE EN COURS" is overlaid in the center in a bold, red, sans-serif font. The background shows a mix of urban areas, green fields, and forested hills.

LA DEMARCHE EN COURS

○ PLU - Plan Local d'Urbanisme, le planning

- Une démarche lancée le 11 avril 2022

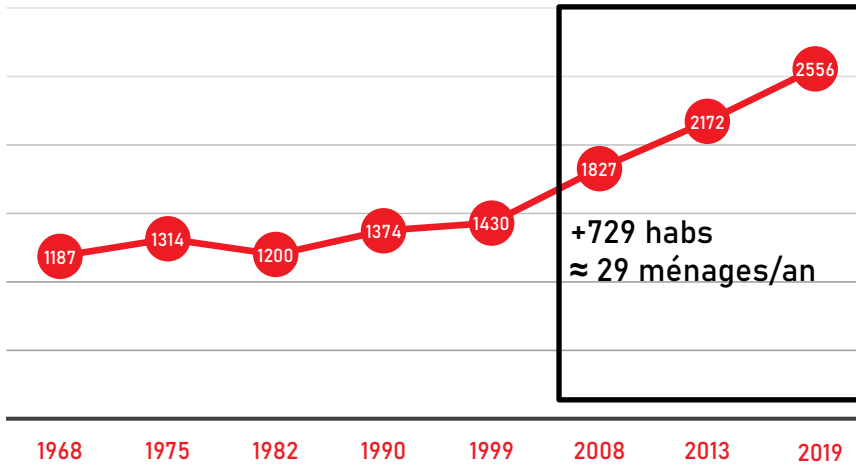


An aerial photograph of a river valley, likely the Rhône river in France. The river is highlighted in light blue. A white outline traces the valley's path. A red line, possibly a railway or road, runs parallel to the river. The text 'QUELQUES CHIFFRES CLÉS ET ENJEUX DU TERRITOIRE' is overlaid in large, bold, red capital letters. The background shows a mix of urban areas, agricultural fields, and green spaces.

QUELQUES CHIFFRES CLÉS ET ENJEUX DU TERRITOIRE

SOCIO-DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

Evolution de la population depuis 1968



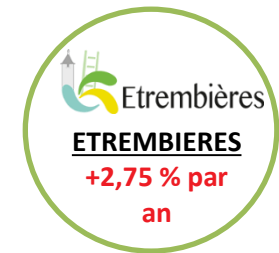
Croissance démographique

En 2020 : 2612 habitants

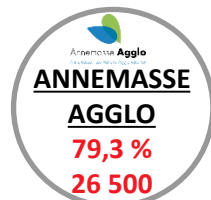
Croissance de :

- + 3,5 %/an de 2008 à 2013
- + 2,8 %/an de 2013 à 2019

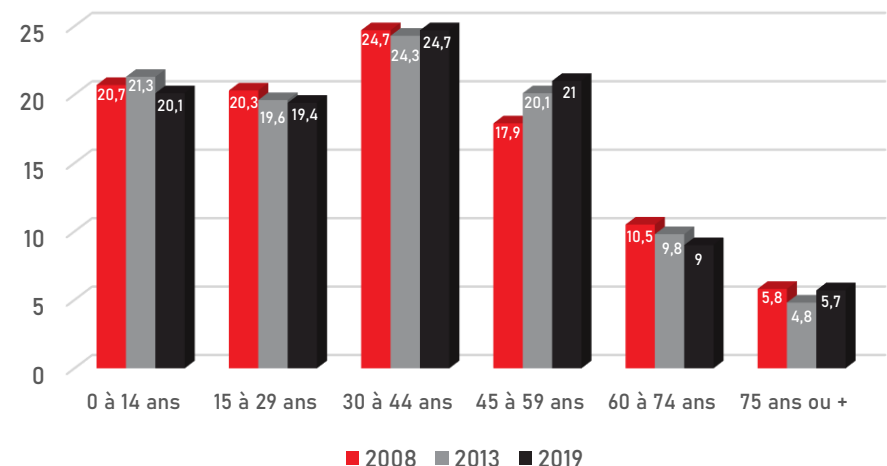
ELEMENTS DE COMPARAISON : CROISSANCE MOYENNE ENTRE 2013 et 2019



Une population jeune et active, avec des revenus supérieurs à la moyenne (Agglo, Département)



Evolution de la Population par tranches d'âges (en %)

