

**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.**

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Référence : décision E2500076/38 du 08 avril 2025 désignant le commissaire enquêteur titulaire (Gilles FRANCK) et suppléant (Olivier L'HEDEVER).

PREMIERE PARTIE : RAPPORT D'ENQUETE.

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

**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.**

PREMIERE PARTIE : RAPPORT D'ENQUETE.

1. CONTEXTE	p.3
11. OBJET	p.3
12. CADRE JURIDIQUE	p.3
13. JUSTIFICATION DES PROJETS DE PLU ET DE PDA	p.4
14. CONCERTATION PUBLIQUE	p.5
15. CONSTITUTION DES DOSSIERS	p.6
16. LE PROJET DE REVISION GENERALE DU PLU	p.7
17. AVIS DES PPA, DE LA MRAE ET DE LA CDPENAF	p.8
2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	p.9
21. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	p.9
22. ENTRETIENS AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE	p.9
23. INFORMATION DU PUBLIC EN AMONT	p.10
24. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	p.10
25. CLOTURE DE L'ENQUETE	p.11
26. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE	p.11
27. REMISE DU RAPPORT D'ENQUETE	p.11
3. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	p.11
31. SYNTHESE DES AVIS	p.11
32. OBSERVATIONS, REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE, APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	p.12
ANNEXE : SYNTHESE DES AVIS DES PPA, DE LA MRAE ET DE LA CDPENAF	p.19

1. CONTEXTE.

11. OBJET.

Le présent rapport porte sur la révision générale n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Étrembières (74) et conjointement sur le périmètre délimité des abords (PDA) autour de l'église N.D. de la paix d'Étrembières.

La révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) est la procédure d'évolution la plus large et la plus complète en termes de champ d'évolutions possibles du document. Elle peut ainsi déboucher sur un PLU largement différent du précédent. Sauf dérogations prévues par la loi, cette procédure de révision est mobilisée lorsque l'évolution du PLU prévoit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU (autrement dit, de faire évoluer tout ou partie des grandes lignes du projet d'aménagement du territoire communal), réduire un espace boisé classé (EBC), diminuer une zone agricole (zone A) ou une zone naturelle et forestière (zone N), réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser (zone AU) qui dans les 6 ans suivant sa création soit n'a pas été ouverte à l'urbanisation soit n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par commune ou l'établissement porteur du PLU (directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier), ou de créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

Le périmètre délimité des abords (PDA) vise à protéger les monuments historiques et leur environnement par un périmètre adapté aux enjeux patrimoniaux spécifiques de chaque monument et de son territoire en fonction de la nature de l'édifice et de son environnement. La protection s'applique automatiquement à tous les immeubles situés dans ce périmètre, qui est classé au titre de la servitude « d'abords ».

12. CADRE JURIDIQUE.

121. Plan local d'urbanisme - projet d'aménagement et de développement durables.

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU définit :

- 1) Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- 2) Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 1418 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans une hiérarchie des normes. Il doit être compatible avec les documents supra communaux, eux-mêmes compatibles avec le code de l'urbanisme, le lois et décrets :

- Code de l'urbanisme, lois et décrets :
 - loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) – 2000 ;
 - loi urbanisme et habitat – 2003 ;
 - loi engagement national pour le logement (ENL) – 2006 ;
 - lois Grenelle 1 – 2009 et Grenelle 2 – 2010 ;
 - loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) – 2010 ;
 - loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) – 2014 ;
 - loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) – 2014 ;
 - loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) – 2018
 - loi Climat et Résilience – 2021.
- Documents supra communaux :
 - Régionaux:
 - schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes – 2020 ;
 - schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée – 2022.
 - Agglomération Annemasse-les Voirons :
 - plan climat air énergie territorial (PCAET) 2023-2029 ;
 - plan de prévention du bruit et de l'environnement (PPBE) – 2018 ;
 - schéma de cohérence territoriale (SCot) – 2021 ;
 - programme local de l'habitat (PLH) – 2023-2029 ;
 - plan de mobilité (PDM) – en cours d'élaboration.

122. Périmètre délimité des abords.

Le périmètre délimité des abords (PDA) est encadré par l'article L. 621-31 du code du patrimoine - loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) qui permet la création de ce périmètre sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ou de l'autorité compétente en matière d'urbanisme. La commune a l'obligation de soumettre toute demande de permis de construire à la validation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Fixé à 500 mètres par ce texte, il peut être redéfini conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

13. JUSTIFICATION DES PROJETS DE PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS.

131. Caractéristiques de la commune d'Étrembières (74100).

a) Environnement administratif :

- Région AURA, département de Haute-Savoie, arrondissement de Saint-Julien-en-Genevois, canton de Gaillard (depuis 2015, auparavant Annemasse-Sud), 4^e circonscription de la Haute-Savoie ;
- Intercommunalités : Grand Genève Agglomération, Pôle Métropolitain du Genevois Français, Communauté d'Agglomération Annemasse - Les Voirons ;
- Communes limitrophes (dans l'ordre horaire) : Veyrier (Suisse), Gaillard, Annemasse, Vétraz-Monthoux, Arthaz-Pont-Notre-Dame, Monnetier-Mornex, Bossey.

b) Particularités de la commune d'Étrembières :

- Transfrontalière (2600 mètres de frontière, douane de Veyrier), à l'histoire intimement liée à la Suisse, accueillant un cimetière israélite transfrontalier unique au monde ;
- Définie comme *bipolaire* : le chef-lieu au nord-est interface avec Annemasse, et le lieu-dit Pas-de-l'Échelle au sud-ouest interface avec Veyrier et les transports en commun suisses, mais également une troisième zone périphérique, résidentielle (Crêt de la Croix), adjacente à Monnetier-Mornex ;

- De faible superficie (538 ha), longiligne cernée par une montagne (Salève) et un fleuve (l'Arve), disposant d'un faible foncier disponible et soumis à une forte pression ;
- Peu peuplée (2624 habitants, 1431 logements), rurale ;
- Mais qui comporte des carrières, des gravières, un téléphérique, une ZAC - hypermarché, un centre de loisir aquatique, des monuments historiques (château haut, Eglise ND de la Paix qui fait l'objet de l'enquête conjointe), des sites NATURA 2000 et ZNIEF (INPN) et qui est traversée dans sa longueur par une autoroute (A40, un échangeur autoroutier, une aire d'arrêt donnant accès au téléphérique) et une voie ferrée (deux lignes ferroviaires d'Aix-les-Bains-Le-Revard à Annemasse, et de Longeray-Léaz au Bouveret).

132. Ancienne église Notre-Dame de la Paix ?

L'église Notre-Dame de la Paix construite en 1963 au Pas de l'Echelle a été désacralisée en 2010 et classée monument historique en 2021. Elle est destinée à devenir un centre culturel, tout en restant classée MH. Le périmètre de protection actuel est un arc de cercle de 500 mètres de rayon. Le 19 mai 2025, l'UDAP Savoie et Haute Savoie a proposé à la commune d'Etrembières de réduire le PDA aux parcelles adjacentes dans le cadre d'une enquête publique qui serait conjointe à celle de la révision générale du PLU.

14. CONCERTATION PUBLIQUE.

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 14 décembre 2000 élargit le champ d'application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme. Un projet de PLU est désormais soumis obligatoirement à concertation préalable. Organisée par le conseil municipal, la concertation doit associer à la définition du projet "les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées". Les modalités de réalisation de la concertation restent à la libre appréciation des communes ou de la personne publique concernée.

141. Révision générale du plan local d'urbanisme.

La commune d'Etrembières dispose d'un PLU approuvé le 14 octobre 2019 (<https://etrembieres.fr/urbanisme/plu/>) ayant fait l'objet d'une révision simplifiée en 2020. Ce PLU visait à maîtriser le développement sur la commune et à mieux prendre en compte les enjeux environnementaux en intégrant les enjeux supra communaux.

La révision générale n°2 du PLU a été lancée par délibération du conseil municipal du 11 avril 2022. Le PLU est défini pour une période de 10 ans (2025-2035) et vise à fixer le cadre de son développement en priorisant la transition écologique.

11 décembre 2023 : délibération n°2023_12_70 du conseil municipal portant sur la révision générale n°2 du PLU et débat sur les orientations générales du PADD. Une page internet dédiée à la révision générale du PLU a été mise en place, recueillant les actualités et les retours sur réunions publiques et débats du le PADD. Des articles de présentation du projet sont publiés dans les numéros été-automne 2023 et hiver 2024d u *bulletins d'information municipaux d'Etrembières* (BIME). Deux réunions publiques ont été programmées et annoncées par différents moyens : affichage, site internet, Facebook, bulletins municipaux.

- 05 février 2024 : réunion publique n°1, présentation des enjeux et du projet de territoire ; une trentaine de personnes ; les remarques ont porté sur des sujets assez variés : les zones humides, les transports, la viabilité des commerces/services, les activités de loisirs, la constructibilité ;
- 17 février 2025 : réunion publique n°2, portait plus particulièrement sur la présentation de la démarche de révision, un rappel des enjeux et du PADD et la présentation de la traduction réglementaire : une trentaine de personnes ; les principales remarques ont porté sur le sujet de la mobilité : desserte en transport en commun, nuisances sonores, sécurisation du secteur de la douane, etc.

Un registre de concertation était tenu à la disposition du public en mairie durant toute la procédure de concertation : aucune remarque n'a été déposée. Par ailleurs, comme inscrit dans la délibération, les habitants ou toute personne intéressée avait la possibilité de réagir par courrier ou mail. Une douzaine de sollicitation

par ces biais ayant parfois débouchés sur des entretiens avec la commune ont été réalisées, portant toutes sur des intérêts privés.

16 décembre 2024 : délibération n°2024_12_65 du conseil municipal concernant la révision générale n°2 du PLU – Débat sur les orientations générales du PADD¹.

10 mars 2025 : délibération n°2025_03_11, arrêt du projet de révision générale n°2 du PLU.

12 mai 2025 : arrêté du maire n°25_48 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.

19 mars 2025 : courrier de la commune au TA de Grenoble, demande de désignation d'un CE pour l'enquête publique conjointe du 19 juin au 31 juillet 2025 portant sur le projet de révision générale n°2 du PLU et sur le périmètre délimité des abords autour du monument historique.

142. Nouveau périmètre délimité des abords de l'église N.D. de la Paix.

16 juin 2025 : délibération du conseil municipal, donnant un avis favorable à la proposition de nouveau PDA, décidant d'une enquête publique conjointe à celle du PLU.

15. CONSTITUTION DES DOSSIERS

151. Dossier du plan local d'urbanisme.

La délibération du conseil municipal en date du 10 mars 2025 a été affichée en mairie pendant un mois (arrêt du projet de révision générale numéro 2 du PLU et le dossier tenu à disposition du public aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie.

