

DEPARTEMENT DE  
LA HAUTE-SAVOIE

\*\*\*

ARRONDISSEMENT  
DE ST JULIEN-EN-  
GENEVOIS

\*\*\*

REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
ANNEMASSE – LES VOIRONS – AGGLOMERATION

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA – 74100 ANNEMASSE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU

OBJET :

Séance du : 10 juin 2025

Avis d'Annemasse  
Agglo sur le projet de  
révision générale du  
PLU d'Etrembières

Convocation du : 3 juin 2025

Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 19

Président de séance : Christian DUPESSEY

N° BC\_2025\_0088

Secrétaire de séance : Antoine BLOUIN

**Membres présents :**

Laurent GILET, Christian DUPESSEY, Dominique LACHENAL, Yves CHEMINAL, Bernard BOCCARD, Marion BARGES-DELATTRE, Anny MARTIN, Antoine BLOUIN, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Patrick ANTOINE, Véronique FENEUL, Nadine JACQUIER, Marie-Jeanne MILLERET

**Excusés :**

Guillaume MATHELIER, Louiza LOUNIS, Jean-Paul BOSLAND, Gabriel DOUBLET

\*\*\*

Par courrier réceptionné le 20 mars 2025, la commune d'Etrembières a notifié à Annemasse Agglo son projet de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 16 octobre 2024 n°CC\_2024\_0117 mettant à jour les délégations de pouvoirs du conseil au profit du bureau et notamment le paragraphe n°B-24 de son annexe : « Émettre tout avis sur des documents d'urbanisme ou de planification, des projets ou des problématiques en lien avec l'aménagement et le développement du territoire communautaire » ;

Vu l'avis détaillé figurant dans l'annexe jointe ;

Il est proposé au Bureau Communautaire d'émettre l'avis suivant sur le projet de révision générale du PLU d'Etrembières, dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées.

**Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été analysé au regard des documents de planification intercommunaux**, que sont le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan de Déplacements Urbains (PDU) en vigueur par application du principe de compatibilité ainsi que le Plan Climat Air Energie. Une analyse a également été conduite au regard des compétences de la Communauté d'Agglomération et de ses impacts sur le PLU.

Cet avis est construit de manière complémentaire avec l'avis émis par le Pôle métropolitain au titre de l'application du SCoT d'Annemasse Agglo en vigueur.

Le projet de PLU est à saluer son ambition 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.

Suite à l'analyse complète du dossier de PLU, il subsiste toutefois des observations et recommandations thématiques listées ci-dessous (et expliquées dans l'avis détaillé en annexe) qu'Annemasse Agglo invite la commune à prendre en compte.

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 stricte 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 » (BRS et PSLA).

### 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 destinée 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 m<sup>2</sup> 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'Étrembières, Afin de satisfaire aux obligations d'Annemasse Agglo vis à vis du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV).

#### **Remarque Aménagement du territoire**

La commune d'Étrembières 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 d'Annemasse Agglo, 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.

Le Bureau Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :  
A l'unanimité,

DECIDE :

D'ÉMETTRE un avis favorable au projet de révision générale du PLU d'Étrembières telle que joint en annexe de la présente délibération, sous réserve de reconsidérer les normes plafond de stationnement à destination des logements, en cohérence avec le PDU ;

D'INVITER la commune d'Étrembières à prendre en considération les remarques et recommandations formulées dans cet avis.