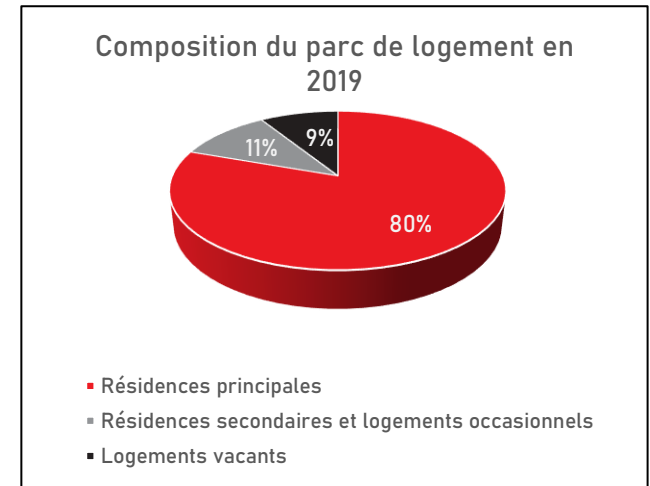


○ SOCIO-DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

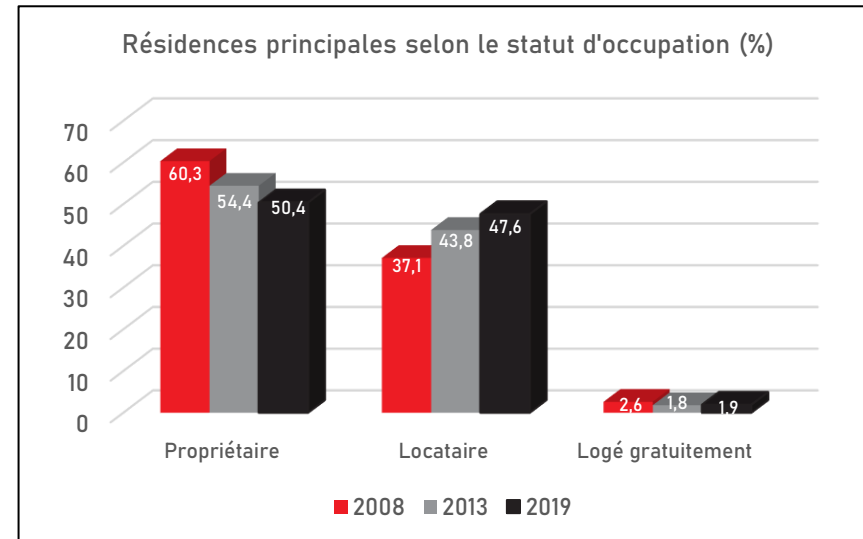
Une dynamique constructive importante, encadrée par des documents réglementaires

Rappel des éléments du SCOT en cours (2022)


Période 2022-2032



Une évolution des typologies de constructions et des modes d'occupation : des projets plus denses, composés d'habitat collectif, proposant du locatif
=> encadrement là encore du SCOT sur les densités et les statuts d'occupation : règle des « 3 tiers »



○ SOCIO-DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

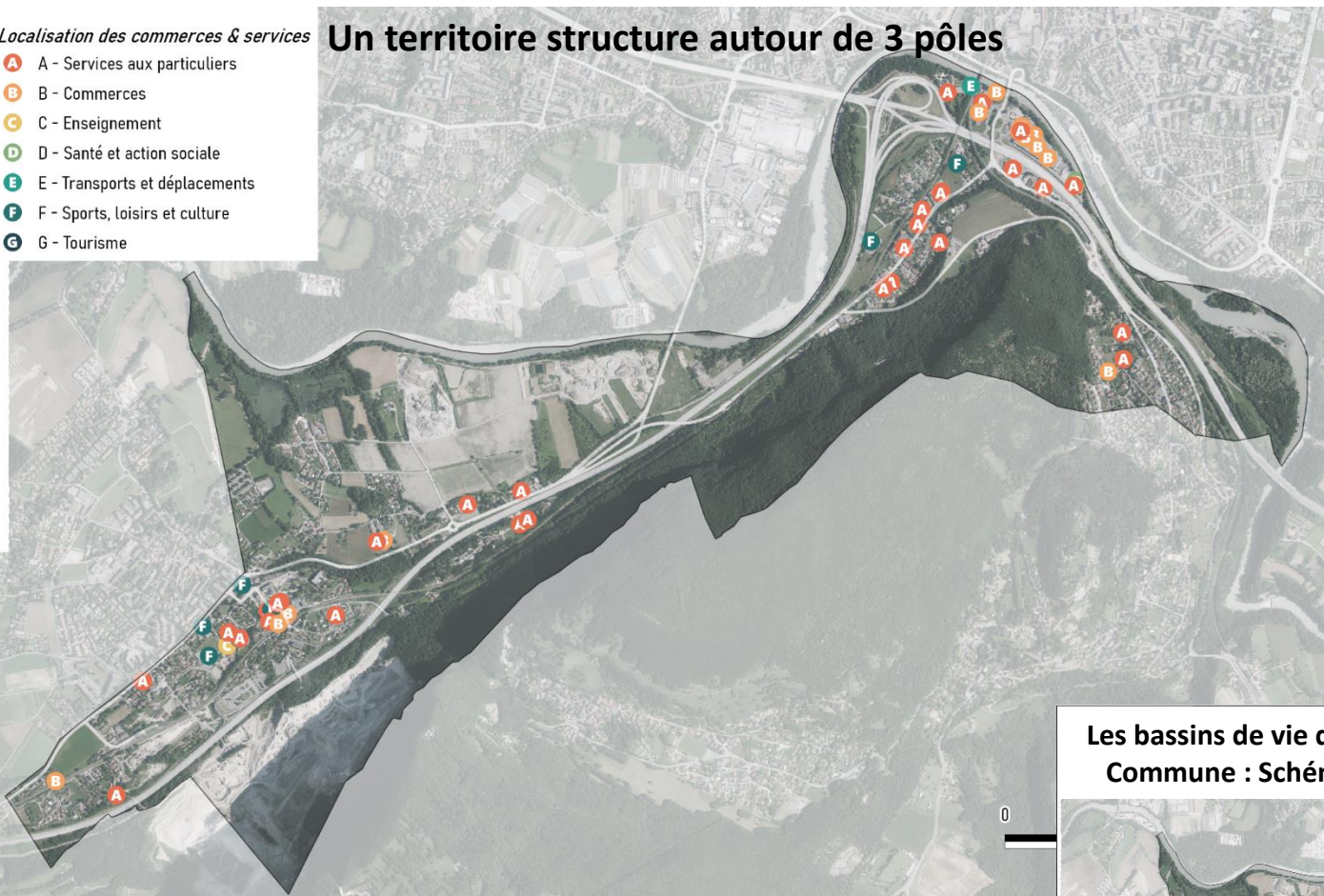
THEMES	ENJEUX
<p data-bbox="69 486 600 525">Socio-démographie et habitat</p> 	<ul data-bbox="649 486 1843 879" style="list-style-type: none">• La maîtrise de l'attractivité résidentielle du territoire• Une offre en logements permettant d'apporter des réponses au parcours résidentiel complet des ménages• 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

