



Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD

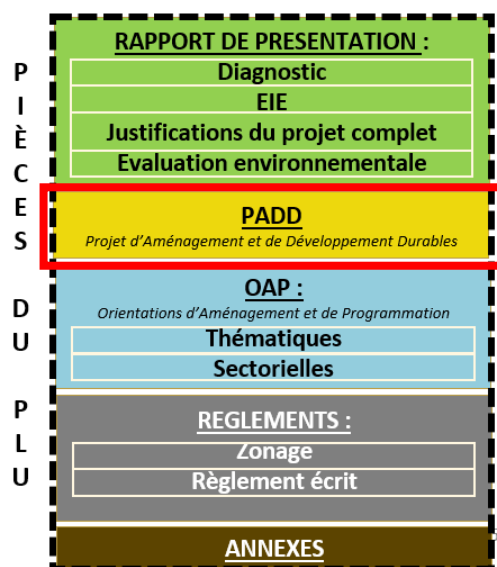


Document arrêté le 10 mars 2025
Document approuvé le 19 janvier 2026
Le Maire

PREAMBULE

La commune d'Etrembières est couverte par un PLU approuvé en 2019. Depuis, le SCoT de l'Agglomération d'Annemasse a été révisé ainsi que le Programme Local de l'Habitat, et de nouveaux enjeux communaux se sont fait ressortir. C'est pourquoi, par délibération en date du 11 avril 2022, le conseil municipal d'Etrembières a décidé de lancer la révision de son PLU.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document central au sein du PLU. Il est issu des réflexions réalisées lors de la phase de diagnostic et de formulation des enjeux du territoire. Ensuite, les documents règlementaires devront être en cohérence et traduire les orientations inscrites au PADD.



Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, « Le projet d'aménagement et de développement durables 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.

(...) 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. »

SOMMAIRE

Axe 1 : Pour un développement de la commune qualitatif et maîtrisé	4
Orientation n°1 : Un rythme de production de logements et d'accueil de population à adapter au contexte d'Etrembières	5
Orientations n°2 : Une urbanisation future à localiser de façon cohérente et harmonieuse	8
Orientation n°3 : Un accompagnement nécessaire de l'urbanisation par des activités, services, équipements, emplois afin de préserver une vitalité communale	10
Orientation n°4 : Des mobilités organisées et apaisées	13

Axe 2 : Pour un territoire durable, valorisant ses richesses, et résilient face au changement climatique	17
Orientation n° 5 : Une nature à préserver, valoriser et développer, dans les différents espaces de la commune	18
Orientation n°6 : Une sobriété foncière déjà à l'œuvre, à poursuivre	20
Orientation n°7 : Des caractéristiques paysagères et patrimoniales à protéger et mettre en valeur	21
Orientation n°8 : Des risques et nuisances à intégrer au projet communal	23
Orientation n°9 : Un territoire s'inscrivant dans la transition énergétique et climatique	24

Axe 1 : Pour un développement de la commune qualitatif et maîtrisé

Orientation n°1 :

Un rythme de production de logements et d'accueil de population à adapter au contexte d'Etrembières

Orientations n°2 :

Une urbanisation future à localiser de façon cohérente et harmonieuse

Orientation n°3 :

Un accompagnement nécessaire de l'urbanisation par des activités, services, équipements, emplois afin de préserver une vitalité communale

Orientation n°4 :

Des mobilités organisées et apaisées

Orientation n°1 : Un rythme de production de logements et d'accueil de population à adapter au contexte d'Etrembières

=> Une stratégie globale réfléchie à l'échelle d'Annemasse Agglomération :

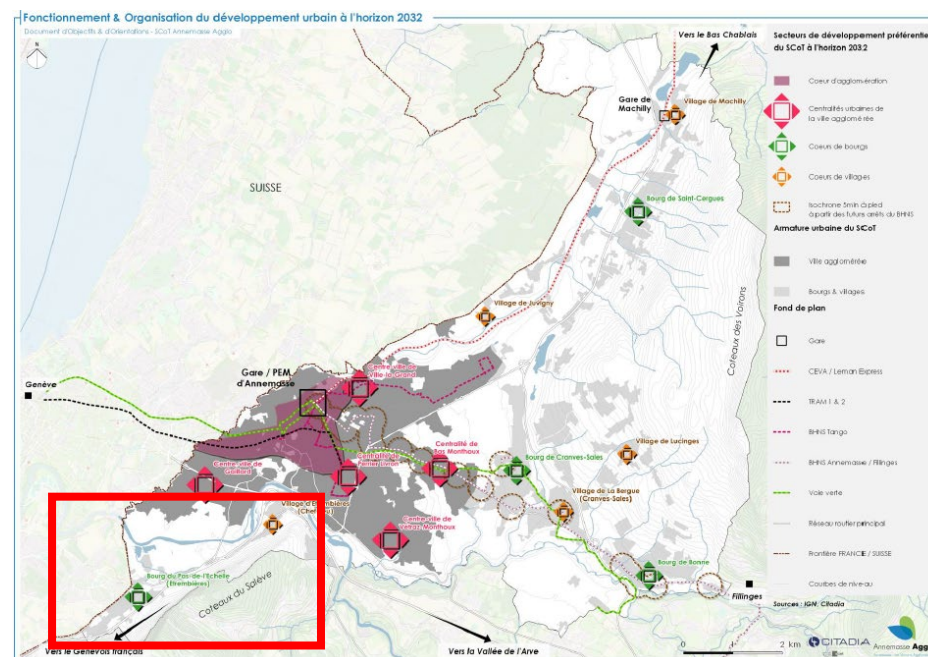
Au travers de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), l'Agglomération d'Annemasse a élaboré sa stratégie en matière d'aménagement du territoire à l'horizon 2032.

Elle tient compte des dynamiques exceptionnelles du territoire de par sa localisation et ses interactions avec le Grand Genève, en se positionnant sur une trajectoire acceptable et soutenable.

Les projections prévoient l'accueil de 15 000 habitants supplémentaires, soit 1,2% de croissance annuelle moyenne. Cette politique s'appuie notamment sur une relocalisation de l'urbanisation autour des centralités se traduisant par une armature urbaine définissant les rôles de chacune des communes au sein de l'Agglomération. A ce titre, la « ville agglomérée » représentée par Annemasse, Ambilly, Gaillard, Vétraz-Monthoux et Ville-la-Grand est destinée à accueillir environ 75% de la production de logements programmée sur 2021-2032.

