

Monsieur Georges LAPERRIERE
Commissaire Enquêteur
1084 Chemin de Champlan
74190 PASSY

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE D'ÉTREMBIÈRES

RÉVISION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(PLU)

Décision du Tribunal de Grenoble
En date du 20 mars 2019
N° E 19000076/38

CONCLUSIONS MOTIVÉES
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

RAPPEL

La commune d'Étrembières s'est doté d'un PLU approuvé le 13 novembre 2006.

Ce document n'a subi que des adaptations à travers deux modifications et une révision simplifiée.

Par délibération en date du 11 juin 2012, le Conseil Municipal a souhaité engager une procédure de révision notamment pour mettre en adéquation le document d'urbanisme avec le SCOT de la région d'Annemasse et sur les thématiques « environnement » « économie et social ».

Par délibération du 11 juin 2018, le Conseil Municipal a arrêté le projet de révision n° 1 de son Plan Local d'Urbanisme.

D'une superficie de 543 ha, la commune d'Étrembières compte 2612 habitants (source Insee 2015) avec une forte croissance démographique de 5,1 % par an entre 2005 et 2015.

La commune est incluse dans le périmètre de la communauté d'agglomération d'Annemasse – Les Voirons où un Programme Local de l'Habitat (PLH) est en place et dans le territoire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la région d'Annemasse.

I - LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU

Ils sont développés dans le PADD sous trois axes :

Axe 1 : Une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale, de la qualité de vie et d'un habitat plus durable

- 1 – Orienter et maîtriser la croissance démographique en compatibilité avec le SCOT d'Annemasse Agglomération
- 2 – Structurer l'urbanisation en lien avec les différentes polarités afin de permettre un développement respectueux du cadre de vie
- 3 – Prévoir une offre de logement de qualité diversifiée et adaptée à la population et à la morphologie du territoire
- 4 - Améliorer la mixité sociale
- 5 – Fixer des objectifs et déterminer des actions pour limiter la consommation d'espace et d'étalement urbain
- 6 – Poursuivre le développement des équipements publics locaux
- 7 – Améliorer les mobilités locales dans une perspective de développement durable
 - Permettre la réalisation de grands projets à l'échelle du département et de l'Agglo
 - Assurer de bonnes connexions avec les communes urbaines et les Pôles Emplois
- 8 – Etre en capacité à terme d'assurer un service de très haut débit sur l'ensemble du territoire communal

Axe 2 : Maintenir et développer l'emploi Activités artisanales et Industrielles

- 1 – Assurer le développement de l'emploi local en permettant le maintien et le développement des activités économiques et cohérence avec le SCOT (éviter l'effet commune dortoir)
- 2 – Favoriser le développement des activités touristiques et loisirs
- 3 – Pérenniser l'activité agricole pour son rôle économique, environnemental et paysager.

Axe 3 : Préserver le cadre de vie/paysage

- ✚ 1 – Établir un véritable projet paysager en lien avec le patrimoine naturel
- ✚ 2 – Accompagner les potentialités de transformation de la qualité du cadre de vie des habitants
- ✚ 3 – Préserver les espaces naturels à forte valeur biologique et paysage
- ✚ 4 – Maîtriser les consommations énergétiques. Développer les énergies Propres
- ✚ 5 – Maîtriser et réduire les sources de pollution et nuisances
- ✚ 6 – Prévoir un développement adapté aux capacités de réseaux, des équipements et des ressources
- ✚ 7 – Prendre en compte les risques technologiques et les risques naturels
- ✚ 8 – Participer à la réduction et à la gestion des déchets
 - Maîtriser les rejets polluants dans l'eau
 - Favoriser le raccordement à l'assainissement collectif
 - Maintenir des bandes tampons le long des cours d'eau
 - Imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet
 - Encadrer les rejets d'eaux pluviales notamment celles de zones d'activités
 - Limiter l'imperméabilisation des sols