EMPLOIS ET ACTIVITÉS

Localisation des commerces & services

- A - Services aux particuliers
- B - Commerces
- C - Enseignement
- D - Santé et action sociale
- E - Transports et déplacements
- F - Sports, loisirs et culture
- G - Tourisme

Un territoire structure autour de 3 pôles

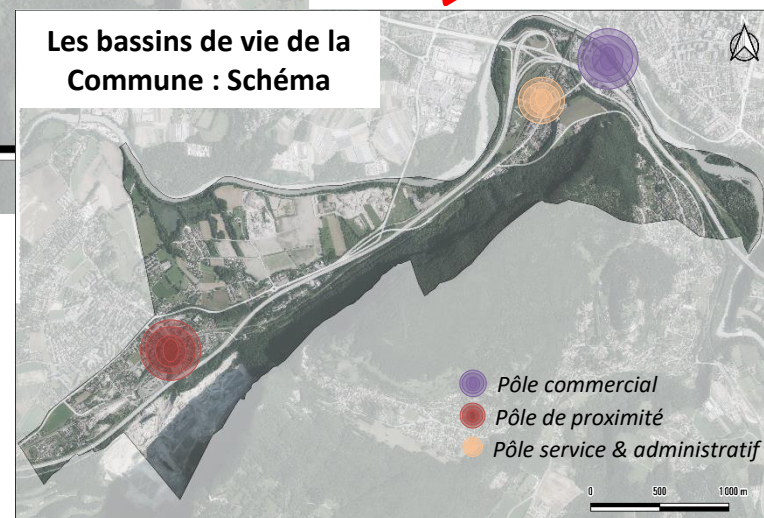


Commerces & services	Nombre
Services aux particuliers	49
Commerces	35
Enseignement	1
Santé et action sociale	2
Transports et déplacements	2
Sports, loisirs et cultures	6
Tourisme	1
TOTAL : 96	

La répartition des commerces & services fait apparaitre 3 bassins de vie, à savoir :

- **Le Chef-lieu** : un pôle orientées vers les services & administratif
- **Le Pas de l'échelle** : un pôle de proximité avec une mixité fonctionnelle (équipements structurants, services, commerce, enseignement)
- **ZA Shopping** : le pôle commerciale

