Vétraz Monthoux

PLAN LOCAL D'URBANISME DE VETRAZ-MONTHOUX

1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION

Tome 2 - Justifications

ARRÊT PROJET
Avril 2026

ESPACES & MUTATIONS

SOMMAIRE

PARTIE I : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLU 3

CHAPITRE I.1 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD 4
I.1.1. SYNTHESE DES GRANDS OBJECTIFS 4
I.1.2. JUSTIFICATIONS DES PRINCIPAUX CHOIX RETENUS DANS LE PADD 5
I.1.3. OUTILS DE PLANIFICATION RETENUS POUR LA MISE EN ŒUVRE REGLEMENTAIRE DU PROJET DE PLU 21

CHAPITRE I.2 : MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 46
I.2.1. LE DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES 46
I.2.2. LES SECTEURS URBAINS ET A URBANISER 49
I.2.3. LES SECTEURS AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS 82
I.2.4. JUSTIFICATIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES 94
I.2.5. JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES ET DE LEURS EVOLUTIONS 130
I.2.6. JUSTIFICATION DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEE (STECAL) 159
I.2.7. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 163
I.2.8. LES CAPACITES DU PLU 189
I.2.9. RAPPROCHEMENT AVEC LA TRAJECTOIRE « ZAN 2050 » 210
I.2.10. TABLEAU DES SURFACES DU PLU 216
I.2.11. ÉVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE ENTRE LE PLU EN VIGUEUR ET LE PROJET DE PLU 217

CHAPITRE I.3 : DISPOSITIF DE SUIVI 228
I.3.1. INDICATEURS GENERAUX 228
I.3.2. INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX 230

PARTIE I : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLU

CHAPITRE I.1 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

I.1.1. Synthèse des grands objectifs

(voir les déclinaisons en pièce n°2 – PADD du PLU)

AXE CADRE DE VIE – Préserver notre cadre de vie, l'atout majeur de notre territoire

1. Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue
2. Une position anticipatrice sur la question de la durabilité des ressources naturelles et des énergies (foncier, ressource en eau, énergies)
3. Maitriser et réduire les sources de pollutions et de nuisances
4. Prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire et des populations aux risques naturels et technologiques
5. Participer à la réduction et à la gestion des déchets
6. Préserver et valoriser un cadre de vie apaisé et de qualité
7. Protéger le patrimoine bâti comme support de cohésion urbaine
8. Accompagner la densification et caractériser les espaces de transitions paysagères

AXE SOCIAL– Répondre aux besoins des habitants

1. Maitriser la croissance démographique et le rythme de production de logements
2. Répondre aux besoins en logements pour accueillir les populations nouvelles et encourager le parcours résidentiel sur le territoire
3. Dynamiser le centre-bourg et poursuivre la structuration urbaine
4. Organiser le développement urbain facilitant les accessibilités des pôles d'animation de la commune et ainsi construire un projet à l'échelle des mobilités actives
5. Accompagner la qualité du cadre de vie, la fonctionnalité et la qualité des services, y compris les communications numériques
6. Organiser la structure urbaine en facilitant les mobilités alternatives

AXE ÉCONOMIE– Promouvoir le rayonnement économique de Vétraz-Monthoux

1. Conserver un tissu d'activités diversifiées et créateur d'emplois
2. Organiser l'accueil et le développement des activités commerciales et des services marchands
3. Faciliter la pérennité des activités agricoles
4. Conforter l'offre de loisirs et de tourisme de proximité entre Léman et Mont-Blanc

SYNTHÈSE DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

I.1.2. Justifications des principaux choix retenus dans le PADD

La commune de Vétraz-Monthoux s'inscrit dans la dynamique transfrontalière du Genevois français. Bénéficiant d'une position stratégique entre Annemasse et Genève, elle connaît depuis plusieurs années une croissance démographique soutenue, portée par l'attractivité économique de la région et l'amélioration continue de ses infrastructures.
Consciente des enjeux liés à cette évolution, la commune a engagé une réflexion approfondie sur son développement urbain, dans un souci d'équilibre entre accueil de nouveaux habitants, préservation de l'environnement naturel et maintien de la qualité de vie. Le projet de Plan Local d'Urbanisme traduit cette volonté d'un aménagement maîtrisé, respectueux de l'identité encore rurale du territoire tout en répondant aux besoins en logements, équipements et mobilités.
Vétraz-Monthoux s'inscrit également dans une logique de développement durable, en favorisant la densification, la mixité sociale et fonctionnelle, ainsi que la valorisation de ses espaces agricoles et naturels. L'urbanisation se veut progressive, avec une attention particulière portée aux transitions énergétiques et à la résilience territoriale.

Les objectifs de la délibération de prescription de la révision du PLU, ainsi que le travail de diagnostic territorial et d'identification des enjeux thématiques et transversaux ont permis de faire émerger des priorités fortes pour le PADD :

1. **Maitriser la pression immobilière et le rythme de production de logements** par une politique ambitieuse priorisant la production de logements collectifs et intermédiaires et de logements sociaux pour tendre à respecter les obligations de la loi SRU.
2. **Répondre aux besoins en logements** pour accueillir les populations nouvelles et encourager le parcours résidentiel sur le territoire. Il s'agit d'optimiser le potentiel des zones urbaines afin de préserver les qualités de vie de Vétraz-Monthoux.
3. **Redynamiser le centre-bourg par** l'anticipation de la question de la rénovation urbaine, et du renouvellement urbain et par la valorisation du centre-bourg : recentrage des commerces, valorisation des espaces publics et implantations de nouveaux services et équipements.
4. **Valoriser et poursuivre la structuration urbaine** dans un souci de limiter la consommation d'espace, de maintenir les terres agricoles et d'affirmer le rôle des polarités.
5. Intégrer la question économique par :
   - Le développement de l'offre de commerces et de services dans les centralités pour accompagner la croissance de la population ;
   - Le confortement et le développement des activités économiques productives ;
   - L'encadrement de l'activité artisanale et industrielle au sein du tissu bâti et les possibilités d'évolution des bâtiments d'activités implantés de manière diffuse dans le territoire ;
   - La pérennisation de l'activité agricole sur le territoire pour ses dimensions économiques, environnementales et paysagères.
6. **Entrer en transition écologique et énergétique et relever le défi de l'adaptation au dérèglement climatique.**
7. **Valoriser le patrimoine et le paysage vétrazien.**
8. **Prendre en compte les enjeux de biodiversité et d'environnement.**

Le lien entre les objectifs de la révision du PLU et le PADD

Objectifs de la révision	Traduction dans le PADD
Maitriser la pression immobilière et le rythme de production de logements.	Cet objectif est intégré : - dans l'orientation générale n°2 de l'Axe 1 : *« En encourageant la mutation du bâti existant par rapport à la démolition-reconstruction » ;* - dans l'orientation générale n°3 de l'Axe 1: *« Limiter l'imperméabilisation des sols en favorisant l'utilisation de matériaux perméables, sauf contraintes techniques et de sécurité » ;* - dans l'orientation générale n°1 de l'Axe 4 transversal : *« Favoriser la mutation du bâti, le renouvellement urbain et l'urbanisation des dents creuses pour accueillir une part de la production future de logements ou pour permettre l'implantation d'équipements, d'activités ou de services » ;* - et surtout dans l'orientation générale n°1 de l'Axe 2 : *« Maîtriser la croissance démographique et le rythme de production de logements ».*
Répondre aux besoins en logements pour accueillir les populations nouvelles et encourager le parcours résidentiel sur le territoire. Il s'agit d'optimiser le potentiel des zones urbaines afin de préserver les qualités de vie de Vétraz-Monthoux.	Cet objectif est intégré dans l'orientation générale n°2 de l'Axe 2 : *« Répondre aux besoins en logements pour accueillir les populations nouvelles et encourager le parcours résidentiel sur le territoire »* notamment avec les actions : - *« Produire des logements sociaux »,* - *« Favoriser l'accès au logement »,* - *« Diversifier l'offre de logements »...*
Redynamiser le centre-bourg en réfléchissant et en anticipant la question de la rénovation urbaine et du renouvellement urbain, et en valorisant le centre-bourg.	Cet objectif est intégré dans l'orientation générale n°3 de l'Axe 2 : *« Dynamiser le centre-bourg et poursuivre la structuration urbaine » notamment* avec les actions : - *« Réfléchir et anticiper la question de la rénovation urbaine et du renouvellement urbain, par la détermination de secteurs et de dispositifs encadrant ces projets » ;* - *« Valoriser le centre-bourg par la localisation des commerces et services de proximité, la valorisation des espaces publics et la possibilité d'implantation de nouveaux services et équipements ».*
Valoriser et poursuivre la structuration urbaine dans un souci de limiter la consommation d'espace, de maintenir les terres agricoles et d'affirmer le rôle des polarités.	Cet objectif est intégré dans : - l'orientation générale n°3 de l'Axe 2 : *« Valoriser et poursuivre la structuration urbaine dans un souci de limiter la consommation d'espace, de maintenir les terres agricoles et d'affirmer le rôle des polarités »* mais aussi dans l'action *« Adapter le développement urbain en fonction des secteurs géographiques de la commune »* ; - l'orientation générale n°4 de l'Axe 2 : *« Le développement résidentiel à partir du*

	renouvellement du tissu urbain : une priorité pour l'attractivité de la ville » ; - l'orientation générale n°5 de l'Axe 2 : *« Accompagner la qualité du cadre de vie, la fonctionnalité et la qualité des services, y compris les communications numériques » ;* - l'orientation générale n°6 de l'Axe 2 : *« Organiser la structure urbaine en facilitant les mobilités alternatives ».*
Intégrer la question économique.	Cet objectif est intégré dans : - l'orientation générale n°1 de l'Axe 3 : *« Conserver un tissu d'activités diversifiées et créateur d'emplois » ;* - l'orientation générale n°2 de l'Axe 3 : *« Organiser l'accueil et le développement des activités commerciales et des services marchands » ;* - l'orientation générale n°3 de l'Axe 3 : *« Assurer la pérennité des activités agricoles » ;* - l'orientation générale n°4 de l'Axe 3 : *« Conforter l'offre de loisirs et de tourisme de proximité entre Léman et Mont-Blanc ».*
Entrer en transition écologique et énergétique.	Cet objectif est intégré dans l'orientation générale n°2 de l'Axe 1 : *« Une position anticipatrice sur la question de la durabilité des ressources naturelles et des énergies (foncier, ressource en eau, énergies) ».*
Valoriser le patrimoine et le paysage vétrazien.	Cet objectif est intégré dans : - l'orientation générale n°6 de l'Axe 1 : « *Préserver et valoriser un cadre de vie apaisé et de qualité » ;* - l'orientation générale n°7 de l'Axe 1 : « *Protéger le patrimoine bâti comme support de cohésion urbaine* » ; - l'orientation générale n°8 de l'Axe 1 : « *Accompagner la densification et caractériser les espaces de transitions paysagères* ».
Prendre en compte les enjeux de biodiversité et d'environnement.	Cet objectif est intégré : - dans l'ensemble des actions déclinées dans l'orientation générale n°1 de l'Axe 1 : *« Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue » ;* - dans l'orientation générale n°2 de l'Axe 1 : « *De manière générale, mettre en place des outils de résilience dans les projets visant à limiter l'artificialisation des sols, le recours à la voiture et à maintenir la biodiversité en milieu urbain » ;* - dans l'orientation générale n°6 de l'Axe 1 : *« Préserver les paysages naturels et agricoles de la commune ».*

Rappel des obligations fixées au Code de l'Urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :

- 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 ;
- 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 PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue (Axe 1)

Le territoire de Vétraz-Monthoux dispose d'une dynamique écologique riche par la présence d'espaces naturels reconnus, de continuums et corridors écologiques en périphérie et de zones humides. Les espaces agricoles participent également à la biodiversité.
Aussi, la commune bénéficie d'une prise en compte des enjeux écologiques à l'échelle intercommunale (SCoT et Agglomération transfrontalière – Grand Genève).
Néanmoins, la dynamique écologique est mise sous la pression de l'étalement urbain, qui contribue à la fragmentation des milieux naturels et agricoles et qui contraint progressivement les corridors écologiques et leur fonctionnalité.

Ainsi, cette orientation du PADD vient répondre aux enjeux du diagnostic suivants :

- ***Prise en compte des réservoirs de biodiversité humides identifiés sur les sites d'étude*** *:*
  - *Préserver les fonctionnalités des corridors en partie situés sur le territoire communal ;*
  - *Préserver les espaces de nature ordinaire en relais des espaces naturels reconnus.*
- ***Préservation des espaces naturels liés aux cours d'eau*** *(boisements, zones humides),* ***continuums aquatiques et humides, et de leur fonctionnement*** *(alimentation en eau, écoulements).*

Le territoire de Vétraz-Monthoux est riche de ce "capital" naturel, dont la préservation constitue aujourd'hui à la fois une nécessité, notamment pour la qualité du cadre de vie et pour l'attractivité résidentielle, et une obligation légale.
Par rapport au PLU de 2015, les orientations pour la biodiversité et les continuités écologiques sont précisées, notamment la pollution lumineuse et l'importance de la nature de proximité au sein du tissu urbain.

Une position anticipatrice sur la question de la durabilité des ressources naturelles et des énergies (foncier, ressource en eau, énergies)

Cette orientation vient répondre aux enjeux suivants du diagnostic :

- ***Le potentiel agronomique des sols*** *et leur valeur « d'épuration »*
- *La dynamique de* ***développement des énergies renouvelables***
- *Le développement d'une politique globale* ***d'économie d'énergie***
  - *Covoiturage, transports en commun et organisation du territoire pour favoriser la mixité des fonctions et les modes de déplacement actifs ;*
  - *Formes urbaines plus économes en énergie ;*
  - *Les espaces de fonctionnalité des cours d'eau sur la commune.*

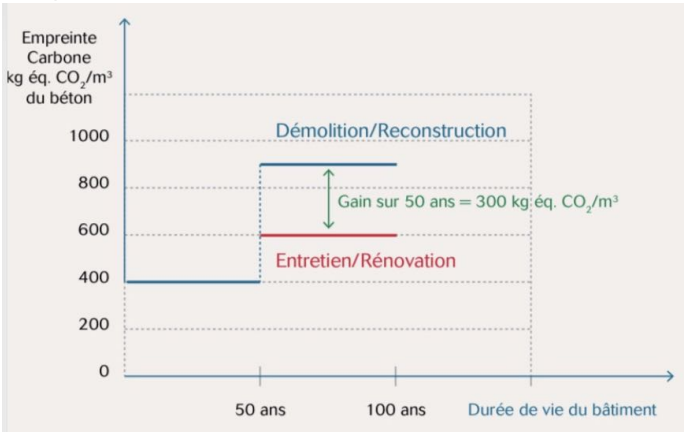
Le PADD insiste sur la nécessité de lutter contre l'assèchement des sols en privilégiant les espaces verts de pleine terre dans les projets de construction, ce qui a aussi pour effet de limiter le recours aux réseaux d'eaux pluviales.
Des nouveaux leviers sont introduits, notamment pour réduire l'impact des prélèvements de terre et l'impact carbone des projets de construction. Les conditions de remblaiement dans les zones agricoles sont aussi traitées pour éviter les dévoiements des pratiques (les remblais doivent se justifier par des impératifs liés au fonctionnement agricole).
Aussi, il convient de faciliter les rénovations énergétiques et de promouvoir la sobriété énergétique des constructions à rénover et/ou des constructions nouvelles. L'orientation vers des formes urbaines plus denses et plus compactes est notamment un levier pour limiter les consommations énergétiques et la consommation de foncier.
Toutefois, les dispositions incitant à la compacité des constructions, à la densification et au développement des énergies renouvelables doivent être adaptées aux enjeux paysagers et patrimoniaux notamment pour les constructions repérées patrimoniales.

Le confort climatique fait également partie des thèmes abordés en préservant des espaces verts de respiration dans les secteurs urbains les plus denses. Dans ce cadre, l'attention portée aux matériaux et aux revêtements est donc cruciale afin de limiter l'imperméabilisation des sols et la création d'îlots de chaleur. Cela concerne notamment les espaces de stationnement et autres espaces non-bâtis.

Pour limiter les déplacements motorisés pour les besoins du quotidien, il convient de mieux cibler les secteurs d'accueil de population : ainsi, les possibilités de densification sont revues dans cette optique : le PADD annonce une volonté de densifier les secteurs préférentiels que sont le centre-bourg et le secteur de Bas-Monthoux ainsi que la route de Taninges.
Ensuite, le PLU admet une densification décroissante au fur et à mesure que l'on s'éloigne des secteurs préférentiels de développement, qui sont également les secteurs d'accueil des commerces, services et équipements.
Aussi les possibilités de densification et de renouvellement seront assez fortement encadrées dans les secteurs résidentiels pavillonnaires. En particulier la colline de Monthoux doit pouvoir conserver sa typologie peu dense, à la fois pour répondre aux besoins de mixité sociale vers les populations les plus aisées et pour conserver le tissu bâti peu dense et riche en espaces verts.

Les ripisylves (boisements accompagnant les cours d'eau) sont aussi visées pour leur rôle central dans la recherche d'un bon état écologique des cours d'eau.

Enfin, le PADD vise à mieux encourager le travail sur le bâti existant, comme alternative à la démolition-reconstruction. L'objectif est ici de limiter l'empreinte carbone du développement urbain et de limiter le volume des déchets à recycler.



Principe comparatif de l'empreinte carbone entre la rénovation et la démolition-reconstruction

S'agissant des déchets, le PADD acte deux orientations : la réalisation de points d'apport volontaire « privés » pour les nouvelles opérations importantes de constructions et l'incitation au compostage.

Maîtriser et réduire les sources de pollutions et de nuisances (Axe 1)

Cette orientation vient répondre aux enjeux suivants du diagnostic :

- *La réduction à la source des rejets atmosphériques polluants ;*
- *L'exposition des populations aux nuisances sonores avérées (infrastructures routières, aérodrome) ;*
- *Ne pas aggraver les risques existants : prise en compte des risques associés aux changements climatiques ;*
- *La gestion raisonnée des eaux pluviales (perméabilité des sols) ;*
- *La valorisation des sites et sols pollués pour leur potentiel en renouvellement urbain.*

La ressource en eau est soumise à des pressions multiples, notamment au regard des enjeux liés au changement climatique. Ainsi, le PADD s'attache à prévoir un développement urbain cohérent avec la ressource en eau, la capacité des réseaux d'eau potable mais aussi avec les capacités des réseaux d'eaux usées ainsi qu'avec l'unité de dépollution des eaux usées.
La gestion des eaux pluviales et de ruissellement est une préoccupation qui continue d'être prise en compte dans le projet de PLU.
Les capacités de développement offertes par le PLU sont adaptées pour être compatibles avec la ressource en eau actuelle et future.

Le PADD transcrit la volonté de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens faces aux nuisances, pollutions et aléas présents sur la commune, par des choix d'aménagements cohérents, et respectant les normes et règlementations en vigueur.

Enfin, dans une optique de rénovation ou renouvellement urbain, le PADD incite à réutiliser les anciens sites pollués après dépollution.

Prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire et des populations aux risques naturels et technologiques (Axe 1)

Cette orientation vient répondre aux enjeux suivants du diagnostic :

- *L'exposition des populations aux risques naturels et technologiques : réflexion quant au positionnement des zones d'urbanisation futures ;*
- *Ne pas aggraver les risques existants : prise en compte des risques associés aux changements climatiques.*

Le PADD acte le respect des outils réglementaires de prévention des risques, à savoir le PPRi de l'Arve.
Par extension, le PADD définit des orientations pour anticiper les conséquences du changement climatique sur les aléas naturels tels que retrait-gonflement des argiles, les glissements de terrain ou crues torrentielles et pour intégrer les enjeux liés au ruissellement des eaux pluviales.
Cela conduit notamment à reprendre la carte des contraintes géotechniques identifiées dans le PLU approuvé en 2015.
Enfin, comme évoqué au point précédent, le PLU opte pour des choix d'aménagement visant à ne pas exposer de nouvelles populations aux risques et nuisances, notamment vis-à-vis de la canalisation de gaz.
S'agissant des nuisances sonores, la commune étant dans un environnement urbain, et la route de Taninges étant fléchée comme un secteur préférentiel de densification au SCoT du fait de l'arrivée imminente d'un transport en commun en site propre, la prise en compte de cette contrainte passera essentiellement par des conceptions architecturales et de plans-masses qui évite d'exposer les pièces principales à cette nuisance. Il s'agira également de respecter les prescriptions d'isolément acoustique.

Préserver et valoriser un cadre de vie apaisé et de qualité (Axe 1)

Cette orientation vient répondre aux enjeux suivants du diagnostic :

- *Maintenir la qualité des espaces ouverts, des espaces naturels et des franges urbaines.*
- *Structurer l'étalement urbain afin de :*
  - *Renforcer l'identité des hameaux ;*
  - *Anticiper le devenir des dents creuses ;*
  - *Intégrer la gestion des franges urbaines ;*
  - *Veiller à la qualité architecturale du bâti.*
- *Renforcer la structure végétale :*
  - *Maintien des espaces boisés résiduels et ripisylves ;*
  - *Développement de liaisons douces.*
- *Structurer les séquences d'approche.*
- *Veiller à la qualité des perceptions : valorisation des points de vue, ouvertures paysagères.*

Cette orientation vient dans la continuité du parti d'urbanisme défini au PLU de 2015, qui a impulsé le renouvellement urbain et le confortement des centralités dans le but de valoriser les caractéristiques architecturales et urbaines de Vétraz-Monthoux, mais également l'encadrement de l'étalement urbain.

Le PADD vient ici préciser le patrimoine bâti/traditionnel et le patrimoine naturel, ainsi que les panoramas à préserver et valoriser, comme véritable constituante de l'identité de la commune.

Le projet de PADD veille aussi à maintenir et renforcer la lisibilité paysagère en contenant l'étalement urbain et en poursuivant la qualification et la perception paysagère des entrées de villes.

Le PLU s'attache également à préserver les espaces agricoles ouverts qui participent de la qualité paysagère et environnementale du territoire. Des espaces de respirations entre les parties urbanisées de la commune sont aussi préservés. Ces objectifs portés par la commune sont fondés sur la volonté de préserver l'identité et l'attractivité du territoire en dépit de la pression foncière.

Protéger le patrimoine bâti comme support de cohésion urbaine (Axe 1)

Cette orientation vient répondre aux enjeux suivants du diagnostic :

- *Structurer l'étalement urbain afin de :*
  - *Renforcer l'identité des hameaux ;*
  - *Anticiper le devenir des dents creuses ;*
  - *Intégrer la gestion des franges urbaines ;*
  - *Veiller à la qualité architecturale du bâti.*

La structure ancienne de Vétraz-Monthoux est encore perceptible par l'identification des hameaux historiques. La valorisation du territoire passe ainsi par une identification fine des secteurs anciens et du patrimoine local afin d'encadrer son évolution dans le respect de l'identité et de l'histoire du territoire.

De plus, le paysage de Vétraz-Monthoux est marqué par des éléments de petit patrimoine isolé qu'il convient de bien préserver.

Accompagner la densification et caractériser les espaces de transitions paysagères (Axe 1)

Cette orientation vient répondre aux enjeux suivants du diagnostic :

- *Structurer l'étalement urbain afin de :*
  - *Renforcer l'identité des hameaux ;*
  - *Anticiper le devenir des dents creuses ;*
  - *Intégrer la gestion des franges urbaines ;*
  - *Veiller à la qualité architecturale du bâti.*
- *Veiller à la qualité des interfaces entre les structures anciennes et l'urbanisation contemporaine.*
- *Permettre une densification qualitative et cohérente de l'enveloppe urbaine, en tenant compte des objectifs de développement du SCoT.*

Dans un contexte de pression foncière accrue et d'évolution des besoins en logement et en équipements publics, la commune de Vétraz-Monthoux s'engage résolument vers une urbanisation maîtrisée et qualitative. Cette orientation du PADD vise à concilier densification raisonnée du tissu urbain avec la préservation des qualités paysagères et environnementales qui caractérisent le territoire communal.
L'objectif est double : favoriser un développement urbain cohérent et intégré, tout en assurant la transition harmonieuse entre les espaces urbanisés, les secteurs anciens et les structures naturelles ou agricoles qui composent l'identité locale.
La commune affirme sa volonté de garantir une insertion paysagère soignée de toute opération d'urbanisation.
La végétalisation constitue un levier fort pour :

- l'adaptation au changement climatique (îlots de fraîcheur, infiltration des eaux pluviales, confort d'usage) ;
- l'amélioration du cadre de vie et de la biodiversité urbaine ;
- la structuration des continuités écologiques et piétonnes, en lien avec la trame verte et bleue existante (notamment autour de l'Arve et ses affluents).

Cette ambition se traduit par la préservation des espaces verts et boisés existants, mais aussi par des exigences de végétalisation des nouveaux projets, en favorisant les espèces locales, les espaces de pleine terre, les haies vives ou encore les jardins partagés.
L'orientation renforce l'attention portée aux espaces ouverts au public.
Enfin, cette orientation anticipe l'évolution du tissu bâti existant, en accompagnant la densification des parcelles déjà bâties et des dents creuses.

Maîtriser la croissance démographique et le rythme de production de logements (Axe 2)

Cette orientation vient répondre aux enjeux suivants du diagnostic :

- *Accompagner, organiser et maîtriser la croissance de la population pour préserver le cadre de vie des générations futures et permettre à la collectivité d'anticiper sur les équipements nécessaires ;*
- *Prendre en compte les besoins en logements induits par le desserrement des ménages ;*
- *Favoriser le parcours résidentiel pour offrir des logements adaptés à chaque catégorie de la population et maintenir une diversité des catégories socioprofessionnelles ;*
- *Conserver l'attrait au territoire pour les jeunes actifs.*

La commune de Vétraz-Monthoux connait une **croissance démographique de 3,1% par an** entre 2016 et 2022, en légère baisse par rapport à la période précédente (3,8%/an) selon l'Insee. Le solde migratoire positif (2,3%/an sur la dernière période de référence) montre l'attractivité du territoire pour

les nouvelles populations, en lien avec une forte production de logements sur ces dernières années et une politique de renouvellement urbain contribuant à la densification de la commune, notamment en centre-bourg et le long de la Route de Taninges.
Le projet de PADD est basé sur l'hypothèse retenue par le SCoT d'une croissance démographique de 1 % par an à l'horizon 2032 pour les communes de la ville agglomérée, ce qui correspond à une nette modération de la croissance observée depuis les dernières décennies sur la commune.

Le PADD du PLU est établi à l'horizon 2032 qui est également le terme envisagé par le SCoT d'Annemasse Agglo. Toutefois, la traduction réglementaire peut être envisagée à l'horizon 2035 pour prévoir le développement de la commune sur une dizaine d'années.
La croissance moyenne du territoire intercommunal est estimée à 1,2 % par an, soit une population estimée à 118 000 habitants environ en 2032 et un apport de 15 000 habitants. A l'échelle du SCoT, 9 500 logements seraient nécessaires pour accueillir la population envisagée.

Basé sur une croissance démographique de 1% par an pour la ville agglomérée, le SCoT a établi le besoin de logements nouveaux à 7 000 logements pour les communes de la ville agglomérée, avec une densité préconisée entre 90 et 160 logements par hectare.
Vétraz-Monthoux a vocation à accueillir environ 1 500 logements soit 21% des logements réalisés dans les communes de la ville agglomérée.

	% de croissance démographique annuelle moyenne retenu sur la période 2021-2032 (12 ans)	Besoin en logements estimatif sur 12 ans	Programmation communale : plafond de logements à produire la temporalité SCoT (2021-2032)
Annemasse	1%	7 000	+/- 2 600 environ
Ambilly			+/- 1 650 environ
Gaillard			+/- 400 environ
Vétraz-Monthoux			+/- 1 500 environ
Ville-la-Grand			+/- 950 environ
Total ville agglomérée			**+/- 7 100 environ**
Etrembières	1,50%	2100	+/- 300 environ
Cranves-Sales			+/- 1 000 environ
Saint-Cergues			+/- 550 environ
Bonne			+/- 300 environ
Total bourgs			**+/- 2 150 environ**
Juvigny	1,30%	300	+/- 40 environ
Lucinges			+/- 150 environ
Machilly			+/- 110 environ
Total villages			**+/- 300 environ**
Annemasse Agglo	1,20%	**+/- 9 500 environ**	

Extrait du DOO du SCoT

Ces besoins en logements sont calculés à partir des besoins nécessaires pour maîtriser la croissance démographique composée :

- des besoins liés au renouvellement du parc des résidences principales (y compris les démolitions-reconstructions, rénovations énergétiques, ...) ;
- des besoins liés au desserrement des ménages / décohabitation ;
- de la part de logements nécessaires pour assurer la fluidité du parc ;
- de l'estimation du maintien de la part actuelle de résidences secondaires dans le parc de logements à terme.

Les projections démographiques ont été réalisées avec les données Insee de 2022.

Population Insee 2022	10 412 hab
Croissance envisagée, selon PADD du SCoT	Vise 1% / an en partant de 3,1 % / an
Population estimée en 2032	12 690 hab
Apport de population 2022/2032	2 278 hab
Taille des ménages en 2022	2,25
Taille des ménages envisagées en 2032 *(diminution modérée de la taille des ménages)*	2,2
Besoin en logements pour population nouvelle = apport population / taille des ménages en 2032	**1 036 Rés. Principales**
Résidences Principales en 2022	4 503
Besoin en RP en 2032 à population constante = population 2022/ taille des ménages 2032	4 733 RP nécessaires à population constante
Point mort lié à la décohabitation =RP2032- RP 2022	**230 logements**
Point mort lié à l'évolution de la vacance Si la part de vacances reste stable à 6,1%, alors la progression du parc de logements vacants sera de 93 unités	**+ 85 logements vacants**
Point mort lié à l'évolution des résidences secondaires Si la part de résidences secondaires reste stable à 3,2%, alors la progression du parc de logements vacants sera de 49 unités	**+ 45 résidences secondaires**
Point mort lié au renouvellement du parc Le SCoT retient un taux de renouvellement du parc de 0,10 % par an	**+ 50 logements**
Total évolution du parc de logement 2021/2032 1036 RP pour population nouvelle + 230 logements pour décohabitation + 85 logements d'évolutions du parc de logements vacants + 45 résidences secondaires + 50 logements pour renouvellement du parc	**1 446 logements entre 2022-2032 Soit une estimation cohérente avec l'objectif SCoT de 1 500 logements (depuis 01/01/2021)**
Déduire les logements déjà autorisés du 01/01/2021 au 31/12/2025 (cf tome 1 – consommation foncière)	**516 logements**
Reste à produire sur le temps du PLU 2026/2032 et au-delà dans le cadre du renouvellement urbain	**Environ 1 000 logements.**

Une fois le nombre de logements à produire estimé, le SCoT demande de déduire les logements déjà autorisés depuis le 01/01/2021 (temp zéro du SCoT) pour calibrer les besoins en logements et les besoins fonciers du PLU.
Il reste donc 1 000 logements à produire ou à remettre sur le marché pour répondre aux besoins en logements induit par le projet démographique.
Le PADD, en application du SCoT retient de mobiliser le foncier dans les secteurs préférentiels de développement à savoir le centre-bourg de Vétraz-Monthoux, Bas-Monthoux, et les abords de la Route de Taninges. Les secteurs préférentiels se situent dans les zones proches des arrêts de transport en commun.

Répondre aux besoins en logements pour accueillir les populations nouvelles et encourager le parcours résidentiel sur le territoire / Dynamiser le centre-bourg et poursuivre la structuration urbaine / Organiser le développement urbain facilitant les accessibilités des pôles d'animation de la commune et ainsi construire un projet à l'échelle des mobilités actives (Axe 2)

Selon l'inventaire SRU au 1er janvier 2024, la commune de Vétraz-Monthoux compte 20,5% de logements aidés. Comme la commune est soumise aux obligations de la loi SRU, ce taux se situe en deçà des exigences fixées par l'article 55.

Au-delà des dispositions de la loi SRU, le PLU de Vétraz-Monthoux retient de renforcer l'offre de mixité sociale en application des prescriptions du PLH 2023-2029, qui prévoit notamment l'application de la règle des trois tiers dans la production neuve :

- au moins 1/3 de logements locatifs sociaux,
- au moins 1/3 de logement en accession abordable,
- au maximum 1/3 de logements libres.

Outre la nécessité de tendre à respecter la loi SRU, le PADD retient de poursuivre la diversification de l'offre de logements en cherchant à répondre aux besoins des habitants actuels et futurs : logements locatifs sociaux, logements en accession sociale pérenne, logements en acquisition classique, et possibilité de construire encore quelques maisons dans les secteurs pavillonnaires.

La commune accueille un EHPAD ainsi que plusieurs structures médico-sociales (ESAT, centre de santé infanto-juvénile, établissement « Nous Aussi »). Le PADD permet de faire évoluer et conforter ces équipements.
Le besoin de logements et hébergements adaptés aux séniors et autres publics spécifiques devient plus prégnant. Aussi le PADD retient l'orientation de permettre l'implantation de logements pour les plus âgées par le biais de résidences séniors ou autres structures ou encore à destination des personnes en situation de handicap.

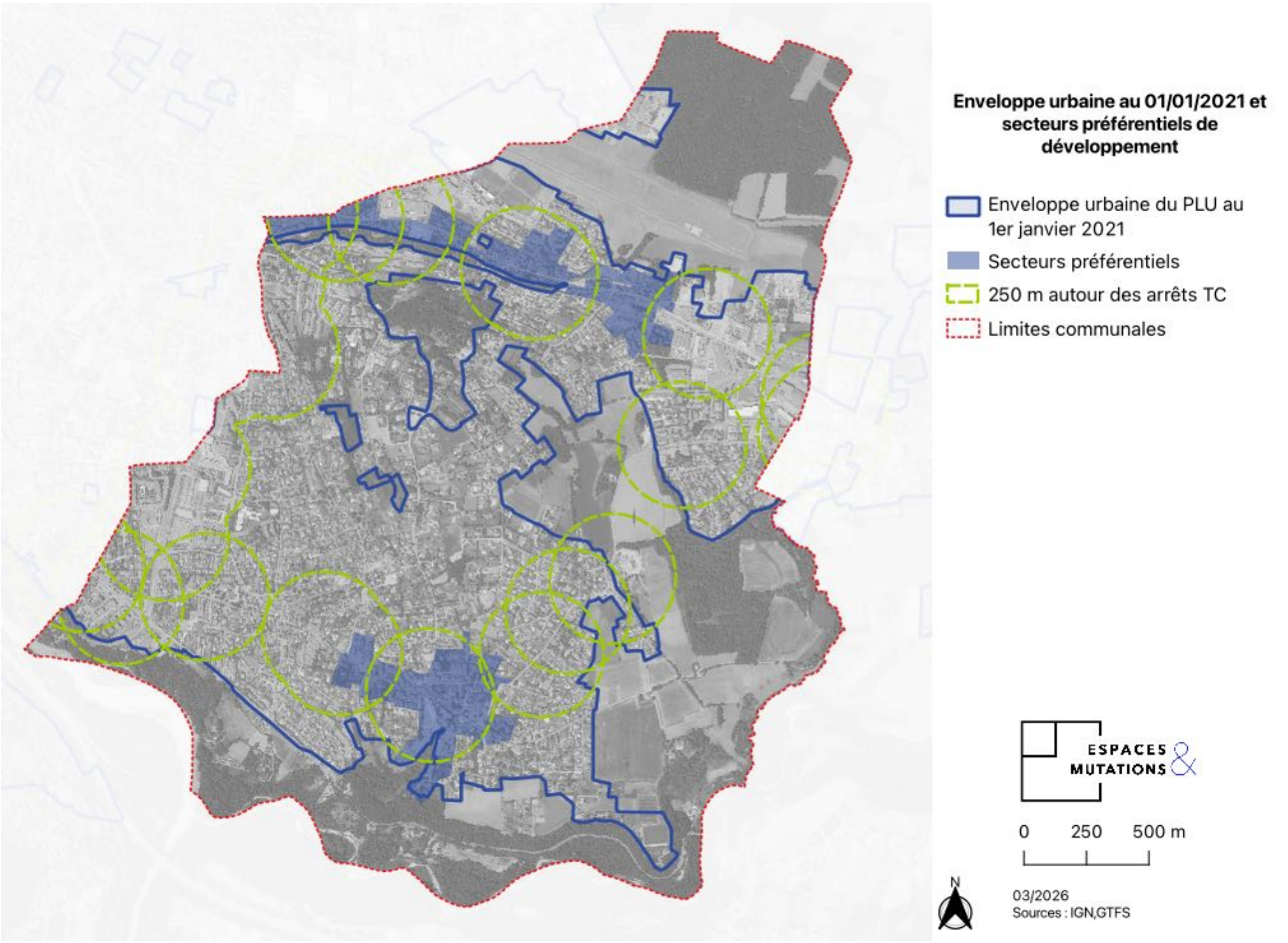
Cette orientation vient répondre aux enjeux suivants du diagnostic :

- ***Poursuivre la diversification de l'offre, et donc la taille des logements****, afin de permettre à tous (notamment les jeunes, jeunes ménages, personnes âgées et familles monoparentales) de vivre et de s'installer sur le territoire au regard des coûts du foncier.*

Dans cette optique de mieux cibler les espaces de densification au plus près des équipements et services, deux espaces préférentiels de densification ont été définis : la centralité du centre-bourg et la centralité de Bas-Monthoux / Route de Taninges, articulée autour des arrêts de transport en commun.

Pour délimiter cet espace, la commune a d'abord déterminé son enveloppe urbaine sur la base d'une analyse cartographique et de terrain, des espaces réellement occupés et urbanisés. Ensuite à l'intérieur de cette enveloppe urbaine, il a été déterminé la centralité à partir de critères croisés :

- Présence des **commerces et des services**
- Implantation des **équipements, notamment des établissements scolaires et équipements sportifs** => aménités à desservir en mode actifs (piétons, vélos).
- Être desservis par des arrêts de transports en commun à moins de 250 m.
- Et de se situer à une distance éligible à pied à ces équipements/services.



