

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14 octobre 2019



Le 14 octobre 2019, à 19 h, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Alain BOSSON, Maire.

Etaient présents : 14 membres : Alain BOSSON, Emmanuelle LEBEURRE, Eric MICHEL, Anny MARTIN, Philippe ZABE, Monique BOSSON, Emilie BAUD, Laurence DERAME, Kristine KASTRATI, Gilles LEMARCHAND, Odile MORIAUD, Eric OUVRARD, Nicolas TEREINS, Jean-Michel VOUILLOT.

Absents : 5 membres : Jérôme BROUGNES, Xavier DUPIN, Axel LEBEURRE, Raphaële MICHEL (procuration à Eric MICHEL), Patrizia PINNA.

Date de la convocation : 08 octobre 2019.

Secrétaire de séance : Emilie BAUD.

N° 2019_10_59 – APPROBATION DE LA REVISION GENERALE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les motifs pour lesquels la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Étrembières a été prescrite par délibération n° 2012_06_33 en date du 11 juin 2012 avec pour objectifs de :

Environnement :

- Mettre en compatibilité le PLU avec le schéma de cohésion territoriale (SCoT) de la Région d'Annemasse en préservant les espaces naturels (espaces agricoles, corridors biologiques, coupures paysagères, trames vertes, trames bleues, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)) et en réduisant la consommation d'espaces naturels.
- Prendre en compte les risques naturels.
- Mettre à jour les emplacements réservés.
- Maintenir le potentiel existant de l'activité agricole.
- Mise en place d'orientations d'aménagement sur les secteurs stratégiques non encore développés.

Economie :

- Mettre en conformité le document d'urbanisme avec le SCoT de la Région d'Annemasse (mixité des fonctions économiques et des emplois, renforcement des centralités, limiter le développement du commerce en dehors des pôles de centralité).
- Assurer le développement des activités artisanales et commerciales conformément au Document d'Aménagement Commercial (DAC) intercommunal.

- Réfléchir sur le développement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) intercommunale des Bois d'Arve.
- Pérenniser l'activité agricole.
- Conforter les centralités du Chef-lieu et du hameau du Pas de l'Echelle.

Social :

- Compatibilité du document d'urbanisme avec le SCoT de la Région Annemassienne (mixité sociale, prise en compte du PLH avec % de logements aidés).
- Prévoir l'évolution des équipements en fonction de l'urbanisation (cohérence de la localisation, programmation adaptée).
- Maîtriser le rythme d'évolution démographique conformément au SCoT de la Région Annemassienne.
- Développer les transports publics et la « mobilité douce » (itinéraires inter quartiers).
- Conforter et compléter les équipements publics au Chef-lieu et au Pas de l'Echelle (cohérence de la programmation).

Ce nouveau document va donc permettre d'assurer :

- la maîtrise du développement urbain de la commune,
- une meilleure prise en compte de l'environnement et la valorisation du cadre de vie,
- le respect par le document d'Urbanisme communal des récentes réglementations et des contraintes supra-communales (SCoT d'Annemasse Agglo, loi Grenelle, loi ALUR, ...).

Monsieur le Maire explique à quelle étape de la procédure l'élaboration se situe : en application de l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU a été arrêté par délibération n° 2018_06_34 du Conseil Municipal d'Etrembières du 11 juin 2018, communiqué pour avis aux personnes publiques associées ou consultées, puis soumis à enquête publique par arrêté n° 23_19 en date du 29 mars 2019. L'enquête s'est déroulée du 23 avril 2019 au 31 mai 2019 inclus.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 27 juin 2019. Ses conclusions motivées font état d'un avis favorable, assorti deux réserves et une recommandation :

- Réserve 1 : la constructibilité de la zone 2AU, rue de la République car considérée comme stratégique pour l'agriculture, qui n'est pas raccordée à l'eau potable et à l'assainissement et également soumise à des restrictions induites par le périmètre de protection de captage
- Réserve 2 : la limitation des possibilités de constructions aux secteurs potentiellement non inondables déterminées après la crue de l'Arve de 2015 sur les 3 OAP de la plaine des Iles
- Recommandation : afin de ne pas compromettre l'équilibre général du PADD, je recommande à la commune de prendre en compte les avis contenus dans mon rapport (densification de certaines zones, augmentation des hauteurs dans les zones Uc notamment) et ceux émis par les PPA