A l'échelle de la commune d'Etrembières, un objectif plafond de création de 300 logements est prévu sur la période du SCoT, du fait du positionnement de la commune dans l'armature selon deux catégories :

- Le Pas-de-l'Echelle en tant que « Cœur de Bourg »
- Le village en tant que « Cœur de Village »



Extraits carte du SCoT d'Annemasse Agglomération

=> Des projets en cours à assimiler :

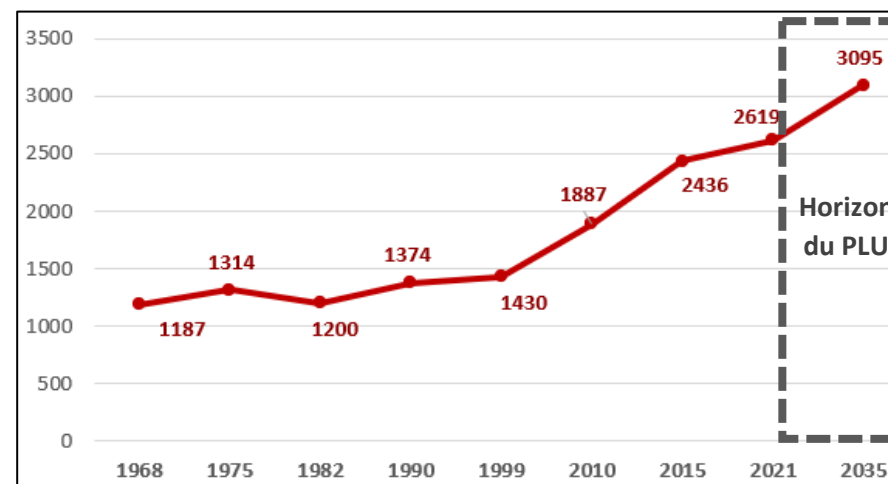
Depuis l'approbation du SCoT, le rythme de logements accordés est supérieur à la moyenne annuelle des objectifs fixés à 25 logements par an maximum (300 logements maximum sur 12 ans). A l'heure de la définition du projet communal, il s'agit de programmer l'enveloppe restante de façon cohérente, et de poursuivre le rythme du SCoT à l'échéance du PLU communal à 2035 (qui dépasse celle du SCoT 2032).

De plus, il est important de rappeler qu'un certain nombre de permis de construire / d'aménager ont été autorisés de façon antérieure au SCoT, et bien qu'ils ne soient pas décomptés de l'enveloppe à venir, lorsqu'ils sortiront de terre, ils participeront également à l'accueil d'une population supplémentaire.

Ayant connu un développement conséquent depuis le début des années 2000 (1182 habitants accueillis entre 1999 et 2020, soit un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de 3,9%), c'est un réel souhait communal de mieux maîtriser l'accueil de logements et de population, dans le temps comme dans l'espace.

Entre la production des logements déjà accordés mais pas encore réalisés, et la production de logements prévisibles dans les années à venir en cohérence avec le cadre défini par le SCoT, le niveau de population communale pourrait atteindre environ 3100 habitants à l'horizon du PLU (2035), soit un taux de croissance annuel moyen aux alentours de 1,2%.

Evolution de la population de 1968 à 2021 puis projections



La production de logements permettra l'accueil d'une population supplémentaire et devra aussi permettre de tenir compte : du desserrement des ménages, de la vacance du parc et de la part de résidences secondaires dans l'offre globale.

=> Un développement souhaité en cohérence avec la capacité de la commune à l'absorber :

Etrembières est une commune à l'origine rurale, qui a connu un fort développement, d'accompagnement des dynamiques transfrontalières avec la Suisse. La commune souhaite à l'avenir, un développement mieux maîtrisé afin qu'il soit à l'échelle de la commune en terme : de desserte en transport (routière, transport en commun, modes doux, ...), d'offre en services et équipements, de réseaux (assainissement, eau potable, énergies, ...), d'emplois, d'intégration paysagère et architecturale ... En effet, l'objectif est d'accueillir dans de bonnes conditions et ne pas constituer essentiellement la banlieue résidentielle des agglomérations voisines.

=> Une diversité de logements à renforcer afin de répondre au parcours complet des ménages dans une optique de mixité sociale et générationnelle :

Le parc de logements communal tend à se diversifier mécaniquement. Avec la rareté du foncier disponible, ce sont surtout des opérations de logements collectifs qui ont vu le jour. Depuis une dizaine d'année, la part des appartements est devenue prépondérante par rapport à la part des maisons.

La nécessaire densification liée à l'économie foncière entraîne une poursuite de formes urbaines plus denses que la maison individuelle, qui doit néanmoins être adaptées au contexte paysager dans lequel les opérations s'inscrivent. Ces formes urbaines doivent être diversifiées pour d'une part s'intégrer à la trame bâtie et paysagère mais aussi pour répondre aux différents besoins et envies des ménages. Tandis que les familles aspirent généralement à des logements plus grands avec un espace

privatif extérieur, les jeunes ménages et les personnes âgées vont rechercher des logements plus petits pour des raisons financières et d'entretien.

Les modes d'accès au logement doivent également offrir différentes possibilités pour répondre à différents besoins. En cela, la commune s'inscrit dans la stratégie intercommunale visant la politique des trois tiers dans la production de logements de résidences principales : 1/3 en accès « classique » (propriété ou locatif), 1/3 en logement locatif social, 1/3 en accession abordable. Cette diversité vise à favoriser l'accès au logement au plus grand nombre. L'objectif est de proposer une offre accessible aux personnes à revenus modestes et notamment aux populations ne travaillant pas en Suisse et participant pourtant pleinement à la vitalité du territoire (employés des administrations publiques, commerçant, artisans,...).

Orientations n°2 : Une urbanisation future à localiser de façon cohérente et harmonieuse

=> Une armature urbaine interne à conforter

La commune est historiquement structurée selon deux polarités principales : le centre-bourg en partie est de la commune, et le Pas de l'Echelle en partie ouest de la commune en interface avec Veyrier en Suisse. Ce sont deux centralités complémentaires à l'échelle de la commune, rassemblant une mixité des fonctions, avec notamment :

- Sur le village : la mairie, la bibliothèque, des activités de loisirs et des commerces
- Sur le Pas-de-l'Echelle : l'école, les activités sportives, la crèche, des commerces et l'accès au téléphérique et aux transports en commun vers la Suisse.

Le SCoT confirme ces deux pôles comme les centralités communales, en les identifiant comme cœur de Bourg (Pas de l'Echelle) et cœur de Village (Village). A ce titre, ce sont les espaces préférentiels du développement et devront prévoir la majorité du développement communal projeté.

Les autres secteurs, les îles et la Grande Pièce, et les autres secteurs isolés, plus excentrés et à vocation résidentielle très majoritaire, auront un développement très maîtrisé. L'objectif est de contenir l'urbanisation et la densité, et de ne prévoir aucune extension de l'enveloppe urbaine sur ces secteurs.