La détermination de ces espaces a également tenu compte des enjeux environnementaux : nature en ville (avec des espaces verts à préserver), risques naturels, ...

Dans cet espace préférentiel de densification, plusieurs cas de figure se présentent, pour répondre notamment à la nécessaire adaptation au changement climatique, au respect des paysages (cônes de vue, ...) et à la régulation de la production de logements au regard de la ressource en eau :

- Le **périmètre de centralité**, où les règles de densité visent à encourager l'intensification urbaine nécessaire à son animation ainsi qu'à privilégier la rénovation et le renouvellement urbain.
- Sa **continuité immédiate, où l'habitat collectif sera recherché** (densité de l'ordre de 90 à 160 logements/ha), mais avec des objectifs ambitieux de maintien d'espaces verts de pleine terre pour limiter l'empreinte carbone du développement urbain, préserver la biodiversité et assurer le confort climatique en été.
- Les formes urbaines et les hauteurs seront adaptées selon les secteurs de la commune, notamment au niveau des franges urbaines, pour tenir compte d'enjeux paysagers forts, d'intégration à l'environnement bâti et non bâti et veiller à la préservation du cadre de vie.

En dehors de ces espaces préférentiels de densification, le PADD identifie des espaces de densification plus modérée. Il s'agira de permettre l'urbanisation des dents creuses sans chercher une densité aussi importante des opérations pour :

- Préserver la forme urbaine des zones de villas ;
- Conforter l'identité du territoire ;
- Faciliter tous types de parcours résidentiels ;
- Permettre une transition apaisée entre les secteurs préférentiels de développement, les secteurs pavillonnaires et les espaces agricoles et naturels ;
- Tenir compte de l'impact environnemental du développement urbain : déplacements, capacité des voiries et des réseaux, impact paysager du bâti, pression sur le foncier agricole, etc.

Accompagner la qualité du cadre de vie, la fonctionnalité et la qualité des services, y compris les communications numériques (Axe 2)

Cette orientation vient répondre aux enjeux suivants du diagnostic :

- *Poursuivre la reconfiguration du centre-bourg et le développement des équipements publics en pensant à l'articulation des espaces et des fonctions ;*
- *Maintenir le niveau des communications numériques sur le territoire.*

Cette orientation vient notamment énumérer les principaux projets, sans pour autant se vouloir exhaustif. Il est précisé que les dispositions règlementaires pourront être adaptées pour ces projets d'équipements.
Notamment cette orientation du PADD vise à acter :

- le déplacement du groupe scolaire du centre et permettre l'évolution du site de l'ancienne école ;
- la présence du collège et ses équipements connexes.

mais aussi permettre :

- l'évolution des équipements scolaires, périscolaire et plus généralement liés à la jeunesse ;
- l'évolution des structures médicales / paramédicales / médico-sociales ;
- l'évolution des équipements sportifs et de loisirs ;
- la création d'une offre culturelle et de loisirs au tour de l'ancien château ;
- la restructuration du pôle d'équipements et d'espaces publics du centre-bourg.

Organiser la structure urbaine en facilitant les mobilités alternatives (Axe 2)

Cette orientation vient répondre aux enjeux suivants du diagnostic :

- *Organiser le développement urbain de sorte à poursuivre le développement des modes actifs ;*
- *Sécuriser les modes de déplacement actifs, pour en faire une alternative fiable et sécurisée aux modes individuels motorisés, notamment à proximité des principaux équipements ;*
- *Poursuivre l'aménagement du site propre et la mise en service du BHNS ;*
- *Anticiper les besoins en stationnement, en cohérence avec les projets à venir.*

Le PADD affiche la volonté de la commune de prévoir les outils pour :

- Sécuriser les déplacements en modes actifs et conforter les itinéraires en modes actifs, notamment ceux du quotidien ;
- Mailler les secteurs de développement avec les itinéraires existants ;
- Conforter les capacités de stationnements, notamment en lien avec les commerces et les équipements ;
- Développer les itinéraires cyclables.

Conserver un tissu d'activités diversifiées et créateur d'emplois / Organiser l'accueil et le développement des activités commerciales et des services marchands (Axe 3)

Cette orientation vient répondre aux enjeux suivants du diagnostic :

- *Permettre l'amélioration de la perception paysagère des infrastructures économiques ;*
- *Conforter, pérenniser et développer les services et commerces de proximité en centre-bourg.*

Le PADD reste ici dans la continuité du PLU de 2015, en visant le confortement du tissu économique existant et le renfort de la qualité et de l'attractivité des zones d'activités existantes, tout en tenant compte du cadre fixé par le SCoT sur ce volet :

- Prendre en compte les enjeux agro-environnementaux à la périphérie des zones ;
- Améliorer la qualité paysagère et urbaine des zones d'activités ;
- Limiter les possibilités d'implantation de commerces dans les zones artisanales ;
- Traduire le secteur d'implantation préférentiel des commerces du DAAC.

Ainsi, pour contribuer, à l'échelle de Vétraz-Monthoux, à l'équilibre, au dynamisme et au devenir économique de l'agglomération, au maintien d'un certain équilibre entre population et emploi, et limiter les déplacements liés au travail, il s'agit notamment :

- De permettre le maintien et le développement d'une offre commerciale et de services au centre-bourg, également ciblé prioritairement pour l'accueil d'activités tertiaires.
- De permettre le confortement des activités artisanales et notamment productives par l'optimisation des sites existants et la mobilisation des disponibilités foncières.
- Permettre l'évolution des activités industrielles hors zone d'activité, si le besoin est exprimé.

Assurer la pérennité des activités agricoles (Axe 3)

Cette orientation vient répondre aux enjeux suivants du diagnostic :

- *Conserver des conditions favorables au maintien et au dynamisme de l'agriculture ;*
- *Intégrer le rôle des exploitations agricoles dans la qualité des paysages et dans la fonctionnalité écologique du territoire ;*
- *Limiter les pressions urbaines sur les espaces agricoles.*

Le territoire a connu un développement rapide ces dernières années, renforçant le caractère urbain de la commune. Néanmoins, Vétraz-Monthoux conserve des espaces agricoles, identifiés dans le diagnostic, qui participent pleinement aux dimensions économiques et paysagères de la commune, mais portent également des valeurs culturelles et identitaires à l'échelle du bassin de vie.
Le PADD reprend et ajuste les orientations retenues en 2015 : la mise en valeur de l'activité agricole passe par un repérage des exploitations et des terres agricoles, mais aussi le maintien de leur fonctionnalité et leur rôle dans la maitrise des limites claires d'urbanisation.
Le PADD vise aussi à limiter les constructions en zone agricole aux besoins des exploitations ou aux changements de destination, afin de limiter le morcellement des terres agricoles.
Par souci de prise en compte des enjeux agricoles, le PADD encourage au comblement prioritaire des dents creuses et des espaces libres dans l'enveloppe urbaine.

Conforter l'offre de loisirs et de tourisme de proximité entre Léman et Mont-Blanc (Axe 3)

Cette orientation vient répondre aux enjeux suivants du diagnostic :

- *Mettre en œuvre la politique de l'agglomération en matière de développement touristique, notamment par le développement des itinéraires de randonnée et cyclables ;*
- *Poursuivre les efforts de qualification et de végétalisation des espaces publics.*

Dans cette orientation, la commune vient répondre au besoin de compléter l'offre d'activités de loisirs pour les habitants du territoire communal, cela passe par le confortement de l'offre d'équipements (sports et loisirs, culture, etc.) et la poursuite du travail engagé sur les espaces publics.
Le PADD affirme également la volonté de :

- S'appuyer sur les aménités naturelles et paysagères locales, comme identifié dans le PLU de 2015 (Bois de Rosses, Arve, etc.) ;
- Compléter et diversifier l'offre de loisirs ;
- Développer les itinéraires de découverte (itinéraires de randonnée, cyclables).

La modération de la consommation d'espace (Axe transversal)

Zoom sur l'application de la loi Climat et Résilience

L'objectif de diminution de 50% de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers sur 2021-2031 par rapport à celle observée sur 2011-2021 ne s'applique pas directement au PLU avant février 2028 puisque c'est aux documents supérieurs (SRADDET et SCoT) de traduire au préalable cet objectif à l'échelle de leur territoire.
En revanche, le PLU devra s'inscrire dans cette dynamique et viser cet objectif.

Environ **40,3 ha** ont été mobilisés entre 2011 et août 2021 sur le territoire communal (tous types de développements confondus : habitat, activités, équipements, infrastructures) sur tous types de nature de foncier.
Dans cette surface de 40,4 ha :

- 10,4 ha ont été mobilisés en renouvellement urbain,
- 3, ha sont issus de la mobilisation de fonciers déjà bâtis par divisions parcellaires.
- 3,4 ha ont été urbanisés sur des dents creuses, ne consommant ainsi aucun ENAF.
- **21,9 ha ont consommé des espaces naturels agricoles et forestiers**, en particulier des espaces agricoles dont :
  - 16,6 ha pour le développement de l'habitat,
  - 1,1 ha pour les infrastructures,
  - 2,1 ha pour les activités économiques.

Ainsi il est retenu une consommation de **21,9 ha d'ENAF pour la période 2011-2021** et servant de référence pour fixer les objectifs jusqu'en 2031 (tous types de développements confondus : habitat, activités hors agriculture, équipements & infrastructures). En consommation annuelle, l'urbanisation de la commune a été de 2,19 ha/an en moyenne.

Aussi pour s'inscrire dans la dynamique de la loi Climat et Résilience et pour afficher clairement la volonté de la commune de mettre un frein à l'urbanisation excessive, **le PADD affiche l'ambition de réduire de 50% le rythme annuel de consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers. La traduction du PADD devra donc limiter la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers à un maximum 12,1 ha entre 2021 et 2032. Bien entendu, la consommation réalisée depuis la promulgation de la loi C&R est intégrée dans cet objectif.**

Objectifs 2021/fin 2030 :
Réduire de moitié la consommation d'ENAF de la période 2011/2021 : 21,9 /2 = environ 11 ha soit 1,1 ha par an.
D'ici fin 2030, la commune ne doit pas consommer plus de 11 ha d'ENAF.

Objectifs fin 2032 :
Le PADD est défini à l'horizon 2032 ; ainsi le PLU doit anticiper sur la 2ème décennie d'application de la loi C&R. Vu l'instabilité législative au moment de l'arrêt (loi sénatoriale en discussion) et vu l'horizon de moyen terme, le PLU prend le parti de conserver l'indicateur « consommation d'ENAF » (proposé par la loi sénatoriale) et de ne pas basculer sur l'indicateur « artificialisation » pour la période 2031/2040.

Ainsi sur la période 2031/2040, il faudra de nouveau réduire de moitié la consommation d'ENAF.

- ⇒ Sur la 2ème décennie on réduit encore de moitié : 11 ha divisés par 2 donne 5,5 ha soit 0,55 ha par an.
- ⇒ Le PLU est défini l'horizon 2032 : 2 ans x 0,55 = 1,1 ha

Donc la traduction du PADD doit permettre une consommation d'ENAF maximum de 11 + 1,1 = **12,1 ha entre 2021 et 2032.**
Cette consommation d'ENAF concerne toutes vocation hors activité agricole : habitat, équipements, activités économiques, infrastructures.

L'arrêt projet intervient en avril 2026 ; il faut donc déduire les surfaces d'espaces naturels agricoles et forestiers déjà utilisées ou en cours d'urbanisation depuis la promulgation de la loi climat et Résilience (août 2021).
Cette surface s'élève à **7,5 ha pour la période mi 2021 à fin 2025** (cf. RP tome 1).

Il reste à envisager dans le PLU : 12,1 -7,5 = 4,6 ha maximum d'espaces naturels agricoles et forestiers pour l'ensemble des vocations.

Si la traduction réglementaire aboutit à une consommation d'ENAF supérieure, alors certaines OAP seront programmées au-delà de 2032 pour maîtriser le rythme de consommation.

Pour la mobilisation de foncier nécessaire à la mise en œuvre du projet, le PADD annonce clairement que l'urbanisation sur du foncier non bâti correspond au dernier moyen à soulever si les gisements fonciers dans l'enveloppe sont insuffisants en surface ou non mobilisables. En effet le PADD déploie les orientations suivantes :

- Favoriser la mutation du bâti, le renouvellement urbain et l'urbanisation des dents creuses pour accueillir une part de la production future de logements ou pour permettre l'implantation d'équipements, d'activités ou de services.
- Optimiser l'urbanisation des terrains stratégiques et des espaces de renouvellement urbain au cœur des secteurs préférentiels de développement.
- Éviter la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) à la périphérie des espaces urbanisés :
    - En contenant l'urbanisation future à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.
    - En évitantb0 de venir consommer ces espaces avec de l'habitat individuel, excepté quelques extensions limitées (le cas échéant) pour venir s'appuyer sur une limite claire d'urbanisation, mais uniquement aux franges des espaces voués à se densifier.
    - En limitant les classements en zone constructible aux seuls besoins du projet.
    - En limitant le nombre et la surface des secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) à des sites présentant un intérêt particulier, déjà construits ou artificialisés.
    - En limitant au strict nécessaire les STECAL pour constructions nouvelles.

I.1.3. Outils de planification retenus pour la mise en œuvre règlementaire du projet de plu

AXE 1 PRÉSERVER NOTRE CADRE DE VIE, L'ATOUT MAJEUR DE NOTRE TERRITOIRE

ORIENTATION GÉNÉRALE	Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue
Moyens retenus au PADD	**Préserver les espaces naturels nécessaires au maintien de la biodiversité et des qualités du territoire.** **Renforcer les continuités écologiques.** **Favoriser la transparence écologique des nouveaux aménagements.** **Contribuer à la qualité des espaces naturels et du cadre de vie** **Limiter la consommation des espaces agricoles et forestiers (recentrer le développement dans l'enveloppe urbaine).** **Limiter la pollution lumineuse.** **Renforcer la « nature de proximité ».** **Lutter contre les espèces envahissantes.** **Pour maintenir la biodiversité, compléter la trame verte et bleue, au niveau des espaces urbanisés et valoriser la nature en ville.**
Traduction réglementaire	• Les réservoirs de biodiversité sont classés en zone N, pour les secteurs inclus dans les espaces naturels sensibles (l'Arve et la Menoge), la ZNIEFF de type 2 (l'Arve et ses Annexes), et les zones humides. • De manière générale, la zone N couvre les espaces naturels correspondant aux secteurs à risques forts, aux cours d'eau, étangs et autres espaces naturels à préserver. • Les jardins, terrains d'agrément et parcs sont classés en zone Nu, permettant de valoriser les espaces de nature dite « ordinaire » au sein du tissu urbanisé. • Le règlement rappelle les prescriptions de recul de 10 m vis-à-vis des cours d'eau ; ces prescriptions ne s'appliquent pas aux cours d'eau concernés par les règles du PPR. • Les zones humides sont repérées au plan de zonage par une trame spécifique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Le règlement du PLU s'attache à interdire toutes occupation et utilisation du sol, ainsi que tous travaux qui auraient pour effet de drainer ou assécher la zone humide. • Des servitudes écologiques au titre de l'article L151-23 CU sont mises en place pour protéger les espaces majeurs de la trame verte et bleue du territoire : - Secteurs boisés à préserver permettent de préserver les massifs et secteurs boisés des milieux naturels et agricoles, - Corridors écologiques, - Secteurs d'intérêt écologique, qui intègrent les espaces minimums de bon fonctionnement de l'Arve et ses affluents, - Pelouses sèches, - Zones humides, - Espaces agricoles à pérenniser. • Des espaces boisés classés sont également instaurés au plan de zonage selon les dispositions de l'article L113-1 du code de

	l'urbanisme, pour protéger la trame boisée située dans l'enveloppe urbaine. • Une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Continuité écologique et trame de nature en ville » est mise en place, permettant entre autres de conforter la biodiversité en milieu urbain (clôtures perméables, recommandations sur l'éclairage à proximité des secteurs d'intérêt écologique, ...). Cette OAP traite également de la trame verte en milieu urbain. • Parallèlement cette OAP thématique insiste sur la préservation et la restauration des continuités écologiques, sur la transparence écologique des nouveaux aménagements et sur la préservation et la restauration de la trame noire. • Le règlement écrit contient aussi des dispositions spécifiques sur les clôtures. L'OAP thématique « Continuité écologique et trame de nature en ville » complète ces dispositions concernant les clôtures dans les espaces naturels d'intérêt écologique et les corridors écologiques. • Concernant les espèces envahissantes, cette OAP comprend une palette végétale composée d'espaces indigènes et non allergènes à privilégier dans les projets. L'OAP définit également des prescriptions relatives à la lutte contre les espèces envahissantes : obligation de végétalisation de terres, interdiction de plantation d'espèces invasives, recommandation de technique de gestion (fauchage, gestion des déchets de chantier,...), ... • Concernant la trame verte et bleue, au niveau des espaces urbanisés et valoriser la nature en ville : le règlement impose un coefficient de biotope par surface, incluant une part des espaces de pleine terre. • Les EBC de la trame bâtie permettent de préserver des secteurs, linéaires ou arbres isolés, contribuant à préserver la trame verte. • Les OAP sectorielles tiennent compte des enjeux environnementaux ; par exemple prise en compte de la zone humide potentielle dans l'OAP n°9 / Route de Monthoux Sud ou valorisation des abords de la Géline dans l'OAP n°10 – route de Taninges. • L'OAP thématique n°3 – Climat / énergie décline des actions telle que « végétaliser pour mieux s'adapter au changement climatique », permettant ainsi de lutter contre les ilots de chaleur et renforcer la trame verte.

ORIENTATION GÉNÉRALE	**Une position anticipatrice sur la question de la durabilité des ressources naturelles et des énergies (foncier, ressource en eau, énergies)**
Moyens retenus au PADD	**De manière générale, mettre en place des outils de résilience dans les projets visant à limiter l'artificialisation des sols, le recours à la voiture et à maintenir la biodiversité en milieu urbain.** **Prendre en compte le confort climatique.** **Lutter contre les décharges sauvages et réduire les transports routiers de matériaux en encadrant notamment la gestion des terres issues des chantiers.** **Limiter le recours aux énergies non renouvelables.** **Adapter les formes urbaines afin de limiter la consommation d'énergie des logements.** **Limiter l'empreinte carbone du développement urbain.** **Privilégier une gestion du stationnement qui limite l'imperméabilisation ou qui soit résiliente.** **Inciter la réduction des déchets.** **Assurer une gestion durable de l'eau et mettre en œuvre des prescriptions nécessaires pour la protection de la nappe stratégique du Sillon profond d'Arthaz.**
Traduction réglementaire	• L'armature des espaces publics et des différentes trames repérées au titre des articles L151-23 et L113-1 CU est renforcée par : - Le classement des espaces verts existants (notamment le parc de Haut-Monthoux) en zone Ne, correspondant à des espaces naturels à vocation de sports et loisirs. Seuls la gestion et le développement des équipements publics ou d'intérêt collectif y sont autorisés. - Le classement des espaces et équipements publics du centre-bourg en secteur UE (équipements). • Les règles d'éco-aménagement mises en place dans la révision sont : - Les coefficients de biotope par surface (CBS) et les coefficients d'espace de pleine terre. - La préservation de linéaires arborés au titre de l'article L151-19 CU. - La délimitation d'espaces boisés classés (L113-1 CU) au sein du tissu urbain. - La définition de règles de recul, que ce soit depuis les voies, les limites séparatives ou sur une même propriété. - Le règlement encourage l'emploi de matériaux perméables pour les voies nouvelles et les espaces dédiés à la circulation et aux stationnements. - Le règlement exige que les bandes de recul issues des retraits imposés par rapport aux limites séparatives soient traitées en espace perméable. • Concernant le confort climatique, l'OAP thématique « climat / énergie » détaille des prescriptions en faveur du confort thermique des logements, de la conception bioclimatique des projets et de la végétalisation des projets. • Le dispositif règlementaire est aussi adapté pour faciliter et pour encourager la sobriété énergétique et les énergies renouvelables : - Dérogations sur les règles de retraits et de hauteur pour la mise en place de dispositifs d'isolation par l'extérieur.