Monsieur le Maire précise qu'il est proposé au Conseil municipal :

- ⇒ de ne pas répondre favorablement à la réserve n°1 : La commune maintient la zone 2AU car sa suppression entraînerait une atteinte à l'économie générale. Toutefois les conditions d'ouverture à l'urbanisation sont durcies pour garantir que cette zone ne sera pas prioritaire dans le développement de la commune :
 - Renforcement préalable des réseaux et notamment du réseau AEP
 - Mise en place de disposition pour éviter toute incidence sur la nappe stratégique de l'Arve et sur le périmètre de protection de captage à proximité
 - Ouverture à l'urbanisation possible après renforcement de la desserte par les transports en commun
 - La réalisation d'une étude hydraulique devra démontrer qu'il n'y a pas d'inondabilité sur le secteur

- ⇒ de répondre à la réserve n°2 en reprenant les zones 1AU de la Plaine en fonction du risque d'inondation :
 - Reclassement des zones 1AUc du Chemin de l'Arve en zone agricole
 - Maintien de la zone 1AUc du chemin des Grandes Iles mais ajout d'une trame au titre de l'article R151-34-1° sur la partie Ouest pour y interdire toute construction

- ⇒ De répondre à la recommandation du commissaire enquêteur :
 - Reprise de certains points de règlement notamment la hauteur des constructions
 - Création d'une OAP à Berlioz pour assurer le projet démographique du PADD et le respect de son économie générale
 - Adaptation du PLU pour tenir compte de certains avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et d'observations du public

Monsieur le Maire ajoute que l'ensemble des modifications apportées au projet de PLU résultent de l'enquête publique, du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, des observations faites par le public et des avis des personnes publiques associées qui ont été consultées.

Enfin, il précise que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet.

Ces précisions étant faites, Monsieur le Maire détaille ensuite les modifications proposées portant sur les documents suivants du PLU, comme annexé à cette présente délibération.

A ces modifications s'ajoutent quelques mises à jour :

- mise à jour du rapport de présentation liée à la prise en compte des modifications apportées au document graphique, au règlement et aux OAP

- mise à jour des annexes informatives

Le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal d'adopter les modifications telles qu'annexées et d'approuver le projet de PLU.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment

- les articles L151-1 et suivants,
- les articles L153-11 et suivants,
- les articles L153-21 et L153-22
- les articles R153-1 et suivants,
- les articles R153-8 à R153-10

Vu l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, qui précise les dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ne sont applicable qu'aux PLU qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L113-31 lorsque que la procédure a été prescrite après le 1^{er} janvier 2016,

Vu la délibération n° 2012_06_33 en date du 11 juin 2012 prescrivant la révision du PLU et précisant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation,

Vu la délibération n° 2016_10_56 en date du 10 octobre 2016 actant l'application au document de l'ensemble des dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016,

Vu la délibération n° 2017_03_13 en date du 13 mars 2017 actant la tenue du premier débat, au sein du conseil municipal, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU,

Vu la délibération n° 2017_10_58 en date du 18 octobre 2017 actant la tenue du second débat, au sein du conseil municipal, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU,

Vu la délibération n° 2018_06_34 en date du 11 juin 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU d'Étrembières,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes n°2018-ARA-AUPP-00559 en date du 7 décembre 2018 sur l'évaluation environnementale systématique du PLU de la commune d'Étrembières,

Vu les avis des personnes publiques associées ou consultées sur le projet arrêté du PLU,

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 4 septembre 2018 suite à la séance du 23 août 2018, en raison de la réduction d'espaces agricole, et conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté du Maire n° 23_19 en date du 29 mars 2019 prescrivant l'enquête publique sur le projet arrêté du PLU d'Étrembières, du 23 avril 2019 au 31 mai 2019 inclus,

Entendu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur, Monsieur Georges LAPERRIERE, en date du 27 juin 2019,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et que les avis des personnes publiques associées ou consultées nécessitent quelques modifications mineures du projet de PLU,

Considérant que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant le document annexé à la présente délibération présentant les modifications à apporter au projet arrêté pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public, du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur,

Considérant que le projet de PLU d'Étrembières tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, en ce compris l'ensemble des modifications détaillées en annexe de la présente délibération, est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité moins une abstention :

