

Enquête publique conjointe n°E2500076/38

du 19 juin au 30 juillet 2025

Révision générale n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Etrembières (74)

**et périmètre délimité des abords (PDA) autour de
l'ancienne église N.D. de la paix, monument historique**

DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS MOTIVEES **ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Références

- 1) Délibération du conseil municipal 14 octobre 2019 : PLU en vigueur ;
- 2) Délibération du conseil municipal du 11 avril 2022 : lancement de la révision générale n°2 du PLU ;
- 3) Délibération du conseil municipal du 11 décembre 2023 : révision générale n°2 du PLU, débat sur les orientations générales du PADD ;
- 4) Délibération du conseil municipal du 16 décembre 2024 : révision générale n°2 du PLU, débat sur les orientations générales du PADD ;
- 5) Délibération du conseil municipal du 10 mars 2025 : arrêt du projet de révision générale n°2 du PLU ;
- 6) Arrêté du maire n°25_48 12 du 12 mai 2025 prescrivant l'enquête publique relative à la procédure de révision générale n°2 du PLU conjointement à la mise en place du périmètre délimité des abords de l'ancienne église ;
- 7) Délibération du conseil municipal du 16 juin 2025 : avis favorable à la proposition de nouveau PDA de l'UDAP Savoie-Haute-Savoie du 19 mai 2025 et d'une enquête publique conjointe au PLU ;
- 8) Décision E25000076/38 du 08 avril 2025 : désignation du commissaire enquêteur titulaire (Gilles FRANCK) et du commissaire enquêteur suppléant (Olivier L'HEDEVER).

Sommaire

1. CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	p.2
2. L'ENQUETE PUBLIQUE	p.2
3. CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	p.3
31. SUR L'ENQUETE PUBLIQUE	p.3
32. SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME	p.3
33. SUR LE PROJET DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGLISE	p.4
4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	p.6

Gilles FRANCK, commissaire enquêteur.

1. CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le PLU actuel de la ville d'Albertville date de 2019 et n'a subi qu'une révision simplifiée en 2020. Il doit se mettre en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCot) de la communauté d'agglomération Annemasse - les Voirons de 2021.

La révision générale n°2 du PLU a été lancée par délibération du conseil municipal du 11 avril 2022. Le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a fait l'objet de la délibération du conseil municipal du 11 décembre 2023, suivi de la phase de concertation avec deux réunions publiques, le 05 février 2024 sur la présentation des enjeux et du projet de territoire, le 17 février 2025 plus particulièrement sur la présentation de la démarche de révision, un rappel des enjeux et du PADD et la présentation de la traduction réglementaire. Le projet a été arrêté par délibération du conseil municipal le 10 mars 2025. Le 12 mai, la maire signe l'arrêté prescrivant l'enquête publique relative à la procédure de révision générale n°2 du PLU conjointement à la mise en place d'un nouveau périmètre délimité des abords de l'ancienne église Notre-Dame de la Paix, monument historique.

Le projet a alors été soumis à l'avis de 22 personnes publiques associées (PPA) et autres organismes consultés.

- Préfecture de Haute-Savoie – DDT non daté incluant les avis de la CDPENAF du 12 juin 2025 : favorable avec 5 réserves et 5 recommandations de la CDPENAF ;
- Conseil Départemental de Haute-Savoie, 19 juin 2025 : favorable avec 8 réserves ;
- DREAL AURA, 23 avril 2025 : 2 remarques ;
- MRAE, avis délibéré n° 2025-ARA-AUPP-1582, 17 juin 2025 : 36 recommandations ;
- Pôle Métropolitain du Genevois Français, 13 juin 2025 : avis favorable avec 5 réserves et 19 recommandations ;
- Agglomération Annemasse - les Voirons, 17 mars 2025 : classement en zone Agv de 22 parcelles, 11 juin 2025 : avis favorable avec 1 réserve et 17 remarques ou recommandations ;
- Agence régionale de santé (ARS) Haute-Savoie, 29 avril 2025 : avis favorable avec 6 réserves ;
- Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Affluents (SM3A) - commission locale de l'eau (CLE), 06 mai 2025 : 4 recommandations ;
- Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc (CASMB), 19 juin 2025 : favorable avec 4 réserves ;
- Chambre de commerce et d'industrie (CCI), 03 juin 2025 : favorable avec des remarques ;
- SNCF Réseau - Direction territoriale AURA, 31 mars 2025 : rappels réglementaires ;
- Réseau de Transport d'Electricité (RTE), 25 avril 2025 : 3 recommandations. 24 juin 25 : rappel des remarques du 25 avril 2025 ;
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), 06 juin 2025 : 1 remarque ;
- Syndicat Mixte du Salève (SMS), 18 mars 2025 : favorable ;
- Mairie de Vétraz-Monthoux, 14 mai 2025 : favorable ;
- Autoroutes et Tunnels du Mont-Blanc (ATMB), non consulté, a adressé un avis le 25 juillet 2025 exprimant 2 demandes.