	- Les infrastructures liées à la production d'énergie renouvelable sont encadrées dans les espaces agricoles à pérennisés identifiés au titre de l'article L151-23 CU. - La possibilité d'implanter des panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture est étendue aux constructions d'intérêt patrimonial. - Un secteur Npv permettra la réalisation d'installation photovoltaïque au sol dans le secteur identifié dans la délibération du conseil municipal fixant les zones d'accélérations pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables (ZAENR). - L'OAP climat / énergie intègre des orientations en faveur du développement des énergies renouvelables et à la sobriété du développement urbain. • Concernant les puits de carbone, les principaux boisements existants sont protégés par la zone N ou Nu et/ou par l'une des trames définies au titre de l'article L151-23 CU ou par les EBC. • Les OAP orienteront vers les logements collectifs et intermédiaires pour économiser le foncier et proposer des logements plus efficaces en matière d'économie d'énergie. • Gestion durable de l'eau : - Les zones inconstructibles au titre du Plan de Prévention des Risques sont classées en zone agricole ou en zone naturelle (N). - Une trame au titre de l'article R151-34-1° CU identifie les secteurs concernés par des risques naturels forts (zones rouges du PPRi de l'Arve). - La ressource en eau est intégralement protégée : aucune zone constructible n'est prévue dans les périmètres de protection immédiat et rapproché. - Le souci d'une gestion économe de la ressource en eau est une des raisons pour laquelle le potentiel de densification est revu : • La densification se concentre désormais au sein d'espaces préférentiels de densification, définis selon l'armature urbaine du PADD, qui a pour conséquence la réorganisation des zones constructibles à destination d'habitat. • Priorité est donnée à la densité urbaine pour les opérations de logement collectifs et intermédiaires, conformément aux objectifs de la révision du PLU. • La révision du PLU diminue donc les possibilités de construire par rapport au PLU de 2015. - Les zones humides sont protégées par une trame L151-23 CU. - Le dispositif règlementaire est renforcé : • Par la mise en place de coefficients de biotope par surface et de coefficient d'espaces verts de pleine terre à intégrer dans les projets en zones urbaines à dominante d'habitat. • Par l'obligation de prévoir des systèmes de récupération des eaux pluviales et de ruissellement. • Par la limitation du nombre de piscine (une par tènement) en zones Uxg, A et N. • Par l'incitation de réaliser les places de stationnement et voies de circulation en matériaux et procédés perméables. • S'agissant des déchets : - Les annexes sanitaires reprennent le règlement d'Annemasse Agglomération concernant la collecte des déchets. - En cas de besoin les OAP demande un site pour la collecte.

	- Il n'est pas apparu nécessaire de définir d'emplacement réservé pour de nouveau points d'apport volontaire. - L'OAP thématique n°1 - Qualité urbaine et maitrise du renouvellement urbain définit dans les prescriptions transversales à l'ensemble de la commune, l'orientation d'« encourager et organiser le compostage collectif ».

ORIENTATION GÉNÉRALE	**Maîtriser et réduire les sources de pollutions et de nuisances**
Moyens retenus au PADD	**S'appuyer sur la capacité des réseaux et des infrastructures de traitement pour établir le projet de développement.** **Maintenir des bandes tampons le long des cours d'eau** (ripisylves et espaces enherbés). **Imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet.** **Limiter l'imperméabilisation des sols en favorisant l'utilisation de matériaux perméables,** sauf contraintes techniques et de sécurité. **Encadrer les rejets d'eaux pluviales.** **Adapter les constructions pour tenir compte des éventuelles nuisances sonores.** **Organiser le développement urbain en tenant compte du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome d'Annemasse.** **Veiller à la prise en compte des risques technologiques (canalisation de gaz, ICPE et IREP).** **Permettre la réutilisation des anciens sites pollués après dépollution.**
Traduction réglementaire	• Le règlement prescrit un raccordement au réseau public de collecte des eaux usées, avec une possibilité de maintenir les dispositifs d'assainissement non collectif pour les réhabilitations / extensions / aménagements d'habitations existantes dans les zones N ou A. • Les zones de développement sont toutes prévues dans les secteurs déjà desservis par le réseau collectif d'eaux usées. Les secteurs non desservis ne présentent pas de potentiels constructibles. • Les zones 1AU définie au PLU sont desservies par des réseaux EU. • Le déblocage des OAP est conditionné à un phasage d'ouverture à l'urbanisation. • Les boisements rivulaires des cours d'eau sont identifiés par des trames L151-23 CU, délimitant les secteurs boisés à préserver et les secteurs d'intérêt écologique. Le règlement assure la protection de ces milieux. • S'agissant des eaux pluviales, le règlement impose une gestion à la parcelle ou à l'échelle de l'opération, avec la mise en place de système de rétention, voire d'infiltration lorsque la nature des sols le permet. • Le règlement encourage l'emploi de matériaux perméables pour les voies nouvelles et les espaces dédiés à la circulation et aux stationnements. • Les pistes de l'aérodromes sont classées en zone Ax, ne permettant pas de nouvelles constructions, mais permettant les installations liées à l'aérodrome. • Un secteur UEx est créé au plan de zonage pour l'aérodrome d'Annemasse et les installations y étant liées. Les occupations y sont strictement encadrées afin de limiter l'exposition de nouvelles personnes aux nuisances, dans l'application des dispositions du plan d'exposition au bruit.

	• Le secteur concerné par le Plan d'exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome d'Annemasse est identifié par une trame au plan de zonage, à titre informatif. • S'agissant de la prise en compte des risques technologiques, - Le secteur soumis à risques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses est repéré au titre de l'article R151-31-1° du code de l'urbanisme. Le règlement écrit encadre strictement les possibilités de construire sur ce secteur de surcroît situé en zones A et N et rappelle les obligations d'information des pétitionnaires auprès de l'exploitant. La prise en compte de ces risques est renforcée par rapport au PLU de 2015. - De plus, les secteurs affectés par les risques associés aux canalisations de transport de gaz sont éloignés de toute zone urbanisée ou à urbaniser. - La prise en compte des ICPE apparait au règlement, qui limite les usages possibles dans les secteurs concernés. - Le règlement proscrit toute implantation d'activités à risques en secteur à dominante d'habitat par l'encadrement des activités industrielles ou artisanales en secteurs Ua, Ub et Uc, et en les interdisant dans les secteurs Ud et Udm, ainsi que UXg. • Concernant les nuisances sonores des infrastructures routières : - aucune nouvelle zone n'est prévue dans des secteurs affectés par les nuisances sonores. - Pour les secteurs maintenus constructibles aux abords des voies classées bruyantes, les prescriptions d'isolement acoustiques définies dans l'arrêté préfectoral n°DDT-2021-0496 du 30 mars 2021 doivent être respectées. Le règlement renvoie à cet arrêté préfectoral. • Concernant la réutilisation d'anciens sites pollués : - Les 2 anciens sites pollués ont été remis en état ; ils peuvent être réutilisés.

ORIENTATION GÉNÉRALE	**Prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire et des populations aux risques naturels et technologiques.**
Moyens retenus au PADD	**Tenir compte du PPRi de l'Arve et de la carte des aléas naturels.** **Ne pas aggraver les risques existants.** **Agir, dans le cadre des projets, vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales.** **Tenir compte des risques technologiques.**
Traduction réglementaire	• Concernant la prise en compte des documents de gestion des risques naturels : - Le PLU respecte strictement le PPRi de l'Arve. De plus, les zones soumises à risques naturels forts (zones rouges du PPR) sont reportées sur le règlement graphique au titre de l'article R151-34-1° CU. - L'ensemble des secteurs soumis à des risques naturels forts sont classés en zone A ou N. - Ainsi, le PLU proscrit toute urbanisation dans ces secteurs à risques forts. • Le règlement écrit rappelle la nécessité de produire une étude hydropédogéologique en préalable à tout projet de construction. • Le règlement écrit rappelle les prescriptions des mesures conservatoires en bordure de cours d'eau. • Les secteurs affectés par les aléas glissement de terrain / risques géotechniques de la carte des aléas sont en zone N. • Les risques géotechniques identifiés dans le PLU approuvé en 2015, sont reportés dans le document graphique annexe (annexe 4-3).

	• S'agissant des eaux pluviales, le règlement impose une gestion à la parcelle ou à l'échelle de l'opération, avec la mise en place de système de rétention, voire d'infiltration lorsque la nature des sols le permet. • S'agissant de la prise en compte des risques technologiques, - Le secteur soumis à risques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses est repéré au titre de l'article R151-31-1° du code de l'urbanisme. Le règlement écrit encadre strictement les possibilités de construire sur ce secteur de surcroît situé en zones A et N et rappelle les obligations d'information des pétitionnaires auprès de l'exploitant. La prise en compte de ces risques est renforcée par rapport au PLU de 2015. - La prise en compte des ICPE apparait au règlement, qui limite les usages possibles dans les secteurs concernés - Le règlement proscrit toute implantation d'activités à risques en secteur à dominante d'habitat par l'encadrement des activités industrielles ou artisanales en secteurs Ua, Ub et Uc, et en les interdisant dans les secteurs Ud, Udm et UXg.

ORIENTATION GÉNÉRALE	**Participer à la réduction et à la gestion des déchets.**
Moyens retenus au PADD	**Favoriser le recours au tri sélectif.** **Encourager et organiser le compostage collectif.**
Traduction réglementaire	• Les annexes sanitaires reprennent le règlement d'Annemasse Agglomération concernant la collecte des déchets. • Le règlement renvoie également au règlement d'Annemasse Agglomération concernant la collecte des déchets. • L'OAP thématique « Qualité urbaine et maitrise du renouvellement urbain » intègre des préconisations concernant le compostage collectif au sein des opérations. • Le phasage des OAP sectorielles a été défini sur plusieurs critères, dont la capacité des équipements. Cela concerne notamment la suffisance des points d'apport permettant une bonne gestion des déchets dans les opérations nouvelles. Certaines de ces OAP prévoient dans leur programmation, l'installation de points d'apport. • Il n'est pas apparu nécessaire de définir d'emplacement réservé pour de nouveau points d'apport volontaire.

ORIENTATION GÉNÉRALE	**Préserver et valoriser un cadre de vie apaisé et de qualité**
Moyens retenus au PADD	**Préserver les paysages naturels et agricoles de la commune.** **Préserver et mettre en scène les espaces et sites paysagers structurants et caractéristiques de Vétraz-Monthoux.** **Structurer l'enveloppe urbaine et contenir l'étalement urbain** (lisibilité et qualité paysagère du territoire). **Préserver l'identité des différents secteurs bâtis.** **Poursuivre la qualification et la structuration des entrées de villes.**

Traduction réglementaire	• La zone A délimite les secteurs agricoles de la commune, contribuant à maintenir la dynamique et la fonctionnalité de l'activité, ainsi qu'à veiller au maintien des limites d'urbanisation et des paysages. • De manière générale, la zone N couvre les espaces naturels correspondant aux secteurs à risques forts, aux cours d'eau, étangs et autres espaces naturels à préserver. • Une trame repère des plages agraires d'intérêt paysager au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme au règlement graphiques permettant de renforcer la protection de ces espaces à enjeux. Le règlement encadre les installations autorisées. • Le règlement graphique identifie des cônes de vue à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Toute construction susceptible d'altérer ces points de vue est proscrite. • Les secteurs boisés et secteurs d'intérêt écologique bénéficient chacun de trames de protection au titre de l'article L151-23 CU, au sein des espaces naturels mais également du tissu urbain. • Il en est de même pour les linéaires arborés, repérés au titre de l'article L151-19 CU. • Les jardins, terrains d'agrément et parcs participant au renfort de la biodiversité en milieu urbain sont classés en zone Nu, et les espaces naturels à vocation de sports et loisirs sont en zone Ne. • L'OAP thématique n°2 « Continuités écologiques et trame de nature en ville » complète les règles écrites et graphiques s'appliquant aux espaces naturels à enjeux. Elle définit également des prescriptions pour gérer les franges urbaines, notamment les lisières forestières. • Les bâtiments et ensembles qui ont été identifiés comme patrimoniaux sont protégés par un repérage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ces bâtiments peuvent faire l'objet de réhabilitation dans le volume existant et/ou d'extension, sous réserve de conserver le caractère architectural. Les annexes accolées ou non sont admises sous conditions. La démolition de ces bâtiments est subordonnée à permis de démolir. Les constructions nouvelles sont interdites à l'exception de celles directement liées aux constructions existantes. Ces règles visent à conserver les typologies d'implantation et les hauteurs existantes. • La définition de plusieurs sous-secteurs en zone U permet d'appliquer des règles spécifiques à chacun d'entre eux et à conserver leur identité. • Le règlement dédie un article à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère permettant de règlementer les volumes et implantations, l'aspect des toitures et des façades, et les clôtures. • L'OAP thématique n°4 « OAP patrimoniale » complète les dispositions s'appliquant au bâti traditionnel et/ou patrimonial et ses abords, contribuant au maintien de l'identité des secteurs anciens. Elle œuvre également en faveur du maintien des paysages et de la qualité des points de vue. • L'OAP 1 « Les Tilleuls » organise les implantations, alignement, sens de faitages, répartition de densité dans la centralité le long de la route de Hauteville. Elle vise également au maintien d'une partie du bâti ancien. • Les limites d'urbanisation actuelle sont maintenues par la restitution aux zones A ou N de secteurs qui constituaient des extensions urbaines. • La structuration de l'enveloppe urbaine passe par l'application de règles spécifiques à chaque zone U à vocation principale d'habitat afin de permettre une urbanisation cohérente avec l'armature urbaine définie au PADD. • Un emplacement réservé vise à permettre l'aménagement de l'entrée de ville au niveau du carrefour entre l'avenue de l'Europe et la route de Bonneville.

	• Le règlement graphique identifie les bâtiments pouvant être démolis, au titre de l'article L151-10 du code de l'urbanisme. • La création d'une OAP thématique « qualité urbaine et maîtrise du renouvellement urbain » a pour but d'encadrer la transformation, requalification et restructuration du tissu urbain et d'y appliquer une densification adaptée, afin d'œuvrer en faveur de la qualité urbaine et paysagère et de valoriser le patrimoine local. Les orientations de cette OAP sont précisées pour chaque secteur.

ORIENTATION GÉNÉRALE	**Protéger le patrimoine bâti comme support de cohésion urbaine**
Moyens retenus au PADD	**Maintenir la qualité urbaine et paysagère en préservant la composition générale et le bâti caractéristique des entités historiques.** **Valoriser les secteurs anciens à enjeux architecturaux et patrimoniaux** (Haut-Monthoux et le chemin du Vivier, Collonges, Corly, le secteur de l'église, l'ancienne ferme à la Motte-Sud) qui présentent une qualité patrimoniale et architecturale forte. **Valoriser le petit patrimoine isolé.**
Traduction réglementaire	• Les jardins, terrains d'agrément et parcs participant au renfort de la biodiversité en milieu urbain sont classés en zone Nu, et les espaces naturels à vocation de sports et loisirs sont en zone Ne. • Les bâtiments et ensembles qui ont été identifiés comme patrimoniaux sont protégés par un repérage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ces bâtiments peuvent faire l'objet de réhabilitation dans le volume existant et/ou d'extension, sous réserve de conserver le caractère architectural. Les annexes accolées ou non sont admises sous conditions. La démolition de ces bâtiments est subordonnée à permis de démolir. Les constructions nouvelles sont interdites à l'exception de celles directement liées aux constructions existantes. Ces règles visent à conserver les typologies d'implantation et les hauteurs existantes. • Le petit patrimoine est repéré au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Le règlement définit des règles en faveur de leur conservation. Toute intervention sur ce petit patrimoine est strictement encadrée. • Le règlement dédie un article à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère permettant de règlementer les volumes et implantations, l'aspect des toitures et des façades, et les clôtures. • L'OAP thématique n°4 « OAP patrimoniale » complète les dispositions s'appliquant au bâti traditionnel et/ou patrimonial et ses abords, contribuant au maintien de l'identité des secteurs anciens. Elle œuvre également en faveur du maintien des paysages et de la qualité des points de vue.