- **approuve** la révision générale n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Étrembières tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage à la mairie d'Étrembières durant un mois,
- d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, mentionner le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La présente délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Conformément aux articles L153-22 et L133-6 du Code de l'Urbanisme, le dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé de la commune d'Etrembières est tenu à la disposition du public dans les lieux suivants, aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :

- Mairie d'Etrembières
- Préfecture de Haute-Savoie - Rue du 30ème Régiment d'infanterie – BP 2332 - 74034 Annecy Cedex.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Alain BOSSON



Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte transmis en Préfecture le **30 OCT. 2019**
Publié ou notifié le **30 OCT. 2019**

Le Maire,
Alain BOSSON





Commune d'ÉTREMBIÈRES

RÉVISION DU PLU



ÉVOLUTIONS DU DOSSIER DE PLU EN VUE DE SON APPROBATION

1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION



Partie I - Synthèse du diagnostic :

- Complément sur les réseaux numériques

Partie II : Analyse de la consommation foncière et des capacités de densification

- RAS

Partie III - État initial du site et de l'environnement :

- Ajout d'un paragraphe relatif à la directive de protection et de mise en valeur du Salève
- Actualisation des informations relatives au SAGE de l'ARVE approuvé en juin 2018
- Actualisation des données relatives à l'eau potable et à l'assainissement
- Complément à la thématique du bruit

Partie IV - Choix retenus pour établir le PADD / justification du PLU :

- Ajout de condition pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la République
- Actualisation du nombre d'OAP sectorielles
- Ajout de justifications pour la nouvelle OAP Berlioz
- Complément à la justification à l'OAP de la zone 1AUc Chemin des Grandes Iles et à l'OAP de la zone 2AU rue de la République concernant :
 - la préservation de la nappe stratégique du Genevois
 - la prise en compte du périmètre de protection de captage du Pas de l'Échelle
- Complément à la justification à l'OAP de la zone 1AUb Sous Balme et à l'OAP de la zone Uyc Chez Fichard concernant la présence d'anciens sites et sols pollués.
- Actualisation des justifications de règles, notamment pour la hauteur des constructions en secteur Uc
- Renforcement des conditions à remplir pour débloquer la zone 2AU
- Actualisation du rappel des occupations et utilisations du sol interdites et admises en secteur Nh : suppression de la notion d'aménagement léger.
- Actualisation des justifications de règles en fonction des modifications apportées au règlement
- Actualisation de la liste des Emplacements réservés

- Actualisation des exports de zonage, notamment pour les zones 1AU reclassée en A et la zone NI reclassée en A
- Suppression de la justification du STECAL n°1 qui a été reclassé en secteur Uh
- Ajout d'un repérage L151-19 comme élément de patrimoine pour la fontaine Jules César
- Mise à jour des disponibilités et potentiels du PLU suite à la suppression des zones 1AUc du chemin de l'Arve
- Ajout de justifications pour la mise en place de la trame au titre de l'article R151-34-1° sur le secteur inondable de la zone 1AUc du chemin des Grandes Iles
- Ajout d'élément sur le projet d'Espaces Naturels Sensible Arve
- Mise à jour du tableau des surfaces
- Actualisation du chapitre évolution POS / PLU

Partie V - Évaluation environnementale :

- Ajout d'un paragraphe relatif à la compatibilité du PLU avec la directive de protection et de mise en valeur du Salève
- Actualisation des données relatives à l'eau potable et à l'assainissement, en fonction des données transmises par Annemasse Agglomération
- Actualisation de la prise en compte du SAGE de l'ARVE approuvé en juin 2018
- Ajout d'un paragraphe sur la compatibilité du PLU avec le PDU et le PLH

Partie VI : Indicateurs de suivis pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU

- Ajout d'un indicateur concernant les nappes de l'Arve

1BIS - RESUME NON TECHNIQUES :

- Actualisation du résumé non technique notamment :
 - Mention de l'approbation du SAGE
 - Suppression de la référence aux zones 1AUc du chemin de l'Arve
 - Ajout d'un indicateur concernant les nappes de l'Arve

1TER – ANNEXES AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

- Complément au chapitre communication numérique / déploiement de la fibre
- Complément sur la continuité bâtie avec la commune suisse voisine de Veyrier