Signé électroniquement par : Gilles RAVINET  
Date de signature : 10/06/2025  
Qualité : Agglo - DGS

Signé électroniquement par : Antoine BLOUIN  
Date de signature : 11/06/2025  
Qualité : Agglo - Secrétaire Bureau Communautaire

Envoyé en préfecture le 12/06/2025

Reçu en préfecture le 12/06/2025

Publié le 17/06/2025



ID : 074-200011773-20250610-BC\_2025\_0088-DE

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse, à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.*

## Avis d'Annemasse Agglo au titre de ses compétences

# Avis sur la révision du PLU d'Etrembières

### **Annexe technique**

**Conclusion de l'avis :**

Date consultation PPA : 20/03/2025

## Table des matières

<b>Compétence Habitat .....</b>	<b>p.3</b>
<b>Compétence Economie / ZAE.....</b>	<b>p.3</b>
<b>Compétence Mobilités .....</b>	<b>p.5</b>
<b>Compétence Environnement .....</b>	<b>p.7</b>
<b>Compétence Gestion des déchets .....</b>	<b>p.10</b>
<b>Compétence Accueil gens du voyage.....</b>	<b>p.9</b>
<b>Remarques Aménagement / service commun ADS.....</b>	<b>p.9</b>

## Compétence Habitat

Le projet de PLU prévoit la mise en place d'une servitude de mixité sociale instaurant la règle des trois tiers pour toute opération d'au moins 12 logements ou de plus de 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher au sein des zones Ua, Ub, Uc, Ud et Uh.

L'instauration d'une telle règle est pleinement compatible avec les objectifs du SCoT et du PLH en matière de mixité sociale. Néanmoins, il semble nécessaire de préciser que la faisabilité des opérations de 12 à 20 logements en trois tiers peut s'avérer difficile à atteindre et risque de mettre en péril la sortie des opérations. Et par conséquent, la mixité sociale sur la commune à échéance du PLU.

C'est pourquoi, il est proposé d'instaurer une règle palliative fixant un objectif de 25% de logements locatifs sociaux entre 12 et 20 logements. La règle des trois tiers pourrait s'appliquer à compter de 20 logements.

Le PLU devrait par ailleurs faire apparaître l'éventail de produits de logements abordables ainsi que les cibles de ménages visées et renvoyer à la définition des niveaux de prix attendus au PLH. La direction de l'habitat encourage la circonscription du tiers abordable aux deux produits en accession abordable « pérennes », à savoir le BRS et le PSLA.

## Compétence Economie / ZAE

- **Observations :**

Concernant les zonages dédiés aux activités économiques, Annemasse Agglo prend note des évolutions des périmètres en particulier les zones Ux1 et Ux2 qui apparaissent pertinentes au regard à la présence des activités économiques existantes ou les implantations potentielles. Il semble toutefois nécessaire de tenir compte de l'impact ZAN du secteur d'OAP n°4 (zone Ux3) au titre de l'enveloppe communale, ainsi qu'au regard de la cohérence avec l'ambition d'Annemasse Agglo en matière d'optimisation prioritaire du foncier économique existant.

Concernant l'utilisation des linéaires commerciaux, et au regard des objectifs du SCoT et du DAAC de préserver les centres-bourgs commerciaux, Annemasse Agglo apprécie la mise en place de ces linéaires commerciaux. Toutefois, si l'objectif est de maintenir des activités commerciales dynamiques, Annemasse Agglo encourage la commune à s'interroger sur le maintien ou non de la rédaction de l'article 1.2.4 des orientations générales qui stipule que quasi toutes les destinations économiques restent autorisées. C'est notamment le cas pour les activités de services accueillant une clientèle qui recouvrent une grosse diversité d'activités pouvant parfois conduire à une perte de dynamisme des cellules commerciales du point de vue de l'attractivité.

- **Recommandations / propositions d'adaptations :**

Annemasse Agglo souhaite proposer quelques adaptations au règlement de différents secteurs dédiés ou accueillants des activités économiques artisanales ou commerciales.

**Concernant les zones Ux et Uy**, le règlement prévoit la possibilité d'implantation de logements (local de surveillance autorisé dans la limite de 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher à condition qu'il soit accolé ou incorporé à la construction principale, et dont la nécessaire présence sur le site doit être justifiée pour les besoins liés à l'activité autorisée dans la zone). Une telle possibilité tend à renchérir significativement la valorisation de l'immobilier et à exclure assez souvent les activités économiques des tènements ou à provoquer des conflits d'usages sur le temps long. A ce titre, il est proposé que cette possibilité soit supprimée ou qu'à minima la taille de ces logements de surveillance soit limitée à 40 m<sup>2</sup>.