=> Des entités à relier

Au vu de la configuration de la commune, toute en longueur et concernée par des barrières physiques majeures (autoroute, voie ferrée, topographie,...), il est primordial de créer du liant entre ses différentes entités.

Cela passera notamment par les liens modes doux, dont le maillage et le développement est à poursuivre.

Cela se traduit aussi dans les choix d'urbanisation et d'aménagement, en poursuivant la répartition des fonctions entre les polarités de la commune, afin de créer des lieux de rencontres communs à l'échelle de la commune toute entière. Si le village et le Pas-de-l'Echelle ont une connotation urbaine et de mixité des fonctions, le secteur des îles et des bords de l'Arve, du Salève, représentent des lieux de nature et de détente complémentaires.

=> Pour un urbanisme de qualité et adapté à l'environnement bâti et paysager

Les contraintes physiques qui concernent le territoire communal ont orienté le développement de ces dernières décennies. Dans un premier temps, il y a eu le renforcement du centre et du Pas-de-l'Echelle, puis le développement de secteur ex-nihilo fortement consommateurs d'espaces : les Îles et Grande Pièce. De façon plus récente, les parcelles libres dans les zones constructibles s'étant bien remplies, la densification s'est développée et intensifiée, en division parcellaire et en renouvellement urbain.



Photographies aériennes 1952 / 2020 – Géoportail

Cette densification est vertueuse puisqu'elle permet d'accueillir de la population en consommant moins d'espaces. Elle a néanmoins pu être parfois « brutale », avec des constructions ne s'insérant pas véritablement dans le tissu existant.

Afin d'être acceptées, les nouvelles opérations doivent s'adapter au contexte urbain et paysager. Pour cela, les densités et notamment les hauteurs doivent être réfléchies en harmonie avec les bâtis alentours. De plus, la commune souhaite que soient développées des opérations plus qualitatives en offrant des espaces verts et de pleine-terre systématiques et de convivialité dans les opérations d'importance, en travaillant les limites d'opérations et notamment en interface avec les espaces agricoles et naturels, « les franges urbaines ». Il s'agit d'offrir une ville plus belle et plus agréable à vivre.

La commune étant en proie à l'intensification urbaine de façon naturelle, la municipalité souhaite encadrer les secteurs les plus propices au renouvellement urbain plus denses, et ceux dont la morphologie urbaine ne devra pas être bouleversée considérablement. Pour les premiers, il s'agira d'identifier les îlots mutables dans et autour des centralités du village et du Pas-de-l'Echelle, disposant de la proximité des équipements et services mais aussi des points de mobilités. Les secteurs à maîtriser seront les secteurs plus éloignés et présentant des contraintes (risques, reculs autoroute, ...).

Orientation n°3 : Un accompagnement nécessaire de l'urbanisation par des activités, services, équipements, emplois afin de préserver une vitalité communale

Aux portes de la Suisse et de son marché de l'emploi particulièrement attractif, le territoire d'Etrembières voit son rôle résidentiel renforcé au fil du temps. Si ce rôle d'interface frontalière ne doit pas être nié, la commune souhaite accompagner ce développement, d'aménités urbaines (activités économiques, commerces, services, équipements, loisirs, espaces favorisant les liens sociaux, ...) afin de ne pas constituer seulement une commune-dortoir.

=> Poursuivre la mixité fonctionnelle du tissu urbain et particulièrement au sein des polarités :

Les centralités du village et du Pas-de-l'Echelle disposent de quelques commerces et services de proximité, la commune entend les préserver et permettre leur renforcement. Cela favorise l'assouvissement de besoins du quotidien via des courts trajets. L'objectif est aussi de créer des lieux de convivialité agréables autour de ces polarités, via un travail sur leur accessibilité, sur les espaces publics et la qualité architecturale des projets.

Dans l'ensemble du tissu urbain, la volonté est de permettre des activités économiques non nuisantes (bureaux, tertiaires, petit artisanat, hébergements touristiques, ...) afin de favoriser la création d'emplois sur place.

Il s'agit aussi de permettre le maintien et l'évolution mesurée d'activités existantes : restaurant secteur des Îles, artisanat et tertiaire au niveau de l'échangeur, ...

Les activités artisanales présentes au niveau du chemin des Morilles ne pourront que se maintenir sans évolution possible du fait de l'aléa rocheux.

=> Des activités et projets d'intérêt supra-communal, à permettre et encadrer :

La carrière du Salève est identifiée comme « une zone dédiée à l'exploitation de ressources primaires indispensables au développement et besoins du territoire et du bassin de vie transfrontalier » au sein du SCoT. Ainsi, le PLU doit tenir compte de cette activité et permettre son exploitation en lien avec l'arrêté préfectoral. Cette activité, source de nuisances pour les habitations et le fonctionnement du Pas-de-l'Echelle (circulation d'engins, poussière, bruit, ...), ainsi que sur le paysage, doit être intégrée au mieux et favoriser à terme sa mutation vers un retour à la nature.

Sur le territoire communal, il existe aussi des sites de dépôts dont les contours et vocations doivent être bien définis.

L'entrée de ville est, en lien direct avec Annemasse, se caractérise par une fonction commerciale dominante, avec la présence de Shopping Etrembières et de surfaces commerciales complémentaires de part et d'autre de la RD1206. Ce sont des établissements à rayonnement intercommunal formant un « pôle secondaire périphérique », dont le devenir est encadré par les stratégies de l'Agglomération. La vocation de ce secteur est de maintenir des commerces et ensembles commerciaux

répondant aux achats occasionnels lourds et exceptionnels, de ce fait, les commerces de proximité n'y ont pas leur place. Si une densification et des aménagements ont déjà eu lieu du côté Shopping Etrembières, une restructuration des établissements côté ouest est envisagée pour mieux répondre aux nouvelles attentes des clients. Ces évolutions devront participer de l'amélioration de l'entrée de ville, en intégrant notamment la notion de qualité architecturale et paysagère, ainsi que l'accessibilité sécurisée et agréable pour les modes doux.



Secteur commercial à restructurer – face Shopping Etrembières

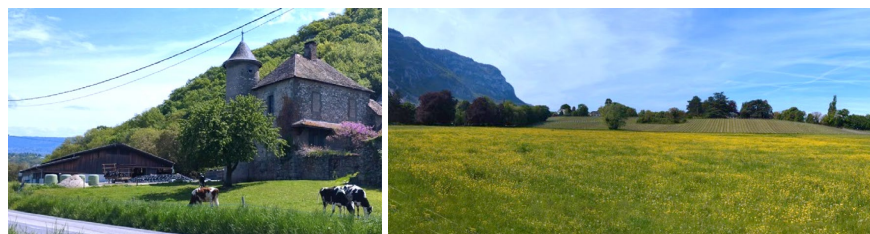
=> Une activité agricole à préserver et dont l'évolution des pratiques doit être permise

L'usage agricole des terres à enjeu doit être préservé (secteur des îles et plateau du Château d'Etrembières), ainsi que la fonctionnalité de l'exploitation agricole existante. Sur la plaine, secteur des îles, il s'agira de concilier les usages et de stopper le mitage.