Les bassins de vie de la Commune : Schéma



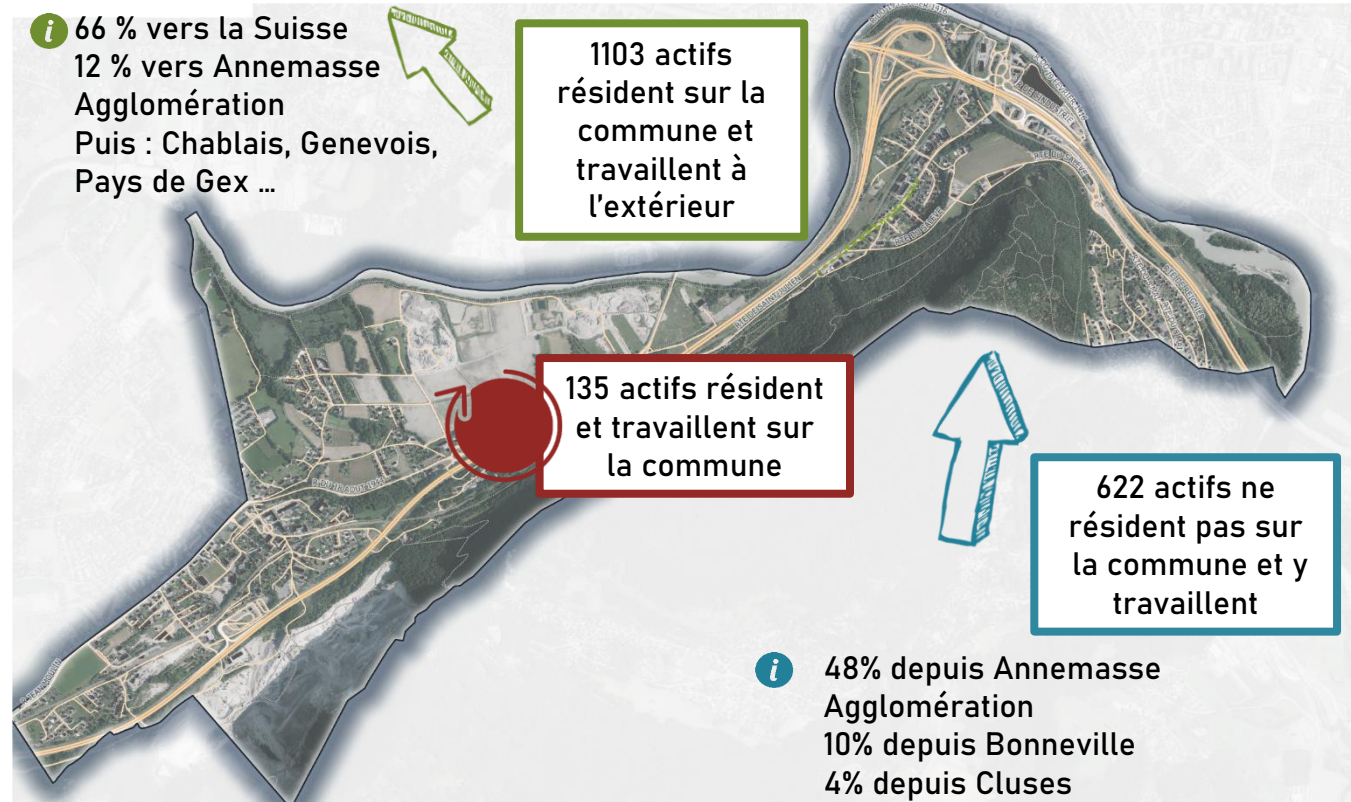
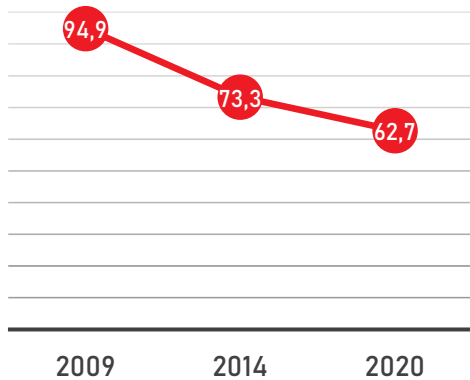
- Pôle commercial
- Pôle de proximité
- Pôle service & administratif

EMPLOIS ET ACTIVITÉS

Une dynamique économique qui s'essouffle au profit des emplois frontaliers

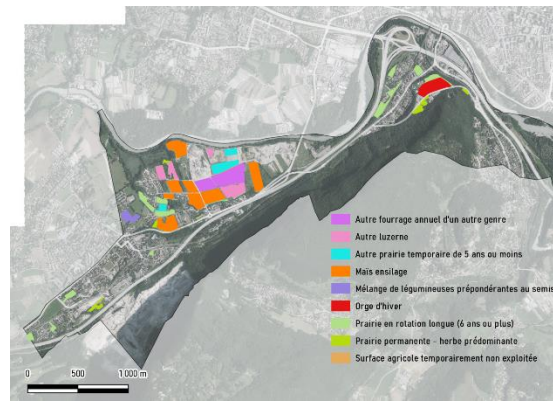
Un indicateur de concentration d'emplois en baisse constante :

