



epode

PLAN LOCAL D'URBANISME

MAITRISE D'OUVRAGE
COMMUNE D'ETREMBIERES



BILAN DE LA CONCERTATION

Par délibération du 11 avril 2022, le Conseil Municipal de la commune d'Etrembières a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixé les modalités de la concertation.

Les études relatives à l'élaboration du PLU ont été effectuées par les membres du Conseil Municipal assisté du bureau "EPODE".

Cadre légal de la concertation

La concertation fait partie intégrante du processus d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. C'est la loi du 14 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) qui oblige les communes à dresser le bilan de leur concertation. La loi SRU a été traduite dans le code de l'urbanisme à l'article L-103: *« Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, avant toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme (...) »*

La concertation a eu lieu tout au long de la démarche de révision de PLU et a ponctué ses différentes étapes. Cette concertation s'est adressée à toute la population et a permis des échanges constructifs.

Le présent bilan de concertation se compose comme suit :

- une première partie rappelant les principes de la concertation,
- une deuxième partie présentant les outils mis en œuvre tout au long de la procédure de révision du PLU.

La concertation s'est inscrite dans la volonté d'apporter des réponses aux questions formulées afin d'informer les personnes s'étant exprimées de la manière dont leurs observations ont pu être prises en compte ou non. Il est cependant précisé que le bilan de la concertation ne peut apporter de réponses à titre individuel, mais uniquement de façon thématique et transversale.

« A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère. Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public ».

Objet et Objectifs de la concertation

Le Plan Local d'Urbanisme a une dimension réglementaire et stratégique grâce aux différents documents le composant. C'est « *un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré* ». (Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie).

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme valant PLU ne correspond plus au projet communal, la révision du PLU prescrit le 11 avril 2022 décrit les objectifs poursuivis

- 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.

La concertation réalisée dans le cadre de la révision du PLU a pour objectif de présenter à la population le projet de la commune en cours d'élaboration, de recueillir les avis des habitants, travailleurs, et toute personne concernée, afin de constituer un outil d'analyse et d'aide à la décision pour les élus et les services.

1. Principe de la concertation

Le présent document recense les modalités de cette concertation et fait le bilan des échanges et des contributions. Il a pour but de synthétiser les questionnements soulevés par la population tout au long de la phase d'élaboration du PLU, ainsi que d'exposer les réponses que la commune a tenté d'y apporter au travers du document de PLU.

La révision du PLU est un processus complexe et rigoureux s'inscrivant au sein d'une procédure encadrée. Après une première phase ayant permis de travailler sur le diagnostic et la mise en exergue des enjeux, la commune a poursuivi son travail sur la deuxième phase portant sur le projet de territoire. Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) constitue le document de réflexion stratégique de l'avenir de la commune à moyen terme et définit le cadre de cohérence du document de PLU. Ce projet a été débattu en Conseil Communautaire à deux reprises (décembre 2023 et décembre 2024).

La troisième phase de l'étude PLU s'est portée sur la traduction réglementaire du PADD au travers des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), du zonage graphique et du règlement écrit associé. Il s'agit de la concrétisation du projet de territoire.

Présentation de la concertation

La concertation associe la population à la réflexion portant sur l'intérêt général, « ce que je veux pour ma commune », cela tout au long de la phase d'étude du PLU, jusqu'à l'arrêt du projet. Un bilan de la concertation sera réalisé lors de l'arrêt du projet de PLU.

Les modalités de la concertation ont été prescrites dans la délibération de lancement du PLU :

- La mise en place d'un dispositif étendu de concertation avec la population pour permettre une large participation et garantir une large diffusion de l'information, avec notamment :
 - La diffusion d'informations sur le site de la commune www.etrembieres.fr et dans les publications municipales,
 - La tenue d'au moins deux réunions publiques (dont l'organisation pourra être adaptée en fonction du contexte sanitaire), qui permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies.
 - Durant cette période de concertation publique, les citoyens pourront s'exprimer par écrit :
 - En consignnant leurs observations dans le registre de concertation mis à disposition du public à cet effet en mairie d'Etrembières, pendant les jours et heures d'ouverture du service au public,
 - En adressant un courrier par voie postale à l'adresse suivante :