Cet enjeu de préservation est particulièrement important puisque ces espaces cultivés participent par ailleurs à la qualité paysagère et du cadre de vie de la commune, créant des espaces de respiration dans la trame urbaine et boisée.

De plus, la commune entend permettre une diversification de l'activité en lien avec les demandes actuelles, en s'ouvrant vers le maraîchage, la vente directe, ...

De plus, bien qu'anecdotique dans les besoins alimentaires, l'agriculture urbaine via les jardins potagers, doit être permise et favorisée notamment dans les opérations de logements.



Exploitation agricole et plaine agricole de la commune

=> Répondre aux besoins des habitants en prévoyant des équipements et services adaptés

Le projet communal vise à accompagner l'accueil démographique par des équipements adaptés et favorisant la cohésion sociale. Leur localisation en lien avec la structuration de la commune, est répartie sur les deux pôles du village et du Pas-de-l'Echelle.

Les besoins en matière d'équipements et de services doivent aussi être mis en perspective avec la présence d'équipements structurants notamment en matière de santé, en dehors de la commune, sur le reste de l'Agglomération. Leur accessibilité en transport en commun est ainsi en enjeu fort.

Au vu des projections de la structure de la population, dans les années à venir, un besoin d'extension du groupe scolaire se fera ressentir. Celui-ci est envisagé sur le site actuel.



Groupe scolaire actuel – Pas-de-l'Echelle

En matière culturelle, la municipalité entend réutiliser des locaux existants (ancienne église) pour les reconverter (salles associatives, activités jeunesses, ...).

Les sites de loisirs existants, autour du groupe scolaire, sur le village et sur le secteur des îles seront confortés et des activités complémentaires

pourront être installées. Leur maillage en modes doux est essentiel. Une vision à long terme de la mutabilité du secteur des îles vers le renforcement de sa naturalité viendra conforter le rôle de secteur comme poumon vert et site de loisirs doux.

L'équipement numérique du territoire est globalement satisfaisant et permet d'envisager les besoins des particuliers et des entreprises. Le document d'urbanisme devra favoriser la poursuite du raccordement des locaux de la commune.

Le projet devra démontrer une cohérence entre le développement envisagé et la capacité en matière de ressource en eau et de traitement des eaux usées. Les captages et leurs aires de protections seront pris en compte. Les secteurs non desservis et non voués à l'être en matière d'assainissement collectif, ne sont pas destinés à être renforcés. Si des travaux d'extension des réseaux étaient envisagés, ils devront être rendus possibles par le document d'urbanisme.

Orientation n°4 : Des mobilités organisées et apaisées

=> Une structuration du développement en cohérence avec des mobilités alternatives au tout automobile individuelle

Le renforcement de l'urbanisation se réalisera prioritairement sur les polarités de la commune, le village et le Pas-de-l'Echelle.

Cela permet :

- De limiter les déplacements du quotidien en véhicules motorisés, en permettant une proximité des fonctions (école, commerces, administratif, ...) avec l'essentiel des futurs logements
- D'avoir une proximité des futurs habitants avec des points de transport en commun : vers la Suisse, principal pourvoyeur d'emplois, pour le Pas-de-l'Echelle, et vers Annemasse depuis le village offrant ensuite d'autres points de mobilités (CEVA, tramway, lignes de bus urbaines, futur BHNS ...). La commune souhaite une desserte efficace vers l'agglomération d'Annemasse, véritable polarité notamment en matière de services de santé.

Une densification plus importante pourra être recherchée autour des points de transport en commun les plus efficaces.

=> Une multimodalité sécurisée et efficace

Le territoire étant particulièrement étendu, relier les différentes parties du territoire en modes alternatifs à la voiture individuelle peut s'avérer délicat. L'objectif est de relier les différents secteurs du territoire par des cheminements doux ou transport en commun fluides et efficaces. De plus,

le non-renforcement des secteurs excentrés vise à limiter les nouveaux besoins de déplacements depuis les points les plus éloignés.

Les liens vers les polarités voisines (Annemasse, Gaillard, Genève, ...) doivent être facilités en modes actifs et transports en commun. Pour cela, les choix en matière de densification et de parcours de mobilité seront importants : densifier proche des accès aux transports en commun, les rendre accessibles et sécurisés en modes doux et via des parkings-relais.



Plan du réseau de l'offre en transport en commun sur la commune

Les nouvelles opérations devront faciliter le maillage modes doux avec les itinéraires existants.



Stationnements vélos sur la commune

Le territoire compte déjà plusieurs parkings utilisés comme parking relais et de covoiturage (mais sans identification officielle), qu'il s'agit de conforter et de rendre accessibles et sécurisés pour les modes doux et le stationnement des cycles.

D'une façon générale, une réflexion pour apporter une qualité dans les aménagements de stationnement devra être menée (intégration en ouvrage, végétalisation, perméabilité, énergies renouvelables, ...). Il s'agira aussi d'apporter un calibrage cohérent en lien avec la localisation des opérations développées et leur proximité avec des points de transport en commun.

=> Des aménagements pour les mobilités de loisirs à poursuivre

Le téléphérique du Salève, dont la gare de départ se situe sur la commune, génère des besoins en stationnement, en interne du site autoroute et sur la commune d'Etrembières. Ce dernier doit être organisé en lien avec les besoins existants et à venir. De plus, une réflexion sur sa desserte en transport en commun est menée et devra être anticipée.

Si des aménagements modes doux existent déjà, il s'agit de poursuivre le maillage, et notamment de permettre la réalisation de la ViaRhôna sur le secteur des Îles. Il s'agit aussi de permettre la valorisation des bords de l'Arve en rendant ses berges accessibles et agréables, et en permettant l'aménagement de passerelles à usage de modes doux. Le maillage devra aussi s'inscrire dans le schéma cyclable à l'échelle de l'Agglomération.