PADD

- Modification de détail de la carte « Tourisme et loisirs » :
 - déplacement de la flèche vélo-route/voie verte pour ne pas la faire aboutir aux étangs
 - complément à la légende pour indiquer « maîtriser/ gérer l'accès aux étangs

- Modification de détail de la légende de la carte « Activités économiques » : ajout de précaution concernant les activités annexes de carrière dans la plaine de l'Arve

OAP

- Suppression de l'OAP Chemin de l'Arve
- Suppression de l'OAP Les Iles
- Ajustement de l'OAP Chemin des Grandes Iles pour tenir compte de l'aléa inondation
- Ajout d'une OAP Berlioz
- Complément à l'OAP de la zone 1AUc Chemin des Grandes Iles et à l'OAP de la zone 2AU rue de la République concernant :
 - la préservation de la nappe stratégique du Genevois
 - la prise en compte du périmètre de protection de captage du Pas de l'Échelle
- Modification des OAP Chef-lieu 1, 2 et 3 pour harmoniser la prescription relative au rez-de-chaussée commerciaux.
- Indication de la présence de site répertorié dans la base BASIAS pour les OAP suivantes :
 - OAP 1AUb Sous Balme
 - OAP UYa Chez Fichard

DOCUMENTS GRAPHIQUES

- Reclassement en zone A des zones 1AUc qui se desservait par le Chemin de l'Arve
- Reclassement en zone A de la partie sud de la zone NI au lieudit Rossy
- Suppression du STECAL n°1
- Réduction de la protection paysagère au titre de l'article L151-19 au Pas de l'Échelle sur un parc privé
- Réduction de l'ER 5 pour tenir compte des choix techniques opérés par la commune
- Ajustement de l'ER6 pour la voie de la carrière en fonction de l'emprise du projet
- Suppression de la servitude de mixité sociale sur la zone 1AUc du chemin de l'Arve L7
- Ajout d'un repérage L151-19 comme élément de patrimoine pour la fontaine Jules César
- Ajustement du zonage Uet
- Ajustement du zonage Uya de Balme
- Ajustement du zonage Ua au Pas de l'Échelle
- Ajustement du tracé du projet de ViaRhona
- Ajustement du zonage Uyd / Nc en fonction de l'emprise des installations de criblage / concassage

RÈGLEMENT

- Zones Ua/Ub/Uc/Uh :
 - Utiliser la surface habitable et non la surface de plancher pour déterminer la règle pour les secteurs définis au titre de l'article L151-14
 - Suppression de la servitude de mixité sociale sur la zone 1AUc du chemin de l'Arve L7

- Zone Uc : augmentation de la hauteur admise pour les constructions et différenciation toiture à pente et toitures terrasses
- Zone Uh : interdiction des commerces et artisanat de détail
- Zones Ua, Ub, Uc, reformulation de la règle relative aux commerces et artisanat de détail pour admettre l'évolution des activités existantes
- Zone 2AU :
 - ajout de condition pour ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la République
- Zone Uy :
 - reformulation de la règle relative à l'aspect des toitures pour les panneaux solaires et photovoltaïques
 - UYc : admettre les activités artisanales
 - UYa : admettre les activités de services
- Secteur Nh :
 - suppression de « *les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des zones humides* » dans les occupations du sols soumises à conditions
 - suppression du terme « valorisation » dans la règle : « *Toute intervention sur les milieux naturels qui n'entrent pas dans le cadre de mesures de gestion, restauration et/ou valorisation des zones humides.* »
 - modification du terme restauration de zones humide par reconstitution de zone humide
- secteur Nm : précision relative à la non prise en compte des installations dans la règle de hauteur
- Zone A :
 - Suppression des règles affectées au STECAL N°1
 - Reformulation des conditions pour les habitations liées à l'exploitation agricoles et réduction de la surface de plancher admise
- Définition :
 - dans la définition du logement abordable ne pas faire référence au dispositif spécifique d'Annemasse Agglo pour la ZAC Etoile
 - corrections de diverses coquilles relevées par Annemasse Agglo

ANNEXES

- Annexes sanitaires :
 - Mise à jour des annexes sanitaires en fonction des évolutions apportées au plan
 - Actualisation des données relatives à l'eau potable et à l'assainissement
- Mise à jour de l'arrêté de classement sonore des infrastructures de transport et de la carte des secteurs affectés par le bruit