Indicateur de concentration d'emploi



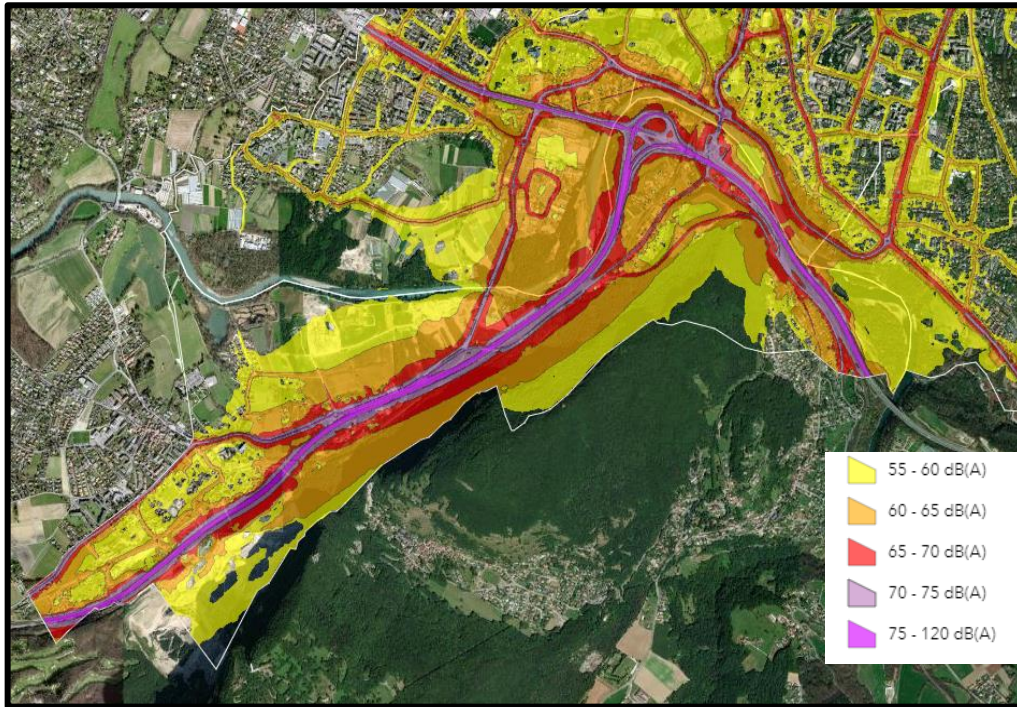
→ De + en + d'actifs résidents pour moins d'emplois

Deux exploitations agricoles sur la commune, des terres sur les îles et secteur du Château



○ DÉPLACEMENTS

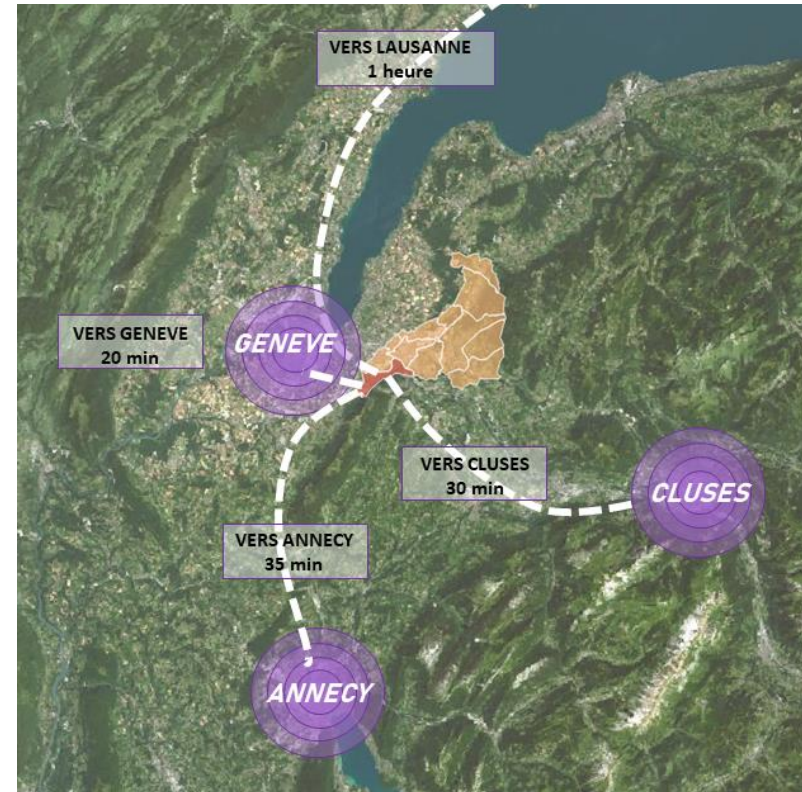
Nuisances



La Commune d'Etrembières est traversée par des axes de transports (voie ferrée, autoroute et route départementale) entraînant une fragmentation importante des bassins de vie communaux tout en rendant de manière paradoxale le territoire très accessible.