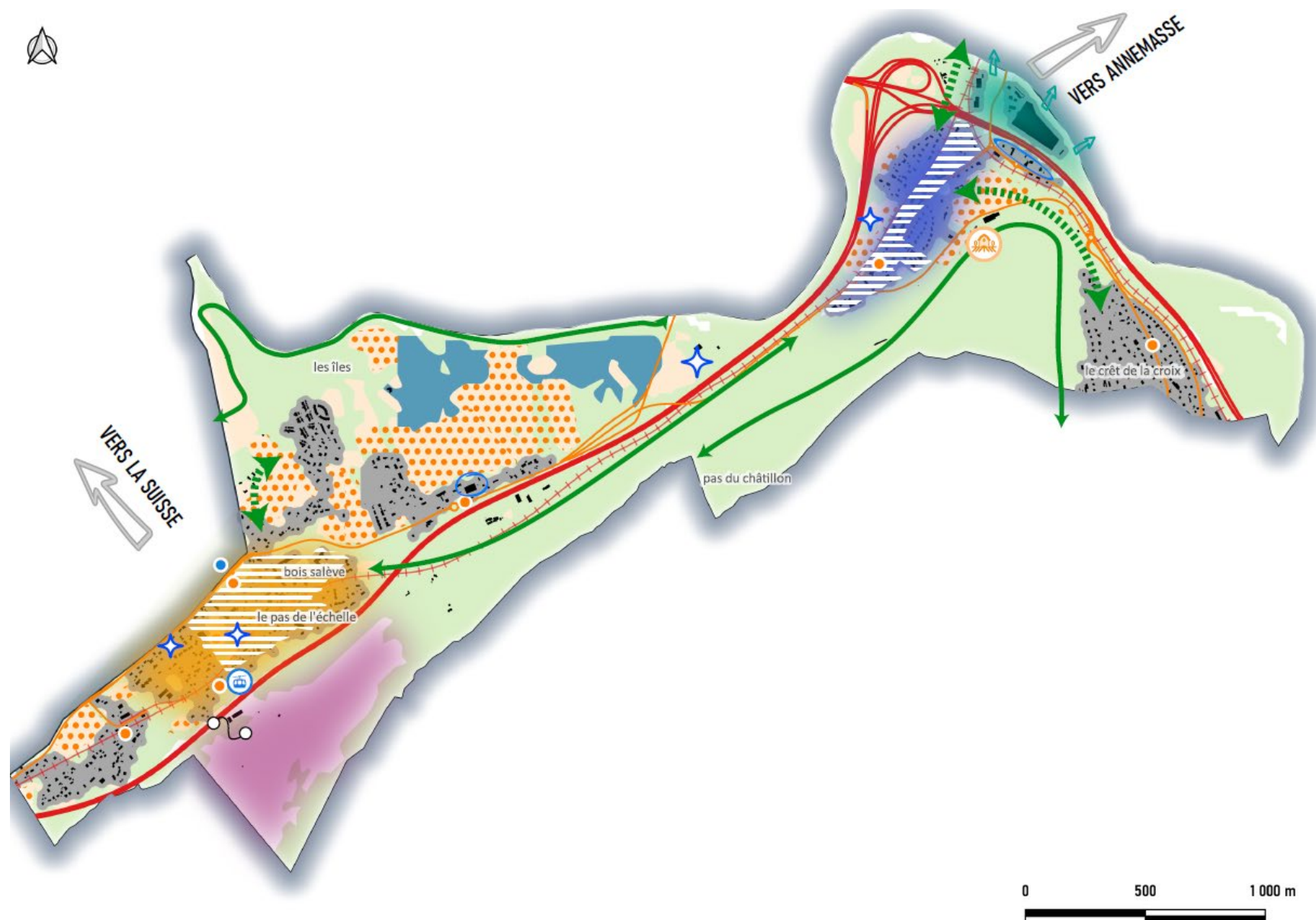
Il s'agit, d'une façon générale, d'identifier et de préserver les cheminements supports de déplacements quotidiens mais aussi de balade : bords de l'Arve, sur le Salève, entre les polarités de la commune, ...



Exemple d'itinéraires doux fléchés sur la commune

=> Un projet spécifique pour mieux traiter les circulations des poids lourds liés à la carrière

Un projet de création d'un accès autoroute spécifique à la carrière est envisagé et devra être rendu possible par le document d'urbanisme. Cela permettrait de limiter les nuisances liées à la traversée d'engins de carrière au sein du Pas-de-l'Echelle.



Une Commune polarisée dont le développement doit permettre la conservation des complémentarités et spécificités des pôles

-  Cœur de village : une centralité administrative et culturelle
-  Pas de l'échelle : une centralité de proximité
-  Secteur préférentiel de renforcement de l'urbanisation
-  Secteur dont le développement doit être maîtrisé et contenu
-  Constructions isolées dont seule l'évolution de l'existant est permis

Une activité rayonnante, diversifiée à organiser et consolider

-  Des polarités de proximité offrant une mixité fonctionnelle avec commerces, services et équipements
-  Une mixité fonctionnelle compatible avec la fonction résidentielle à permettre
-  Un pôle commercial en entrée de ville rayonnant sur l'intercommunalité
-  Des gravières à contenir, qui à long terme devront être relocalisées afin de renaturaliser le secteur des îles

 La carrière du Salève : une emprise à prendre en compte

 Des secteurs d'activités à maintenir

  Une activité agricole à préserver

 Des sites d'équipements à conforter

Une mobilité au cœur des enjeux de développement

 Mobilités douces et de loisirs existantes à préserver et valoriser

 Connexions douces à créer

 Arrêt de transport en commun Annemasse Agglomération et TPG

 Favoriser les mobilités successives vers les bassins d'emplois

 Envisager une desserte directe de la carrière pour limiter les nuisances

 Site du téléphérique du Salève dont l'évolution doit être permise

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

Orientation n° 5 :

Une nature à préserver, valoriser et développer, dans les différents espaces de la commune

Orientation n°6 :

Une sobriété foncière déjà à l'œuvre, à poursuivre

Orientation n°7 :

Des caractéristiques paysagères et patrimoniales à protéger et mettre en valeur

Orientation n°8 :

Des risques et nuisances à intégrer au projet communal

Orientation n°9 :

Un territoire s'inscrivant dans la transition énergétique et climatique

Orientation n° 5 : Une nature à préserver, valoriser et développer, dans les différents espaces de la commune

=> Des grands espaces de naturalités reconnus à préserver et valoriser

L'armature naturelle du territoire se caractérise par deux éléments principaux : la plaine de l'Arve et le Mont Salève. Ces espaces de richesses floristiques et faunistiques, véritables réservoirs de biodiversité, seront préservés strictement et leur valorisation passe notamment par leur accessibilité en mobilités douces, et la bonne fonctionnalité du téléphérique du Salève.