**Concernant les zones Ux2 et Ux3**, le règlement prévoit que seuls soient autorisés les entrepôts liés aux seules activités autorisées dans la ZAE et donc aux activités industrielles et artisanales. Il est rappelé qu'Annemasse Agglo recherche des possibilités d'implantation non seulement pour les activités artisanales mais également de petite logistique nécessitant parfois l'autorisation de petits entrepôts non forcément liés à des activités de production. Ainsi, il est proposé d'assouplir le règlement sur ce point.

**Concernant l'OAP 4**, eu égard à la forme de la parcelle et aux reculs envisagés, des adaptations sur la hauteur (12 mètres) sont préconisées afin de respecter l'ambition de densification et d'optimisation des ZAE. Un foisonnement des stationnements avec les parkings et activités situés au sud-est de l'OAP pourrait être également envisagé, afin de limiter les nappes de parking. Un traitement architectural soigné est demandé pour les façades orientées vers la rue du moulin et la rue de la gare. Enfin, la strate arborée demandée le long de la rue du moulin pourrait être complétée par une strate arbustive venant en complément.

**Concernant la zone NL2**, il y a un enjeu global à trouver des espaces adaptés pour les activités économiques de loisirs sur l'agglomération, qui trop souvent cherchent à s'implanter en ZAE au détriment d'activités productives, industrielles ou artisanales. Ainsi, le secteur des Iles constitue un des lieux possibles pour organiser certains développements sur cette thématique, en restant néanmoins cohérent avec les orientations générales définies par le SCoT, et notamment la volonté de ne pas porter atteinte à la pérennité et au bon fonctionnement des espaces naturels du site.

En conséquent, et afin de rendre possible le développement des activités de loisirs présentes, il est proposé de permettre la sous-destination « Equipements sportifs » et de requestionner la hauteur des constructions closes et couvertes (en autorisant jusqu'à 10 à 12 mètres pour permettre des activités par exemple comme un mur d'escalade indoor). Il est proposé également de permettre une évolution des activités de « commerce de gros » présentes notamment au niveau du paint-ball et d'autoriser, dans une proportion limitée, de la restauration en accompagnement des activités de loisirs.

Il est donc proposé de rendre possible les « sous-destinations » précitées à condition qu'elles soient liées aux activités de loisirs existantes et que les superficies dédiées restent accessoires. Ceci afin de garantir le dynamisme et le rayonnement de cet espace de loisirs dans son ensemble. Enfin, il est préconisé d'envisager l'intégration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ou des conditions particulières d'implantation dans le règlement spécifique au STECAL de la zone NL2 afin d'améliorer les conditions d'accès et une mutualisation du stationnement (par exemple reprise du projet de giratoire sur la route du pont de zone, en cohérence avec les aménagements routiers prévus sur le secteur et la ViaRhôna). Un plafond concernant la sous-destination restauration pourrait également être conditionnée à l'ouverture du nouvel accès sécurisé.

En fonction des choix de la commune, les rédactions relatives aux normes de stationnement liées aux sous-destinations autorisées devront être revues.

# Compétence Mobilités

Le projet de PLU a été analysé au regard des orientations du Plan des Déplacements Urbains (PDU) de 2014, du projet de Plan de Mobilité (PDM) en cours d'élaboration et des projets d'infrastructures de mobilité pilotés par Annemasse Agglo.

## **1 / Normes de Stationnement**

Il est à noter que la commune n'anticipe pas les nouvelles ambitions discutées dans le cadre du Plan de Mobilité en cours d'élaboration par Annemasse Agglo, qui vont plus loin que les normes du PDU en vigueur.