- Rapport de présentation :
 - Partie 1 – contexte et diagnostic ;
 - Partie 2 – diagnostic paysager et état initial de l'environnement ;
 - Partie 3 – justifications ;
 - Partie 4 – évaluation environnementale.
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
 - OAP sectorielles : OAP1, OAP2, OAP3, OAP4 ;
 - OAP thématiques : OAP trame verte et bleue (TVB) , OAP climat-air-énergie- (CAE).
- Règlement :
 - Règlement écrit ;
 - Règlement graphique :
 - 1 plan de zonage au 6000^e ;
 - 3 plans de zonage au 2500^e.
- Annexes :
 - Annexes sanitaires ;
 - Servitudes d'utilité publique ;
 - Risques ;
 - Classement sonore ;
 - Monuments historiques ;
 - Annexes informatives (délibération du 19 octobre 2029 instituant le PLU en vigueur).

Fichiers d'accompagnement du dossier du PLU mise en place en mairie à l'ouverture de l'enquête :

- Notice d'enquête publique ;
- Désignation du commissaire enquêteur ;
- Délibérations du conseil municipal et arrêtés du maire ;

¹ PADD-Deliberation-2024-12-65-Revision-generale-du-PLU-N°2.pdf

- Bilan de la concertation ;
- Annonces légales ;
- Avis des PPA.

152. Dossier du périmètre délimité des abords.

- Délibération du conseil municipal du 16 juin 2025 , donnant un avis favorable à la proposition de nouveau PDA, décidant d'une enquête publique conjointe à celle du PLU ;
- Dossier de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de Savoie et Haute-Savoie.

16. LE PROJET DE REVISION GENERALE DU PLU.

161. Description du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Axe 1 : pour un développement de la commune qualitatif et maîtrisé.

- Orientation 1 : un rythme de production de logements et d'accueil de population à adapter au contexte d'Etrembières ;
- Orientations 2 : une urbanisation future à localiser de façon cohérente et harmonieuse ;
- Orientation 3 : un accompagnement nécessaire de l'urbanisation par des activités, services, équipements, emplois afin de préserver une vitalité communale ;
- Orientation 4 : des mobilités organisées et apaisées.

Axe 2 : pour un territoire durable, valorisant ses richesses, et résilient face au changement climatique.

- Orientation 5 : une nature à préserver, valoriser et développer, dans les différents espaces de la commune ;
- Orientation 6 : une sobriété foncière déjà à l'œuvre, à poursuivre ;
- Orientation 7 : des caractéristiques paysagères et patrimoniales à protéger et mettre en valeur ;
- Orientation 8 : des risques et nuisances à intégrer au projet communal ;
- Orientation 9 : un territoire s'inscrivant dans la transition énergétique et climatique.

162. Différences principales du projet en comparaison du PLU en vigueur.

a) Un nouveau plan de zonage.

9 zones urbaines (U indicées) :

- zone Ua : centralités du Pas-de-l'Echelle et du centre-bourg (comme l'OAP2) ;
- zone Ub : espaces de développement préférentiels autour des zones Ua (comme l'OAP3) ;
- zone Uc : espaces périphériques aux centralités, autour ou à proximité des zones Ua/Ub ;
- zone Ud : secteurs éloignés voire excentrés que le PADD n'entend pas renforcer ;
- zone UH : hameau historique de la commune ;
- zones aux fonctions spécifiques :
 - Ue : secteur d'accueil des équipements publics et d'intérêt collectif ;
 - Ux1 (secteur pied de la carrière), Ux2 (secteur JJ Rousseau comprenant notamment la future centrale à béton), Ux3 (correspond à l'OAP4), Ux4 : secteurs accueillant les activités économiques ;
 - Uy1, Uy2 : secteurs accueillant les activités commerciales et de service ;
 - Uz : secteurs correspondant aux infrastructures routières / ferroviaire.

1 zone à urbaniser (AU), correspondant à l'OAP1.

2 zones agricoles (A, Ap) :

- zone A constructible pour les exploitations agricoles ;
- zone Ap intégrant les terres agricoles à préserver.

6 zones naturelles :

- zone N de préservation, intégrant notamment la plaine naturelle de l'Arve, le Salève ;
- zone Nc : carrière ;
- zone Nm : gravières ;
- zone Ne : secteurs publics / d'intérêt collectif aménagés et/ou occupés par des installations légères, des parcs ;
- Deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation de loisirs:
 - N11 en centre-bourg ;

- NI2 en secteur médian (D46).

b) 4 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles.

- OAP n°1 « chef-lieu », en zone à urbaniser indiquée 1AUa (correspond à l'emplacement de l'OAP1 du PLU en cours), à vocation principalement résidentielle (0,82 ha, 85 logements, densité de 100 logements/ha), l'échéancier prévisionnel précise qu'elle peut être réalisée immédiatement ;
- OAP n°2, « renouvellement urbain - chef-lieu », en zone Ua (correspond à l'emplacement de l'OAP2 du PLU en cours), à vocation principalement résidentielle (0,14 ha, 8 logements, densité de 60 logements/ha) ;
- OAP n°3, « renouvellement urbain - Pas-de-l'Échelle » en zone Ub, à vocation principalement résidentielle (1,1 ha, 55 logements, densité de 50 logements/ha) ;
- OAP n°4, Pas-de-l'Échelle « rue de la gare », en zone Ux3 (correspond à l'emplacement de l'OAP7 du PLU en cours), dédiée aux activités économiques (1,16 ha) ;

c) 2 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques.

- L'OAP trame verte et bleue (TVB) répond aux orientations du PADD concernant notamment le renforcement des trames écologiques en ville, la maîtrise du développement urbain et permet d'identifier une grande diversité dans les milieux naturels remarquable de la commune ;
- L'OAP climat-air-énergie (CAE) vise à accompagner la mise en œuvre de la transition écologique sur le territoire communal, pour maîtriser les consommations énergétiques, augmenter la part des énergies renouvelables et s'adapter au changement climatique, notamment en luttant contre l'imperméabilisation des sols (enjeu de premier ordre sur la commune compte tenu des récentes inondations d'ampleur).

d) 7 emplacements réservés, dont l'ER n°6 (environ 2 ha), un accès à l'autoroute pour les poids lourds liés à la carrière afin de limiter les nuisances lors de la traversée du Pas-de-l'Echelle (PADD, orientation n°4 - p.14).

e) Un scénario de croissance démographique de 1,2%/an, qui paraît cohérent avec la période passée, ce qui conduirait à une population supplémentaire d'environ 475 habitants, pour un total d'environ 3100 habitants en 2035.

f) La construction de 237 logements d'ici 2035 (25 logements par an conformément au SCot). Le SCot prévoit jusqu'en 2032 la construction de 300 logements, dont 154 ont déjà été accordés, il reste à en réaliser 146, puis 75 jusqu'en 2035 (échéance du PLU), logiquement dans le centre urbain du Bourg et du Pas de l'Echelle conformément au SCot et à la logique urbaine. La commune n'est pas soumise à l'article 55 loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) de 2000 qui oblige les communes d'une certaine importance et situées en zone urbanisée de garantir la mixité sociale en ayant sur leur territoire au moins 25 % de logements sociaux (ou 20% pour les communes dites isolées). Toutefois, la commune met en œuvre les outils nécessaires dans son PLU pour assurer une compatibilité avec les objectifs du SCot et du PLH, notamment en matière de protection sociale.

g) Consommation foncière : 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, traduisant entre autres :

- le souci de resserrer l'enveloppe urbaine, de préserver des coupures d'urbanisation, des terrains agricoles, un verger (Rossy, des parcelles boisées (Crêt de la Croix) ;
- le déclassement d'environ 1,7 ha de zone U en A, Ap ou N ;
- l'abandon de certains projets comme le parking relais ou certaines OAP ;
- la réduction du zonage Ux autour des bâtiments des carrières ;

17. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES OU CONSULTEES.

Personnes publiques	Date	Avis
Préfecture de Haute-Savoie – DDT incluant les avis de la CDPENAF du 12 juin 2025	Non daté	Favorable avec 5 réserves et 5 recommandations de la CDPENAF, 6 recommandation et plusieurs remarques de la DDT
Conseil Départemental de Haute-Savoie	19 juin 25	Favorable avec 8 réserves
Région AURA		Sans réponse
DREAL AURA	23 avril 25	2 remarques.

MRAE, avis délibéré n° 2025-ARA-AUPP-1582	17 juin 25	36 recommandations.
Pôle Métropolitain du Genevois Français	13 juin 25	Avis favorable sous réserve de prise en compte des réserves (5) et recommandations (19)
Annemasse- les Voirons Agglomération (sera nommé « Agglo » dans les tableaux suivant), 2 avis.	17 mars 25	Classement en zone Agv de 22 parcelles.
	11 juin 25	Avis favorable avec une réserve et 17 remarques et recommandations.
Agence régionale de santé (ARS) délégation de Haute-Savoie.	29 avril 25	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 25	Souscrit au projet, avec 4 recommandations.
Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc.	19 juin 25	Favorable avec 4 réserves.
Chambre de commerce et d'industrie.	03 juin 25	Favorable avec des remarques.
Chambre des Métiers et de l'Artisanat.		Sans réponse.
Centre régional de la propriété forestière.		Sans réponse.
SNCF Réseau - Direction territoriale AURA.	31 mars 25	Rappels réglementaires.
Réseau de Transport d'Electricité (RTE).	25 avril 25	3 recommandations.
	24 juin 25	Rappel des remarques du 24/04.
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).	06 juin 25	Sans objection, une remarque sur la consommation d'ENAF.
Syndicat Mixte du Salève (SMS).	18 mars 25	Favorable.
ATMB (non sollicité).	25 juil 25	Regrette de n'avoir pas été consulté, exprime 2 demandes.
Mairie de Vétraz-Monthoux.	14 mai 25	Favorable.
Mairie de Bossey.		Sans réponse.
Mairie de Monnetier-Mornex.		Sans réponse.
Mairie d'Annemasse Rives Arve.		Sans réponse.
Mairie d'Arthaz-Pont-Notre-Dame.		Sans réponse.
Mairie de Veyrier.		Sans réponse.
Mairie de Gaillard		Sans réponse

Une synthèse détaillée de ces avis es présentée en annexe.

2. ORGANISATION ET CONDUITE DE L'ENQUETE.

21. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .

Par décision du tribunal administratif ,de Grenoble E25000076/38 du 08 avril 2025 Gilles FRANCK est désigné commissaire enquêteur titulaire et Olivier L'HEDEVER commissaire enquêteur suppléant.

22. ENTRETIENS AVEC LE MAITRE D'OUVRAGE (COMMUNE D'ETREMBIERES).

Le 23 avril, j'ai effectué une première reconnaissance de la commune et me suis entretenu avec M. Olivier BESSON, DGS. Le 28 mai, après une deuxième reconnaissance, je me suis entretenu avec Mme Anny MARTIN, maire d'Etrembières, en présence de M. Olivier BESSON, M. Nicolas TEREINS, adjoint à l'urbanisme et Mme Françoise COLLET, référente administrative pour le service urbanisme.