ORIENTATION GÉNÉRALE	Accompagner la densification et caractériser les espaces de transitions paysagères
Moyens retenus au PADD	**Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains.** **Renforcer la trame verte urbaine en intégrant de nouveaux espaces collectifs et des nouveaux parcours de modes actifs.** **Améliorer la qualité de l'espace public et plus généralement des espaces ouverts au public.** **Renforcer la structure végétale intra-urbaine.** **Préserver les espaces verts, parcs et jardins participant à la qualité paysagère de la commune** (îlots de fraicheur, qualité paysagère, gestion de la densification). **Imposer une végétalisation adaptée de l'urbanisation contemporaine assurant sa bonne intégration sur le territoire.** **Imposer des continuités douces végétalisées et intégrées dans leur environnement.** **Prendre en compte la densification du foncier bâti existant.**
Traduction réglementaire	• Le PLU priorise le développement de l'habitat dans les secteurs de renouvellement urbain et notamment dans la centralité du centre-bourg et le secteur préférentiel de Bas-Monthoux / route de Taninges ... • Les OAP sectorielles prévoient des maillages en mode actifs et des connexions avec les parcours existants. • Le règlement des zones d'activités permet une densification de la zone et une réutilisation des friches ou locaux vacants. • Le PLU prévoit plusieurs emplacements réservés pour conforter la trame des modes actifs, sécuriser les aménagements et valoriser les aménités naturelles en milieu urbain, avec notamment un ER prévoyant le réaménagement des abords de la Géline et la création d'une voie mixte piétons/cycles. • La continuité des parcours piétons est matérialisée par un repérage de ces itinéraires au titre de l'article L151-38 CU. • Les trames définies au titre de l'article L151-23 CU et l'application d'un CBS et du CES devraient permettre d'encadrer la densification des espaces urbanisés de manière adaptée, et de conserver un cadre de vie attractif. • Les règles d'implantation et de hauteur sont adaptées au contexte urbain : implantation en retrait et hauteur limitée dans les secteurs pavillonnaires moins denses / implantation en alignement et formes urbaines plus denses dans les secteurs de densification. • Les interfaces entre habitat collectif et habitat individuel sont gérées par des règles de distance minimales entre les constructions. • Les bandes de recul doivent être traitées en espaces perméables. • Les cours d'eau sont classés en zone N dans la traversée urbaine et sur le reste de leurs parcours. • La trame verte et bleue est valorisée par la mise en place : - De plusieurs trames au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, concernant les corridors écologiques, les boisements ainsi que les secteurs d'intérêt écologique à protéger - D'un linéaire arboré à préserver au titre de l'article L151-19 - D'emplacements réservés prévoyant la valorisation des coulées vertes, notamment aux abords de la Géline

	- D'une OAP thématique « Continuités écologiques et trame de nature en ville » • Les exigences en stationnement sont rédigées pour garantir un nombre minimum de place par logement, y compris pour les petits logements. Les stationnements couverts ne doivent pas être fermés pour éviter le dévoiement des stationnements couverts vers le stockage. Des caves sont imposées. Le stationnement visiteurs est réglementé. • Le règlement favorise la végétalisation et la perméabilité des espaces de stationnement. • Les OAP prévoient des espaces collectifs d'agrément dans les projets de construction importants. • Les trames définies au titre de l'article L151-23 CU et les secteur N assurent : - la préservation des espaces boisés, - la préservation des espaces verts, parcs et jardins participant à la qualité paysagère de la commune (îlots de fraicheur, qualité paysagère, gestion de la densification), - la préservation des ripisylves des cours d'eau, - la mise en réseaux et le renforcement des structures végétales existantes. • La végétalisation de l'urbanisation contemporaine est assurée par : - la préservation des trames existantes, - l'exigence du respect d'un CBS et d'une part d'espaces verts de pleine terre, - la mise en œuvre de la palette végétale proposée dans l'OAP TVB, - la mise en place de l'OAP de trame de nature en milieu urbain. • La prise en compte de la densification du foncier bâti existant passe par : - le respect des prescriptions sur la mutualisation des accès en cas d'urbanisation en dents creuse ou en division parcellaire (OAP climat / énergie) - le respect des prescriptions concernant la maitrise du renouvellement urbain (OAP qualité urbaine et maitrise du renouvellement urbain) - Le fait que le règlement du PLU prévoit que les règles de retraits, d'emprise au sol et d'espaces verts de pleine terre doivent s'appliquer lot par lot au sein d'un lotissement, et aussi vis-à-vis du surplus bâti existant le cas échéant.

AXE 2 - REPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS

ORIENTATION GÉNÉRALE	**Maîtriser la croissance démographique et le rythme de production de logements** - Pour accueillir dans de bonnes conditions les nouveaux habitants - Pour renforcer les équipements et les services de proximité - Pour intégrer les besoins de production de logements sociaux - Pour permettre le parcours résidentiel des habitants - Tout en restant compatible avec les capacités des équipements publics
Moyens retenus au PADD	La ville de Vétraz-Monthoux souhaite maîtriser la démographie en visant **une croissance démographique de 1% par an à l'horizon fin 2032**, en cohérence avec les perspectives du SCoT. Pour cela, le **PLU doit être en capacité de produire environ 1 500 logements sur la période 2021-2032** pour : • Assurer le rôle de centralité urbaine. • Répondre aux besoins liés au desserrement des ménages. Dans cette optique, ces nouveaux logements devront apporter une réponse aux différents parcours résidentiels (besoins différents pour les jeunes ménages, les familles, les personnes âgées, ...). • Maintenir une certaine fluidité du parc de logements, en prenant en compte une certaine part de logements vacants. Pour cela, il conviendra entre autres : • De poursuivre la mobilisation de foncier dans les secteurs préférentiels de développement, sur du foncier non bâti ou en renouvellement urbain : o Centralité du Centre-bourg de Vétraz-Monthoux, o Centralité de Bas-Monthoux et Route de Taninges. • De poursuivre les actions menées pour la réhabilitation des logements vacants. • D'identifier les sites en renouvellement urbain pouvant accueillir une part de cette production de logements : o Les îlots de renouvellement de la Route de Taninges o Le secteur préférentiel de la centralité du centre-bourg. En plus de cet objectif, pour affirmer **l'importance donnée à la sobriété foncière,** encourager parallèlement la création de logements par densification du foncier déjà bâti ou artificialisé, dans l'enveloppe.
Traduction réglementaire	• Le PLU distingue plusieurs zones urbaines à vocation principale d'habitat, différenciées selon la typologie de logements et les densités attendues. • Les zones urbaines sont dessinées au plus près de la centralité pour : o Renforcer les fonctions du centre-bourg. o Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. o Préserver les espaces à sensibilité écologique et paysagère et la trame agro-environnementale du SCoT. • Les zones U et AU ont été calibrées pour permettre la création d'environ 1 500 logements. • Les zones Ua/Ub et AU permettant une densité assez élevée se trouvent à proximité du centre-bourg, le long de la route de Hauteville, et aux abords de la Route de Taninges.

	• Les zones Uc permettent une densification modérée raisonnée des secteurs pavillonnaires proches des secteurs préférentiels de développement (centre-bourg, Bas-Monthoux, route de Taninges) • Les zones Ud correspondent aux secteurs de faible densité, dans lesquels le caractère résidentiel et pavillonnaire doit être maintenu. Certains secteurs moyennement denses sont classés en Ud afin : - d'éviter une densification importante de ces secteurs dans l'immédiat ; - De limiter la pression de renouvellement urbain dans ces quartiers. - Ils constitueront ainsi la réserve de renouvellement urbain de l'avenir lors que les secteurs prioritaires de densification auront été densifiés et/ou renouvelés. • Les secteurs Udm visent à préserver le cadre aéré et végétalisé de la colline, • Au sein du secteur UXg, la seule gestion de l'habitat existant est autorisée, afin de gérer les interfaces avec les espaces naturels et agricoles et de tenir compte de la faiblesse de gabarit du chemin des Fontaines. • L'OAP thématique n°1 « qualité urbaine et maitrise du renouvellement urbain » identifie les secteurs ayant un potentiel de renouvellement urbain et définit des principes spécifiques à chaque secteur, notamment dans le centre-bourg et le long de la Route de Taninges. • Le renouvellement urbain dans le hameau de Collonges et encadré par une OAP sectorielle. • L'OAP 1 « Les Tilleuls » organise également le renouvellement urbain en articulation avec les opérations récentes et futures. • Le règlement graphique identifie les bâtiments pouvant être démolis, au titre de l'article L151-10 du code de l'urbanisme.

ORIENTATION GÉNÉRALE	**Répondre aux besoins en logements pour accueillir les populations nouvelles et encourager le parcours résidentiel sur le territoire**
Moyens retenus au PADD	**Traduire les engagements de mixité sociale** pris dans le cadre du PLH et du SCoT, et mettre en place la logique avec un équilibre entre les logements libres, les logements abordables et les logements locatifs aidés. **Produire des logements sociaux** sur le territoire pour offrir un parc décent et adapté à la population et actionner des leviers réglementaires afin de tendre vers le respect de la loi SRU. **Orienter la production de logement social prioritairement dans les centralités de la ville agglomérée et/ou proximité immédiate d'un arrêt de transport collectif**. **Favoriser l'accès au logement**, notamment l'accession à la propriété. **Diversifier l'offre de logements en termes de typologie**, de formes urbaines et de statuts. **Développer la production d'habitat abordable** doit constituer une des cibles des logements futurs. **Contribuer au maintien de l'équilibre de la structure sociale et générationnelle** de la commune. **Offrir des solutions de logements et d'hébergement adaptées aux besoins des publics spécifiques,** notamment à destination des jeunes, étudiants, séniors et personnes en situation de handicap. **Encourager les rénovations ou réhabilitations** du parc de logements. **Soutenir les projets de rénovations énergétiques** (cf axe 1).

Traduction réglementaire	• Pour répondre aux enjeux de mixité sociale, le PLU détermine : - 11 secteurs de mixité sociale au titre de l'article L151-15 CU pour lesquels les modalités d'application (part de logements sociaux pérennes notamment) sont indiquées au règlement ; le choix de la règle dépend de la taille du secteur, du nombre de logements projetés et de la localisation dans la commune. - 4 emplacements réservés pour mixité sociale au titre de l'article L151-41-4°. Certains de ces emplacements réservés sont déjà maitrisés pour tout ou partie par la commune ou l'EPF. Ces secteurs recevront entre 33 et 100% de logements sociaux pérennes pour tendre à respecter les obligations SRU. - Ces servitudes de mixité sociale sont définies dans les secteurs préférentiels de développement, et/ou à proximité des arrêts de transports collectifs. - En outre, le règlement impose le respect de la règle suivante en zone Ua, Ub3, Ub3 et Uc : ▪ 35% de logements locatifs sociaux pérennes pour tout programme de logement comportant de plus de six logements ou de plus de 400 mètres carrés de surface de plancher de logement ▪ 33% de logements locatifs sociaux pérennes et 33% de logements en accession sociale pérenne pour tout programme de logement comportant de plus de 26 logements • Dans les emplacements réservés pour logements sociaux, les programmes de logements peuvent comporter des logements destinés aux publics spécifiques (séniors, jeunes actifs…). • Les OAP sectorielles prévoient une diversification des formes urbaines, de manière adaptée à la localisation de l'opération. • Rénovations ou réhabilitations du parc de logements : voir axe 1 • Soutenir les projets de rénovations énergétiques : voir axe 1

<table>
<tr><td>ORIENTATION GÉNÉRALE</td><td>Dynamiser le centre-bourg et poursuivre la structuration urbaine</td></tr>
<tr><td>Moyens retenus au PADD</td><td>
Dynamiser le centre-bourg.

Valoriser et poursuivre la structuration urbaine dans un souci de limiter la consommation d’espace, de maintenir les terres agricoles et d’affirmer le rôle des polarités.

Produire une part importante de logements dans les secteurs préférentiels en tenant compte des enjeux :
• De densité et formes urbaines,
• De Trame Verte et Bleue urbaine (nature en ville),
• De mobilités actives et d’espaces publics,
• D’attractivité et de structuration commerciale.

Adapter le développement urbain en fonction des secteurs géographiques de la commune :
• Assurer la préservation de la forme urbaine des zones de villas afin de conforter l’identité urbaine du territoire et faciliter les parcours résidentiels.
• Permettre une transition apaisée des formes urbaines aux abords des secteurs de développement préférentiels et des projets urbains structurants.

Permettre l’évolution du tissu pavillonnaire existant, en cohérence avec le scénario de développement maîtrisé et les principes de qualité urbaine et paysagère.
</td></tr>
<tr><td>Traduction réglementaire</td><td>
Dynamiser le centre-bourg :
• Les zones Ua, Ub2, Ub3, ainsi que les zones 1AUa et 1AUb admettent une densité forte pour accueillir des logements collectifs et intermédiaires.
  - Les zones Ua et 1AUa sont également vouées à accueillir une diversité de fonctions (commerces, services équipements)
  - Les zones Ub et 1AUb admettent des logements collectifs sans mixité des fonctions.
• Les zones 1AU font l’objet d’OAP sectorielles ; les tènements stratégiques de la zone Ua ou Ub ou Uc voire Ud font également l’objet de telles OAP.
• Un linéaire de diversité commerciale au titre de l’article L151-16 CU est défini : il englobe les rez-de-chaussée commerciaux existants au centre-bourg. Le règlement interdit le changement de destination des locaux concernés (usage d’artisanal et commerce de détail, restauration, activités de services, bureaux, équipements d’intérêt collectif ou service public) situés en rez-de-chaussée.
• Les zones UE et Ne intègrent les secteurs d’équipements et espaces publics, notamment au centre-bourg. Ces espaces contribuent au dynamisme de la centralité et à valoriser la place du piéton.

Valoriser et poursuivre la structuration urbaine :
• Pour la ville agglomérée, le SCoT demande de planifier au moins 45 % de la production de logements dans les secteurs préférentiels.
<table>
<tr><th></th><th>Nb logt hors OAP sectorielles</th><th>Nb Logts dans OAP SECTORIELLE</th><th>Total général</th><th>% sur total</th><th>% sur OAP</th></tr>
<tr><td>SECTEUR PREFERENTIEL - BOURG</td><td>20</td><td>220</td><td>240</td><td>14%</td><td>31%</td></tr>
<tr><td>SECTEUR PREFERENTIEL - BAS-MONTHOUX / ROUTE DE TANINGES</td><td>696</td><td>230</td><td>926</td><td>54%</td><td>32%</td></tr>
<tr><td>HORS SECTEURS PRÉFÉRENTIELS</td><td>281</td><td>267</td><td>548</td><td>32%</td><td>37%</td></tr>
<tr><td>Total général</td><td>997</td><td>717</td><td>1714</td><td>100%</td><td>100%</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

- Sur le total des logements estimés dans le projet de PLU (1 7714 logts), 1 166 se situent dans les secteurs préférentiels soit 68% des logements. En ne visant que les secteurs d'OAP sectorielles pour lesquels un nombre de logement est fixé, les logements dans les secteurs préférentiels représentent 63 % des logements possibles.

	Seteurs soumis à OAP Sectorielles			
	Surface des gisements	Nb logts	Densité	Densité
SECTEUR PREFERENTIEL - BOURG	2,7	220	81	98
SECTEUR PREFERENTIEL - BAS-MONTHOUX / ROUTE DE TANINGES	1,9	230	121	
HORS SECTEURS PRÉFÉRENTIELS	6,5	267	41	
Total général	**11,1**	**706**	**64**	

- Les OAP garantissent le respect de densité moyenne dans les secteurs stratégiques pour l'accueil de logements avec une densité moyenne de 98 logts/ha alors que le SCoT prescrit une densité d'environ 90 à 160 logts/ha dans les secteurs préférentiels.
- La densité imposée par les OAP implique une production de logements collectifs et intermédiaires, sauf prescriptions particulières dans certaines OAP.
- Le renouvellement urbain est privilégié puisqu'il représente un potentiel de 1 266 logements sur les 1 714 logements estimés dans le PLU soit 74 % des logements.

Habitat		
SECTEUR PREFERENTIEL - BOURG	**240**	**2,87**
Division	12	0,18
EI sans ENAF	66	0,77
ENAF	20	0,27
Renouvellement	142	1,65
SECTEUR PREFERENTIEL - ROUTE DE TANINGES	**926**	**8,28**
Renouvellement	926	8,28
HORS SECTEURS PRÉFÉRENTIELS	**548**	**23,64**
Dent creuse	143	6,78
Division	103	8,24
EI sans ENAF	17	0,80
ENAF	87	4,71
Renouvellement	198	3,11
Total général	**1714**	**34,79**

- L'OAP thématique n°1 « qualité urbaine et maitrise du renouvellement urbain » identifie les secteurs ayant un potentiel de renouvellement urbain et définit des principes spécifiques à chaque secteur, notamment dans le centre-bourg et le long de la Route de Taninges.
- Les secteurs d'équipements existant sont sanctuarisés en tant que tel par le classement en zone UE.
- Des ER permettent de réserver le foncier nécessaire aux besoins futurs, notamment afin de permettre les extensions des groupes scolaires Françoise Dolto (Route de Taninges) et le Petit Prince (Collonges)
- Les OAP prévoit des maillages en modes actifs qui s'appuie sur le réseau existant.
- Des ER permettent d'envisager la réalisation de tronçons de parcours en modes actifs essentiels pour les déplacements du quotidien : route de Corly/école F. Dolto, chemin des Charmilles/complexe sportif/route du Mont-Blanc, liaison chemin des Grands-Champs/Route de Livron…
- Le règlement reprend les exigences en stationnement du PLU en vigueur dans l'attente du nouveau plan de mobilité.

	• L'OAP thématique n°2 « Continuités écologiques et trame de nature en ville » conforte les trames écologiques en milieu urbain, et participe à la qualité des espaces publics et du cadre de vie. • Les zones Uc permettront une transition des formes urbaines aux abords des secteurs de développement préférentiels et des projets urbains structurants par l'application d'une densité modérée. • Les secteurs Ud visent à permettre l'évolution du tissu résidentiel et pavillonnaire existant dans les secteurs où le maintien d'une faible densité est recherché. • Le règlement graphique identifie les bâtiments pouvant être démolis, au titre de l'article L151-10 du code de l'urbanisme.

ORIENTATION GÉNÉRALE	**Organiser le développement urbain facilitant les accessibilités des pôles d'animation de la commune et ainsi construire un projet à l'échelle des mobilités actives**
Moyens retenus au PADD	**Définir une armature urbaine** cohérente et structurée, dans le but : • De limiter la consommation spatiale et le mitage de l'urbanisation, • D'améliorer la lisibilité et l'accessibilité aux équipements et espaces publics, • De préserver les tènements agricoles homogènes et les espaces naturels sensibles, • De favoriser l'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture, • De limiter les coûts induits par l'extension des réseaux. **Mieux optimiser le foncier constructible dans l'enveloppe urbaine :** Favoriser l'habitat collectif ou semi-collectif, mais tout en assurant un épannelage progressif des bâtiments par rapport au bâti existant. **Le développement résidentiel à partir du renouvellement du tissu urbain** : une priorité pour l'attractivité de la ville. **Les secteurs en foncier nu inscrits dans l'enveloppe urbaine :** • Les dents creuses et les potentialités de divisions parcellaires : permettre une densification raisonnée au regard des capacités et des enjeux du secteur d'accueil • Les espaces interstitiels inscrits dans l'enveloppe urbaine
Traduction réglementaire	• La délimitation des zones urbaines à vocation principale d'habitat est définie en cohérence avec l'armature urbaine, et selon la typologie de logements et les densités attendues. • Les zones urbaines sont dessinées au plus près de la centralité pour : - Renforcer les fonctions du centre-bourg. - Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. - Préserver les espaces à sensibilité écologique et paysagère et la trame agro-environnementale du SCoT. • Les zones U et AU ont été calibrées pour permettre la création d'environ 1 600/1 700 logements. • Les zones Ua/Ub et AU permettant une densité assez élevée se trouvent à proximité du centre-bourg, le long de la route de Hauteville, et aux abords de la Route de Taninges. • Les zones Uc permettent une densification modérée raisonnée des secteurs pavillonnaires proches des secteurs préférentiels de développement (centre-bourg, Bas-Monthoux, route de Taninges). • Les zones Ud correspondent aux secteurs de faible densité, dans lesquels le caractère résidentiel et pavillonnaire doit être maintenu. Les secteurs Udm

	visent à préserver le cadre aéré et végétalisé de la colline, tandis qu'au sein du secteur UXg, la seule gestion de l'habitat existant est autorisée, afin de gérer les interfaces avec les espaces naturels et agricoles. • Les zones Ua, Ub2, Ub3, ainsi que les zones 1AUa et 1AUb admettent une densité forte pour accueillir des logements collectifs et intermédiaires. - Les zones Ua et 1AUa sont également vouées à accueillir une diversité de fonctions (commerces, services équipements) - Les zones Ub et 1AUb admettent des logements collectifs sans mixité des fonctions. • Le règlement graphique identifie les bâtiments pouvant être démolis, au titre de l'article L151-10 du code de l'urbanisme. • Les zones 1AU font l'objet d'OAP sectorielles ; les tènements stratégiques de la zone Ua ou Ub font également l'objet de telles OAP. • Les OAP garantissent le respect de densité cible dans les secteurs stratégiques pour l'accueil de logements : environ 90 à 160 logts/ha dans les secteurs préférentiels avec une densité moyenne de 98 logt/ha même si certaines OAP sectorielles de la centralité du centre-bourg peuvent ponctuellement présenter une densité inférieure. • La densité imposée par les OAP implique une production de logements collectifs et intermédiaires, sauf prescriptions particulières dans certaines OAP. • L'OAP thématique n°1 « qualité urbaine et maitrise du renouvellement urbain » identifie les secteurs ayant un potentiel de renouvellement urbain et définit des principes spécifiques à chaque secteur, notamment dans le centre-bourg et le long de la Route de Taninges. • Cf. réponse à l'orientation « **Dynamiser le centre-bourg et poursuivre la structuration urbaine** »

ORIENTATION GÉNÉRALE	**Accompagner la qualité du cadre de vie, la fonctionnalité et la qualité des services, y compris les communications numériques**
Moyens retenus au PADD	De manière générale, **anticiper les besoins futurs** et prévoir des réserves foncières stratégiquement positionnées, à proximité des équipements existants et des nouveaux secteurs voués au développement résidentiel. **Anticiper les besoins et prévoir la création de nouveaux équipements publics** pour accompagner la croissance démographique, à proximité des équipements existants pour favoriser leur accessibilité. **Conforter les équipements sportifs,** pour répondre aux besoins de la population, notamment permettre l'évolution des stades. **Conforter les équipements scolaires, périscolaire et plus généralement liés à la jeunesse**. **Répondre aux besoins d'évolution des structures médicales / paramédicales / médico-sociales**. **Favoriser l'accessibilité des équipements et des espaces publics pour assurer leur usage par tous** par le développement d'un maillage de mobilité active et des transports en commun. **Aménager des bornes de recharge pour véhicules électriques**.