A ce titre, une fois le PDM approuvé, la commune devra mettre en comptabilité son PLU avec les nouvelles normes de stationnement du PDM dans un délai réglementaire. Le cadre fixé par le PDM ayant été construit en concertation avec les communes, avec un niveau d'ambition supérieure, la commune aurait pu souhaiter intégrer dès maintenant des normes transitoires dans le cadre de la révision du PLU, afin que la marge d'évolution ne soit pas trop significative lors de la mise en compatibilité à venir du PLU.

Dans ce cadre, **il est demandé à minima de respecter strictement le cadre fixé par le PDU, en attendant une prise en compte du PDM.**

Dès 2014, l'esprit du PDU amène à réfléchir en nombre de stationnement maximal (plafond) et non plus minimal (plancher) pour les véhicules motorisés. Même si les normes de stationnement du PDU relatives au secteur E (qui intègre la commune d'Etrembières) relèvent de préconisations et non d'obligations strictes, **il convient d'inverser la logique du règlement pour les zones urbaines afin d'inscrire uniquement des normes plafond et non plancher pour les véhicules motorisés.**

Pour les normes de stationnement des véhicules automobiles

**Réserve :** Pour les logements, quelque soit la zone urbaine (zones Ua/Ub/Uc/Ud/Uh), il est demandé 2 places minimum par logement, avec un plafond fixé à 4 places au total. Or, le PDU proposait une norme plafond de 2 places maximum. **Annemasse Agglo demande à ce que le plafond du PDU pour les logements soit repris dans le règlement du PLU, en pouvant le moduler selon les différentes zones urbaines.**

**Recommandation :** il est demandé d'ajouter en supplément des normes spécifiques, 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. La proposition permettra des échanges et une instruction facilités avec les porteurs de projets.

**Recommandation :** Pour les commerces de détail de plus de 300m<sup>2</sup> de surface de vente : il serait utile de demander pour chaque projet des éléments justificatifs sur la fréquentation (salariés et clientèle) ou une étude de circulation. Les établissements de plus de 1000 m<sup>2</sup> sont par ailleurs soumis à cette obligation dans le cadre des dossiers de demande d'autorisation commerciale.

Pour le stationnement des 2 roues non motorisées et motorisées, les normes inscrites dans le règlement sont cohérentes avec celles du PDU et au cadre réglementaire du guide « stationnement des vélos dans les constructions ».

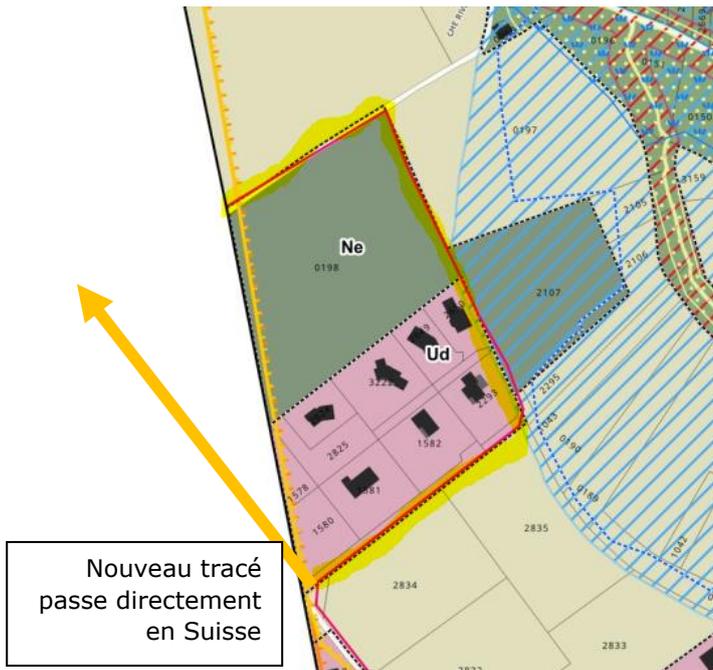
## **2/ Projets d'infrastructure / Aménagements modes actifs**

Le projet intègre la volonté de favoriser les modes actifs, à travers la poursuite du déploiement du réseau d'infrastructures vélo notamment l'aménagement de la véloroute ViaRhôna qui traversera la commune, même si elle n'est mentionné au PADD.