23. INFORMATION DU PUBLIC EN AMONT.

L'enquête publique a fait l'objet de publicité après la phase de concertation, par les moyens suivants :

- information dans le bulletin d'information municipal d'Etrembières (BIME) ;
- avis d'enquête publique placardée dans les lieux d'affichage habituels ;
- publications légales parues dans *Dauphiné Libéré* du 29 mai 2025 - page 19 et du 26 juin – page 22 et dans *Messenger – Chablais* du 29 mai 2025 - page 50 et du 26 juin - page 64.

24. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.

le commissaire enquêteur a ouvert l'enquête publique le 19 juin 2025 à 14h30 après vérification du dossier, du fonctionnement du registre dématérialisé, et paraphe du registre papier.

Le dossier du PLU, du PDA et les avis des personnes publiques ont été tenues à la disposition du public :

- sous forme imprimée au siège de l'enquête publique (mairie d'Etrembières 59 place Marc Lecourtier 74100 Etrembières, pendant la durée de l'enquête, aux horaires habituels ou exceptionnels d'ouverture) ;
- dans le site internet de la commune (<https://etrembieres.fr/4467-2/>) ;
- Les avis des PPA et autres organismes public concernés ont été tenues 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 au moyen de plusieurs vecteurs :

- le registre d'enquête à feuillets non mobiles (« registre papier », ou RP), coté et paraphé par le commissaire-enquêteur ;
- par courrier (C) adressé ou déposé à la Mairie d'Etrembières - à l'attention de Monsieur Gilles FRANCK, commissaire enquêteur, 59 place Marc Lecourtier 74100 Etrembières, ou remis en main propre au commissaire enquêteur ;
- par courrier électronique (M) à l'adresse enquetepubliqueplu@etrembieres.fr, avec possibilité de laisser un courrier en pièce jointe ;
- dans le registre dématérialisé (« registre numérique », ou RN) accessible depuis le site internet www.etrembieres.fr, avec possibilité de laisser un courrier en pièce jointe ;
- Lors des cinq permanences tenues dans la commune.

Permanences : 16 personnes ont été reçues lors des cinq permanences (détail *infra*), certaines sont venus plusieurs fois ; l'effectif reçu en permanence ne reflète pas celui des visiteurs en mairie qui pouvaient consulter le dossier tous les jours et heures d'ouverture de la mairie au public, sans demander un entretien au commissaire enquêteur ; les personnes sont venues se renseigner, et/ou ont remis un courrier et/ou déposé une remarque sur le registre papier.

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

Registre papier : 3 contributions, toutes déposées le 21 juillet 2025 lors de la troisième permanence (NB : le registre était accessible pendant la durée de l'enquête aux heures d'ouverture de la mairie) : une demande suivie d'un courrier remis en main propre au commissaire enquêteur à la 4^e permanence, et deux notification de remise en main propre de plusieurs courriers.

Registre dématérialisé : 15 contributions ont été déposées, dont 14 relatives au PLU, aucune relative au PDA.

- 1 contributions test du commissaire enquêteur, non comptabilisée ;
- 4 contributions de PPA / PPC transmises après l'ouverture de l'enquête : département, CASMB, RTE, ATMB (ce dernier n'avait pas été consulté avant l'enquête) ;
- 1 contribution de particuliers ;

- 4 contributions de sociétés locales et de particuliers, comportant plusieurs courriers et impliquant SARL *Les carrières du Salève*, SAS *carrières CHAVAZ*, Water *Circus*, SCI *la Croix* ;
- 5 contributions de 3 sociétés immobilières prestataires ;
- 2267 visiteurs uniques ont consulté le site web, 1346 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation (59.3% des visiteurs), 12 visiteurs ont déposé au moins une contribution (0.5% des visiteurs). 1643 téléchargements ont été réalisés.

Courriers.

- 7 courriers postaux ou remis en main propre au commissaire enquêteur ;
- 1 courrier électronique (doublon du courrier C16) ;
- 22 pièces jointes à des contributions du registre numérique ;
- Compte tenu des doublons et triplons, des courriers qui sont des annexes ou des pièces jointes d'autres, le bilan est de 23 courriers (liste *infra*) différents, non inclus les courriers des PPA comme celui d'ATMB du 25 juillet 2025 réceptionné à la mairie le 29 juillet 2025.

L'enquête s'est déroulée sans incident.

25. CLOTURE DE L'ENQUETE.

Le 30 juillet 2025 – 17h00 en fin de la 5^e permanence, alors que plus personne ne se présente plus, le commissaire enquêteur ferme le registre papier qu'il conserve jusqu'à ce qu'il rende son rapport d'enquête, ses conclusions et son avis motivé au maître d'ouvrage ; le registre dématérialisé n'est plus accessible au public. Le commissaire enquêteur fait ensuite le point des courriers avec le service urbanisme qui en conserve une copie de chaque.

26. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE.

Le 06 août, le commissaire enquêteur présente au maire, au DGS, à l'adjoint urbanisme et à la référente administrative pour l'urbanisme un point de situation du déroulement de l'enquête et leur remet un exemplaire papier et un exemplaire numérique du procès-verbal de synthèse des avis du public, auxquels est joint une synthèse thématique des avis des personnes publiques et mes propres questions.

Le 01^{er} aout, la commune avait demandé par anticipation une prolongation du délai de réponse d'un mois compte tenu de la disponibilité de son bureau d'étude. Le 04 septembre, le service urbanisme transmet le mémoire en réponse au PV de synthèse au commissaire enquêteur .

27. REMISE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Le 12 septembre 2025, le commissaire enquêteur remet son rapport, ses conclusions motivées et son avis final au maître d'ouvrage par courrier électronique. L'original signé est transmis avec le registre papier par courrier recommandé.

3. ANALYSE ET OBSERVATIONS DU PUBLIC.

31. SYNTHESE DES AVIS.

En faisant le bilan des doublons et triplons de contributions par les différents vecteurs, les liens de parenté ou professionnels, il n'y a pas plus de dix personnes qui se sont exprimés et cinq qui se sont simplement renseignées (dont deux couples). On peut donc estimer que la participation du public a été faible, notamment chez les résidents du secteur résidentiel des Iles (aucun avis) et du Bourg, principaux pôles concernés.

Il n'y a aucun avis de résidents ou de voisin des OAP1, 2 et 3, ni du PDA de l'église ND de la Paix. Aucun avis n'a été exprimé non plus sur les enjeux environnementaux, ni sur la gestion des risques naturels ou d'origine humaine. Il n'y a eu aucun avis d'ordre général sur le projet.

En revanche, six contributeurs, propriétaires de nombreuses parcelles, ont multiplié les courriers individuels et collectifs où se mêlent les différents sujets. On peut également souligner que la participation a été tardive, puisqu'il a fallu attendre la 3^e permanence pour que celle-ci commence à être significative.

32. OBSERVATIONS, REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE, APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .

Légende RP : registre papier C : courrier RN : registre numérique
 M : courrier électronique (mail) [...] : note du commissaire enquêteur

1) Demande de particuliers, classement constructible de parcelles prévues en A ou en N.

C6 - SCI les Ailes Volantes : demande le classement Ud des 4 parcelles 3329, 3331, 3335, 3340 situées sur l'aire d'arrêt sur l'A40 accédant au départ du téléphérique, au lieu de Uz.
<p>Réponse de la commune : La commune souhaite répondre favorablement, ce terrain se situant dans l'enveloppe urbaine et déjà en zone urbaine dans le projet, et n'ayant pas d'impact sur le bilan de la consommation foncière puisque ne présentant pas d'enjeu agricole ni naturel. Sa faible superficie ne viendra pas bouleverser le bilan des disponibilités foncières et le projet démographique de la commune.</p> <p>Avis du commissaire enquêteur : compte tenu du bilan non conforté de la consommation foncière, et malgré la faible surface concernées (environ 1190 m²), je ne suis pas favorable à ce classement Ud -en l'état du projet- d'un secteur actuellement classé Uz dans le PLU en vigueur et dans le projet, en outre situé à proximité immédiate de l'A40 (nuisances sonores).</p>
C6 - SCI BDF et PBL : demande le classement Ud des 8 parcelles 2609, 2612, 2602, 2606, 2604, 3379, 3381, 3377.
<p>Réponse de la commune : La commune souhaite répondre favorablement, ce terrain se situant dans l'enveloppe urbaine et déjà en zone urbaine dans le projet, et n'ayant pas d'impact sur le bilan de la consommation foncière puisque ne présentant pas d'enjeu agricole ni naturel. Sa superficie modérée ne viendra pas bouleverser le bilan des disponibilités foncières et le projet démographique de la commune.</p> <p>Avis du commissaire enquêteur : compte tenu du bilan non conforté de la consommation foncière, et malgré la faible surface concernée (environ 2500 m²), je ne suis pas favorable à ce classement Ud -en l'état du projet- d'un secteur actuellement classé Uya dans le PLU en vigueur et Ux2 dans le projet, d'un secteur en outre situé à proximité immédiate de l'A40 (nuisances sonores).</p>
C6 - SCI BDF et PBL : demande le classement U de 4 parcelles 1386, 1839, 600, 607 prévues en N.
<p>Réponse de la commune : la commune répond défavorablement, ce secteur étant concerné par l'aléa rocheux (aléa élevé).</p> <p>Avis du commissaire enquêteur : je ne suis pas favorable au classement Ud de ce secteur, actuellement classé N dans le PLU en vigueur et dans le projet, compte tenu du risque naturel et de la proximité avec l'A40 et la voie ferrée (nuisances sonores).</p>
C10, C21, RN10 - SCI La Croix : demande le classement Ud du ténement / parcelles 1973, 2195, 2193 prévue en Ap.
Réponse de la commune : la commune répond défavorablement, ce secteur étant situé en secteur de risque inondation et ayant subi des phénomènes inondation à l'automne 2023. De plus, il constitue une coupure d'urbanisation et un continuum naturel identifié par le SCot. Enfin, il ne se situe pas dans le secteur

préférentiel de développement de la commune mais dans le secteur des Îles qui est à préserver (cf PADD et SCot). Sa taille conséquente (environ 0,5 ha), viendrait remettre en cause le projet communal.

Avis du commissaire enquêteur : compte tenu du bilan non conforté de la consommation foncière, des enjeux environnementaux et des risques naturels, je suis défavorable au classement Ud de ce secteur identifié comme à protéger dans le projet de PLU et répertorié comme terrain cultivé dans le registre parcellaire graphique (RPG) 2024.

C11, RN10 - SCI La Croix : demande le classement Uc du tènement / parcelles 0988, 1629, 1628, 0983, 1705, 1621 prévue Ux2.

Réponse de la commune : la commune répond défavorablement. En effet, le secteur étant encore utilisé par des activités, elle souhaite le maintenir comme tel dans le temps du PLU. Sa mutation future vers l'habitat pourra être étudiée en temps voulu. Dans le temps du PLU, les disponibilités foncières présentes dans le tissu urbain permettent déjà de répondre au projet de la commune. Il n'est donc pas opportun de prévoir le reclassement de ce secteur en zone d'habitat, notamment du fait de son emprise conséquente (environ 1 ha).

Avis du commissaire enquêteur : le PLU a déjà pris en compte les objectifs de développement urbain fixés par le SCot, je suis défavorable au classement Uc de ce secteur actuellement classé 1AUb et prévue Ux2 dans le projet de PLU.