3.6 Prévoir un développement adapté aux capacités des réseaux, des équipements et de la ressource :

- S'appuyer sur la capacité des réseaux pour établir le projet d'aménagement notamment au niveau de l'assainissement, et tenir compte de l'aptitude des sols, dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif
- Prévoir une gestion adaptée des eaux pluviales et de ruissellement
- Limiter la pression sur la ressource en eau

3.7 Prendre en compte les risques technologiques et les risques naturels :

- Au niveau du PPRn
- Le risque de chute de bloc (carte des aléas)

- Tenir compte des risques liés au transport des matières dangereuses (sur RD et autoroute)

3.8 Participer à la réduction et à la gestion des déchets :

- Favoriser le recours au tri sélectif
- Encourager le compostage collectif
- Encadrer les installations de stockage et de recyclage des déchets
- Tenir compte du site pollué par l'ancienne décharge

II - LA CONSOMMATION DE L'ESPACE NATUREL ET FORESTIER

L'évolution des surfaces entre le PLU 2006 et le PLU en projet et la suivante :

PROJET DE PLU		PLU 2006		EVOLUTION
NOM DE LA ZONE	SURFACE EN Ha	NOM DE LA ZONE	SURFACE EN Ha	En ha
ZONE U	187,75	ZONE U	198,92	- 11,17
ZONE 1 AU 2 AU	7,72	ZONE AU indicée AU	82,08	- 74,36
ZONE A	64,26	ZONE A	31,36	+ 32,90
ZONE N	279,59	ZONE N	226,94	+ 58,65
TOTAL	539,31	TOTAL	539,31	

Le projet de PLU restitue aux zones agricoles et naturelles plus de 85 ha par rapport aux zones identifiées comme urbanisables dans le PLU opposable.

De ce fait, le PLU réduit considérablement les zones à urbaniser, qui passent de quelque 82 ha à moins de 8 ha.

Le PLU arrêté à travers les orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles mises en œuvre, propose un développement très majoritairement situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Je considère donc que ce projet s'inscrit bien dans le cadre des politiques de gestion économique des sols.

III - PRISE EN COMTE DE LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

La commune abrite plusieurs zones de richesse écologique (site Natura 2000 du Salève, site Natura 2000 Vallée de l'Arve, Arrêtés Préfectoraux de Protection du Biotope pour le Petit Salève, le bois de la Vernaz et les étangs d'Étrembières, ZNIEFF de type 2 et des zones humides de l'inventaire départemental).

- Les bords d'Arve qui constituent un atout paysager sont préservés par un classement en N et leur boisement rivulaires par la protection au titre de l'article L 151 – 23
- Le Salève bénéficie d'un classement en zone Ns, secteur de biodiversité inconstructibles. Le PLU respecte la directive Salève en retirant les possibilités d'urbanisation de la place agricole de Balme qui est identifiée comme perspective à préserver
- Les zones humides et site Natura 2000 des Iles d'Arve sont classés en secteur Nh interdisant tout drainage ou destruction de zone humide
- Les espaces de respiration des cours d'eau sont protégés par des zones N
- Le secteur d'intérêt écologique repéré au titre de l'article L 151 – 23 permet d'assurer les continuités écologiques

Je considère que ces dispositions tendent bien à prendre en compte les préoccupations de développement durable.

IV - LA PRISE EN COMPTE DE LA MIXITÉ SOCIALE

Bien que non soumise à la loi SRU, la commune a adhéré au PLH d'Annemasse qui mentionne que les communes de 1^{ère} couronne devront produire 20 % de logements aidés sur l'ensemble des logements produits.