Le projet de ViaRhôna est bien pris en compte dans le zonage, à travers une prescription surfacique « Voies, chemins, transport public à conserver et à créer » le long du tracé.

**Recommandation** : afin de renforcer l’affichage de ce projet dans le PLU et favoriser les acquisitions foncières, Annemasse Agglo sollicite la création d’emplacements réservés sur le tracé de la ViaRhôna sur le tronçon entre la rue Jules Ferry et le pont de zone sur le site des Iles.

**Recommandation** : le tracé de la ViaRhôna sur le plan de zonage est à vérifier et fiabiliser en coordination avec les services d’Annemasse Agglo. Il a évolué sur le secteur du cimetière israélite, elle ne fera plus le tour du cimetière mais continuera tout droit directement en Suisse (cf plan ci-dessous). Sur le tronçon entre la rue Jules Ferry et le pont de zone, seul le cheminement à créer près du ruisseau des Eaux Belles est à conserver. Par ailleurs, la liaison finale jusqu’à la gare basse du Téléphérique, qui fera l’objet d’un marquage, n’apparaît pas sur le plan de zonage.



**Recommandation** : les axes d’aménagements vélo prévus sur la commune d’Etrembières dans le cadre de la révision du Schéma directeur cyclable en cours de finalisation pourraient dès à présent apparaître comme des voies cyclables à créer, et notamment les sections suivantes :

- L’axe fort Thonex Mornex : de la passerelle sur l’Arve (reliant le centre commercial Shopping Etrembières à Annemasse) au chemin de la gare à Mornex via le délaissé de l’A40 – côté nord, le long de l’Arve ;
- La liaison sur les quais d’Arve (rive gauche) de la passerelle sur l’Arve à la ViaRhôna – le pont de Zone ;
- La liaison du centre d’Etrembières à Annemasse via le pont sur l’Arve ;
- La liaison du bas du Salève, par le chemin du Bois Meriguet ;
- Le chemin du Vallon en direction de Mornex (ancien chemin du tramway du Salève).

## Compétence Environnement

L'analyse du projet de PLU d'Annemasse au regard a été réalisée au regard des compétences d'Annemasse Agglo liées à la protection de l'environnement et du cadre de vie :

- Espaces naturels et agricoles,
- Plan climat air énergie et transition énergétique,
- Lutte contre la pollution de l'air, les nuisances sonores et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie.

### 1- Espaces naturels et agricoles

Concernant les zones humides, l'identification dans l'état initial de l'environnement semble reprendre les données issues de l'inventaire départemental et d'un travail de terrain conduit dans le cadre de la révision de PLU, mais pas les conclusions de l'étude zones humides réalisée dans le cadre du Contrat de territoire Espaces Naturels Sensibles en 2022-2023, en complément du recensement conduit dans le SCoT sur les zones humides potentielles.

Il en résulte la non-identification de certaines zones humides et une évolution de périmètre pour d'autres au plan de zonage, identifiées par une trame spécifique « zones humides ». Ainsi, une vérification des périmètres des différentes zones humides de la commune est à réaliser afin de s'assurer de leur bonne identification graphique dans le PLU.