C18 - M et Mme Paul ROGUET : demandent le classement U des parcelles 122, 123 prévues N.

Réponse de la commune : la commune répond défavorablement, ce secteur étant situé en secteur de risque inondation. De plus, cela reviendrait à étendre l'enveloppe urbaine sur un espace naturel. De plus, il est identifié comme un continuum naturel par le SCot. Enfin, il ne se situe pas dans le secteur préférentiel de développement de la commune mais dans le secteur des Îles qui est à préserver (cf. PADD et SCot).

Avis du commissaire enquêteur : compte tenu du risque inondation avéré et des objectifs de préservation d'ENAF, je suis défavorable au classement U de ces parcelles déjà classées N dans le PLU en vigueur.

C16, M1 - Brigitte ROSAT : demande à conserver 30% constructible pour bâtir 2 maisons (5 logements) dans les parcelles 470, 1318, 1414, 1651, 1649 prévues N. Evoque le risque de nuisances sonores dues aux activités futures de N11.

Réponse de la commune : La commune répond défavorablement, en effet elle entend que soit préservé ce secteur de vergers au vu de la rareté des espaces naturels sur la commune. De plus, cela reviendrait à étendre l'enveloppe urbaine, ce qui n'est pas souhaitable d'un point de vue de la consommation d'espaces ni nécessaire pour le projet de la commune. Enfin, c'est un secteur présentant une desserte difficile, nécessitant le passage de la voie ferrée et une voie d'accès étroite. Il est aussi concerné par des nuisances, situé entre l'autoroute et la voie ferrée.

Avis du commissaire enquêteur : compte tenu des impératifs de préservation d'ENAF et parce que le projet de PLU a déjà pris en compte les objectifs de développement urbain, je suis défavorable au classement U de ces parcelles ; en outre, les craintes de nuisances sonores légitimement évoquées par le requérant ne plaide pas pour la construction d'autres logements à proximité de la zone N11.

2) Demande de classement A de parcelles prévues N ou Ap.

C1, C7, C12, RN5, RN10 - Yves DESCOMBES représenté par Me Boris FYRGATIAN (LexLead) : demande le classement A des parcelles B3141, 3143, 3145, 3146, 3147, 3148, 3144, 3142, 65, 64, 63 et 62 aux motifs suivants : activité agricole effective, classement injustifié en Nh.

C12, RN10 - John et Kevin Descombes (propriétaire) : demande le classement A des parcelles 2848, 0335, 0354, 0351, 0342, 0358, 0359, 0360, 0363, 1396, 1395, 1393, 1394, 1392 au motif que le classement Ap serait injustifié.

Réponse de la commune : la commune répond défavorablement. En effet, elle applique l'inventaire départemental de protection des zones humides identifiant ce secteur comme tel. Le secteur des Îles est par définition un secteur soumis à une sensibilité humide au vu de son rôle historique d'expansion des crues de l'Arve.

Avis du commissaire enquêteur : l'inventaire départemental de protection des zones humides prévaut jusqu'à révision de celui-ci par l'autorité compétente, l'essentiel étant que ce secteur reste en ENAF. Toutefois, il y a matière à se demander si les parcelles répertoriées à fort enjeu agricole dans le RPG 2024 et qui se trouveraient en secteur de protection de zone humide ne pourraient être classés A indicé (Ah par exemple).

3) Demandes concernant le classement N, Nm et l'activité gravières.

C5, RN6 - SAS CHAVAZ : demande le classement Nm des parcelles 1720, 1723, 1472 prévues N.

C8, C12, RN10 - Descombes père et fils : demande l'extension Nm aux segments de parcelles 2870 limite 0492 Bois d'Arves et 0335, 0354, 0351, 0342 Les Charpilles, prévues N.

Réponse de la commune la commune souhaite répondre favorablement au vu de l'usage déjà présent sur le secteur.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune.

C8, RN10 : Descombes père et fils : demande la modification du règlement Nm : 1) non limitation de la surface d'emprise au sol, 2) autorisation de l'enrochement (qu'est-ce qu'un enrochement cyclopéen?) 3) hauteur des clôtures autorisées à 2m, comme en zone Nc.

Réponse de la commune : 1) l'emprise au sol n'est pas règlementée dans le projet de règlement, 2) la règle sur les enrochements pourra être réétudiée, 3) Un enrochement cyclopéen est un enrochement constitué de blocs de très grande taille, 4) a règle sur les clôtures sera revue à 2 m en Nm

Avis du commissaire enquêteur : je prend acte des réponses de la commune, et estime utile que la hauteur des enrochement cyclopéens soit précisée dans le règlement.

C20 - Descombes père et fils : demande que le zonage Nm reste conforme aux périmètres des autorisations délivrées par l'Etat.

Réponse de la commune : sans plus de précision, la commune ne peut donner son avis sur cette requête. Les zones Nm seront revues en lisière de l'Arve, notamment suite aux avis PPA.

Avis du commissaire enquêteur : je prend acte de l'intention de la commune de classer en Nm des bords de l'Arve

C22 - John et Kevin Descombes (propriétaire) : réponse à l'avis de l'Etat concernant la zone humide des îles (extension de la zone Nh) : les données DATARA seraient erronées, les parcelles agricoles situées à l'Est des étangs seraient plus hautes que la zone inondable, la cartographie devrait être actualisée.

Réponse de la commune : La commune applique l'inventaire départemental de protection des zones humides. Le secteur des Îles est par définition un secteur soumis à une sensibilité humide au vu de son rôle historique d'expansion des crues de l'Arve.

Avis du commissaire enquêteur : l'inventaire départemental de protection des zones humides prévaut jusqu'à révision de celui-ci par l'autorité compétente, l'essentiel étant que ce secteur reste en ENAF.

C8, RN10 - Descombes père et fils : demande la suppression au règlement graphique de 6 surfaces en eau caduques, parcelles 2870, 2872.

Réponse de la commune : la commune étudiera la possibilité de modifier cette couche qui provient de l'IGN (BD topo).

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune.

C23 - SCI La Croix : propriétaire, favorable à la demande de l'Etat concernant l'accueil d'ISDI dans les zones A et N.

Réponse de la commune : la commune suivra les avis PPA sur ce sujet, en modifiant le règlement des zones A et N. Toutefois aucune zone spécifique ne sera créée.

Avis du commissaire enquêteur : la CDPENAF a demandé que des secteurs dédiés en zones A ou N soient proposés pour l'accueil d'installations de stockage de déchets inertes, il serait opportun de réinterroger le requérant sur la localisation qu'il aurait envisagée.

4) Demandes concernant la zone Nc et l'activité carrières.

C8 – RN10 - Descombes père et fils : demande le classement Nc de parcelles 3324, 3300, 3301, 3314 délaissés et rétrocédés par ATMB.

Réponse de la commune : la commune souhaite répondre favorablement pour une partie du tènement (bande nord), avec un classement Nc au lieu de Uz.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune, l'essentiel étant que les parcelles concernées restent en ENAF

C3, RN6 - SAS CHAVAZ : demande à ne pas cartographier l'ancien chemin de randonnée de la carrière aujourd'hui disparu (et remplacé depuis par un autre à la charge du requérant), au risque de constituer un obstacle au renouvellement de l'autorisation d'exploiter la carrière après 2033 (concession actuelle).

Réponse de la commune : Ce chemin est identifié au cadastre. La commune n'a pas la possibilité de le modifier. Toutefois, ce chemin n'est pas identifié au PLU comme étant à préserver.

Avis du commissaire enquêteur : ce chemin figure dans le PLU actuel mais a matériellement disparu ; s'il doit être maintenu dans le règlement graphique en raison de son inscription au cadastre, a minima peut-il être mentionné dans le règlement que ce chemin a disparu en réalité et qu'il a été remplacé par un autre (bien identifié en rouge sur la carte), afin de ne pas créer ultérieurement un blocage administratif préjudiciable au requérant.

C8, C15, RN10, RN11 - Descombes père et fils, : demande la modification du règlement Nc : 1) intégration des ICPE 2515 et 2517 (traitement de matériaux in situ), 2) non limitation de la surface d'emprise au sol.

Réponse de la commune : 1) la commune répond favorable au vu de l'usage du site. 2) l'emprise au sol n'est pas règlementée en zone Nc.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune.

C13, RN11 - SARL les carrières du Salève : demande le maintien de l'ER6 en l'état du projet pour un futur accès alternatif à la carrière.

Réponse de la commune : suite aux avis PPA, la commune envisage la suppression de l'ER6, le projet n'étant pas encore abouti et ne présentant pas de planning concret. En effet, cet ER entre dans le décompte de la consommation d'espaces de façon significative au vu de sa superficie ce qui met en difficulté la commune dans ses projections et ses obligations de réduction de la consommation d'espaces. Toutefois, afin de maintenir le projet dans une perspective de réalisation à plus long terme, conformément au souhait de la commune, une identification de celui-ci sera effectuée au titre de l'article L151-38.

Avis du commissaire enquêteur : la CDPENAF a émis dans ses réserves de « supprimer » l'ER6, la DDT a finalement demandé de « limiter » son emprise. Au regard des enjeux environnementaux, non seulement la proximité de la zone Natura 2000 du petit Salève (FR38000226), mais aussi l'intérêt que représente cet accès alternatif aux carrières pour la santé de la population du Pas-de-l'Echelle, j'émet un avis favorable à la limitation de la surface de l'ER6, mais pas à sa suppression.

C14, RN11 - SARL les carrières du Salève : demande le classement N des parcelles 3298, 3299 et le classement Nc des parcelles 3314, 3324, 3301, 3300, 3315, 3292, au lieu de Uz.

Réponse de la commune : la commune souhaite répondre favorablement au vu de l'usage de ces parcelles, en partie (partie nord actuellement en Uz).

Avis du commissaire enquêteur : l'essentiel est la préservation d'ENAF.

C4, RN6 - SAS CHAVAZ : demande l'extension de la zone Ux1 à la surface de la zone Uyd actuelle (parcelles 2068, 2070, 2071, 0820, 0821, 0842, 2224, 2212, 2222, 2210, 1901, 2214, 1905, 1407, 1906, 1911, 1912 équivalent à 3,8ha) afin de permettre la poursuite d'une activité en cas de fermeture des carrières après 2033.

Réponse de la commune : la commune répond défavorablement afin de respecter le périmètre de carrière en activité. Si elle devait cesser, l'évolution du secteur serait étudiée en temps voulu

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de cette réponse qui prend en considération le développement économique de la commune.

C2, RN6 - SAS CHAVAZ : signale un erreur dans le rapport de présentation n°1 page 49, au sujet du déploiement d'une centrale à béton (zone Ux2 parcelle 3388) : devrait figurer dans la tranche A ce l'OAP5 précédente et non la tranche C (même erreur dans le rapport de présentation n°3, page 61.

Réponse de la commune : la commune corrigera ces erreurs.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune

5) Demandes concernant une zone Uy.