D'une façon générale, il s'agit de préserver :

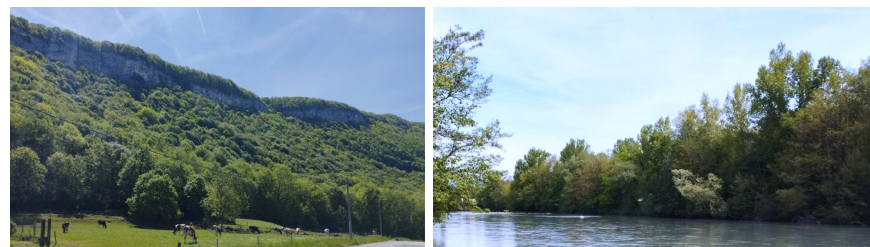
- la trame bleue : l'Arve et ses affluents, ainsi que les zones humides, et leurs espaces tampons. Il s'agit notamment de permettre au lit de l'Arve de retrouver davantage de naturalité par le biais de son élargissement, cela aussi en lien avec le secteur des Îles qui est à préserver et dont la reconversion à long terme doit être anticipée (renaturation des secteurs de gravières et de dépôts).

La préservation de l'eau concerne également la bonne gestion et utilisation de la ressource (utilisation économe, récupération de l'eau pour l'arrosage, adéquation entre nouvelles population et ressource), et sa protection (notamment les nappes stratégiques, les Espaces de Bon Fonctionnement identifiés au SAGE).



Milieus humides et Arve

- la trame verte : les grands massifs boisés, notamment sur le Salève, les ripisylves associés aux cours d'eau, les bosquets et les linéaires de haies, les milieux ouverts (milieu prairiaux par exemple).



Boisements du Salève et ripisylve de l'Arve

=> Une nature en ville à sublimer et développer dans le cadre des projets

Si la densification est déjà à l'œuvre et est nécessaire pour l'économie du foncier, le projet vise à préserver des espaces de nature en ville et d'en développer dans le cadre des nouvelles opérations de logements d'ensemble.

Cela pourra notamment se traduire par :

- la préservation des parcs, des jardins, des arbres (remarquables essentiellement), des prairies,



Exemples d'arbres et de prairie qui pourraient être protégés sur la commune

- une véritable réflexion dans les nouveaux projets en imposant le maintien de surfaces minimales perméables, d'espaces végétalisés (au sol et/ou sur les bâtiments), la plantation d'arbres, la création de noues paysagères, etc.

=> Une perméabilité entre les grands espaces de nature et les secteurs urbains à favoriser

Bien qu'il n'existe pas de corridors écologiques majeurs sur la commune, les liens et les perméabilités entre espaces urbains et grands espaces naturels seront recherchés. Cela passe notamment par un travail sur les franges urbaines et leur porosité, en s'appuyant sur des éléments naturels existants (haies, boisements, cours d'eau, ...) ou par des aménagements d'interface favorisant la naturalité (haie végétale, jardins, aire de jeux nature, ...), et la mise en réseau d'une façon générale des espaces de nature.

Orientation n°6 : Une sobriété foncière déjà à l'œuvre, à poursuivre

=> Un développement réfléchi dans une optique de modération de la consommation d'espaces et d'atteinte de l'objectif ZAN à terme

En lien avec le cadre réglementaire, le projet devra démontrer la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, d'au moins 50% sur un horizon 2021-2031, en rapport avec le bilan réalisé sur 2011-2021. Cette sobriété foncière devra s'observer dans tous les domaines de l'aménagement : habitat, économie, mobilités, loisirs, ...

La configuration de la commune, la rareté du foncier disponible et la pression foncière constatée induit une certaine sobriété passée dans les opérations d'habitat, avec un renouvellement urbain et une intensification urbaine déjà à l'œuvre. Cette dynamique sera à poursuivre et à encadrer afin que les opérations, vertueuse d'un point de vue de l'économie foncière, le soient aussi d'un point de vue qualitatif tant pour l'aspect donné à voir que pour la vivabilité des habitants.

Après 2031, il s'agira de s'inscrire dans une trajectoire de zéro artificialisation nette. Aussi, dès à présent, des secteurs de désimperméabilisation seront recherchés. Cela pourrait notamment concerner des espaces publics tels que des espaces de stationnements. Cela sera complémentaire avec le maintien d'espaces perméables et de pleine-terre dans l'espace urbanisé, imposés lors de nouvelles opérations.

=> Des choix dans la localisation du renforcement urbain en cohérence

Les choix en matière d'urbanisme visent à préserver les grands espaces naturels et agricoles, en stoppant le mitage et en renforçant

prioritairement les polarités et espaces urbanisés. Il s'agit en premier lieu d'identifier le potentiel présent dans les enveloppes urbaines, et de favoriser la densification sur des espaces déjà considérés comme urbanisés (dents creuses urbaines, secteurs de renouvellement urbain ou d'intensification urbaine).

Si la consommation d'espaces naturels et agricoles s'avérait nécessaire pour le projet, les espaces concernés seraient prioritairement et majoritairement identifiés au sein des enveloppes urbaines. Les extensions, seront exceptionnelles et justifiées par l'insuffisance des enveloppes urbaines à répondre au projet de la commune. Elles ne seront envisagées qu'autour des centralités du village et du Pas-de-l'Echelle. Les secteurs excentrés et purement résidentiels ne feront l'objet d'aucune extension.

Orientation n°7 : Des caractéristiques paysagères et patrimoniales à protéger et mettre en valeur

Le projet s'intégrera dans les orientations inscrites dans la Directive paysagère du Salève.

=> Un patrimoine bâti historique protégé

Dans une commune au développement contemporain fort, la préservation du patrimoine est d'autant plus importante, que celui-ci devient minoritaire. La commune entend identifier et préserver le patrimoine bâti historique et notamment les noyaux historiques présents sur le secteur des Îles, le Château, des maisons de maîtres, l'Eglise inscrite, les chapelles, la fontaine César, ...



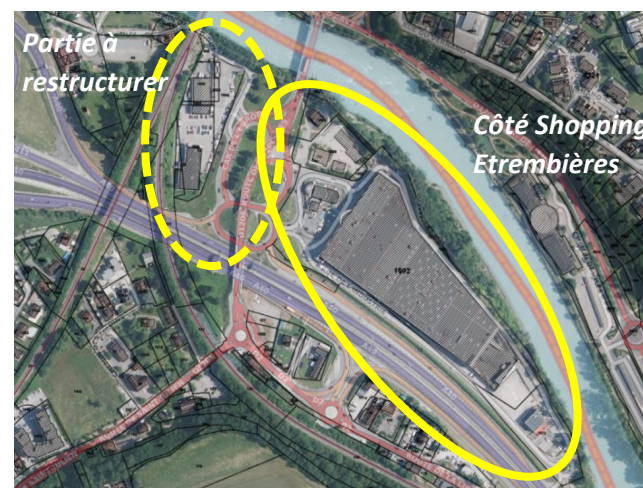
La Chapelle et la source César

=> Une structure paysagère préservée

Les choix d'urbanisation visent à contenir les enveloppes urbaines existantes, et à recentrer les projets sur les deux polarités principales. Cela permet de préserver les équilibres urbains actuels en évitant tout délitement des enveloppes bâties et en stoppant le mitage. De ce fait, les coupures d'urbanisation existantes seront maintenues, et notamment le long de la RD1206.

