

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD / Pôle accueil courrier

03 FEV. 2026

Séance du 19 janvier 2026

ARRIVEE

Le 19 janvier 2026, à 18 h 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Anny MARTIN, Maire.

Nombre de membres en exercice : 16 / Quorum : 9

Etaient présents : 12 membres : Anny MARTIN, Jean-Michel VOUILLOT, Laurence DERAME, Christelle ROUSSET, Nicolas TEREINS, Annie CARRIER, Marine WALKER, Yaniv BENSOUSSAN, Kristine KASTRATI, Aline LEGENDRE, Sandra SALVATGE, Frédérique THIRIONNET.

Absents excusés : 4 membres : Christian PAPILLOUD, David ROUSSET (procuration à Christelle ROUSSET), Sophie TOINET-MARECHAL, Philippe ZABE (procuration à Sandra SALVATGE).

Date de la convocation : 13 janvier 2026.

Secrétaire de séance : Annie CARRIER.

N° 2026_01_01 – APPROBATION DE LA REVISION GENERALE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Rappel des objectifs poursuivis définis dans la délibération de prescription

Par délibération en date du 11 avril 2022, le Conseil municipal d'Etrembières a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette délibération de prescription a également défini les objectifs poursuivis par la procédure, ainsi que les modalités de concertation avec les habitants et toute personne intéressée, à savoir :

- Créer les conditions d'une urbanisation privilégiant la qualité de ville et la qualité de vie des habitants en s'inscrivant dans l'environnement des grands paysages remarquables,
- Promouvoir la nature en ville, la végétalisation, les îlots de fraîcheur, les espaces de respiration, la préservation de la biodiversité, le développement des sols perméables,
- Lutter contre l'artificialisation des sols et les îlots de chaleur,
- Développer une commune apaisée par la promotion des modes actifs (mobilités douces) de déplacement en lien avec la politique de mobilité de l'agglomération et l'organisation des transports en commun (train, tramway, BHNS, lignes de bus),
- Promouvoir le développement des performances énergétiques des bâtiments

- (neufs et existants), diminuer leur impact carbone et encourager la production d'énergies renouvelables,
- Promouvoir une architecture qualitative respectueuse de son insertion dans son environnement et très attentive à la qualité d'usage des logements,
 - Maîtriser le développement de la population et les autorisations d'urbanisme en fonction des objectifs du SCOT de l'agglomération et prévoir les équipements publics nécessaires en lien avec ce développement,
 - Poursuivre et développer l'offre diversifiée de logements en termes de typologie, de granulométrie et d'accessibilité PMR (Personnes à Mobilité Réduite), favoriser l'émergence de projets inclusifs et / ou participatifs,
 - Poursuivre les objectifs de création de logements locatifs sociaux et développer fortement l'accession sociale à la propriété, dans le cadre des objectifs de mixité sociale fixés par le SCOT (1/3 de logements sociaux, 1/3 de logements abordables dont l'accession sociale, 1/3 de logements libres) pour répondre à la très forte diversité des revenus des habitants de la région frontalière,
 - Développer le parcours résidentiel des ménages pour favoriser la stabilité géographique de la population de notre commune.

Rappel sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Les travaux de diagnostics, déroulés au printemps 2023, ont permis d'identifier les grands enjeux d'aménagement du territoire, à partir desquels, les élus ont progressivement construit les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il a été débattu une première fois en Conseil Municipal du 11 décembre 2023, puis une seconde fois le 16 décembre 2024.

La population via la concertation et les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été amenées à se prononcer également sur le PADD.

Les axes stratégiques du PADD s'organisent de la façon suivante :

- Axe 1 : Pour un développement de la commune qualitatif et maîtrisé
- Axe 2 : Pour un territoire durable, valorisant ses richesses, et résilient face au changement climatique

Du PADD au projet réglementaire :

Les travaux de traduction réglementaire du PADD se sont déroulés de l'automne 2023 jusqu'à début 2025. Ces documents seront opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme. Il s'agit :

- du règlement écrit et graphique (opposables en termes de conformité),
- ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques (opposables en termes de compatibilité).

L'évaluation environnementale du projet :

Conformément à l'article L. 104-1 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le bilan de la concertation :

Tout au long de l'élaboration du projet, les modalités de concertation prévues par la délibération du 11 avril 2022 ont été mises en œuvre afin de sensibiliser la population aux enjeux du territoire et du projet pour l'avenir, donner un accès facilité à l'information sur le

projet tout au long de son élaboration et recueillir l'expression du public à travers ses observations et propositions pour alimenter la réflexion. Le bilan a été tiré lors du conseil municipal d'arrêt du PLU le 10 mars 2025.

L'arrêt du projet de PLU :

Le terme des actions de concertation et l'aboutissement des travaux, jalonnés de réunions (avec les habitants, les élus et avec les personnes publiques associées), a débouché sur la constitution du projet de PLU tel qu'il a été arrêté lors du conseil municipal du 10 mars 2025.