RN 7, 8, 9 - Mathieu GAIN représente l'aménageur de la zone commerciale du Paradis, sis chemin de la Digue, en zone inondable : demande la modification du règlement sur plusieurs point techniques concernant le rehaussement de la digue et les futures constructions.

Réponse de la commune : La commune étudiera les évolutions du règlement nécessaires pour le projet.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune

6) Demandes concernant la zone NI2.

C17, RN13 - SAS *Water Circus* : demande 1) autoriser les constructions à 14m de hauteur, autoriser les constructions fermées (comme NL1), 2) autoriser la création de plans d'eau, 3) restreindre la distance de recul par rapport à la RD aux bâtiments et aux parkings, 4) augmenter la surface maximale constructible, 5) autoriser la restauration (idem courrier 9 ci-dessous), 6) autoriser le logement gardien, 7) autoriser les nouvelles construction liées au loisir et la création d'espaces de loisirs motorisés aquatiques.

Réponse de la commune : Suite aux avis PPA, la zone sera retravaillée, en classant en zone urbaine de loisirs le secteur de *Watercircus*, le règlement sera revu et offrira davantage de possibilités. La commune étudiera les demandes formulées lors de l'enquête publique pour pouvoir y répondre au mieux. A savoir que la bordure nord de la zone sera reclassée en zone naturelle de préservation.

Avis du commissaire enquêteur : j'émet un avis favorable à la proposition de la commune, en rappelant les réserves et recommandations de la CDPENAF : « Limiter l'emprise du STECAL NI2 de manière

significative et /ou reclasser en zone U les tènements concernés par le projet d'extension de la zone de loisir », « Mieux prendre en compte la protection de la ripisylve de l'Arve et la préservation du corridor écologique avec un classement en zone N des tènements concernés sur les zones Nm [les plus à l'est] et les parcelles [1874 et 1905] au nord du STECAL NI2 », les recommandations du Génevois Français : « Réduire le périmètre du STECAL NI2 ainsi que le dimensionnement des développements nouveaux autorisés sur ce secteur », de la CASMB : « Préciser le projet d'extension au SE du STECAL NL2 ». La zone Nord représentant 0,5 ha et la zone Sud 1,5 ha, l'ouverture des possibilités en terme d'exploitation de la zone de loisirs devra tenir compte de l'économie générale d'ENAF telle que prévue par le SCot.

C9, RN10 - Descombes père et fils : demande la modification du règlement : 1) autorisation le logement d'un gardien, 2) autorisation de la restauration conditionnée (non principale), 3) modification du CES (page 143, 144, 150), 4) autoriser les équipement sportifs.

Réponse de la commune : réponse de la commune : de quelle zone parle-t-on ? S'il s'agit de la zone Watercircus, voir réponse ci-dessus.

Avis du commissaire enquêteur : idem *supra*

C19 - Descombes père et fils : demande que le secteur SW de la zone NI2 ne soient pas classée A ou N, il s'agit d'anciens stocks de démolitions et déchets inertes, inappropriés à la culture.

La commune indique qu'a priori ce secteur devrait être maintenu dans la zone de loisirs.

Avis du commissaire enquêteur : idem *supra* ; si une zone de stockage de démolitions et déchets inertes s'avère inappropriée à une activité agricole justifiant un classement en zone A, elle pourrait toutefois être classée en zone N après vérification de son usage dans le RPG 2024.

7) Demandes concernant les OAP.

RN12 - JB PASQUET, prestataire immobilier de la zone 1AUa / OAP1 : le schéma d'intention préconise l'implantation de stationnements coté voie ferrée. La règle imposée dans le futur PLU des 40% de pleine terre est difficilement compatible avec le schéma d'aménagement de cette OAP. Il serait judicieux pour pallier à cette problématique soit de réduire le % de pleine terre de cette OAP ou bien de permettre d'intégrer dans ce % les espaces des stationnements extérieurs perméables type *evergreen*.

RN14 - Thomas PELLOUX, opérateur immobilier de l'OAP N°1 : « Projet de modification du PLU zone 1AUa, article 6.2.4.1 coefficient d'espaces perméables : Ce coefficient porte à 40% du tènement la surface d'espaces libres perméables de pleine terre. En regard des objectifs de l'OAP n°1, ce coefficient est incompatible et contraint à ne pas respecter les schémas d'intentions. Une réduction des espaces de pleine terre à 25% mais un maintien des espaces perméables à 40% pourrait résoudre cette incompatibilité ».

Réponse de la commune : La commune indique que le règlement sera revu afin de bien distinguer l'espace perméable de la pleine-terre. Le taux pourra également être revu légèrement à la baisse.

Avis du commissaire enquêteur : je prend acte de cette réponse de la commune identique pour le deux demandes *supra*.

C10, RN10 - SCI La Croix : demande que le règlement graphique fasse figurer l'accès à sa propriété, parcelle B1492 (Ux3 - OAP4).

Réponse de la commune : la commune indique que le projet ne pourra accéder via la route départementale directement pour des raisons de sécurité et de fluidité de la circulation. Un cheminement modes doux sera toujours possible.

Avis du commissaire enquêteur : il s'agit d'une question « d'épaisseur du trait » concernant l'accès déjà existant (cul de sac du chemin de Verdun) à la propriété du requérant. Dans le dossier de l'OAP4 – rue de la gare, cet accès est englobé dans le périmètre de l'OAP, et le dossier (pièce 5.1) ne précise pas si ce

chemin doit être modifié. Ce détail d'importance pour le requérant devrait être précisé dans le dossier final du PLU.

8) Autres demandes.

C10, RN10 - SCI La Croix : demande suppression du segment de la Viarhônga devenu caduc (prévu en zone Ap).

Réponse de la commune : la commune indique que cela sera en effet réalisé, et répond aussi à la demande de PPA.

Avis du commissaire enquêteur : je prends acte de la réponse de la commune

A Annecy, le 12 septembre 2025

Gilles FRANCK, commissaire enquêteur



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Gilles Franck'. The signature is written over a faint, circular official stamp or watermark.

ANNEXE

SYNTHESE DES AVIS DES PPA, DE LA MRAE, DE LA CDPENAF ET DES AUTRES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES

Préfecture de Haute-Savoie – Direction départementale des territoires (DDT), non daté, incluant les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 12 juin 2025.

Avis favorable avec des réserves et des recommandations.

La DDT souligne le travail réalisé par la collectivité pour réduire l'enveloppe urbaine et limiter la consommation d'ENAF. L'approche adoptée démontre une attention particulière aux enjeux notamment portés par l'agglomération et l'Etat. La collectivité a effectué un travail de qualité avec une analyse fine pour redéfinir les limites du PLU actuel et mieux délimiter l'enveloppe urbaine au regard des enjeux de maîtrise de la consommation foncière et de préservation des ENAF, notamment sur le secteur du Crêt de la Croix ou du Pas de l'Echelle où l'enveloppe est resserrée au plus près du bâti.

La révision du PLU de la commune s'inscrit dans le cadre fixé par le SCot d'Annemasse agglomération et les objectifs de la loi Climat et Résilience. Le projet arrêté encadre l'évolution de secteurs stratégiques et le développement communal dans un souci d'une utilisation économe du foncier et de la prise en compte des enjeux environnementaux.

5 réserves de la CDPENAF :

- Faire figurer l'aire destinée aux grands passages sur le règlement du PLU avec un sous-zonage dédié ;
- Reclasser le secteur des îles soumis au risque d'inondation (6 ha) en zone U indiquée avec un règlement adapté, une enveloppe resserrée au plus près du bâti et un rappel de l'application de l'article R.11-2 du code de l'urbanisme pour limiter l'urbanisation et les constructions nouvelles ;
- Limiter l'emprise du STECAL NI2 de manière significative et /ou reclasser en zone U les tènements concernés par le projet d'extension de la zone de loisir ;
- Reclasser en zone A les parcelles A476 et A475 et une partie de la parcelle B0145 proche des habitations ;
- Limiter l'emprise de l'ER6.

5 recommandations de la CDPENAF :

- Modifier le règlement graphique pour prendre en compte la zone humide située sur le secteur des Îles, pour une superficie de 3,78 ha et 3 autres zones humides ;
- Mieux justifier dans le document de la compatibilité avec la trajectoire ZAN au regard de la consommation foncière engendrée par le PLU arrêté ;
- Réinterroger l'emprise de la zone Ux2 dédiée à la centrale à béton, et prendre en compte la présence d'une zone humide ;
- Revoir le règlement pour mieux autoriser et encadrer l'apport de terres inertes en zones A et N ;
- Proposer des zones dédiées en A et N permettant l'accueil d'installations de stockage de déchets inertes (ISDI).

5 autres recommandations de la DDT :

- Mieux prendre en compte la protection de la ripisylve de l'Arve et la préservation du corridor écologique avec un classement en zone N des tènements concernés sur les zones Nm [les plus à l'est] et les parcelles au nord du STECAL NI2 ;
- Réduire la limite d'emprise au sol, initialement fixée à 1500 m2, sur les deux zones NI1 et NI2 ;
- Remplacer la terminologie « logements sociaux » par « logements sociaux pérennes » et préciser la définition dans le glossaire du règlement ainsi que la définition d'un programme de logement
- Mettre à jour le rapport de présentation avec les arrêtés préfectoraux DDT-2020-1036 modifié par l'arrêté DDT-2021-0496 (volet route), 2011279-0016 et DDT-2022-0313 (volet fer) ;
- Adapter le règlement du PLU concernant le stationnement des vélos.

Autres remarques de la DDT :

- Dans les 18,5 ha de déclassement annoncés dans le rapport de présentation, 6 ha correspondent au secteur urbanisé des Iles et devraient être déduits de ces 18,5 ha. Deux secteurs d'ENAF vulnérables ne sont pas pris en compte : 1,4 ha en Uz situés entre l'échangeur de l'40 et la zone Ud des Peupliers et 2 ha sur la partie S et NW de la zone NI2. 3 emplacements réservés impactent potentiellement des ENAF : ER2, ER4 et ER6 ;
- STECAL NI1 : classer en U, maintenir en A la partie permettant la jonction entre les deux zones A de part et d'autre du STECAL ;
- STECAL NI2 : ajouter les constructions existantes dans le règlement graphique ;
- Revoir la pertinence de certains emplacements réservés comme l'ER2 grevant 2500 m2 de terrain agricole ;
- Il n'y a pas d'ER pour le logement social ;
- La servitude de mixité ne s'applique pas dans les zones Ud ;
- La liste des servitudes d'utilité publique n'est pas à jour ;
- Le dossier n'identifie pas ni n'évalue le potentiel de logements vacants / réhabilitables ;
- Rajouter dans le PLU certaines dispositions du PLH ;
- Fixer un plafond de 10% de PLS pour les opérations en VEFA et 15% pour les opérations en maîtrise d'ouvrage directe ;
- Préciser dans le détail les produits éligibles au tiers abordable en accession au locatif abordable conformément au PLH ;
- Changer la dénomination du sous-secteur Ap « zone agricole protégée » confusante avec les « zones à protéger » (ZAP) créées par arrêté préfectoral instaurant une servitude d'utilité publique ;
- Le plan n'est pas à jour : le giratoire au nord de la commune n'est pas représenté, ni les bâtiments d'exploitation agricoles, ainsi en zone A et N ceux pouvant changer de destination ;
- Il manque une servitude AC1 (église ND de la paix) ;
- Il manque toutes les servitudes AS1 (captages) ;
- L'OAP TVB très descriptive, n'est pas toujours complétée dans le règlement par des mesures concrètes comme la protection des secteurs boisés, et certains éléments de protection du PLU actuel ne sont pas reconduits ;
- Démontrer qu'en période d'étiage (juin – octobre) les prélèvements dans les nappes d'Arthaz et du Genevois ont la capacité de répondre aux besoins futurs initiés par le PLU ;
- Compléter le règlement zone A : constructions annexes et extensions conditionnées au fait de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère ;