Personnes publiques n'ayant pas répondu : région AURA, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Centre régional de la propriété forestière, communes de Bossey, Monnetier-Mornex, Annemasse, Arthaz-Pont-Notre-Dame, Gaillard, Veyrier (CH).

Parmi les demandes concourantes de PPA, on peut notamment souligner les demandes de classement :

- en U indicée du lotissement « Eau Belle » (secteur des Iles),
- en zone Agv d'un secteur situé en zone Ap,
- en N des rives de l'Arve,
- en U de la partie bâtie de la zone NL2,
- en U indicée spécifique (assainissement) du secteur Berlioz Nord,
- en N du secteur urbanisé des Pralets.

2. L'ENQUETE PUBLIQUE

En application décision E25000076/38 du 08 avril 2025 me désignant comme commissaire enquêteur titulaire et Olivier L'HEDEVER suppléant, j'ai mené une enquête publique portant sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) et sur le périmètre délimité des abords (PDA) de l'ancienne église Notre-Dame de la Paix de la commune d'Etrembières (Haute-Savoie).

Du 19 juin au 30 juillet 2025 le public a eu accès au dossier mis à sa disposition à la mairie pendant les heures d'ouverture, et en permanence via le site de la commune. Les avis des PPA et autres organismes consultés ont été tenus à la disposition du public pendant la durée de l'enquête. Les avis réceptionnés par la mairie après l'ouverture de l'enquête ont été insérés dans le registre numérique. Le public a pu s'exprimer dans le registre papier, dans le registre dématérialisé, par courrier et courriel, et/ou avec le commissaire enquêteur pendant ses quatre permanences.

- Jeudi 19 juin de 14h00 à 18h30 à la mairie : 1 personne ;
- Vendredi 27 juin de 09h00 à 12h00 à la mairie : 3 personnes ;
- Lundi 21 juillet de 09h00 à 12h00 à la mairie : 6 personnes ;
- Lundi 21 juillet de 13h30 à 17h00 à la salle des fêtes, Pas de l'Echelle : 5 personnes ;
- Mercredi 30 juillet de 13h30 à 17h00 à la mairie : 5 personnes.

L'enquête publique a recueilli :

- 3 contributions sur le registre papier ;
- 15 contributions dans le registre dématérialisé ;
- 23 courriers remis en main propre, déposés à la mairie, postées, joint en courriel ou à une contribution du registre numérique.

Les contributions du public comportent de nombreux doublons et certaines contributions ont porté sur plusieurs sujets différents. Les avis ont essentiellement porté sur :

- Des demandes de classement U de parcelles prévues en A ou en N ;
- Des demandes de classement A de parcelles prévues N ou Ap, au profit de l'activité agricole ;
- Des demandes concernant le classement N, Nm, au profit de l'activité gravières ;
- Des demandes concernant la zone Nc, au profit de l'activité carrière ;
- Des demandes concernant la zone NI2, au profit de l'activité loisirs ;
- Des demandes d'ordre réglementaire d'aménageurs concernant la zone Uy1, les OAP1 et 4.

3. CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après avoir étudié le dossier, échangé avec le maître d'ouvrage, pris connaissance des avis des PPA et organismes consultés, avoir recueilli les avis du public, après les avoir analysés en liaison avec la commune, je formule les conclusions suivantes.

31. SUR L'ENQUETE PUBLIQUE

Sur la participation du public : l'enquête s'est déroulée dans le respect des procédures, dans de bonnes conditions, sans incident. Le dossier était complet. Le public a été correctement informé et a pu s'exprimer librement. Au bilan, la participation est regrettablement faible, notamment de la part de la population sur les sujets environnementaux, des riverains concernés par les OAP ou des acteurs économiques tels que les exploitants agricoles. Le projet n'a pas recueilli d'avis de dimension générale du public, uniquement des questions d'ordre particulier ou très localisé. Il n'y a eu aucun avis sur le PDA de l'ancienne église.

Sur la prise en compte des avis du public : dans son mémoire en réponse aux questions du public intégralement repris dans mon rapport d'enquête du 12 septembre 2025, j'estime que le maître d'ouvrage a répondu à l'ensemble des demandes, remarques, observations, et favorablement ou en partie à 50% d'entre elles.

32. SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME.

D'une manière générale, j'estime, ainsi que l'ont souligné plusieurs personnes publiques, que :

- Le PADD met clairement en perspective les différents contraintes et impératifs : démographiques, économiques, environnementaux, patrimoniaux. Il démontre une attention particulière aux enjeux portés notamment par les services de l'Etat et les axes du SCot de l'Agglomération.
- Le projet prend une bonne trajectoire vers les objectifs de sobriété foncière fixés par le SCot et la loi Climat et résilience (ZAN), la maîtrise de l'étalement urbain et le souci de préservation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF), tout en laissant des perspectives de maintien des activités économiques principales et de développement de nouvelles.
- Les risques naturels ou d'origine humaine sont bien pris en compte malgré les fortes tensions sur le foncier, ainsi que les enjeux de santé publique et les ressources en eau.
- Le dossier est bien structuré et illustré, même s'il doit faire l'objet de nombreux ajustements, améliorations des rapports de présentation et du règlement écrit suite aux avis des PPA et du public.

J'émet cependant les remarques et recommandations qui suivent.

Sur le dossier :

- **Recommandation 1** : porté à la connaissance du public dans le site de la commune en un document unique scanné de 905 pages, il est ardu à consulter en l'état, il faudrait en séparer les différentes parties dans le PLU finalisé afin d'en faciliter l'accès à chacun.
- **Recommandation 2** : il reste à améliorer la présentation des annexes (pages de garde, contenu) et les étoffer avec toute information utile au public, telles que les délibérations du conseil municipal sur les zones où s'applique le droit de préemption, les déclarations préalables à l'édification de clôtures, les dépôts de demandes de permis de construire, détruire et de ravalier les façades (liste non exhaustive).

Sur la consommation foncière et des demandes de classement Uc et Ud :

Le bilan des surfaces classées / déclassées entre le PLU actuel et le projet fait ressortir un bilan positif de 18,5 ha au profit des ENAF. Les services de l'Etat soulignent toutefois que ce bilan comprend la zone résidentielle des Iles (6 ha du lotissement « Eau Belle » qui devrait plutôt être classée en U indicée au plus près du bâti et non en N) et omet des ENAF vulnérables (4,5 ha en zone Ux2, Uz et NL2) ainsi que les emplacements réservés (3,5 ha). En l'état des éventuelles adaptation du projet suite aux demandes des PPA et des particuliers, le calcul de la consommation foncière doit être reprécisé dans le rapport de présentation pour correspondre aux prescriptions du Scot, et les décisions prises pour arrêter le PLU doivent s'aligner sur les objectifs qui y sont décrits. Pour cette raison, je suis défavorable au classement Uc ou Ud demandés par des particuliers (détail dans mon rapport d'enquête) outre les raisons liées aux risques naturels, à la proximité de l'A40 ou à la maîtrise de l'urbanisation.

Sur la prise en compte des risques :

Recommandation 3 : les deux secteur du chemin des Grandes Iles et du chemin des Pralets situés en zone bleue du Plan de Prévention des Risques naturels et qui ont fait l'objet d'un diagnostic de vulnérabilité, devrait être classé dans un catégorie U indicée particulière, par exemple identique à celle applicable à la zone résidentielle des Iles - lotissement « Eau Belle » demandée par les PPA.

Sur les activités économiques :

S'agissant des carrières :

Recommandation 4 : l'ER6 préfigurant un accès alternatif aux carrières qui produirait un effet bénéfique pour la population du Pas de l'Echelle (objectif 4 du PADD), je recommande de limiter son emprise au juste besoin, en préservant au maximum les ENAF et en particulier le site Natura 2000 du Petit Salève, mais sans supprimer cet emplacement réservé

S'agissant des zones NI1 et 2 (loisir) :

Recommandation 5 : le projet de développement des activités de la zone NI2 ne sont pas clairement affichées, faisant craindre une extension sur les parties identifiées comme à préserver; je recommande de contenir cette extension et de lever le doute sur la superficie envisagée en créant y des zones N conformément aux demandes de PPA -dont l'Etat- et en réduisant à sa plus nécessaire expression le périmètre de la zone NI2.

Recommandation 6 : suite à la demande d'ATMB de rétablir le chemin de Rossy dans le cadre du projet d'allongement de la bretelle de la sortie 14, il faudrait inscrire un emplacement réservé dédié en zone N11.