=> Des entrées de ville et séquences urbaines à améliorer

L'entrée de ville est de la commune depuis Annemasse est marquée par la présence de surfaces commerciales. Le côté « Shopping Etrembières » a muté récemment pour apporter davantage de qualité aux espaces offerts. Le côté ouest de la RD devrait être restructuré prochainement. Ce projet sera l'opportunité de travailler les espaces afin d'améliorer cette entrée, notamment en terme de qualité architecturale, d'accessibilité modes doux, et d'espaces communs (intégration des stationnements, végétalisation, valorisation des points de vue vers le Salève ...).



La traversée du village a fait l'objet d'aménagements récents visant à sécuriser les modes doux et à apporter de la végétalisation. Il s'agit à l'avenir de bien intégrer les opérations de renouvellement urbain, que ce

soit d'un point de vue architectural, paysager mais aussi de connexion avec l'espace public via des transitions fluides et agréables.

Concernant le Pas-de-l'Echelle, la sécurisation du carrefour entre la RD1206 et la douane de Veyrier est un enjeu fort. Cela pourra se traduire via des réflexions de type carrefour à feux voire giratoire. Le réaménagement à envisager pour cette voie devrait permettre de l'intégrer pleinement au fonctionnement du quartier. Il s'agirait de prévoir une voie plus urbaine afin de laisser plus de place aux modes doux, de prévoir des aménagements qualitatifs des espaces publics, et d'atténuer ainsi son caractère de transit. Au sein même du quartier du Pas-de-l'Echelle, il s'agit de poursuivre le maillage modes doux et d'assurer pour la traversée, l'intégration des futures opérations notamment en renouvellement urbain, et de donner les conditions de maintien / développement de la mixité des fonctions qui participe de l'animation de cette rue.

- la qualité des espaces non bâtis de l'opération : végétalisation, espaces communs, gestion des stationnements, modes doux
- leur bonne connexion visuelle et fonctionnelle avec le tissu alentours.

=> De nouvelles opérations d'aménagement à adapter au contexte

Dans un contexte de pression foncière, le développement urbain de la commune a été important, par le biais parfois d'opérations très denses sans lien et sans rapport avec leur environnement bâti.

C'est pourquoi la commune souhaite mieux encadrer les futures opérations, qu'elles soient en dents creuses ou en renouvellement urbain, afin qu'elles soient en cohérence avec le contexte urbain et paysager dans lequel elles s'inscrivent.

Cela passe par :

- l'aspect et la forme des futures constructions : aspect des matériaux, couleurs, hauteurs, formes urbaines, volumes

Orientation n°8 : Des risques et nuisances à intégrer au projet communal

Cette orientation vise à limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux risques par les choix d'urbanisme et d'aménagement, en tenant compte des normes de portée supérieure.

=> Les risques naturels

Les risques naturels sont de plusieurs ordres :

- Le risque inondation par l'Arve : la commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques inondation, que le PLU doit prendre en compte. Les zones les plus à risque sont inconstructibles, et d'autres présentes des règles spécifiques de constructibilité.

D'une façon générale, afin de se prémunir de l'aléa inondation, c'est toute la politique d'aménagement qui doit l'intégrer dans tous les projets en : limitant l'imperméabilisation des sols, en préservant des espaces de naturalité en ville et dans les grands espaces de la commune permettant de réguler les ruissellements des eaux pluviales, en désimperméabilisant et renaturant des sols,...

- Les aléas mouvements de terrain : avec des aléas moyens de glissement et chute de bloc sur la partie sud de la commune concernée par le Salève. A ce titre, des zones sont inconstructibles et d'autres comportent des prescriptions particulières en cas de construction.

=> Les risques technologiques et les nuisances

Les risques et nuisances technologiques sont en lien avec la présence d'infrastructures de transport majeurs traversant le territoire (l'autoroute

A40/A411, la voie ferrée, les RD) et l'impactant ainsi du fait : du transport de matières dangereuses, de nuisances sonores, olfactives, et de pollution. Au-delà des normes spécifiques pour gérer l'acoustique, ce sont aussi les choix en matière d'aménagement qui vont permettre de ne pas accroître les populations concernées en évitant ces secteurs pour de nouvelles opérations. Il s'agit aussi d'améliorer les choix en matière de déplacement pour limiter le trafic routier particulièrement impactant sur la qualité de vie.

=> Atténuer les effets du dérèglement climatique

Ce sont les politiques élaborées à grande échelle puis relayées localement qui vont permettre de tenir compte des évolutions du climat et des impacts sur la qualité et la santé des populations. L'objectif est de limiter le changement climatique mais aussi d'atténuer ses effets en œuvrant notamment pour : des modes de déplacements plus propres, la lutte contre les îlots de chaleur, des habitats adaptés au contexte, le maintien de sols perméables et naturels, ...

Voir orientation suivante

Orientation n°9 : Un territoire s'inscrivant dans la transition énergétique et climatique

Cette orientation est transversale à l'ensemble du projet municipal, puisqu'il s'agit d'œuvrer en faveur d'un projet de territoire limitant les impacts sur le milieu et visant à améliorer la qualité de vie de ses habitants.

=> Des politiques de mobilités supra-communales sur lesquelles s'appuyer

Le transport est de loin, sur le territoire, le sujet le plus impactant en matière d'émissions de gaz à effet de serre et de consommations énergétiques et notamment carbonées. Cela du fait d'un territoire de transit traversé par une autoroute et une route départementale très fréquentée, et de la pratique de ses habitants très polarisés par les agglomérations voisines au quotidien (emplois, équipements structurants,...).

La localisation de la croissance urbaine se fera en cohérence et en interdépendance avec les stratégies de mobilités. Cela passe par de multiples actions et choix, en favorisant :

- les courtes distances pour les commerces, services, équipements du quotidien en densifiant autour des polarités équipées, en permettant l'enrichissement des fonctions, en facilitant les déplacements doux,
- la pratique des transports en commun pour les pôles d'emplois et autres équipements structurants, en s'appuyant sur les politiques intercommunales. Et en articulant intensification urbaine et proximité des points de transport en commun et les liens efficaces

vers les logements de façon préférentielle en modes doux, voire via l'usage de parkings-relais.

Dans une moindre mesure, au vu du caractère polarisant des agglomérations voisines, il s'agit de limiter les besoins en déplacement en donnant les conditions favorables à la création d'emplois sur place, à la pratique du télétravail, à la possibilité de trouver des commerces, services et équipements du quotidien.