- Compléter le règlement zone A : les affouillements et remblais autorisés sous réserve de ne pas fragiliser l'alimentation d'une zone humide et ne pas être située dans un espace de bon fonctionnement d'un cours d'eau ou uniquement s'ils sont « strictement liés et nécessaires à la valorisation de terres agricoles en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en apporte la démonstration » ;
- Compléter le règlement avec les mesures relatives à la loi d'accélération des énergies renouvelables du 10 mars 2023 ;
- Zone Nm : autoriser les plateformes de recyclage des déchets, les ICPE relevant de la rubrique 2760-3 (ISDI), cf. CDPENAF - alinéa 5 ;
- Prise en compte des risques naturels : compléter le règlement avec de éléments sur les autorisations d'urbanisme hors cadre PPRi et compléter l'annexe risque PPRN avec l'étude sur les aléas rocheux ;
- Actualiser le rapport de présentation T1 p.26 avec des prix de vente plus récents (prix médians et non moyens) ;
- Risques sanitaires dans les OAP : évoquer la question des espèces allergisantes, définir les mesures palliatives aux nuisances sonores et pollution de l'air (ORHANE) et mettre à jour la base de données BASOL qui référence les sites et sols pollués des sites;
- Les 4 OAP sont situés dans des sites référencés dans la base de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) et nécessitent des investigations supplémentaires.

Conseil Départemental de la Haute-Savoie – avis du 19 juin.

Avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques et observations portant sur :

Les routes départementales :

- Accès au site de l'OAP1 : préciser les conditions de franchissement du trottoir et de la piste cyclable bordant la RD1206 ;
- OAP4 : préciser le volet voie mode doux ;
- ER5 projet de giratoire sur la RD 1206 devant la douane de Veyrier : à discuter avec les parties prenantes notamment Annemasse Agglo et l'office cantonal des transports du département (alternative déjà présentée : carrefour à feux) ;
- Créer un ER6 pour un accès direct aux carrières du Salève sans passer par le Pas de l'Echelle ;
- Zoner l'aire d'accueil des gens du voyage au lieu-dit « Bois d'Arve Sud » ;
- Corréler l'accès à cette zone avec celle à N12 zone de loisir de Bois Mériquet et aux gravières en réaménageant le carrefour RD46/1206 ;
- Mieux sécuriser les activités riveraines du secteur Pralets / grandes Iles et le stationnement entre le Pas de l'Echelle et le diffuseur RD46/1206 ;

Les itinéraires de promenade et de randonnée : identifier clairement et intégrer dans le PLU les tracés de itinéraires inscrit au PDIPR (plan départemental des itinéraires et promenade et randonnée).

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), avis du 23 avril 2025.

Le PLU d'Etrembières prend correctement en compte les besoins et les ressources minérales, et favorise le réemploi des déchets issus du secteur du BTP, mais ne répond pas au besoin de stockage des terres de terrassement (aucun ISDI prévu) et n'encadre pas strictement l'apport des déchets inertes dans les zones A.

Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), avis délibéré n° 2025-ARA-AUPP-1582 du 17 juin 2025.

La MRAE n'émet pas d'avis mais des recommandations.

Observations générales et méthodologie :

- Revoir la synthèse et la hiérarchisation des enjeux environnementaux ;
- Vérifier, préciser, mettre en cohérence la superficie des zones et de chaque emplacement réservé ;
- Préciser les OAP prévues par le PLU en vigueur qui ont été mises en œuvre, les motifs de l'abandon de certaines d'entre elles ; la localisation des sept OAP examinées à l'occasion de la révision du PLU et les motifs de l'abandon de certaines ; ajouter un document cartographique d'analyse des sensibilités environnementales pour l'OAP n°4 ;
- Illustrer la démarche itérative par sa traduction concrète dans le PLU ;
- Préciser les projets d'évolutions d'activités mentionnés dans le dossier et préciser si le PLU induit des délocalisations d'activités et, le cas échéant, analyser leurs incidences environnementales.

Articulation du projet de PLU avec les documents supérieurs :

- Regrouper l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents supérieurs dans un seul fascicule et compléter l'analyse relative au plan de mobilité, au programme local de l'habitat, à la directive paysagère et au schéma régional des carrières ;
- Contexte transfrontalier : analyser l'occupation des sols du territoire communal suisse frontalier ainsi que l'articulation du projet de PLU avec les 4^e et 5^e projets d'agglomération franco-valdo-genevois et expliciter en quoi le PLU contribue à l'atteinte de leurs objectifs.

Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement : préciser les mesures prévues pour mobiliser les logements vacants.

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) :

- Justifier le taux de rétention foncière retenu, comptabiliser toutes les consommations d'ENAF induites par le PLU, y compris les ER (plus 3,5 ha dont 2 ha de boisement) et la zone Ne (4,1 ha) ; « ces omissions invalident le calcul de la consommation future d'ENAF et questionnent sur le respect affiché de la trajectoire ZAN ».
- Analyser leurs incidences environnementales ;
- Justifier que le PLU est cohérent avec l'objectif de réduction affiché.

Ressources et milieux naturels, biodiversité et continuités écologique :

- Compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement s'agissant de la biodiversité présente sur le territoire de la commune, notamment les espèces protégées ;
- OAP n°1 et 4, préciser la pression d'inventaire naturaliste, justifier son adéquation ; conclure si une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée doit être obtenue pour ce secteur d'aménagement, et dans l'affirmative établir la réunion des conditions cumulatives requises ;
- Mettre en cohérence les orientations d'aménagement de l'OAP n°1 avec la protection d'éléments naturels affichée dans le fascicule évaluation environnementale ;
- ER n°6, justifier que le PLU n'est pas susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 selon la méthodologie adéquate ;
- Définir les mesures ERC (éviter-réduire-compenser) et de suivi.

Eaux souterraines, potables, usées et pluviales, en lien avec le changement climatique :

- Qualifier l'enjeu des ressources en eau ;
- Eaux souterraines et superficielles : compléter le rapport de présentation en précisant leur état chimique et écologique ;
- Eau potable : harmoniser la présentation des périmètres de captages d'eau potable entre les fascicules du rapport de présentation et compléter la liste des servitudes d'utilité publique annexée au PLU ; justifier que les aménagements et constructions projetés dans ces périmètres ne sont pas susceptibles d'altérer la qualité des eaux ; quantifier les besoins consécutifs aux prévisions du PLU et justifier l'équilibre ressources-besoins ;
- Assainissement : compléter les données relatives à la station de traitement des eaux usées ; quantifier les besoins consécutifs aux prévisions du PLU et justifier l'équilibre potentialités - besoins de traitement des effluents ;
- Eaux pluviales : localiser les secteurs de désimperméabilisation potentielle et prévoir des prescriptions sur le traitement des eaux pluviales susceptibles d'être polluées.

Santé humaine, notamment exposition au bruit et qualité de l'air :

- Réexaminer la hiérarchisation des enjeux s'agissant de la pollution du bruit et de l'air et des sols pollués ;
- Reprendre la séquence ERC pour les OAP résidentielles en rendant compte des sources de nuisances sonores et de pollution de l'air ; justifier leur prise en compte et présenter les mesures ERC et leur traduction dans les OAP ou le règlement écrit ou graphique ;
- OAP n°3 susceptible d'être concernée par un sol pollué : préciser si l'état des sols est compatible avec la destination projetée ;
- Compléter les OAP thématiques sur les espèces allergènes, l'ambroisie et le moustique tigre ;
- Expliquer le choix retenu au regard des solutions de substitution raisonnables ;
- Définir les mesures pour éviter, réduire, compenser les incidences, et leurs mesures de suivi

Matériaux

- Ré-évaluer les enjeux liés à la production et l'exploitation de granulats et le traitement des déchets inertes ;
- Quantifier les besoins en matériaux et la ressource en déchets inertes ; justifier l'équilibre ressources/besoins ;
- Engager une réflexion à l'échelle communale et intercommunale pour localiser les sites potentiels pour accueillir une ou plusieurs plateformes de traitement de matériaux et une ou plusieurs installations de stockage de déchets inertes ;
- Définir un zonage adéquat pour ces sites au sein du ou des PLU concernés, après application de la séquence ERC, en s'inspirant de la doctrine définie par la CDPENAF.

Mobilité

- Localiser les parkings-relais, préciser leur capacité, justifier leur adéquation par rapport aux besoins ; préciser les modalités de stationnement pour la phase 2 de l'OAP n°3 ;
- Préciser quelle est la traduction dans le PLU de l'anticipation d'une évolution du mode d'accès au téléphérique du mont Salève.

Risques naturels et technologiques : approfondir l'analyse des incidences du PLU sur les risques naturels dans les zones Uh (hameau de Pralet) et N11.

Dispositif de suivi proposé : compléter le dispositif de suivi et de réduire la périodicité de certains indicateurs.

Pôle Métropolitain du Genevois Français – avis du 13 juin 2025.

Le Pôle métropolitain du Genevois français souscrit au projet de PLU qui permet de mettre en œuvre les trois axes du SCot : « *Préserver et mettre en valeur un cadre de vie apaisé et de qualité entre Léman et Mont Blanc* », « *Planifier un développement maîtrisé qui s'appuie sur une urbanisation solidaire, équilibrée et structurée* » et « *Promouvoir le rayonnement d'une agglomération ouverte et innovante* ». Il souligne la clarté, la qualité et l'accessibilité des documents composant le dossier d'arrêt du PLU, bien structuré et bien illustrés, qui facilitent la compréhension du projet global d'aménagement de la commune.

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des réserves et recommandations suivantes.

1) *Préserver et mettre en valeur un cadre de vie apaisé et de qualité entre Léman et Mont-Blanc.*

Le projet préserve des réservoirs naturels et notamment aquatiques, par l'utilisation de plusieurs outils complémentaires (zonage, ripisylves préservées, identification des espaces de bon fonctionnement, prise en compte des nappes phréatiques du SAGE). L'ensemble des espaces agricoles à pérenniser identifiées par le SCot sont bien préservées en zone A ou Ap, en ne permettant pas une autre vocation afin de limiter le mitage. La commune mobilise différents leviers pour davantage intégrer la nature en ville, au travers de la préservation d'éléments naturels existants au sein des enveloppes urbaines, des prescriptions favorisant la plantation d'arbres ainsi qu'un renforcement de la perméabilité, à travers un coefficient d'espaces perméables et une règle sur les stationnements perméables. En matière de préservation du patrimoine et du paysage, la coupure d'urbanisation majeure entre le Pas-de-l'Echelle et le centre-bourg et la séquence agro-naturelle autour du Site des Iles sont bien préservées, ainsi que les principaux éléments patrimoniaux recensés de la commune.