Notification et avis sur le projet arrêté :

Conformément aux articles L. 153-16 et L. 153-17, du Code de l'urbanisme, le projet du PLU arrêté a été notifié aux Personnes Publiques Associées, ainsi qu'aux Personnes Publiques ayant demandé à être consultées :

- Services de l'Etat (relayant les avis de la CDPENAF).
- DREAL, pôle Autorité Environnementale.
- Pôle Métropolitaine Genevois français.
- Communauté d'Agglomération Annemasse Agglo.
- Syndicat Mixte du Salève.
- SAGE de l'Arve
- République et canton de Genève.
- Communes limitrophes.
- Conseil Régional.
- Conseil Départemental.
- Chambres Consulaires (Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat).
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).
- le centre national et régional de la Propriété Forestière.

Les personnes publiques, soit n'ont pas rendu d'avis, soit ont émis un avis favorable au projet, assorti ou non de remarques ou de recommandations.

L'enquête publique :

Conformément à l'article L. 153-19 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU a été soumis à enquête publique, prescrite par un arrêté de Madame le Maire en date du 12 mai 2025. Elle a fait l'objet des mesures de publicité et d'information du public conformément au Code de l'environnement.

Le Tribunal Administratif de Grenoble a désigné un commissaire enquêteur, Gilles FRANCK. Cette enquête publique s'est déroulée du 19 juin 2025 au 30 juillet 2025. Le commissaire enquêteur a assuré 5 permanences, pendant lesquelles 20 personnes ont été reçues.

L'enquête publique a recueilli : 3 contributions sur le registre papier ; 15 contributions dans le registre dématérialisé ; 23 courriers remis en main propre, déposés à la mairie, postées, joint en courriel ou à une contribution du registre numérique.

Après la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis le 06 août 2025 à la commune d'Etrembières, un procès-verbal de synthèse. Le 01er aout, la commune

avait demandé par anticipation une prolongation du délai de réponse d'un mois. Le 04 septembre, la commune transmet le mémoire en réponse au PV de synthèse au commissaire enquêteur. 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. Un avis favorable à ce projet de plan local d'urbanisme a été donné avec 10 recommandations figurant dans les conclusions motivées et 2 réserves.

Modification du dossier à l'issue de l'enquête publique :

Les modifications proposées en vue de l'approbation du PLU, tiennent compte, conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme :

- D'une partie des avis des personnes publiques sur le projet arrêté.
- D'une partie des observations émises par le public dans le cadre de l'enquête, qui ont toutes été analysées.
- Des réserves et recommandations du commissaire enquêteur telles qu'é émises dans ses conclusions motivées.

Pour rappel, les modifications qui peuvent être apportées au projet de PLU après l'enquête publique, ne peuvent résulter que de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées. Les modifications peuvent suivre, ou non, l'avis de la commission d'enquête sur chacune des contributions recueillies lors de l'enquête publique. Mais il importe que les modifications apportées, par leurs effets propres et leurs effets cumulés, ne soient pas de nature à remettre en cause les orientations générales du PADD, ni l'économie générale du projet.

En conséquence de ce qui précède, des modifications ont été intégrées au projet arrêté, dont voici un résumé :

RAPPORTS DE PRESENTATION ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- Mise à jour et correctifs suite aux évolutions du dossier et des demandes des PPA

ZONAGE

- Création d'une zone Agv pour tenir compte de l'aire de grand passage des gens du voyage
- Création d'une zone Ul pour tenir compte de la zone de loisirs secteur des Îles, dans sa partie construite et concernée par un projet (au lieu de Nl au projet arrêté)
- Création d'une zone Udi pour reclasser le secteur urbanisé des Îles à vocation résidentielle (au lieu d'un zonage N à l'arrêt du PLU) en zone urbaine ne permettant que les évolutions de l'existant en raison de l'aléa inondation sur ce secteur, le secteur de Berlioz en assainissement non collectif est également concerné par ce zonage.
- Modification du zonage sur le secteur des tennis (centre-bourg), avec suppression du STECAL (Nl1 à l'arrêt)
- Réajustement du zonage Uz pour tenir compte des besoins du gestionnaires
- Reclassement d'une partie de la zone Ux2 pour ses parties naturelles en N (boisements, zone humide)

- Réajustement de la zone Nm en fonction de la réalité du terrain (N/Ap vers Nm)
- Réajustement de la zone U (divers indices) vers les zones A/N (divers indices) pour tenir compte des demandes de reclassement de la part des Personnes Publiques Associées, notamment en raison du bilan de consommation d'espaces
- Préservation accrue des abords de l'Arve par un zonage N plus étendu qu'à l'arrêt
- Réduction d'un cheminement piéton dans le secteur des Îles pour tenir compte de la réalité des projets
- Prise en compte des derniers inventaires concernant les zones humides
- Mise à jour du fond de plan