S'agissant des activités agricoles :

L'ER2 prévoyant une extension -nécessaire à terme- du cimetière et préemptant 2500 m² de terre agricole semble sans alternative à terme, sauf ouverture d'un 2^e cimetière ou report du besoin à une prochaine révision du PLU.

Recommandation 7 : afin de mettre en exergue les parcelles exploitées, je recommande de compléter le dossier avec la version 2024 du registre parcellaire graphique (RPG) et de classer les parcelles à fort enjeu qui y sont répertoriés en A (ou Ap, si cette catégorie est retenue malgré une remarque de la DDT) plutôt qu'en N par souci de cohérence ; celles qui se trouveraient en zone humide à protéger pourraient être classés dans une catégorie A indicée spécifique (Ah par exemple).

Recommandation 8 : la CASMB ayant mis en avant la réglementation nationale sur les zones d'accueil des gens du voyage qui prévoit 4 ha, il serait utile de réinterroger les services de l'Etat et l'Agglomération sur la nécessité de classer 5,2 ha de terre agricole.

S'agissant de la gestion des déchets inertes

Recommandation 9 : suite aux demandes de plusieurs PPA concernant la localisation d'installations de stockage de déchets inertes, il faudrait non seulement l'inscrire dans le règlement mais préciser les zones dédiées à cet effet.

Sur le logement et la mixité sociale :

Le projet permet d'atteindre les objectifs du SCot en terme de construction de logements, ce qui concourt à mon avis défavorable au classement Uc ou Ud de zones prévues Uz ou Ux demandé par des particuliers et dont on ne connaît pas le projet.

Sur la sécurité routière :

Recommandation 10 : un ER du carrefour RD46- D1206 au rond-point de la Rue de la République permettrait de sécuriser à terme les croisements des flux appelés à augmenter : accès du public à la zone de loisirs, liaisons vers ou de Gaillard, accès des gens du voyage à la zone d'accueil, etc.

33. SUR LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'ANCIENNE EGLISE.

Recommandation 11 : aucun avis n'ayant été exprimé, n'ayant aucune objection au projet de rétrécissement du PDA, je propose *a minima* qu'il figure dans le règlement avec une zone U indicée (UH ou un autre indice tel que Um).

Recommandation 12 : le projet de PDA met en évidence l'absence dans le règlement du PLU d'un cahier de recommandation architectural et paysager précis, avec des exemples figuratifs, des nuanciers et des définitions exactes de termes tels que « matériaux traditionnel », « cohérence avec l'ambiance de secteur », « harmonie avec l'environnement bâti », « styles et expressions folkloriques », sujets à interprétation.

4. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

41. SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME.

Estimant, malgré les imperfections relevées dans mes conclusions et les marges d'effort encore possibles dans le cadre de la préservation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) que ce projet de PLU

- tient globalement compte des enjeux identifiés par l'Etat et les collectivités territoriales compétentes,
- prend bien en compte les enjeux environnementaux, les risques naturels ou humains, et contraint la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- a reçu des avis favorables ou sans objection des personnes publiques associées, que leurs recommandations peuvent être prises en compte et que leurs réserves peuvent être levées par le maître d'ouvrage,

et que le public a pu s'exprimer, que toutes les observations ont été étudiées et que la commune a souhaité répondre favorablement à tout ou partie des demandes de 50% d'entre elles ;

J'émet un avis **favorable** à ce projet de plan local d'urbanisme avec **10 recommandations** figurant dans mes conclusions motivées et **2 réserves**.

Réserve n°1 : concernant la zone résidentielle des Iles (lotissement « Eau Belle »), quel que soit le classement retenu, n'autoriser aucune construction nouvelle mais uniquement les rénovations et aménagements dans le volume existant, par cohérence avec les enjeux environnementaux de ce secteur ;

Réserve n°2 : en tenant compte des remarques et demandes des PPA et particulièrement des questions des services de l'Etat et de l'autorité environnementale figurant dans mon rapport d'enquête, préciser -dans le PLU finalement retenu- le calcul du bilan de la consommation foncière afin de correspondre exactement aux prescriptions du SCot de l'Agglomération Annemasse – les Voirons, en affichant de manière détaillée les consommations d'ENAF induites.

41. SUR LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'ANCIENNE EGLISE.

Constatant que la proposition de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de Savoie et Haute-Savoie n'a fait l'objet d'aucune objection ni remarque, j'émet un avis **favorable** à ce nouveau périmètre délimité des abords de l'église Notre-Dame de la Paix, avec **2 recommandations** en rapport avec le PLU et figurant dans mes conclusions motivées.

A Annecy, le 12 septembre 2025.

Gilles FRANCK, commissaire enquêteur.