	Renforcer l'offre en activités et équipements de loisirs (cf. le chapitre sur le développement du tourisme et loisirs). **Avoir la capacité d'assurer un service très haut débit**.
Traduction réglementaire	• Le PLU prévoit 29 emplacements réservés dont : - 8 ER pour équipements : extension des groupes scolaires et d'équipements sportifs, aménagement d'espaces publics, d'aire de stationnement, ... - 11 ER pour modes actifs, - 8 ER pour voirie : aménagement, sécurisation, - 1 ER pour aire de stationnement, - 1 ER pour gestion des eaux pluviales. • Les équipements publics ou d'intérêt collectifs sont en zone UE, qui distingue : - Une zone UE générique, qui comprend le pôle d'équipement du centre-bourg, les établissements scolaires (groupes scolaires, collège, lycée), des équipements sportifs, structures médico-sociales... - Un secteur UEc support d'une offre culturelle et de loisirs vouée à se développer dans le secteur du château - Un secteur UEd correspondant à la déchetterie intercommunale - Un secteur UEx dédié aux équipements et installations liées à l'aérodrome d'Annemasse La zone UE permet le confortement et l'évolution des équipements. • Un ER est prévu pour l'évolution du complexe sportif à l'entrée Sud-Est de la commune (stade Gilbert Duchêne) • Les OAP thématiques n°1 et n°3 encouragent le développement de solutions de mobilités durables, actives et des transports collectifs. • Le règlement demande un raccordement au réseau électrique et au réseau de télécommunication.

ORIENTATION GÉNÉRALE	**Organiser la structure urbaine en facilitant les mobilités alternatives**
Moyens retenus au PADD	**Lier la densification urbaine et la production de logements à la qualité des dessertes**. **Limiter l'impact des déplacements automobiles sur le fonctionnement urbain**, en s'appuyant sur le réaménagement des axes structurants en favorisant un plus grand partage de leurs usages entre modes actifs, transports en commun et automobiles. En particulier, le parcours structurant de la Route de Taninges. **Favoriser le développement d'infrastructures routières et conforter les réserves foncières** notamment pour faciliter le développement des transports en commun. **Favoriser les mobilités alternatives à l'auto-solisme** en développant des aires de covoiturage et des espaces d'intermodalité dans le cadre de la politique de déplacements de l'agglomération. **Renforcer et diversifier les modes actifs de circulation**, notamment pour favoriser le lien au centre, aux pôles d'équipements, aux secteurs commerciaux et le rabattement vers le tramway sur Annemasse. **Poursuivre le réaménagement des rues du centre** pour favoriser les parcours de promenade et d'attractivité commerciale.

	Renforcer l'accès à la voie verte en multipliant les parcours du centre-bourg vers la route de Taninges. **Rechercher une continuité du réseau de déplacements actifs** avec les sentiers de promenade et de randonnés et les sites de loisirs en lien avec la Trame Verte Urbaine. **Traiter systématiquement les enjeux de mobilités active dans les projets importants :** • En imposant des stationnements cycles. • En assurant des continuités plus directes par un maillage renforcé à l'échelle des projets. • Les futurs projets structurés devront assurer une connexion avec les cheminements publics et ainsi être en relation avec les points d'attraction extérieurs. **Compléter les maillages en modes actifs du quotidien.** **Développer à terme l'offre en branchement pour les véhicules électriques** des places de stationnement notamment sur les parkings publics. **Poursuivre une gestion adaptée des capacités de stationnement du centre** favorisant son accessibilité et la fréquentation des équipements, services et commerces.
Traduction réglementaire	*Voir réponses apportées aux orientations précédentes*. De plus, • Les secteurs de densification se situent dans la centralité ou à proximité de la route de Taninges. Il s'agit de secteurs desservis par les transports collectifs. Le projet de TCSP sur la route de Taninges contribuera à renforcer la qualité de cette desserte. • Des prescriptions relatives aux modes actifs sont inscrites dans les OAP sectorielles. • Le règlement impose des stationnements pour les cycles. • Des ER sont prévus pour le développement des modes actifs, notamment le long de la Route de Taninges, aux abords de la Géline. • Les itinéraires sentiers et itinéraires piétons/cycles sont identifiés au titre de l'article L151-38 CU. • L'OAP thématique n°3 « climat/énergie » expose des prescriptions concernant les espaces de stationnement (matériaux et perméabilité, traitement paysager, etc.).

AXE 3 PROMOUVOIR LE RAYONNEMENT ÉCONOMIQUE DE VETRAZ-MONTHOUX

ORIENTATION GÉNÉRALE	**Conserver un tissu d'activités diversifiées et créateur d'emplois**
Moyens retenus au PADD	**Permettre l'optimisation et la requalification des zones et sites d'activités existants.** **Permettre la mobilisation des disponibilités foncières et immobilières au sein des zones d'activités existantes.** **Tendre vers une logique de parcs d'activités durables.** **Faciliter le parcours résidentiel des entreprises sur le territoire**. **Permettre l'évolution des sites d'activités économiques situés hors zone d'activité.** **Localiser prioritairement les projets tertiaires au sein du centre-bourg de Vétraz-Monthoux.** **Permettre et encourager l'implantation de commerces et activités artisanales de détail** dans les secteurs préférentiels de développement, sous condition d'une intégration urbaine adaptée.
ORIENTATION GÉNÉRALE	**Organiser l'accueil et le développement des activités commerciales et des services marchands**
Moyens retenus au PADD	**Favoriser la diversification de l'offre commerciale et de services de proximité, en complémentarité avec les activités existantes et les fonctions du centre-bourg, secteurs de localisation préférentiel des commerces.** En outre, en dehors des centralités et notamment le long de l'avenue de l'Europe, **le PLU admet la gestion des activités existantes et la structuration de centralités commerciales et de services d'intérêt local,** au dimensionnement limité et répondant à des fonctions de proximité ou d'appoint, notamment le long de la Route de Taninges. **Encourager la montée en qualité de la zone de Borly – Les Érables.** **Conforter une offre équilibrée et adaptée de services marchands.** **Permettre la mise en valeur de certains sites en terme de tourisme ou de loisirs.**
Traduction réglementaire	• Différenciation des types de zones d'activités : - Le secteur UX, secteur d'activités artisanales et industrielles - Le secteur Uxb, secteur d'accueil d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Le secteur UXc, secteur d'accueil d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'activités commerciales (zone de Borly - Les Érables) - Le secteur UXd, secteur d'activités commerciales admettant uniquement l'évolution des activités existantes (Avenue de l'Europe) - Le secteur UXe, secteur d'activités de services admettant uniquement l'évolution des activités existantes - Le secteur UXg, secteur de gestion des activités existantes et de l'habitat existant - Le secteur UXl, secteur d'accueil d'activités de services liées aux loisirs

	• L'OAP thématique n°1 « qualité urbaine et maitrise du renouvellement urbain » encadre la densification des tissus d'activités afin de permettre entre autres l'optimisation des sites existants et la mobilisation des disponibilités foncières au sein du tissu urbanisé. Ces objectifs visent à renforcer la sobriété du secteur économique. L'OAP thématique n°3 « climat/énergie » intègre des orientations en faveur du développement des énergies renouvelables, de la réduction des consommations énergétiques, et de l'adaptation au changement climatique. • Les commerces et artisanat de détails sont autorisés sous conditions dans les secteurs préférentiels de développement (Ua, Ub2, Ub3c, 1AUa et 1AUb). Il en est de même en zones UXc et UXd intégrant les conditions du SCoT. • Un linéaire de diversité commerciale au titre de l'article L151-16 CU est défini : il englobe les rez-de-chaussée commerciaux existants au centre-bourg. Le règlement interdit le changement de destination des locaux concernés (usage d'artisanal et commerce de détail, restauration, activités de services, bureaux, équipements d'intérêt collectif ou service public) situés en rez-de-chaussée. • Le règlement impose un traitement perméable et qualitatif des aires de stationnement, complété par les orientations de l'OAP thématique « climat/énergie) • Le règlement des zones UX encadre l'implantation des commerces, restaurants et services dans les zones d'activités. • Le règlement facilite l'implantation ou le changement de destination vers des activités touristiques, culturelles ou de loisirs (UEc) et d'hébergements touristiques (U habitat, UEc) sur le territoire

ORIENTATION GÉNÉRALE	**Faciliter la pérennité des activités agricoles**
Moyens retenus au PADD	**Préserver les conditions d'exercice de l'activité agricole, pour sa dimension économique, mais également pour son rôle dans le maintien des valeurs culturelles, identitaires et paysagères du territoire de Vétraz-Monthoux.** **Prendre en compte les différentes valeurs des espaces agricoles.** **Limiter les constructions en zone agricole.** **Permettre la diversification de l'activité agricole.**
Traduction réglementaire	• Le PLU préserve de l'urbanisation les terres agricoles présentant de forts enjeux par leur classement en zone A. Cette délimitation s'appuie notamment sur les espaces identifiés dans la trame agro-environnementale du SCoT. • Elle est complétée par une trame repérant les espaces agricoles à pérenniser au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. • La zone Agricole A couvre également les tènements agricoles sans enjeu paysager ou écologique et concerne les sites d'exploitation. Elle vise à maintenir la fonctionnalité et éviter le morcellement des tènements agricoles, et à pérenniser l'activité. • La zone Am couvre un secteur dédié à un projet de maraîchage au Sud de la commune. • Des bâtiments pouvant être démolis ont été identifiés au titre de l'article L151-10 du code de l'urbanisme, visant notamment à permettre l'installation d'une activité maraichère en zone Am. • Le règlement encadre la réalisation de nouveaux bâtiments à usage agricole.

	• Les qualités paysagères des espaces agricoles sont également reconnues par une trame L151-19 du code de l'urbanisme concernant les plages agraires d'intérêt paysager. • Le règlement de la zone A conditionne la réalisation de bâtiments et les installations agricoles. Il encadre la réalisation de logements de fonction, et les interventions sur les bâtiments existants. Les règles d'implantation visent également à privilégier le regroupement du bâti et à limiter le développement des constructions, dans un objectif de maintien de l'activité et des paysages. • Pour éviter leur évolution en friche le changement de destination des bâtiments agricoles et leur réhabilitation sous conditions est rendu possible par un repérage L151-11-2° CU. Le règlement admet le changement de destination de ces bâtiments sous réserve d'un raccordement suffisant aux réseaux et de ne pas porter atteinte à l'activité agricole. • Le règlement permet la diversification de l'activité agricole : vente directe, transformation sur site…

ORIENTATION GÉNÉRALE	**Conforter l'offre de loisirs et de tourisme de proximité entre Léman et Mont-Blanc**
Moyens retenus au PADD	**Préserver le cadre de vie pour conserver l'attractivité du territoire.** **Permettre le développement de l'offre d'hébergements touristiques.** **Permettre le renforcement de l'offre d'activités de loisirs.** **S'appuyer sur les aménités naturelles et paysagères locales pour développer les itinéraires de découverte.**
Traduction réglementaire	• Les éléments forts du patrimoine (bâti patrimonial, site remarquables) sont protégés dans le PLU par un repérage au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Les règles vont dans le sens de leur préservation, mise en valeur et restauration. • Le PLU a pris soin de ne pas porter atteinte aux itinéraires inscrits au PDIPR (identifiés au titre de l'article L151-38 CU). • De plus, le PLU identifie au titre de l'article L151-38 CU les sentiers piétonniers et cycles locaux à conserver. • Le PLU définit des secteurs et trames spécifiques concernant les aménités naturelles et paysagères locales, support de tourisme et de loisirs : - Zone N concernant les espaces naturels à préserver ; - Secteur Ne pour les espaces naturels à vocation de sport et loisirs ; - Plage agraire d'intérêt paysager (L151-19 CU) ; - Cônes de vue à préserver (L151-19 CU) ; - ER dédié au développement des modes actifs. • Le règlement favorise le développement d'hébergements touristiques : - En admettant le changement de destination de bâtiments ayant perdu leur usage agricole ; - En mettant en place un STECAL n°1 couvrant les constructions du parc de Haut-Monthoux, et en y admettant le développement d'une offre touristique ; - En définissant un STECAL n°2 sur le site de tir à l'arc au Sud de la route de Bonneville.

SYNTHESE DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

ORIENTATION GÉNÉRALE	Tendre vers une diminution de 50% du rythme de consommation d'ENAF par rapport à la période 2011-2021
Moyens retenus au PADD	• **Favoriser la mutation du bâti, le renouvellement urbain et l'urbanisation des dents creuses pour accueillir une part de la production future de logements ou pour permettre l'implantation d'équipements, d'activités ou de services.** • **Optimiser l'urbanisation des terrains stratégiques et des espaces de renouvellement urbain au cœur des secteurs préférentiels de développement.** • **Éviter la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) à la périphérie des espaces urbanisés.** • **Synthèse et objectifs chiffrés :** o Viser un minimum de 45% des besoins estimés en logements dans les secteurs préférentiels du centre-bourg et de la route de Taninges/Bas-Monthoux. o Viser une densité comprise entre 90 et 160 logts/ha pour la production de logements dans les secteurs préférentiels. o Mutualiser à l'échelle de l'agglomération, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour les équipements d'intérêt supra-communal, notamment pour le collège. o Réduire la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier : viser une diminution **de 50% du rythme de consommation des ENAF par rapport à la décennie 2011-2021**.
Traduction réglementaire	• **Favoriser la mutation du bâti, le renouvellement urbain et l'urbanisation des dents creuses** - Le règlement et les OAP mettent en place un cortège de règles et prescriptions encadrant la densification des terrains déjà bâtis (divisions parcellaires, démolitions-reconstructions, extensions, ...). - Le règlement encadre et facilite les réhabilitations. - Le PLU encourage et favorise le renouvellement urbain : plusieurs OAP sont prévues sur des sites en renouvellement. - Une OAP thématique « qualité urbaine et maitrise du renouvellement urbain » vise à accompagner les interventions en renouvellement urbain de manière adaptée et différenciée selon les secteurs de la commune. • **Optimiser l'urbanisation des terrains stratégiques** - Pour l'habitat : Le PLU détermine 16 OAP sectorielles avec schéma, - Les OAP garantissent une densité cible et une forme de logements. • **Éviter la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) à la périphérie des espaces urbanisés :** - Le PLU a défini des zones U et AU dans l'enveloppe urbaine sans créer d'extension ou d'étalement de l'enveloppe vers l'extérieur, même si certaines consomment des ENAF : le zonage contient l'urbanisation future à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. - Les OAP prescrivent principalement des typologies de logements collectifs ou intermédiaires. Les OAP n°4, 5, 7, 15 et 16, maintiennent une programmation de logements individuels ou logements individuels groupés, en cohérence avec le tissu bâti dans lequel elles s'insèrent.

	- Les STECAL sont limités : 2 STECAL permettant l'évolution de sites existants et encadrant les possibilités de nouvelles installations • **Synthèse et objectifs chiffrés :** - 68% des potentiels de logements se trouvent dans les secteurs préférentiels du centre-bourg et de la route de Taninges. - 42 % des potentiels en logements sont encadrés par des OAP sectorielles. - 100 % des logements sont concernés par l'OAP thématique n°1 « Qualité urbaine et maitrise du renouvellement urbain ». - Les OAP de la centralité du centre-bourg garantissent une densité moyenne de 81 logt/ha ; celle de la route de Taninges oriente vers 121 logt/ha. En moyenne pour les OAP sectorielles des secteurs préférentiels, la densité sera de 98 logt/ha, soit dans la fourchette prescrite par le SCoT de 90 à 160 logt/ha. - Le projet de PLU dégage 5,9 ha de foncier potentiel consommant des ENAF. - Depuis mi 2021, ce sont 7,5 ha qui ont été consommés. - A terme ce sont donc 5,9 +7,5 = 13,4 ha d'ENAF qui pourront être consommés ; toutefois 2,3 ha ne seront mobilisables que 6 ans après approbation du PLU (si approbation fin 2026, alors ces OAP seront ouvertes à l'urbanisation fin 2032 ; il s'agit des OAP 7/Corbaix, 9/Monthoux Sud, 15/Prés Fleuris Est et 16/Prés Fleuris ouest). Ainsi d'ici 2032, ce sont 13,4-2,3 =11,1 ha qui peuvent être consommé, ce qui est cohérent avec l'objectifs de ne pas consommer plus de 12,1 ha d'ici 2032.

CHAPITRE I.2 : MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

I.2.1. Le découpage du territoire en zones

L'adoption des grands objectifs établissant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a des conséquences directes sur le zonage du PLU. Le territoire communal est partagé en **4 types de zones** :

1. Les zones urbaines

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone urbaine comprend les secteurs suivants :

■ **Ua :** Secteur de confortement des principales centralités avec mixité des fonctions. Il s'agit d'un secteur de confortement des principales centralités de la commune.