**Recommandation** : Sur la base de l'étude zones humides du CT ENS, vérifier et actualiser les périmètres des zones humides inscrites dans le plan de zonage du PLU :

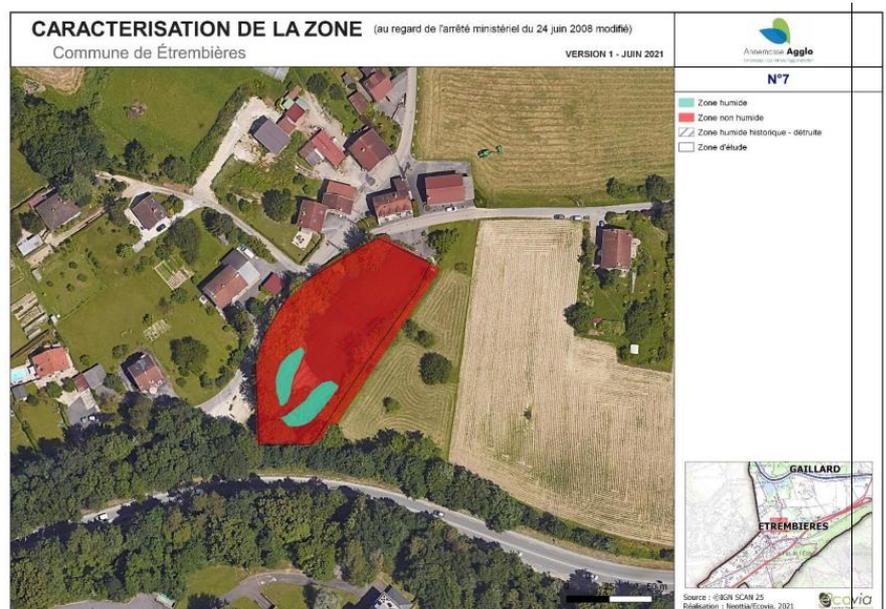
En dehors des zones humides à proximité de l'Arve gérées dans le cadre du SAGE, le PLU identifie deux zones humides : dans le secteur de la fontaine Jules César (Site des Iles) et dans le secteur de la source des Eaux belles (Salève).

L'étude zones humides conduite dans le CT ENS d'Annemasse Agglo a tiré les conclusions suivantes en concertation avec la commune :

#### - Pour la zone humide de la fontaine de Jules César :

La superficie de la zone humide a été réduite sur le périmètre ci-contre. En effet, d'après les informations fournies dans la fiche initiale et d'après les photo-aériennes de l'époque, le secteur n'était pas totalement en eau et la zone humide était visiblement plus étendue.

Aujourd'hui, seules les roselières présentes en bordure du plan d'eau correspondent à des habitats caractéristiques de zone humide au regard des critères de définition et de délimitation précisés dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié.



- **Pour la zone humide de la source des Eaux belles** : le PLU conserve la zone humide alors qu'elle a été supprimée suite à l'étude zones humides.

- Une zone humide est manquante à proximité de l'autoroute au Pas-de-l'Échelle (zone Ux2) :

Elle avait été identifiée dans le diagnostic du PLU mais non confirmée en tant que zone humide. Or, la partie colonisée par la roselière (périmètre en vert ci-contre) correspondant à la zone de dépression est fréquemment alimentée en eau et présente très probablement un sol hydromorphe.



Suites à donner : Il est demandé de reprendre les périmètres indiqués des deux zones humides (Jules César, au Pas de l'Échelle) et de supprimer la zone humide de la source des Eaux belles.

## 2/ Plan climat air énergie et transition énergétique, lutte contre la pollution de l'air, les nuisances sonores

**Observations :** il est suggéré de rajouter dans l'état initial de l'environnement (et dans le dispositif réglementaire si possible) à titre complémentaire :

- Reprendre plus précisément les objectifs et leviers du PCAET en cours ;
- la mention du Schéma directeur des Energies d'Annemasse Agglo en tant que document structurant la politique de transition énergétique du territoire, ainsi que la carte de recensement des zones d'accélération des énergies renouvelables issu de la loi APER ;
- Sur le paragraphe relatif au potentiel bois-énergie : il faut se référer au rapport du SYANE pour la ressource en bois, qui a une analyse allant au-delà du périmètre communal, peu pertinent sur cet enjeu. Une analyse communale aurait par contre pu être conduite pour le potentiel de développement des réseaux de chaleur.
- la Carte Stratégique Air, qui est reprise dans le SCoT, afin d'identifier des axes potentiellement pollués et d'adapter les règles en matière de forme urbaine pour éviter la surexposition de la population ;