Mairie d'Etrembières
Révision générale n° 2 du PLU
59 place Marc Lecourtier
74100 ETREMBIERES
 - En adressant leurs observations par courrier électronique à l'adresse dédiée :
« concertationplu@etrembieres.fr »

Cette concertation se déroule pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

Contenu de la concertation

La commune s'attache ensuite à répondre au mieux aux interrogations soulevées par la population et de les intégrer, le cas échéant, au travail d'élaboration du document. Chaque thématique qui doit être traitée au sein du PLU peut être abordée.

Le bilan de concertation a vocation à répondre à toute question traitant soit des objectifs ou orientations

générales du PLU, soit de ses aspects réglementaires.

2. Les outils de la concertation

La commune a décidé d'associer, tout au long de la procédure, les habitants, les associations, les acteurs locaux, les élus et toutes les personnes concernées. Les personnes publiques associées ont également été régulièrement informées et des réunions spécifiques leur ont été proposées.

La concertation a été organisée durant toute la démarche de révision du PLU et plusieurs grands outils de concertation ont été utilisés. En voici la synthèse.

2.1. Le site internet

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.



Retrouvez en cliquant [ici](#) la délibération n°2023_12_70 concernant la révision générale n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Téléchargez en cliquant [ici](#) la présentation de la première réunion publique de la révision générale n°2 de Plan Local d'Urbanisme du 5 février 2024 à 18h.

Téléchargez en cliquant [ici](#) la délibération n°2024_12_65 concernant la révision générale n°2 du PLU – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Site internet de la commune d'Etrembières

Il a aussi permis de communiquer sur les dates des 2 réunions publiques.

2.2. Les réunions publiques

Elles ont été annoncées par différents moyens :

- Affichage : sucettes et panneaux d'affichage
- Site internet
- Facebook
- Panneaux d'information lumineux
- Bulletins municipaux

Affiche 1



Affiche 2



La réunion publique n°1, organisée le 5 février 2024, portait plus particulièrement sur : la présentation de la démarche de révision, le diagnostic et les enjeux du territoire et le PADD. Elle a rassemblé 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, ...



La réunion publique n°2, organisée le 17 février 2025, portait plus particulièrement sur : la présentation de la démarche de révision, un rappel des enjeux et du PADD et la présentation de la traduction règlementaire. Elle a rassemblé 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, ...

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Réunion publique n°2

PRESENTATION DU PROJET GLOBAL AVANT ARRÊT

17 février 2025



epodé

Pour rappel, le bilan de concertation relate les grandes phases de la concertation. Les comptes-rendus sont disponibles en libre téléchargement sur le site de la commune, et pourront être parcourus pour plus de détails.

2.3. Les informations dans les bulletins municipaux

BIME ETE AUTOMNE 2023

BIME ETE-AUTOMNE 2023

URBANISME



Comme vous le savez, la commune a lancé la révision générale numéro 2 du plan local d'urbanisme, par délibération du 11 avril 2022, avec notamment pour objectif une urbanisation de qualité, respectueuse de l'environnement, pour une meilleure qualité de vie de ses habitants. La lutte contre l'artificialisation des sols et les îlots de chaleur, le développement des performances énergétiques et l'encouragement de la production d'énergies renouvelables feront partie, entre autres, des moyens à mettre en œuvre. La révision numéro 2 permettra également une mise en compatibilité avec le SCOT de l'agglomération, approuvé le 15 septembre 2021, entre autres en ce qui concerne la production de logements, avec la mise en place de la règle des trois tiers sur le territoire d'Annemasse Agglo : autant de logements sociaux et de logements abordables que de logements libres, afin que les habitants de la zone frontalière puissent se loger quels que soient leurs revenus.

Le cabinet Epodé accompagnera la commune tout au long de la procédure, qui va durer 24 mois, la première réunion de travail ayant eu lieu au mois de mars. Deux ateliers-conférences seront proposés aux habitants de la commune lors des phases du diagnostic et du PADD*.