■ **Ub :** : Secteur urbain à vocation dominante d'habitat de forte densité.
- ■ **Ub2 :** Secteur de Ub pouvant accueillir des logements collectifs R+2+C ou A.
- ■ **Ub3** : Secteur de Ub pouvant accueillir des logements collectifs R+3+C ou A.

■ **Uc :** Zone d'urbanisation à vocation dominante d'habitat de moyenne densité

■ **Ud :** Zone à dominante d'habitat de faible densité
- ■ **Udm** : secteur à dominante d'habitat de faible densité de la « colline habitée ».

■ **UE :** Zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
- ■ **UEc :** secteur du château pour le développement d'une offre culturelle et de loisirs.
- ■ **UEd :** secteur de gestion de la déchetterie intercommunale
- ■ **UEx :** secteur dédié aux équipements et installations publiques ou privées liées à l'aérodrome d'Annemasse

■ **UX** : Zone d'activités artisanales et industrielles.
- ■ **UXb** : secteur correspondant à l'accueil d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- ■ **UXc** : secteur correspondant à l'accueil d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'activités commerciales
- ■ **UXd** : secteur correspondant à l'accueil d'activité commerciales admettant uniquement l'évolution des activités existantes
- ■ **UXe** : secteur correspondant à l'accueil d'activité de services admettant uniquement l'évolution des activités existantes
- ■ **UXg** : secteur de gestion de l'existant.
- ■ **UXl** : secteur correspondant à l'accueil d'activité de services liées aux loisirs

2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

La zone à urbaniser comprend les secteurs suivants :
■ **1AUa**, correspondant à une zone de développement le long de la Route de Taninges répondant aux règles de la zone Ua

■ **1AUb2**, correspondant aux zones de développement au contact des secteurs d'habitat de forte densité (secteurs préférentiels de développement) et répondant respectivement aux règles des zones Ub2.

■ **1AUc**, correspondant aux zones de développement de densité modérée et répondant aux règles de la zone Uc

■ **1AUd**, correspondant aux zones de développement de faible densité et répondant aux règles de la zone Ud.

■ **1AUdm**, correspondant aux zones de développement de faible densité et répondant aux règles de la zone Udm.

Le PLU ne comporte **aucune zone 2AU**.

3. Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment, du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques.

Cette zone comprend les secteurs suivants :

- un **secteur N**, secteur naturel.
- un **secteur Ne**, secteur correspondant à une zone naturelle à vocation de sports et loisirs dans lequel il est admis la gestion et le développement des équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Un **secteur Npv**, secteur correspondant à un projet photovoltaïque

- un **secteur Nu**, secteur naturel en milieu urbain, correspondant à des jardins, terrains d'agrément et parcs.

La zone N comprend deux STECAL :

- **STECAL n°1** : correspondant aux constructions du parc de Haut-Monthoux
- **STECAL n°2** : correspondant au terrain de tir à l'arc.

4. Les zones agricoles

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Cette zone comprend les secteurs suivants :

- un **secteur A,** secteur agricole.
- un **secteur Am,** secteur dédié à un projet de maraîchage.
- un **secteur Ax,** secteur visant principalement à gérer les infrastructures aéroportuaires existantes de l'aérodrome d'Annemasse.

La zone A ne comporte aucun STECAL.

I.2.2. Les secteurs urbains et à urbaniser

Préalable : la stratégie de structuration urbaine retenue par le PLU

Le PLU de 2015 avait engagé la commune dans une démarche de recentrage de l'urbanisation en :

- réduisant fortement les possibilités de construire sur les terres agricoles (plus de 66 ha d'espaces constructibles du POS (zones U ou NA) avaient été restitués à la zone agricole (A) ou à la zone naturelle (N),
- réduisant les potentiels constructibles le long de la route de Bonneville, dans le secteur de Charudenant / La Côte-Sud ou vers les Huches.

Le PLU de 2015 avait pour objectif de contenir l'étalement urbain en direction des espaces agricoles ; toutefois il laissait encore des potentiels importants dans une vaste enveloppe urbaine, denses dans les secteurs proches du bourg ou d'Annemasse mais très peu denses sur la colline. Des secteurs à enjeux d'aménagement ou de desserte étaient couverts par des OAP alors que les zones urbaines de secteurs périphériques ou pavillonnaires disposaient de gisements non contraints par des OAP.
Ces secteurs soumis à moins de contraintes que les secteurs d'OAP ont fait l'objet d'une plus grande attention de la part des porteurs de projet et on constate dans le chapitre de consommation foncière (RP tome 1) que l'urbanisation récente consommatrice de foncier s'est essentiellement produite hors des OAP et avec des densités limitées. Toutefois la route de Monthoux et le secteur du centre-bourg jusqu'à Collonges ont connu plusieurs opérations de renouvellement urbain dense.
Ainsi depuis 2015, l'urbanisation est venue combler de grands espaces dans l'enveloppe urbaine mais qui étaient souvent encore d'usage agricole.
Ce nouveau PLU, dans la dynamique du SCoT approuvé en 2021 poursuit ce travail :

- Il stoppe l'étalement de l'enveloppe urbaine vers les espaces agricoles ou naturels.
- Il permet la densification des gisements fonciers nus ou densifiables de l'enveloppe urbaine.
- Il oriente essentiellement la production de logements sur les opérations de démolition/reconstruction, notamment le long de la route de Taninges, qui va être prochainement desservie par un TCSP.

Ainsi au regard des enjeux urbains propres à la commune, des enjeux agricoles (préservation du foncier notamment) et des enjeux écologiques et paysagers, les élus de la commune se sont engagés dans une démarche de **recentrage de l'urbanisation mais aussi au recentrage de la densification dans le cadre du présent PLU**.

Une volonté d'économie de foncier et de pertinence du développement territorial a donc guidé le travail tout au long de la procédure de révision du PLU.
Ainsi, la commune a souhaité orienter son développement autour d'une armature urbaine privilégiant :

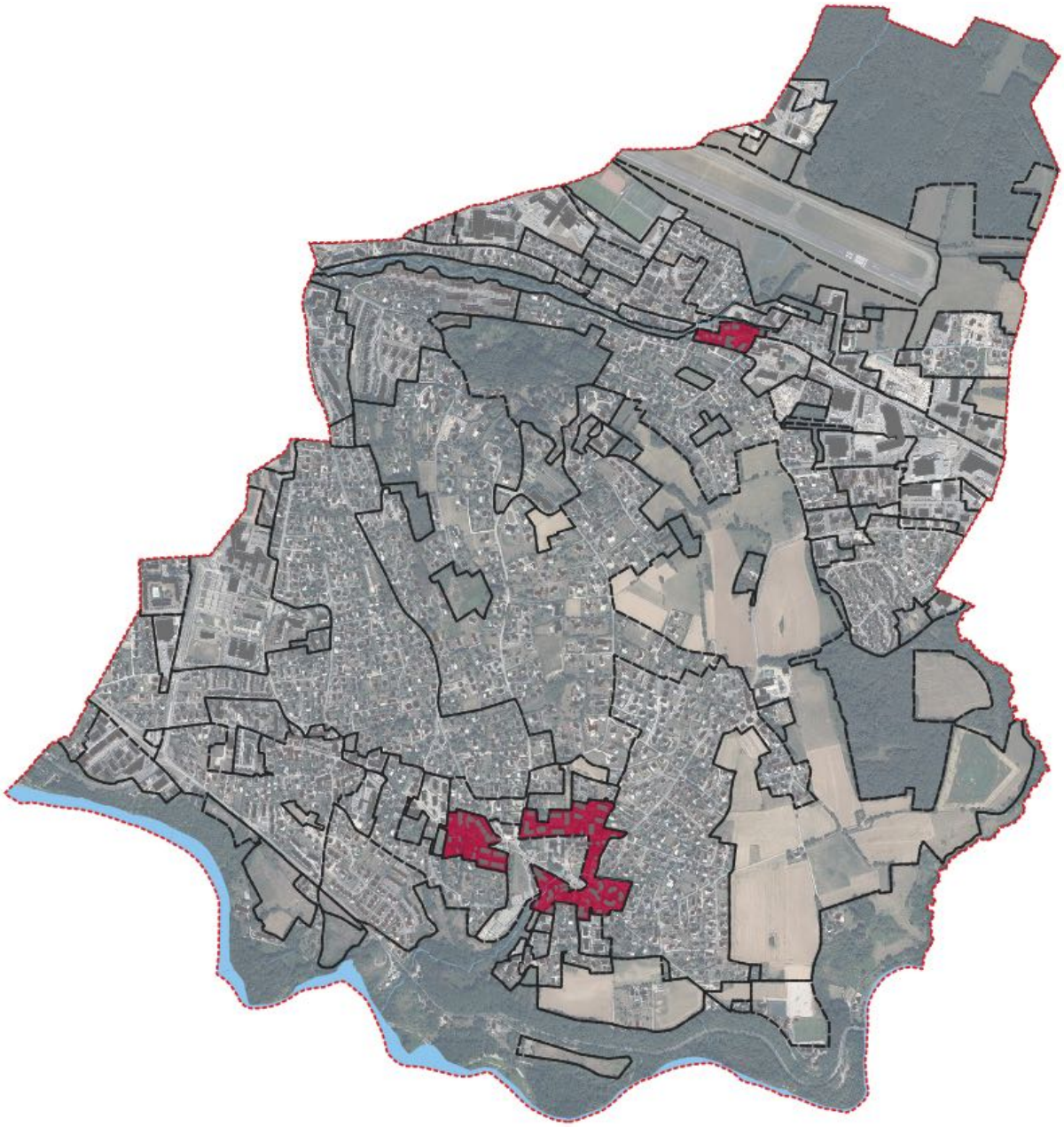
- Le confortement de la centralité existante du centre-bourg du fait des commerces, services et équipements, ainsi que de la desserte en transport en commun.
- La définition du secteur de Bas-Monthoux, à proximité du groupe scolaire F. Dolto comme une centralité en devenir ; centralité à construire à partir du renouvellement urbain.
- L'affirmation de l'enjeu de densification et revalorisation de la route de Taninges depuis Bas-Monthoux jusqu'à l'entrée d'Annemasse.
- La maîtrise de la densification des secteurs résidentiels, avec la définition d'un gradient de densité depuis les secteurs préférentiels vers les secteurs les plus éloignés des centralités :
    - Densification possible autour du centre-bourg.
    - Densification importante le long de la route de Taninges, avec une modularité en fonction de la proximité des arrêts de bus et de la volonté de ne pas permettre une densification importante à côté des deux sites industriels de Siegwerk et Valéo.
    - Densification maîtrisée entre la route d'Hauteville et la route de Bonneville.
    - Densification limitée dans les secteurs résidentiels notamment vers la route du Livron, la route de la Fougonne, le chemin du Belvédère, le chemin des Huches, la route des

Hutins. Le PLU limite les densités admissibles dans ces secteurs afin de réduire l'intérêt de procéder à des opérations de renouvellement urbain. Ainsi ces espaces pourront être des réserves de foncier pour l'avenir.

- La volonté d'assurer une densité progressive depuis la centralité (plus dense) vers les écarts (moins denses).
- La volonté d'encadrer les opérations de renouvellement urbain afin de garantir une densité cohérente et une qualité de l'insertion des projets dans le tissu urbain existant. Pour cela des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP) ont été mises en place, mais également une OAP thématique de Qualité urbaine et maîtrise du renouvellement urbain.
- La volonté de réduire les possibilités de développement sur les périphéries, que ce soit en termes de consommation foncière et en termes de densité acceptable sur les terrains restés constructibles.
- L'affirmation que les espaces agricoles doivent être préservés ainsi que les réservoirs de biodiversité sur le territoire.
- La recherche de limites claires d'urbanisation, notamment vis-à-vis de la plaine agricole.

1. Les secteurs urbains à dominante d'habitat

■ **Le secteur Ua correspond aux espaces de centralité de Vétraz-Monthoux**, et s'articulent autour de l'espace public et ses équipements**.**



Ua Secteur de confortement des principales centralités avec mixité des fonctions

La zone Ua

Constat

Cette zone est actuellement marquée par des images variées :

- Quelques constructions anciennes autour de la place des Tilleuls notamment
- Des logements collectifs (R+2+C ou A voire R+3+C ou A) construits dans le cadre d'opérations immobilières récentes

Elle se situe au contact d'un secteur UE, marqué par :

- Le déplacement du groupe scolaire et des services administratifs, comme opportunité de

conforter la mixité des fonctions dans le centre-bourg (logements, commerces, équipements) par le réinvestissement des locaux existants et une opération de renouvellement urbain (opération Montézia).
- La construction du nouveau groupe scolaire René Cassin.

L'objectif de la commune dans cette zone Ua est de définir les règles encadrant la construction de logements en immeubles collectifs et de poursuivre le renouvellement urbain ; le but étant de densifier le centre-bourg et d'y renforcer le dynamisme, l'attractivité et la mixité des fonctions.

Délimitation au plan de zonage

La délimitation de la zone Ua a évolué par rapport à la zone UHc du PLU de 2009, qui n'était pas spécifique au centre-bourg. La zone Ua correspond aux ensembles d'immeubles collectifs ou des secteurs qui ont vocation à être densifiés, ou ayant été identifiés pour leur potentiel de renouvellement urbain dans les années à venir. Cette zone s'étend autour de l'espace public central et ses équipements.

Un secteur Ua est également délimité de part et d'autre de la route de Taninges. Il correspond à des opérations récentes implantées au contact du groupe scolaire F. Dolto. Ce secteur Ua a vocation à devenir une nouvelle centralité dans l'avenir.

Dans ces secteurs, sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à la densification et à la mixité de l'habitat et des fonctions urbaines. Avec un périmètre de centralité spécifique au centre-bourg, la délimitation du secteur Ua permet de renforcer les commerces et services nécessaires à son animation, et de développer une vie de proximité propice à la mise en œuvre d'une politique en faveur de la mobilité actives.

La mixité fonctionnelle est donc encouragée pour assurer et perpétuer le dynamisme de la centralité. Au-delà de la fonction résidentielle du centre-bourg, les règles permettent l'implantation de commerces et artisanat de proximité, d'activités de service où s'effectue l'accueil du public, de restaurants, dans la limite de 400 m^2 de surface de plancher par établissement, afin de correspondre à des activités de proximité uniquement et en cohérence avec le SCoT.

Objectifs

Le **secteur Ua** est aujourd'hui totalement urbanisé, de manière plus ou moins denses, laissant d'autres opportunités de renouvellement urbain, d'aménagement d'espaces publics et dédiés aux modes actifs. Il apparaît important dans cette zone d'être attentif :
- à la nécessité de composer un « centre-bourg » et donc de travailler la question des interfaces entre espace privé et espace public
- à la nécessité de favoriser la réalisation de rez-de-chaussée commerciaux ou de service pour rendre la centralité dynamique et attractive
- au besoin de prêter une attention particulière au traitement des espaces libres, à la végétalisation et au choix des matériaux pour aménager une centralité qualitative.

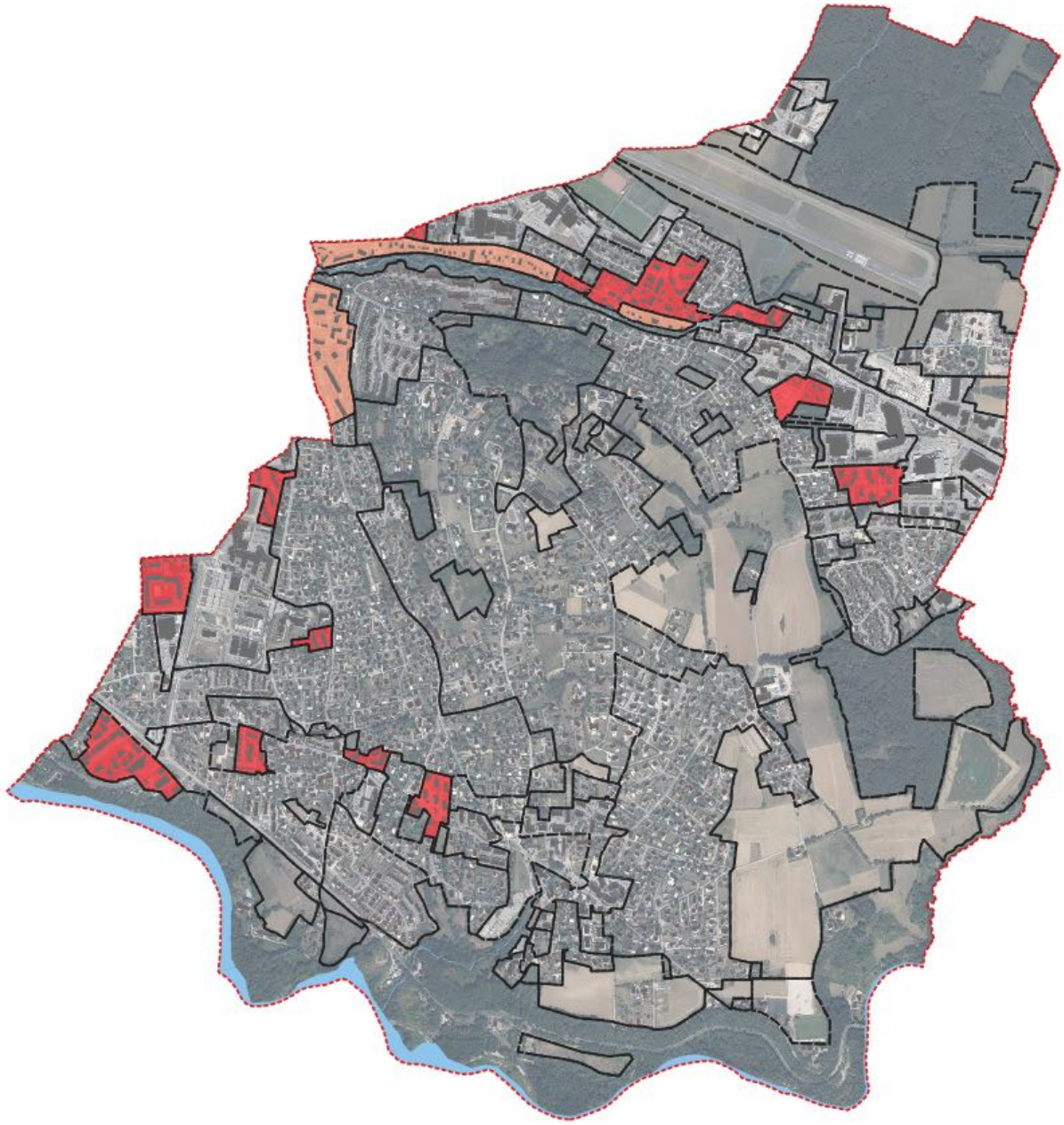
Règles

Les règles applicables à la zone Ua ont été définies de façon à assurer la densification des formes urbaines en favorisant la réalisation d'habitats type collectifs :
- Les règles de hauteur du secteur Ua sont légèrement inférieures à celle du PLU de 2009, prescrivant une hauteur maximale de R+2+C ou Att dans la limite de 15 m au faitage. Toutefois, l'OAP 1 / Les Tilleuls bénéficie d'une règle de hauteur plus importante permettant des constructions en R+3+combles et maximum 18 m au faîtage.
- L'emprise au sol est maintenue à un CES de 0,40.