Recommandations :

- Dans l'OAP « Trame Verte et Bleue », clarifier les notions de trame turquoise et d'espace de bon fonctionnement (EBF) ;
- Vérifier les périmètres des différentes zones humides de la commune identifiées au plan de zonage du PLU et intégrer la règle instaurant une zone tampon autour des réservoirs de biodiversité sensible au sens du SCot ;
- Confirmer la volonté communale de privilégier la pleine terre et pas uniquement la dimension perméable, en précisant le calcul du coefficient « d'espaces perméables » ;
- Renforcer la règle relative aux nouveaux grands parkings en matériaux perméables, en imposant ces matériaux sur la totalité des places et non uniquement sur 30% des places créées
- Réévaluer et mieux justifier la répartition entre zones A et Ap dans les explications des choix du PLU
- Préciser les dispositions pouvant améliorer la séquence paysagère « Entrée sud du territoire » (Shopping Etrembières) notamment dans le cadre du projet de restructuration commerciale envisagé sur le secteur ;
- Reprendre et questionner les cônes de vue identifiés dans le PLU en vigueur, afin de préserver au mieux les quelques vues restantes, ainsi que la liste des bâtiments patrimoniaux identifiés.

2) *Planifier un développement urbain maîtrisé qui s'appuie sur une urbanisation solidaire, équilibrée et structurée.*

Le PLU s'attache à s'inscrire de manière efficace les orientations du SCot relatives :

- À la trajectoire de développement (1,5% de croissance démographique en moyenne à l'échelle des communes « bourgs », programmation de 300 logements à horizon 2032) ;
- À la redéfinition des contours de l'enveloppe urbaine au plus près du tissu existant, en priorisant le développement au sein de l'enveloppe urbaine, en cohérence avec le SCot et en s'inscrivant dans une trajectoire de Zéro Artificialisation Nette d'au moins -50% pour la période 2021-2031 ;
- Au renforcement des centralités et au recentrage dans les secteurs de développement préférentiels du SCot, que sont le Pas de l'Echelle et le Chef-lieu, avec une densification ciblée en zones

Ua/Ub, ainsi que 3 OAP sectorielles (environ 150 logements), accueillant ainsi deux tiers des nouveaux développements, tout en cadrant les possibilités de densification en dehors des secteurs préférentiels, notamment en préservant des tissus pavillonnaires.

En matière de mixité sociale et de parcours résidentiels, la commune s'inscrit dans l'ambition du SCot et du PLH, par l'application stricte de la politique des « 3 tiers », à travers l'instauration de servitudes de mixité sociale imposant cette règle pour toute opération d'au moins 12 logements ou de plus de 1000m² de surface de plancher.

A travers son dispositif réglementaire, le PLU intègre la problématique de la préservation de la ressource en eau, ainsi que des risques naturels (inondation et aléas rocheux), présents sur la commune, notamment sur le secteur des Iles, qui fait l'objet d'un développement limité afin de prendre en compte ces enjeux.

Réserves :

- Justifier que la répartition des nouveaux logements au sein des secteurs préférentiels permette d'atteindre ou de se rapprocher du plancher de 75% fixé par le SCot pour les communes bourgs;
- Modifier le classement du secteur Berlioz Nord situé en zone d'assainissement non collectif et les règles de constructibilité attenantes pour répondre à la règle du SCot demandant uniquement une évolution du bâti existant.

Recommandations :

- Envisager de réévaluer le coefficient de rétention foncière sur les divisions parcellaires au regard de la pression foncière constatée sur la commune ;
- Réévaluer à la hausse du Coefficient d'Emprise au Sol (CES) de la zone Ua et faire évoluer le classement d'un secteur en plein cœur de la centralité du Pas-de-l'Echelle en zone Ua plutôt qu'en zone Ub ;
- Intégrer un outil de phasage opposable susceptible d'échelonner le déclenchement des opérations pour les OAP sectorielles ;
- Réévaluer la programmation stricte en trois tiers pour les opérations inférieures à 20 logements, compte tenu de la problématique de faisabilité identifiée sur les petites opérations à l'échelle de l'agglomération ;
- Conformément à l'objectif 2.2 du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCot, se mettre en cohérence avec les orientations du schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV), notamment en ce qui concerne les dispositifs en faveur de l'accompagnement social des ménages fragiles et de la sédentarisation ;
- Reconsidérer le classement en Ud de deux secteurs (chemin des Grandes Iles et chemin des Pralets), qui sont en zone bleue du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) et ont fait l'objet d'un diagnostic de vulnérabilité.

3) Promouvoir le rayonnement d'une agglomération ouverte et innovante.

Concernant le développement économique et commercial, le PLU s'inscrit dans la logique d'optimisation de la zone d'activités de « Shopping Etrembières » en reprenant la délimitation du secteur commercial localisé dans le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCot, tout en cadrant des secteurs avec des activités existantes isolées. Un secteur pouvant permettre des développements économiques nouveaux est néanmoins à questionner dans sa temporalité, afin d'être cohérent avec l'ambition du SCot en faveur de l'optimisation et de la requalification prioritaire des zones d'activités existantes. Dans les centralités, le PLU cible le développement des activités commerciales prioritairement dans le Pas-de-l'Echelle et le Chef-lieu, avec la mise en œuvre d'alignements commerciaux, en cohérence avec les localisations préférentielles du SCot.

En matière de mobilité, le PLU traduit bien les orientations du PDU et du SCot, en matière d'intensification urbaine dans les secteurs bénéficiant d'une desserte et de développement des modes actifs, avec le déploiement du réseau d'infrastructures vélo intégrant l'aménagement de la ViaRhôna.

Les enjeux liés au climat, à l'énergie et à la qualité de l'air sont pris en compte dans le PADD et l'OAP « Climat-Air-Energies », qui reprend le socle des orientations communes travaillées à l'échelle de l'Agglomération et de façon complémentaire dans l'OAP « Trame Verte et Bleue ». Enfin, au titre des projets structurants identifiés par le SCot, le secteur du Site des Iles à Etrembières fait l'objet de l'orientation sectorielle spécifique : « Redéfinir la vocation du Site des Iles, vers une plus grande préservation et valorisation du site ».

Réserves :

- Conditionner la réalisation de l'OAP n°4 (zone Ux3) et phaser son ouverture à l'urbanisation à moyen long terme afin de garantir une réelle optimisation des autres secteurs économiques de la commune ;
- Réduire le périmètre du STECAL N12 ainsi que le dimensionnement des développements nouveaux autorisés sur ce secteur ;
- Faire évoluer le zonage Nm « matériaux » du secteur nord-est des bords de l'Arve – Site des Îles – en un classement naturel strict afin d'être compatible avec les orientations du SCot concernant l'évolution de ce site.

Recommandations :

- Apporter des justifications complémentaires concernant l'ouverture d'une nouvelle zone d'activités économiques (zone Ux3) notamment au regard des potentialités foncières restantes dans les autres zones économiques ;
- Clarifier certaines sous-destinations autorisées à l'échelle des zones Ux / Uy2 et encadrer plus fortement voire interdire les activités de services et de bureaux dans les zones Uc / Ud / Uh ;
- Favoriser la densification des parcelles économiques en faisant évoluer le dispositif réglementaire de la zone Ux en matière d'implantation et de hauteur ;
- Poursuivre la réflexion communale en matière d'intégration des enjeux Energie-Climat, au-delà des orientations de l'OAP thématique dédiée (réseaux de chaleur, trame noire, espèces végétales locales) ;
- Mentionner dans l'état initial de l'environnement le Schéma directeur des énergies de l'Agglomération et la carte de recensement des zones d'accélération des énergies renouvelables issue de la loi APER ;
- Revoir certaines dispositions réglementaires qui pourraient limiter techniquement l'implantation des panneaux solaires (interdiction d'installation en façades et au sol, intégration avec une saillie très basse) ainsi que les critères d'insertion architecturale en matière d'isolation thermique par l'extérieur, qui pourraient être peu incitatifs en la matière.

Communauté d'agglomération Annemasse les Voirons.

Avis du 17 mars 2025 : l'agglomération demande le classement en zone Agv des parcelles B1025, 1046, 1048, 1747P, 1748P, 1751P, 1752P, 1755P, 1756, 1759, 1998, 2000, 2004P, 2008P, 2009P, 20012P, 473, 481P, 492, 493, 494P pour l'accueil des gens du voyage

Avis du 11 juin 2025 : l'agglomération salue les ambitions du projet en matière de recentrage et priorisation du développement sur les deux centralités urbaines de la commune et l'articulation avec une volonté de préservation du cadre environnemental renforcée, en particulier sur les secteurs à enjeux comme le site des Iles. Il subsiste toutefois des observations et recommandations thématiques.

Compétence Habitat :

- Instaurer une règle palliative fixant un objectif de 25 % de logements locatifs sociaux entre 12 et 20 logements et appliquer la règle des trois tiers stricts pour les opérations à compter de 20 logements ;

- Indiquer l'éventail des produits de logements abordables possibles ainsi que les cibles de ménages visées et renvoyer à la définition des niveaux de prix attendus du PLH, en privilégiant de circonscrire le tiers abordable aux deux produits en accession abordable « pérennes ».

Compétence Economie / Zone d'Activités Économiques :

- S'interroger sur la liste des destinations économiques autorisées (notamment les activités de services) au sein des linéaires commerciaux mis en place dans les centralités de la commune ;
- Clarifier certaines sous-destinations autorisées à l'échelle des secteurs économiques (zones Ux et Uy) : logements à limiter, assouplir les conditions d'implantation des entrepôts ;
- Compléter les principes d'aménagement de l'OAP n°4 destinées à des activités économiques, afin de renforcer l'optimisation du site (hauteur, foisonnement du stationnement) et son insertion architecturale et paysagère ;
- Sur la zone NL2, rendre possible des évolutions à condition qu'elles soient liées aux activités de loisirs existantes et dans des superficies accessoires : autoriser les sous-destinations « équipements sportifs », « commerce de gros » et dans une proportion limitée, de la restauration. Des dispositions réglementaires pourraient être également ajoutées afin d'améliorer les conditions d'accès et la mutualisation du stationnement.

Compétence Mobilités :

Normes de stationnement :

- Ajouter une inscription générale en règle chapeau applicable à toutes les zones et toutes les destinations (sauf celle du logement), qui permet une analyse complémentaire au cas par cas des projets ;
- Réserve : respecter le plafond du PDU pour les logements dans le règlement du PLU, de deux places par logement maximum en pouvant le moduler selon les différentes zones urbaines ;
- Demander pour les nouvelles implantations commerciales de plus de 300 m² de surface de vente des éléments justificatifs sur la fréquentation (salariés et clientèle) ou une étude de circulation.