Le projet de PLU met en place plusieurs outils pour favoriser la production de logement social, qu'il soit locatif ou en accession :

- Sept secteurs de mixité sociale correspondant au OAP 1,3,6,7,8,11,12
- Dans les zones U et AU, toute opération supérieure ou égale à 800 m² de surface de plancher est soumise à l'obligation de réaliser au moins 20 % de logements aidés ; pour les opérations supérieures à 5 000 m² de surface de plancher.
Cette exigence se décline en obligation de réaliser au moins 20 % de logements locatifs sociaux et 10 % de logements aidés locatifs ou accession sociale

Je considère que le projet de révision du PLU s'inscrit donc bien dans la diversité des fonctions urbaines et mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction suffisantes pour la satisfaction des besoins futurs

V - EXPOSÉ DES MOTIFS ET CONCLUSIONS

V/1 – EXPOSÉ DES MOTIFS

Sur la procédure et le déroulement de l'enquête

- ✚ Vu, avant l'ouverture de l'enquête, les affichages et les mesures d'information du public
- ✚ Vu les conditions de tenue des permanences au cours desquelles le public est venu déposer dans le calme, que les observations du public ont été recueillies, que l'enquête s'est déroulée sans incident
- ✚ Vu le rapport d'enquête faisant l'objet d'un document séparé qui comporte le rappel de l'objet de celle-ci, la liste de l'ensemble des pièces figurant au dossier d'enquête, une analyse du responsable du projet en réponse aux observations du public et aux recommandations présentées par les personnes publiques associées

J'estime :

- ✚ *Que l'enquête s'est déroulée règlementairement et qu'elle a été conduite en toute indépendance*
- ✚ *Que la procédure de révision du PLU respecte strictement le champ d'application déterminé par les articles L 132 – 7, L 132 – 12, L 132 – 13 et R 151 – 1 et suivant du code de l'urbanisme L 122 – 4, L 151 - 4 respecte strictement le champ d'application déterminé par les articles L 132 – 7, L 132 – 12, L 132 – 13 et R 151 – 1 et suivant du code de l'urbanisme L 122 – 4, L 151 – 4 et L 153 – 27, L 153 – 29 du code de l'environnement*

V/2 – SUR LA COMPOSITION ET LA TENEUR DU DOSSIER

- ✚ Vu la liste des pièces figurant dans le dossier d'enquête et énumérées dans le rapport d'enquête
- ✚ Vu que le dossier a été conservé complet dans sa totalité du début à la fin de l'enquête

J'estime que les conditions règlementaires de présentation du dossier d'enquête publique ont été remplies

V/3 – SUR LA PRISE EN COMPTE DES TEXTES RÉGLEMENTAIRES

- Je considère que le projet de révision du PLU répond aux objectifs de la loi en ce qui concerne notamment le développement urbain maîtrisé, la mixité sociale, l'économie de l'espace
- Je considère que le projet assure la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la préservation de la biodiversité (sites Natura 2000, protection des zones humides, des couloirs écologiques, trame verte et bleue)
- J'estime que le recours à des OAP permet d'avoir une maîtrise réelle de l'évolution urbaine.
Dans cet esprit, l'OAP « densification du tissu pavillonnaire me permet intéressante et s'applique aux zones U et AU pour des terrains non bâtis ou bâtis
- Je considère que le projet est en adéquation avec :
 - le SCOT de la région d'Annemasse
 - le SPAGE du bassin Rhône Méditerranée
 - le SAGE de l'Arve
 - le Schéma Régional de Cohérence Écologique
 - le PLH
 - le PADO

V/4 – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Toutes ces motivations étant exposées, le Commissaire Enquêteur estime qu'il y a lieu d'émettre un AVIS FAVORABLE.

Cependant, j'accompagne cet avis de deux réserves concernant :

- La constructibilité de la zone 2 AU, 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

- La limitation des possibilités de construction aux secteurs potentiellement non inondables déterminés après la crue de l'Arve de 2015, sur les 3 OAP de la Plaine des Iles.

J'ajoute qu'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.

Fait à PASSY, le 27/06/19

Commissaire Enquêteur
Georges LAPERRIERE