Une offre en transport en commun en évolution mais peu satisfaisante pour l'ensemble des habitants

Accessibilité

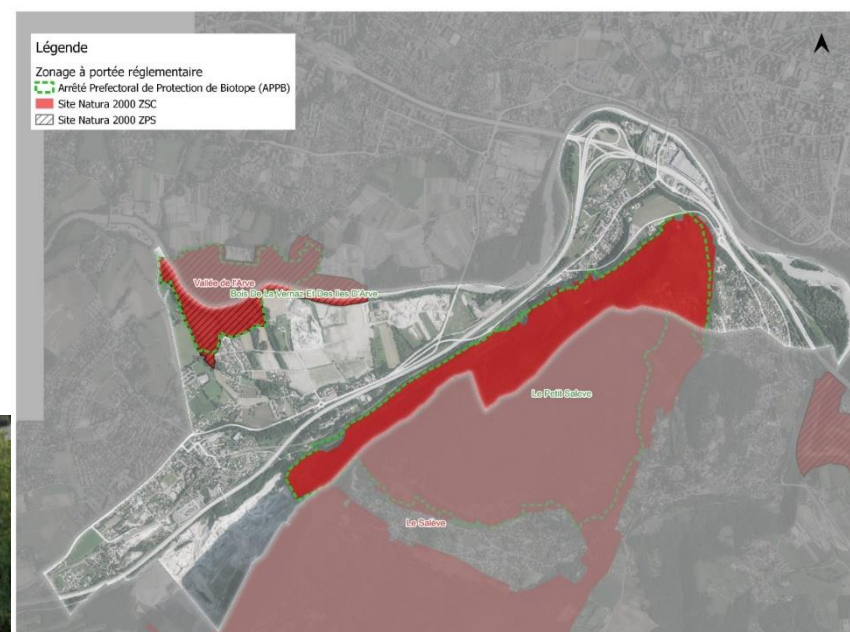


○ EMPLOIS, ACTIVITÉS, DÉPLACEMENTS

THEMES	ENJEUX
<p>Economie</p> 	<ul style="list-style-type: none">• 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
<p>Mobilités</p> 	<ul style="list-style-type: none">• 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
<p>Agriculture</p> 	<ul style="list-style-type: none">• La préservation du foncier agricole, et d'autant plus celui stratégique identifié au SCoT• La fonctionnalité des tènements et des exploitations en place

○ ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Deux secteurs principaux de richesses environnementales :
l'Arve - les Îles et le Salève



Commune dotée de petit patrimoine



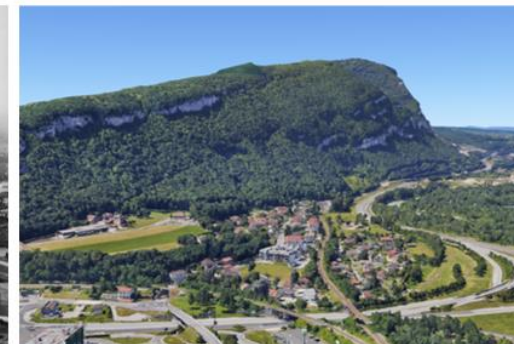
Des risques naturels en présences : l'inondation et les chutes de blocs

Une urbanisation majoritairement périurbaine, en plusieurs pôles, avec une centralité difficile à identifier

Des vues conditionnées par les espaces ouverts (agricoles) / nombreux masques


Nombreux points focaux/repères : le Salève et l'Arve ; la carrière du Salève, le téléphérique, le château, l'église, la chapelle...

Et en arrière-plan : Jura, Annemasse...



○ ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

THEMES	ENJEUX
<p data-bbox="208 382 486 416">Environnement</p> 	<ul data-bbox="664 382 1858 725" style="list-style-type: none">• 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
<p data-bbox="247 806 448 892">Paysage Patrimoine</p> 	<ul data-bbox="664 806 1858 1349" style="list-style-type: none">• 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

An aerial photograph of a river valley, likely the Padd river. A white outline highlights a specific area along the river. The text 'LE PROJET DE PADD' is overlaid in red. The map shows a mix of urban areas, agricultural fields, and forested regions. A road with the number '40' is visible. The text 'DPA' is also visible on the map.

**LE PROJET DE
PADD**

AXE 1 : POUR UN DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE QUALITATIF ET MAÎTRISÉ

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

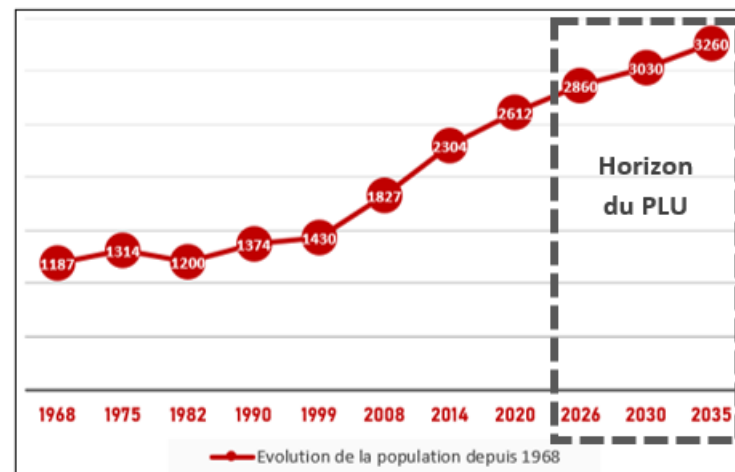
Orientation n°3 :