Projets d'infrastructure / Aménagements modes actifs :

- Intégrer la création d'emplacements réservés sur le tracé de la ViaRhôna sur un tronçon sur le site des Iles afin de renforcer l'affichage du projet dans le PLU et favoriser les acquisitions foncières;
- Prendre en compte les évolutions du tracé de la ViaRhôna dans le plan de zonage, en concertation avec Annemasse Agglo ;
- Envisager d'intégrer les axes d'aménagements vélo prévus sur la commune d'Etrembières dans le cadre de la révision du schéma directeur cyclable, comme des voies cyclables à créer.

Compétence Environnement :

Biodiversité :

- Vérifier et actualiser les périmètres des différentes zones humides de la commune identifiées au plan de zonage du PLU et prendre en compte des modifications de la trame « zone humide » dans le plan de zonage pour intégrer les données les plus à jour en matière de zones humides sur le périmètre communal (évolution de périmètres et un secteur à supprimer).

Energie-Climat :

- Compléter l'état initial de l'environnement (et éventuellement dans le dispositif réglementaire) avec les documents cadres locaux en matière d'énergie et de qualité de l'air ;
- Revoir certaines dispositions réglementaires qui pourraient limiter techniquement l'implantation des panneaux solaires (interdiction d'installation en façades et au sol, intégration avec une saillie très basse).

Compétence Gens du voyage :

- Inclure en zone agricole indicée Gens du Voyage (Agv) les parcelles concernées par la création d'une aire de grand passage sur la commune d'Etrembières, afin de satisfaire aux obligations de l'Agglomération vis à vis du schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV).

Remarque Aménagement du territoire :

- La commune d'Etrembières est invitée à souscrire dès à présent à la démarche intercommunale de trajectoire ZAN 2021-2031 en anticipant sa mise en œuvre dans le cadre du SCot, par la réévaluation dès à présent de l'enveloppe de consommation maximale potentielle d'ici 2031.

En complément, des modifications sont proposées dans les différentes pièces du PLU par le service commun instruction ADS en concertation avec la commune afin d'améliorer la portée réglementaire et l'applicabilité des dispositions (cf. détails en annexe). Quelques erreurs matérielles mineures subsistent et pourraient faire l'objet d'une correction avant l'approbation.

Agence régionale de santé (ARS) – délégation de Haute-Savoie, avis du 29 avril 2025.

Avis favorable sous réserve de la prise en compte de l'ensemble des éléments ci-dessous.

- Les périmètres de protection de captage interdisant strictement les constructions, ou autorisant les constructions sous réserve, doivent être tramés dans le règlement graphique avec rappel des prescriptions de l'arrêté de DUP relative à l'urbanisme dans le règlement du PLU ;
- Dans le document transmis « 13-74118_liste_sup_20250310.pdf » aucune information n'est reportée concernant l'alimentation en eau potable (AEP) : rajouter la liste des servitudes liées à la présence de ressources d'AEP ;
- Aucune source privée n'est autorisée ;
- Selon le réseau national de surveillance agrobiologiques (RNSA ou Air extérieur | Atmo France), il est recommandé d'éviter l'implantation d'espèces végétales ayant un fort potentiel allergisant telle que le frêne, le bouleau ou encore les graminées. Or, ces espèces sont listées dans le document sur l'OAP TVB comme des espèces de substitution. Il convient de modifier cette liste en privilégiant des espèces non allergisantes ;
- Dans le rapport de présentation – 2^e partie – p.35 paragraphe 2.3.5.4. l'ambrosie (espèce invasive, combattue au niveau mondial à cause de ses effets néfastes (allergie) est notifiée mais il est nécessaire de rajouter que le département de la Haute-Savoie est doté d'un arrêté préfectoral imposant la destruction obligatoire de l'ambrosie (n° ARS/DD74/ES/2019-29 du 15 juillet 2019) ;
- Mettre en place les mesures nécessaires afin de pallier les nuisances sonores (ex : dispositifs d'isolation acoustiques, zones tampon...)
- Initier des études supplémentaires afin de prévenir la pollution de l'air extérieur ;
- D'après le site Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels qui répertorie les anciens sites industriels et activités de service «CASIAS» (carte des anciens sites industriels et activités de services) il existe 33 sites. Or le rapport de présentation – partie 2 ne mentionne que 30 sites (p35). Il convient de mettre à jour la liste des sites CASIAS. Pour rappel la réalisation de projets sur des parcelles concernées par un site CASIAS nécessite des investigations supplémentaires pour s'assurer de la compatibilité du site avec les usages prévus.

Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) – Syndicat mixte d'aménagement de l'Arve et de ses affluents (SM3A) - commission locale de l'eau (CLE).

Avis du 6 mai 2025 : le SM3A souligne la bonne prise en compte des enjeux des principaux volets du SAGE : ressources en eau, qualité des eaux, eaux souterraines, zones humides, cours d'eau ; risques d'inondation, eaux pluviales.

Recommandations :

- Eaux souterraines : évoquer la géothermie (interdite par le SAGE) dans l'OAP transversale climat-eau-énergie ;
- Interdire toute nouvelle construction et extension de l'existant en secteur EBF ;
- Classer N les parcelles Nm le long de l'Arve ;
- Classer N les secteurs Ud des grandes îles et le chemin des Pralets.

Chambre d'agriculture Savoie Mont Blanc (CASMB) - avis du 19 juin 2025.

Avis sur le PADD : l'objectif de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain est clairement affirmé et décliné.

Avis favorable avec 4 réserves.

Sur le rapport de présentation

- Un projet de développement communal plus maîtrisé et rationalisé permettant d'intégrer une gestion économe de l'espace sur cette commune soumise à forte pression foncière ; le projet arrêté renforce les orientations de développement plus équilibré et rationalisé déjà prises dans le PLU en vigueur ;
- Avec une prévision d'urbanisation de 2,79 ha d'ici 2035, la CASMB souligne avec intérêt le bilan positif de superficie de réduction de surfaces classées / déclassées entre le PLU actuel et le projet portant sur 18,5 ha reclassés en zone A ou N ;
- le projet renforce l'optimisation du développement dans l'enveloppe urbaine, avec une optimisation des dents creuses existantes dans le secteur de centralité.

Réserves ;

- Réduction de l'ER3 d'itinéraire cyclable secteur des Îles afin de maintenir la fonctionnalité agricole ;
- Reclassement zonage spécifique aire de grand passage en limitant la superficie de l'emprise à 4 ha prévue par la réglementation nationale au lieu 5,2 envisagés ;
- Préciser le projet d'extension au SE du STECAL NL2 ;
- Modifications dans le règlement écrit des zones A / AP – articles 7.1.1, 1.3 et 2, Nm – article 9.1.1.3.

Chambre de commerce et d'industrie (CCI)- avis du 03 juin 2025.

Avis favorable avec deux demandes :

- Apporter des modifications aux règlements de la zone Ux3 en vue de ne pas autoriser la sous-destination « artisanat » et « commerce de détail » ;
- Ne pas autoriser les bureaux et locaux techniques en zones Ux, 1AUx et Uy, sinon limiter la hauteur autorisée pour les entreprises.

SNCF Réseau Direction territoriale Auvergne Rhône-Alpes, avis du 31 mars 2025.

Les informations portées ci-après visent en particulier à assurer la sécurité du Domaine Public Ferroviaire (DPF) et de ses riverains, son développement, et sa valorisation.

- Servitudes d'utilité publique relatives à la protection du DPF : mesures de gestion de la végétation à ses abords ainsi que les règles encadrant la constructibilité des terrains riverains ;
- Passages à niveau : servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée », évaluer l'impact de ces projets sur le volume et la nature des flux appelés à

franchir les passages à niveau de la zone d'étude. D'une manière générale, il convient de saisir toute opportunité de suppression de passage à niveau. Ainsi, les projets d'extension des zones urbaines ou d'aménagements ne devront en aucun cas aggraver la complexité des futures opérations de suppression des passages à niveau ;

- De manière générale, le foncier ferroviaire devra être classé dans une zone dont le règlement devra autoriser les équipements d'intérêts collectifs et services publics, notamment les locaux techniques et industriels d'administrations publiques et assimilés ainsi que les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- Des règles spécifiques concernant l'implantation de ces constructions et leur emprise au sol pourront être mises en place afin de prendre en considération les spécificités des installations ferroviaires. Afin de ne pas nuire à l'activité ferroviaire et à ses installations, les règlements devront intégrer des dispositions particulières autorisant la construction ou la gestion de structures nécessaires à l'activité ferroviaire.

Réseau de Transport d'Electricité (RTE), avis du 25 avril 2025.

- Insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques (servitudes I4) afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.
- Les règles de construction et d'implantation présentes au sein du dossier ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. Des ouvrages traversent les zones Uz et N: indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :
 - « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »
 - « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »
 - les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
 - « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

Avis RTE du 24/06 : fait remarquer que les remarques du 25/04 ne sont pas prises en compte dans le dossier mis à disposition du public : mise à jour du plan des servitudes I4, intégration de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

Institut National de l'Origine et de la Qualité, avis du 06 juin 2025.

La commune d'Étrembières appartient aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) viticoles "Vin des Allobroges" et "Comtés Rhodaniens" ainsi qu'à celles des IGP agroalimentaires "Emmental de Savoie", "Pommes et Poires de Savoie", "Tomme de Savoie", "Raclette de Savoie" et "Gruyère". Elle est également incluse dans l'aire de l'Indication Géographique (IG) de boisson spiritueuse "Génépi des Alpes". La commune n'appartenant à l'aire géographique d'aucune AOP, l'INAO n'a pas d'avis formel à émettre. Bien que la consommation planifiée soit supérieure à l'objectif de consommation maximale, le projet de PLU révisé n'a pas d'impact direct sur les IGP concernées.

Syndicat Mixte du Salève (SMS), avis du 18 mars 2025.

Le SMS émet un avis favorable, rappelant que toutes les modifications doivent être compatibles avec la Directive de protection et de mise en valeur des paysages du Salève du 27 février 2008.

ATMB, avis du 25 juillet (réceptionné par la commune le 29/07).

Concessionnaire de l'A40 qui traverse la commune de part en part avec également la présence d'un échangeur autoroutier, regrette de ne pas avoir été consulté en amont de l'enquête au même titre que d'autres gestionnaire tels que SNCF, RTE, et demande :

- La prise en compte de la dernière délimitation des emprises du domaine public autoroutier concédé (DPAC) et notamment retirer les parcelles vertes (transférées dans le domaine privé d'ATMB) du zonage Uz - Parcelles rétrocédées aux carrières du Salève : B780, 781, 3324, 3300, 3301, 3314, 3315, 3292, 3299, 3298 ;
- Le établissement du chemin de sous Rossy dans le cadre du projet d'allongement de la bretelle de sortie 14.

Mairie de Vétraz-Monthoux, avis du 14 mai 2025.

Avis favorable.

A Annecy, le 12 septembre 2025

Gilles FRANCK, commissaire enquêteur



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'G. Franck', is written over a faint, illegible stamp or watermark.