**Recommandation :** dans le règlement, il est indiqué que sont admis les panneaux solaires que s'ils sont placés dans le plan du toit et intégrés avec une saillie de 10 à 15 cm maximum. Cette règle semble relativement stricte au regard des pratiques de construction généralement rencontrées en la matière et pourrait être contre-productive. Il est proposé d'augmenter un peu cette hauteur pour ne pas bloquer les projets vertueux. Par ailleurs, l'interdiction de les installer en façades et au sol peut limiter les installations et il existe des obligations réglementaires pour la couverture des parkings avec des ombrières photovoltaïques.

## Compétence Gestion des déchets

La collecte des déchets est en cours d'évolution avec des échéances proches (2025) à l'échelle d'Annemasse Agglo. Un projet de règlement de collecte est en cours de rédaction et intégrera les prescriptions d'urbanisme à reprendre en annexe des PLU.

La mention suivante inscrite dans le règlement du PLU pour le volet déchets est cohérente avec cette démarche : « *tout projet d'aménagement doit prendre en compte les prescriptions du règlement prescriptif territorial du service public de gestion des déchets ménagers et assimilés.* »

## Compétence Accueil des Gens Du Voyage

Afin de satisfaire aux obligations d'Annemasse Agglo vis à vis du Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV), l'agglomération a identifié un site sur la commune d'Etrembières pour la création d'une aire de Grand Passage pour l'arrondissement de Saint-Julien en Genevois.

**Réserve** : il est demandé à la commune d'Etrembières d'inclure en zone agricole indicée Gens du Voyage (Agv) les parcelles suivantes:

B1025, 1046, 1048, 1747P, 1748P, 1751P, 1752P, 1755P, 1756, 1759, 1998, 2000P, 2004P, 2005P, 2008P, 2009P, 2012P, 473, 481P, 492, 493 et 494P

Ce projet est en interface avec celui de la ViaRhôna et empiètera sur une portion de route départementale. Ce projet est mené par le SIGETA dans le cadre de ses compétences.

## Remarques Aménagement du territoire

Dans le cadre d'une démarche collective portée par Annemasse Agglo avec les douze communes, un travail de définition de la trajectoire de sobriété foncière 2021-2031 a été conduit pour s'inscrire dans le cadre de l'objectif ZAN fixé par la loi Climat et Résilience.

**Recommandation** : la commune d'Etrembières est invitée à souscrire à cette démarche intercommunale de trajectoire ZAN en anticipant sa mise en œuvre dans le cadre du SCoT d'Annemasse Agglo, par la réévaluation dès à présent de l'enveloppe de consommation maximale potentielle d'ici 2031 :

- Enveloppe inscrite au PLU : 3,55 ha ou 2,8 ha après application d'une rétention de 20% ;
- Enveloppe fléchée pour Etrembières dans le cadre de la démarche intercommunale 2021-2031 : 2,27 ha dont 1,75 ha pour les besoins communaux et le reste à destination d'équipements structurants qui vont s'implanter sur la commune.

## Remarques du service commun Autorisations du droit des sol

Quelques coquilles et modifications mineures 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.