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

Evolution de la population de 1968 à 2020 puis projections

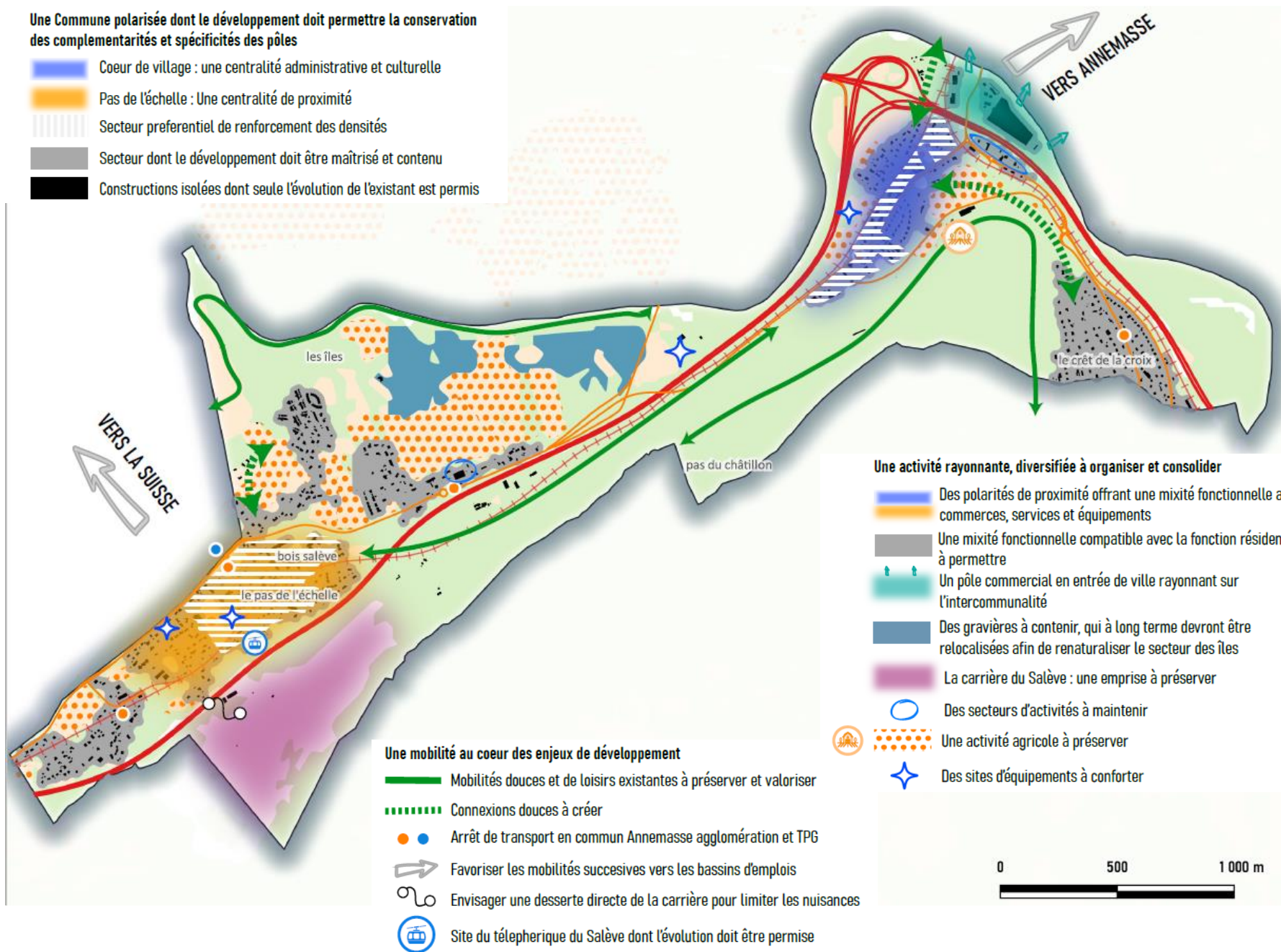




PRESENTATION DU PADD

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

- Coeur de village : une centralité administrative et culturelle
- Pas de l'échelle : Une centralité de proximité
- Secteur preferentiel de renforcement des densités
- 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 préserver
- 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 RÉSILIENT FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Orientation n° 1 :

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

Orientation n°2 :

Une sobriété foncière déjà à l'œuvre, à poursuivre

Orientation n°3 :