REGLEMENT ECRIT

- Evolution du règlement dans ses dispositions générales : définition de la hauteur, du logement social pérenne, rappel des éléments du PLH, compléments sur les risques, sur les déchets
- Evolution de l'application des règles de mixité sociale
- Ajout des dispositions concernant les énergies renouvelables, la solarisation et la végétalisation des constructions et des espaces de stationnements
- Précisions sur l'écriture de la règle concernant les espaces perméables et les espaces de pleine-terre
- Reprise du dossier sur la forme et des erreurs matérielles
- Evolution du règlement de la zone UY pour tenir compte des projets dans le cadre du PPR
- Précisions sur l'évolution des habitations existantes en zones A/N, sur la date et les seuils de départ du calcul d'application de la règle
- Evolution des règlements en zones A/N pour permettre les déblais / remblais, en vue de favoriser la valorisation des terres agricoles
- Evolution de la hauteur des clôtures en zones Nm
- Evolution du règlement de la zone Nl afin de tenir compte de la suppression des indices (Nl1/Nl2 à l'arrêt)

OAP THEMATIQUES

- TVB : ajout sur la prise en compte des espaces tampons des zones humides
- Climat-Air-Energies : rappel sur la géothermie limitée sur la commune en raison de la présence des nappes

ANNEXES

- Mise à jour des annexes suite aux demandes des PPA

Pour rappel, les documents écrits et graphiques définitifs du PLU respecteront la nomenclature SIG / CNIG, pour mise en ligne sur le Géoportail national de l'urbanisme.

Par ces modifications de forme et de fond, le PLU :

- Lève les points de réserve du commissaire enquêteur et répond à ses recommandations.
- Répond à la plupart des remarques et réserves des personnes publiques, et en particulier de Madame la Préfète de Haute-Savoie.

Les modifications opérées sont pour la plupart minimales et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet. Elles sont en outre en adéquation avec le parti d'aménagement, le PADD et les documents de rang supérieur.

Le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal dans sa version modifiée suite à l'enquête publique, est donc prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.151-1 et suivants, notamment ses articles L. 153-12, L. 153-14, L. 300-2 et R. 153-3,

Vu l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme prévoyant, à l'issue de la concertation, une présentation de son bilan et une délibération du Conseil Municipal,

Vu le Code de l'environnement, et notamment les articles L. 122-4 et suivants,

Vu la délibération n° 2022_04_20 en date du 11 avril 2022 prescrivant la révision générale n° 2 du PLU et précisant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation,

Vu les délibérations n° 2023_12_70 en date du 11 décembre 2023 et n° 2024_12_65 en date du 16 décembre 2024 prenant acte du débat, au sein du conseil municipal, sur les orientations générales du PADD du PLU,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 mars 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU

Vu la consultation des Personnes Publiques Associées notifiées conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme,

Vu la consultation de l'Autorité Environnementale conformément à l'article R. 104-24 du Code de l'urbanisme,

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),

Vu l'avis de Madame la Préfète de Haute-Savoie,

Vu les autres avis des Personnes Publiques Associées et consultées notifiées sur le projet de PLU,

Vu l'arrêté n° 25_48 en date du 12 mai 2025 de Madame le Maire, prescrivant l'enquête publique sur le projet de PLU, du 19 juin au 30 juillet 2025 inclus.

Vu le dossier d'enquête publique, les observations exprimées, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 12 septembre 2025, émettant un avis favorable, assorti de réserves et de recommandations.

Vu le dossier de PLU modifié annexé à la présente délibération.

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, toutes les contributions recueillies ont été analysées et que des réponses ont été apportées au procès-verbal de la commission d'enquête.

Considérant les modifications apportées au dossier de PLU arrêté pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sans que l'économie générale du PLU ne s'en trouve modifiée.

Considérant que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, compris l'ensemble des modifications préalablement détaillées est prêt à être approuvé, conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 11 voix pour et 3 abstentions (Christelle ROUSSET, Aline LEGENDRE, David ROUSSET) :

- **approuve** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **précise** que, conformément aux articles R. 153-20 et R 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération :
 - sera affichée en Mairie d'Etrembières, 59 place Marc Lecourtier 74100 ETREMBIERES,
 - fera l'objet d'une mention dans un journal local,
 - sera adressée à Madame la Préfète de Haute-Savoie,
 - conformément à l'article L. 153-24 du Code de l'urbanisme, le PLU ne deviendra exécutoire qu'à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité compétente de l'Etat, et de sa publication sur le Géoportail national de l'urbanisme.
- **précise** que, conformément aux articles L.133-6 et L.153-22 du Code de l'urbanisme, le dossier du PLU devenu exécutoire sera tenu à la disposition du public en Mairie d'Etrembières, 59 place Marc Lecourtier 74100 ETREMBIERES, aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnels.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme,

La Secrétaire de séance,
Annie CARRIER



La Maire,
Anny MARTIN



La Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte transmis en Préfecture le – 3 FEV. 2026
Publié ou notifié le – 3 FEV. 2026



La Maire,
Anny MARTIN



Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD / Pôle accueil courrier

03 FEV. 2026

ARRIVEE
5