Dispositions générales	Recommandations d'évolution
p.8	Dans le paragraphe « 1.1.4 - Reconstruction à l'identique », préciser sur quel fondement la règle suivante s'applique : « dans le cas d'une reconstruction après sinistre, celle-ci se fera au maximum dans le volume existant avant sinistre ».
p.9	La définition des notions d'Affouillement/exhaussement – déblai/remblai concernent la modification du terrain. La deuxième partie de la phrase mention « y compris celui situé en-dessous des constructions édifiées » : est-ce que cela signifie que cela intègre les sous-sols ? Définition à préciser.
p.14	La définition de la terrasse en étage précise qu'elle doit être réalisée « sur la plateforme de l'étage inférieur sans faire de saillie (à la différence du balcon) », ce qui semble exclure les terrasses sur poteaux. Est-ce volontaire ?
p.19	Corriger la coquille suivante : « A ce titre, des éléments patrimoniaux ont été identifiés et les règles suivantes <u>s'appliquent à eux</u> afin d'assurer leur préservation » par « s'y appliquent ».
p.26	Les dispositions « 1.3.2.2. Déchets » doivent faire un renvoi au schéma directeur des déchets et au règlement de collecte des déchets à venir, d'Annemasse Agglo.

ZONES UA / Ub / Uc / Ud / Uh	Recommandations d'évolution
p.34	Corriger la coquille suivante : « Isolation extérieure ou <u>panneaux solaires</u> des constructions existantes » par « protections solaires »
p.35	Dans la définition des portails, remplacer « en raison de l'insécurité de la situation » par « pour la sécurité publique (R111-2 du Code de l'urbanisme) »
p.36	Le schéma illustrant les règles d'implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'apparaît plus, ce qui pose problème pour illustrer le retrait (L).

ZONES Ux / Uy	Recommandations d'évolution
P.64 et p.79	Les règles liées au « Décaissement, remblais, déblais » ne sont pas adaptées : il est plus pertinent de s'adapter à chaque projet et minimiser les possibilités de déblais/remblais
p.85	Les normes de stationnement pour les activités de service et de restauration ont été inversées

ZONES A / Ap / N	Recommandations d'évolution
p.114	Il manque le début de la phrase de la règle d'implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
p. 115	Il manque un mot dans la phrase relative aux exhaussement/affouillement + faute d'orthographe

p.125	Pourquoi la règle de calcul du retrait est différente que celle de la zone A (intégration des balcons et terrasses, y compris celles accessibles de plain-pied). A rendre cohérent.
p.147	Corriger la coquille suivante : « Isolation extérieure ou <u>panneaux solaires</u> des constructions existantes » par « protections solaires »

OAP sectorielles	Recommandations d'évolution
OAP n°1 – p.7	Vérifier dans la phrase « le site de l'OAP n°1 se situe au niveau du Village, en continuité de la Bibliothèque municipale et de l' <u>Ecole publique</u> » : y'a-t-il encore une école publique ici ?
OAP n°1 – p.7	Indiquer sur le plan la correspondance des gabarits/hauteurs maximum. c'est vraiment la partie Est qui est plus haute?
OAP n°1 – p.9	Sur le plan d'insertion urbaine, les implantations de bâtiments en « T » apparaissent surprenantes en termes de fonctionnalité/vis vis des façades.
OAP n°3 – p.16	Sur le plan d'insertion urbaine, il serait utile d'intégrer les indications en termes de gabarits/hauteurs

OAP thématique CAE	Recommandations d'évolution
p.16	Il manque la fin de cette phrase : « un nouveau guide national supplante toutes.. »
p.17	mettre le titre « 1.4.2.1.3 La voie de desserte » sur la page du texte lié p.18
p.18	Faute d'orthographe à corriger « parallèlement à la voirie ou s'en <u>écarte</u> » en « s'en écarter »

OAP thématique TVB	Recommandations d'évolution
p.7	Corriger « Taninges » par « Etrembières » + Corriger les fautes d'orthographe : maintient les sols via <del>son</del> le système racinaire
p.9	Corriger « zone d'extension » par « zone d'expansion » + mettre des majuscules au nom propre « Eaux Belles »
p.10	Corriger « Arves » sans s + corriger « nombreux » par « nombreuses » + Corriger « Taninges » par « Etrembières »