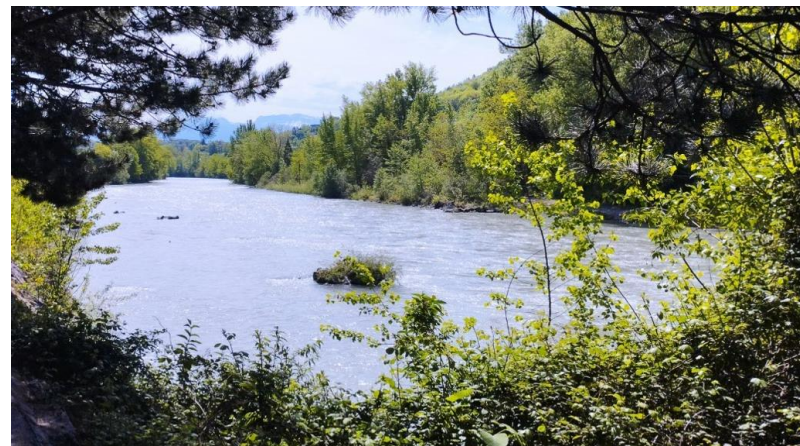
Des caractéristiques paysagères et patrimoniales à protéger et mettre en valeur

Orientation n°4 :

Des risques et nuisances à intégrer au projet communal

Orientation n°5 :

Un territoire s'inscrivant dans la transition énergétique et climatique





PRESENTATION DU PADD



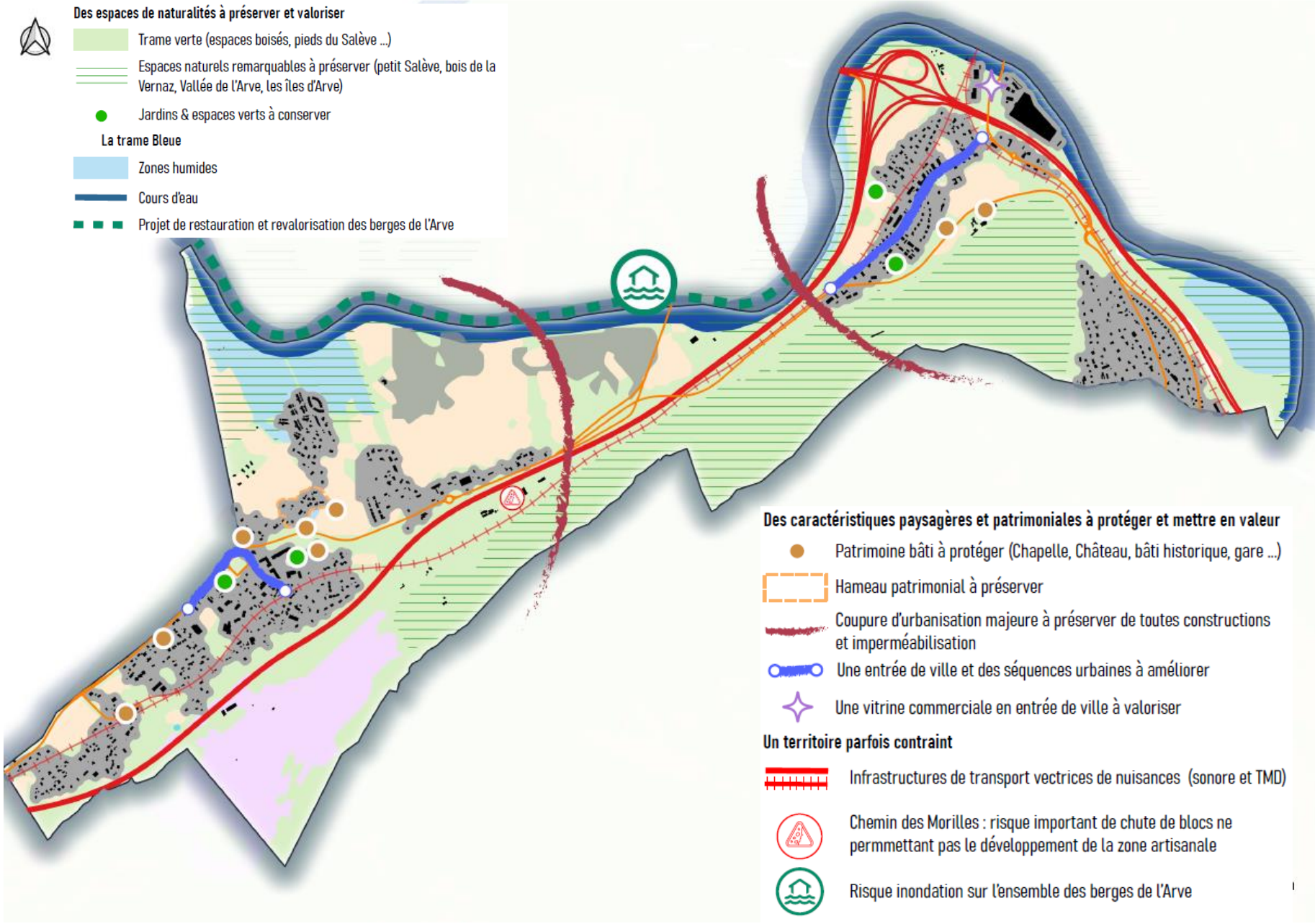
Des espaces de naturalités à préserver et valoriser

- 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

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

TEMPS D'ÉCHANGES