=> Des actions sur le parc bâti existant et nouveau à inscrire dans un cadre vertueux

Ces actions concernent tous les domaines de l'aménagement, l'habitat mais aussi les activités économiques et commerciales, les équipements, etc, ...

La municipalité entend faciliter la rénovation énergétique du parc bâti existant en permettant des règles adaptées notamment pour le sujet de l'isolation par l'extérieur.

D'une façon générale, il s'agit de favoriser le développement des énergies renouvelables, pour l'existant comme pour les nouveaux projets, en s'adaptant au contexte territorial limitant la viabilité du solaire du fait du masque du Salève.

Pour les nouveaux projets, il s'agit de mieux construire :

- en adaptant l'implantation du bâtiment : pour une orientation cohérente afin de limiter l'utilisation des besoins en énergies,

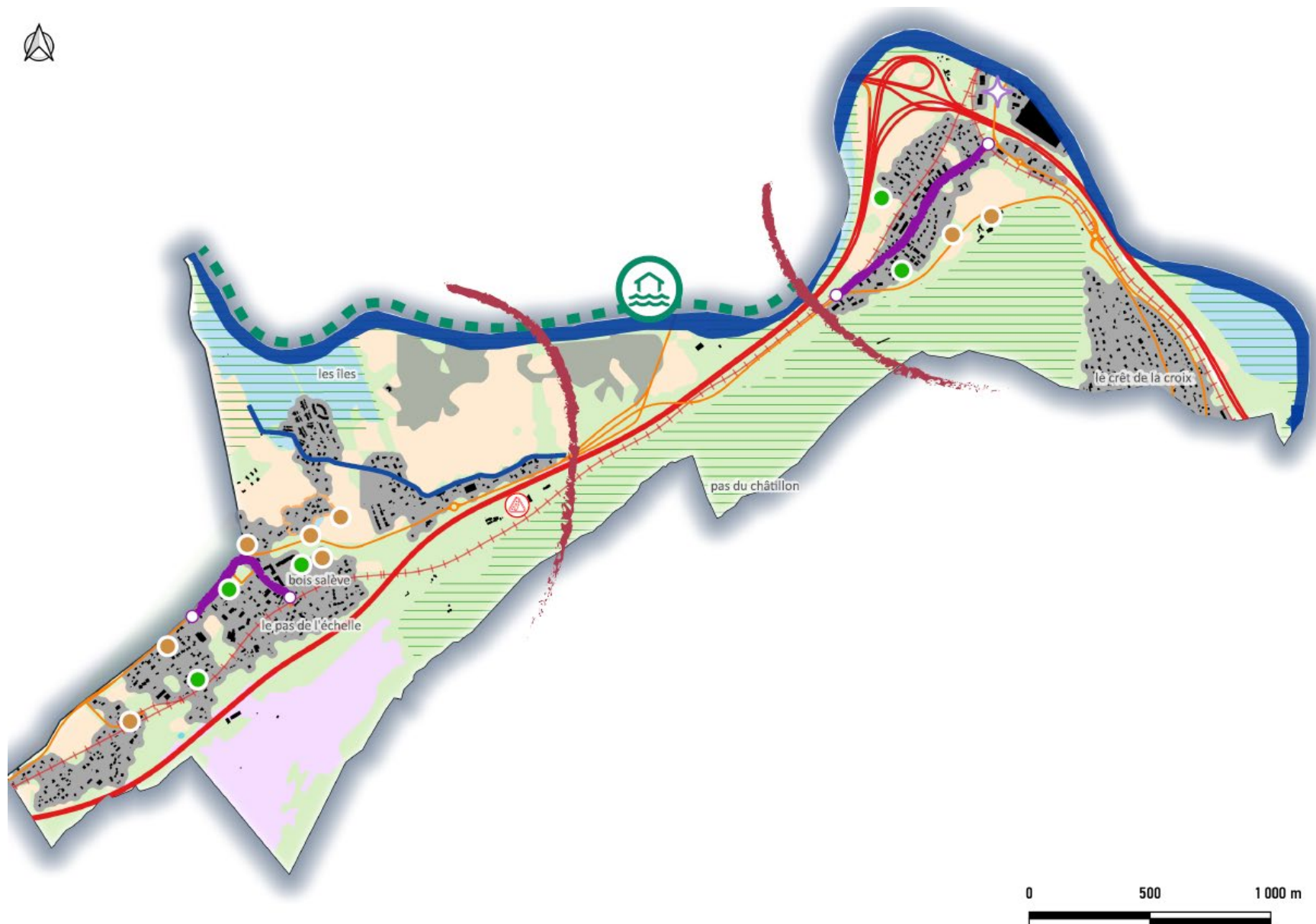
- en favorisant des formes urbaines et volumes compacts et simples : pour améliorer les performances énergétiques
- en permettant l'utilisation de matériaux biosourcés, et le développement de la végétalisation en toiture ou en façade

Il s'agit aussi d'apporter une qualité aux espaces non bâtis :

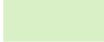
- en limitant l'imperméabilisation des sols : pour faciliter la gestion des eaux pluviales, éviter l'effet îlot de chaleur
- en préservant et développant la végétalisation, espace vert de pleine-terre, espace de jardins, plantations d'arbres / arbustes : pour développer la fraîcheur via les végétaux et l'ombrage qu'ils peuvent apporter

=> Une armature naturelle à l'échelle de la ville à préserver pour son rôle dans le maintien de grands espaces de naturalité

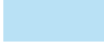
La préservation des grands espaces naturels, reconnus par des inventaires et mesures de protections, participe à la lutte contre le dérèglement climatique. Ces espaces sont par essence des espaces de fraîcheur naturelle, et les massifs boisés participent également à la séquestration carbone.



Des espaces de naturalités à préserver et valoriser

-  Trame verte (espaces boisés, pieds du Salève ...)
-  Espaces naturels remarquables à préserver (petit Salève, bois de la Vernaz, Vallée de l'Arve, les îles d'Arve)
-  Jardins & espaces verts à conserver

La trame Bleue

-  Zones humides
-  Cours d'eau
-  Projet de restauration et revalorisation des berges de l'Arve

Des caractéristiques paysagères et patrimoniales à protéger et mettre en valeur

-  Patrimoine bâti à protéger (Chapelle, Château, bâti historique, gare ...)
-  Hameau patrimonial à préserver

 Coupure d'urbanisation majeure à préserver de toutes constructions et imperméabilisation

 Une entrée de ville et des séquences urbaines à améliorer

 Une vitrine commerciale en entrée de ville à valoriser

Un territoire parfois contraint

 Infrastructures de transport vectrices de nuisances (sonore et TMD)

 Chemin des Morilles : risque important de chute de blocs ne permettant pas le développement de la zone artisanale

 Risque inondation sur l'ensemble des berges de l'Arve