* PADD : projet d'aménagement et de développement durable
* SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale



Nicolas Tereins,
Adjoint au Maire

BIME HIVER 2024



Révision n° 2 du PLU

Le PLU - Plan Local d'Urbanisme est composé d'un règlement graphique et d'un règlement écrit. Il est défini à l'échelle de la commune d'Etrembières et tient compte du contexte réglementaire local et national.

Il s'agit d'un document d'urbanisme qui permet de déterminer les **droits des sols** pour toute personne publique ou privée. Il détermine la vocation des différents espaces et les règles qui y seront associées (ce que je peux faire ou ne pas faire sur ma parcelle). Il s'impose aux autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclaration préalable de travaux ou division...). Il s'appuie sur un projet global à l'échelle de la commune pour un horizon d'une dizaine d'années.

La démarche de révision, le planning prévisionnel, les chiffres clés du diagnostic et les enjeux soulevés, les axes du projet des élus (PADD : projet d'aménagement et de développement durable), vous ont été présentés lors d'une première réunion publique, le 5 février 2024.

Les travaux d'élaboration se poursuivent, la phase administrative annoncée lors de la réunion publique :



Le PLU sera révisé en 2024. La révision sera effectuée en 2025. La révision sera effectuée en 2025.

Le PLU bien que défini à l'échelle communale doit :

- être compatible avec le SCOT : schéma de cohérence territoriale, dont la compétence a été transférée au Grand Genève ;
- prendre en compte la réglementation nationale : tenir compte des enjeux de la loi ZAN : Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 (la loi ZAN nous impose de ne plus consommer d'espaces verts et naturels même si la parcelle, à partir de 2.500m², se trouve dans un contexte bâti) ;
- définir des zones spécifiques à l'accélération de la production des énergies renouvelables, protéger les zones agricoles ;
- respecter l'avis des personnes publiques associées à son élaboration et privilégier l'intérêt général.

LES LOGEMENTS À VENIR SUR LA COMMUNE

AU CHEF-LIEU, route de Saint-Julien

Le chantier est ouvert pour la construction d'un collectif de **3 bâtiments de 55 logements collectifs et 2 cellules commerciales** en RDC. Société Horizon 4 pour la partie libre (37 logements) et Allade Habitat pour la partie sociale (18 logements). Hauteur : R+4

AU PAS DE L'ECHELLE, CHEMIN DES PRALETS

A venir, un collectif de **4 bâtiments de 34 logements collectifs** Société LNC GEMINI pour la partie libre (26 logements) et Allade Habitat pour la partie sociale (8 logements). Hauteur : R+4

Le prochain secteur à accueillir un collectif de logements sera au chef-lieu, entre la résidence Les Balcons du Selève et l'ancienne école. La zone est à l'étude dans le cadre de la révision du PLU en cours. Le site est prévu pour accueillir une mixité des fonctions, avec des services (de type Pôle santé ou Micro crèche) et des logements (dont des logements sociaux).

L'information dans le bulletin de l'automne 2023 a permis de rappeler le lancement et les motivations de la démarche de révision, ainsi que d'annoncer les 2 rencontres à venir avec la population.

La page dédiée au PLU dans le bulletin de l'hiver 2024 rappelle la démarche, le planning et les impératifs de la révision.

2.4. Registre, courriers et rendez-vous

Le registre de concertation était tenu à la disposition du public en mairie durant toute la procédure de révision du PLU.

Il offrait la possibilité de déposer remarques et observations. Aucune remarque n'a été renseignée.

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 rdv, ont été réalisées. Elles portaient toutes sur des intérêts privés.

3. Conclusion

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU du 11 avril 2022 ont été mises en œuvre tout au long de la révision du projet de PLU.

La concertation a associé l'ensemble des acteurs du territoire : la population, les élus, les techniciens et les partenaires extérieurs.

Cette concertation a permis :

- Aux habitants de comprendre et mieux connaître l'outil de planification que représente le PLU ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.
- D'apporter des éléments de discussions dans le processus de révision.