- Un coefficient de biotope par surface est renforcé pour ce secteur : CBS passant de 25% à 35 % dont 15 % d'espaces verts de pleine terre. Cela permet de conserver un cadre de vie, une qualité des espaces communs et contribuer à la limitation des ilots de chaleur.
- Une partie des bâtiments de la zone Ua est concernée par l'identification au plan de zonage d'un linéaire de protection de la diversité commerciale et d'artisanat de proximité (art. L151-16 CU).
- Afin d'éviter des compositions architecturales trop volumineuses, le règlement limite la longueur des façades à 40 m ; cette longueur peut être portée à 50 m en cas de réalisation de commerces de proximité au rez-de-chaussée des bâtiments.
- La commune n'ayant pas d'implantation en alignement, le règlement impose un recul vis-à-vis du domaine public de 5 m.
- Les reculs par rapport aux limites séparatives sont encadrés, notamment par une règle proportionnelle (le tiers de la hauteur) et sans pouvoir être inférieur à 4 m et par un recul imposé lorsque les projets se situent en limite de zone Ua/Ub2/Ub3 avec une zone Uc ou Ud afin de limiter les masques solaires et rendre la densification acceptable pour le voisinage.
- Sur un même tènement, le règlement impose une distance minimum de 8 mètres entre construction, en tenant compte qu'aucune construction ne masque des baies

Au vu des enjeux, une orientation d'aménagement sectorielle a été mise en place sur la partie Sud de la zone Ua du centre-bourg, comprenant également des parcelles du secteur Ud. Cette OAP 1 / Les Tilleuls vise à renforcer les fonctions du centre-bourg, à revaloriser la place des Tilleuls et favoriser l'articulation entre le centre-bourg et le secteur UEc du château.

■ **Les secteurs Ub2 et Ub3 correspondent aux espaces de forte densité à vocation dominante d'habitat.**



Ub2 Secteur pouvant accueillir des logements collectifs R+2+C ou A

Ub3 Secteur pouvant accueillir des logements collectifs R+3+C ou A

Les zones Ub

Constat

Les secteurs Ub2 et Ub3 présentent une configuration principalement résidentielle, et sont destinés à accueillir une urbanisation à forte densité. Deux configurations possibles :

- Soit les secteurs accueillent déjà la densité attendue voire plus
- Soit les secteurs voués à être densifiés

Délimitation au plan de zonage

Les secteurs Ub2 et Ub3 correspondent principalement aux zones UH2 du PLU de 2015. Il s'agit de secteurs proches de la centralité ou des aménités principales (équipements, services, arrêts de transport collectif). Certaines de ces zones ont donc été rétrogradées en Uc, ne correspondant pas suffisamment à ces critères, afin de modérer la densification de ces sites plus éloignés.

Les secteurs Ub2 et Ub 3 accueillent actuellement de l'habitat collectif, ou ont été identifiés pour leur potentiel de renouvellement urbain en vue d'y réaliser des opérations plus denses, notamment le long de la route de Taninges. On trouve également des secteur Ub2 ou Ub3 dans les secteurs urbains proches d'Annemasse.

Objectifs

L'objectif pour ces zones est de conforter la fonction résidentielle de la commune, à proximité des principaux axes de circulations, des arrêts de transports en commun et des principaux facteurs de centralité (équipements, commerces, services).
Il s'agit d'opérer une densification verticale, tout en veillant à la bonne articulation avec les constructions existantes. Le choix des formes urbaines doit permettre le maintien d'espaces verts qui constituent des espaces de respiration nécessaires à la qualité du cadre de vie.

Règles

Les règles du PLU a ont été définies de façon à assurer la densification des formes urbaines en favorisant la réalisation d'habitats type collectifs. Elles distinguent les secteurs Ub2 des secteurs Ub3 de la manière suivante :

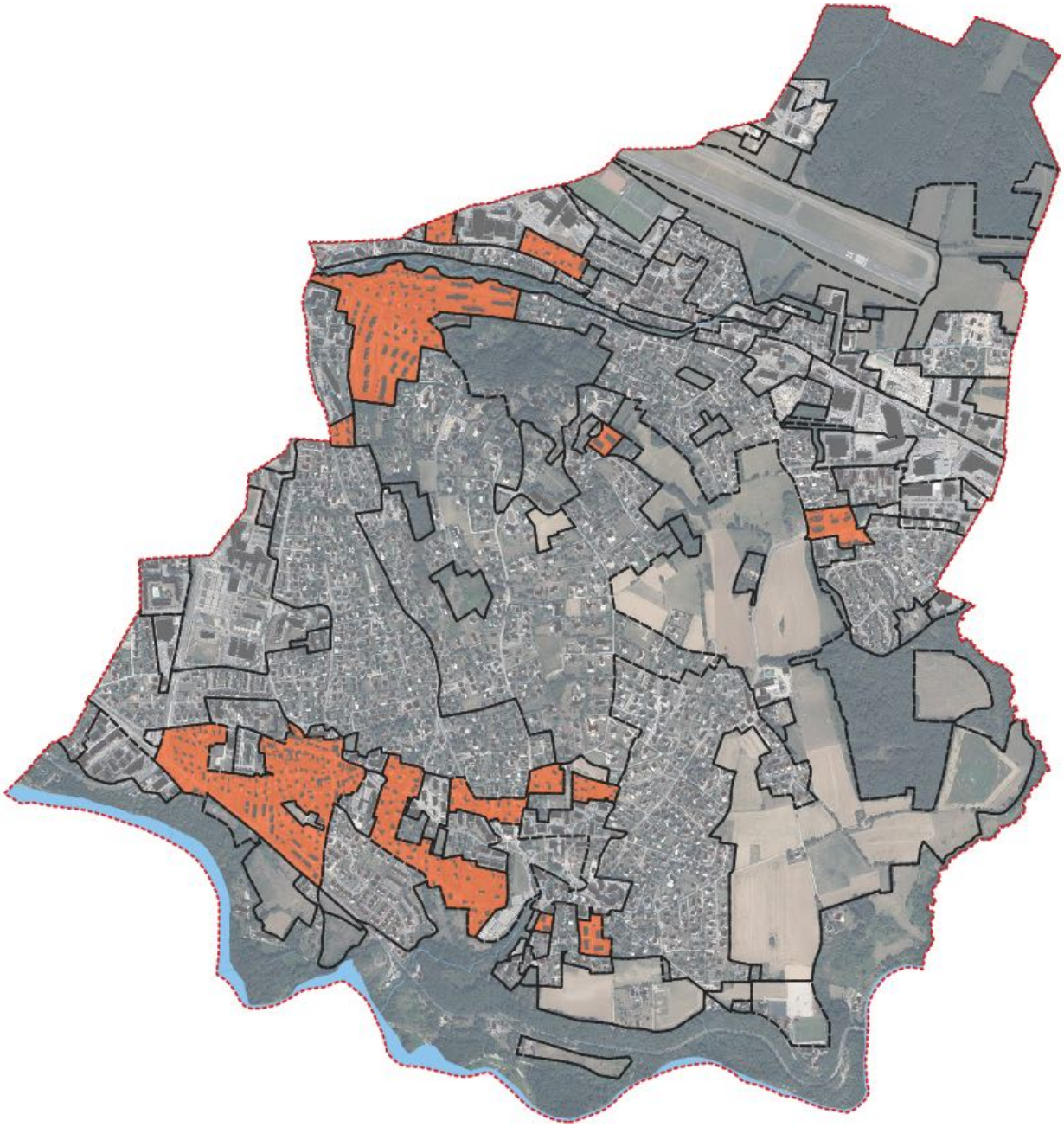
Règle	Ub2	Ub3
Hauteur	R+2+C ou Att dans la limite de 15m	R+3+C ou Att dans la limite de 18m
Emprise au sol (CES)	0,30	0,35
Coefficient de biotope par surface (CBS)	50% dont 25 % d'espaces verts de pleine terre	35%

Par rapport au PLU de 2015, la distinction des secteurs Ub2 et Ub3 permet d'opérer une graduation des densités. La densification sera recherchée de manière plus forte le long de la Route de Taninges, notamment en vue de la desserte future par le TCSP.
De plus les zones Ub3 se situent essentiellement au Sud de la route de Taninges :

- Les tènements sont peu profonds du fait de la présence de la Géline ; le PLU incite donc à utiliser la hauteur.
- La situation proche de la Géline induit des terrains en pente, qui peuvent facilement accepter un niveau de logements en plus côté aval donc R+3+C ou Att alors que sur la route de Taninges apparaitront des façades R+2+C ou Att.

Le règlement veille aussi à l'encadrement des reculs par rapport aux emprises publiques. De fait, un retrait de 5 m est maintenu par rapport à l'alignement actuel ou futur.
Afin d'éviter des compositions architecturales trop volumineuses, le règlement limite la longueur des façades à 40 m en Ub2 et Ub3.
Les reculs par rapport aux limites séparatives sont encadrés, notamment par une règle proportionnelle (le tiers de la hauteur) et sans pouvoir être inférieur à 4 m ; il existe également un recul imposé lorsque les projets se situent en limite de zone Ua/Ub2/Ub3 avec une zone Uc ou Ud afin de limiter les masques solaires et de rendre la densification acceptable pour le voisinage.
Sur un même tènement, le règlement impose une distance minimum de 8 mètres entre construction, en tenant compte qu'aucune construction ne masque des baies.

■ La zone Uc correspond aux secteurs d'habitat de densité moyenne



La zone Uc

Constat

La zone Uc vise aussi à favoriser la densification, de manière plus modérée, en périphérie des secteurs denses.

Délimitation au plan de zonage

Les secteurs Uc s'adossent principalement aux zones Ua et Ub. Ils se situent principalement dans les secteurs du centre-bourg et de Collonges, ainsi qu'en limite d'Annemasse, au Sud de la Route de Taninges. Ces secteurs se situent plus en retrait des facteurs de centralité, c'est pourquoi une densité modérée sera recherchée.
Par rapport aux secteurs UH3 du PLU de 2015, les secteurs Uc ont été réduits, incluant principalement des secteurs de petits collectifs ou d'habitat groupé. La plupart des secteurs pavillonnaires ont intégré la zone Ud.

Objectifs

La délimitation d'une zone Uc permet :

- d'assurer la progressivité de l'urbanisation, entre un tissu peu dense d'habitat pavillonnaire à des secteurs de centralité à forte densité.
- de contribuer à la diversification des formes urbaines, en intégrant notamment des formes dites « intermédiaires », groupées, ou de petits collectifs.
- d'encadrer les possibilités de densification dans des secteurs s'écartant des facteurs de centralités et des principaux axes de communication, et dont l'accès aux transports collectifs est moins direct.

La zone Uc est en grande partie urbanisée, elle offre des potentiels en dents creuses, ou de renouvellement urbain. Certains secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation sectorielles afin d'encadrer la densification et l'insertion au tissu bâti.

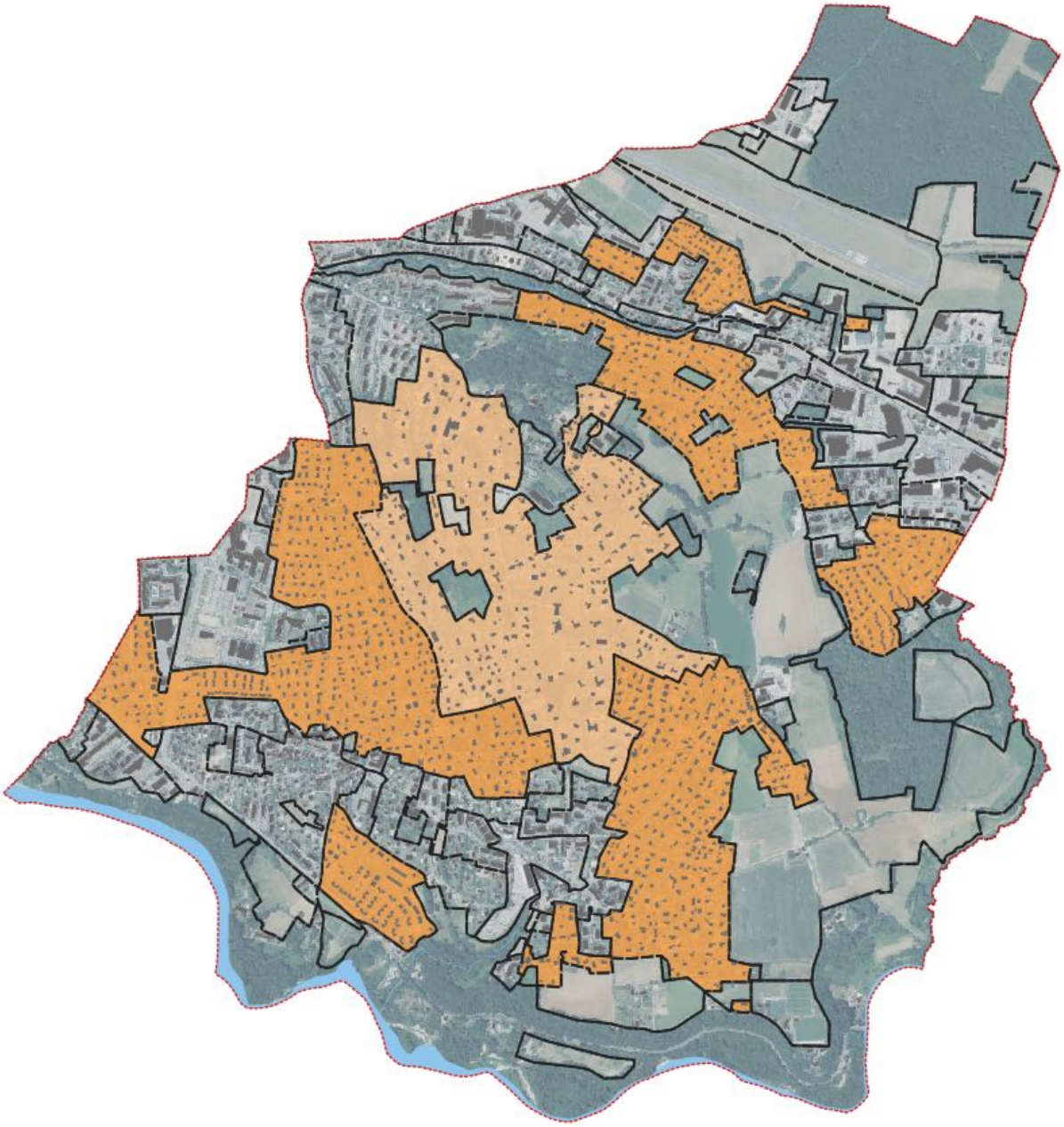
Règles

Le règlement introduit des règles en cohérence avec les objectifs de densités et de formes urbaines attendues dans les secteurs Uc :

- Les hauteurs pourront être admises jusque R+1+C ou attique, dans une limite de 9m, admettant des formes de maisons individuelles ou d'habitat individuel groupé.
- L'emprise au sol est règlementée par un CES de 0,25, dans une logique de réduction progressive de la densité à mesure de l'éloignement des secteurs de centralité.
- Un coefficient de biotope (CBS) de 55% est exigé, afin de veiller à la qualité des espaces non bâtis et du cadre de vie, et ainsi contribuer à la limitation des îlots de chaleur.

Les règles de la zone Uc reprennent celles du PLU de 2015, s'appliquant aux secteurs UH3, notamment pour le recul par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives et entre constructions sur un même tènement. Le CBS a été abaissé de 60% à 55%, en raison des typologies et formes bâties. L'ancien secteur UH3 comprenait davantage d'habitat pavillonnaire peu dense.
Il n'est pas admis de nouvelles implantations commerciales en zone Uc, cette fonction n'y étant pas recherchée.
Les linéaires de façade sont également limités à 30 m.

■ **La zone Ud correspond aux secteurs d'habitat pavillonnaire de faible densité**



Ud Secteur à dominante d'habitat de faible densité

Udm Secteur à dominante d'habitat de faible densité de la « colline habitée »

Les zones Ud

Constat

La commune de Vétraz-Monthoux dispose également d'un tissu pavillonnaire développé en périphérie des secteurs denses, qu'il convient de conserver afin de répondre à tous types de parcours résidentiels. Le maintien de secteurs peu denses contribue également à une meilleure gestion des interfaces entre les espaces préférentiels de développement, denses, et les espaces naturels et agricoles. Une attention particulière est à porter à ces franges urbaines.

Délimitation au plan de zonage

L'identification des zones d'habitat pavillonnaires peu denses a mené à la distinction entre :

- Un **secteur Ud** générique à dominante d'habitat de faible densité
- Un **secteur Udm** ciblant le tissu pavillonnaire de la colline de Monthoux.

La zone Ud a été élargie par rapport à la zone UH4 du PLU de 2015. Sa délimitation tient davantage compte des typologies bâties. La distinction entre les secteurs Ud et Udm permet un traitement adapté à chacun des sous-secteurs par la nuance des règles qui s'y appliquent.

Objectifs

Malgré l'objectif de densification qui s'opère à l'échelle de la commune, la définition de secteurs Ud, spécifiques aux secteurs d'habitat individuel/pavillonnaire peu denses a pour but de garantir le maintien du cadre de vie en évitant la sur-densification de ces secteurs. Il s'agit donc de considérer, entre autres :

- La nécessité de maintenir des espaces de respiration au sein du tissu bâti ou artificialisé,
- La notion d'acceptabilité de la densification,
- La préservation des espaces de nature ordinaire, du cadre de vie, des paysages,
- Les contraintes liées à la pente,
- Les contraintes liées au gabarit des dessertes automobiles, au caractère privé de nombreuses dessertes et à la capacité des réseaux (qui sont assez souvent des réseaux privés),
- L'éloignement aux facteurs de centralité et à la desserte en transport en commun.

Plusieurs secteurs à enjeux font l'objet d'OAP sectorielles en secteur Udm, qui présente des sensibilités paysagères particulières, ainsi que des contraintes notamment liées à la topographie.

Règles

Le règlement accompagne les objectifs définis pour les différents secteurs Ud, permettant donc le maintien d'un tissu urbain peu denses et de formes urbaines adaptées :

- Les hauteurs pourront être admises jusque R+1+C ou attique, dans une limite de 9m, admettant des formes d'habitat individuel
- L'emprise au sol est règlementée par un CES de :
  - 0,20 en zone Ud
  - 0,15 en zones Udm
- Un coefficient de biotope (CBS) de 60% est exigé

Ces règles visent à cadrer les possibilités d'urbanisation, et de garantir le maintien et/ou le développement de la végétation sur les espaces libres. La qualité des espaces non bâtis et du cadre de vie est un véritable enjeu sur ces secteurs.
En zone Udm un recul de 14 m a été maintenue entre constructions sur un même tènement, pour encadrer la densification, mais il est réduit à 8 m en secteur Ud.

Les destinations sont strictement encadrées sur les différents secteurs Ud.

■ Synthèse des règles des zones U à dominante d'habitat

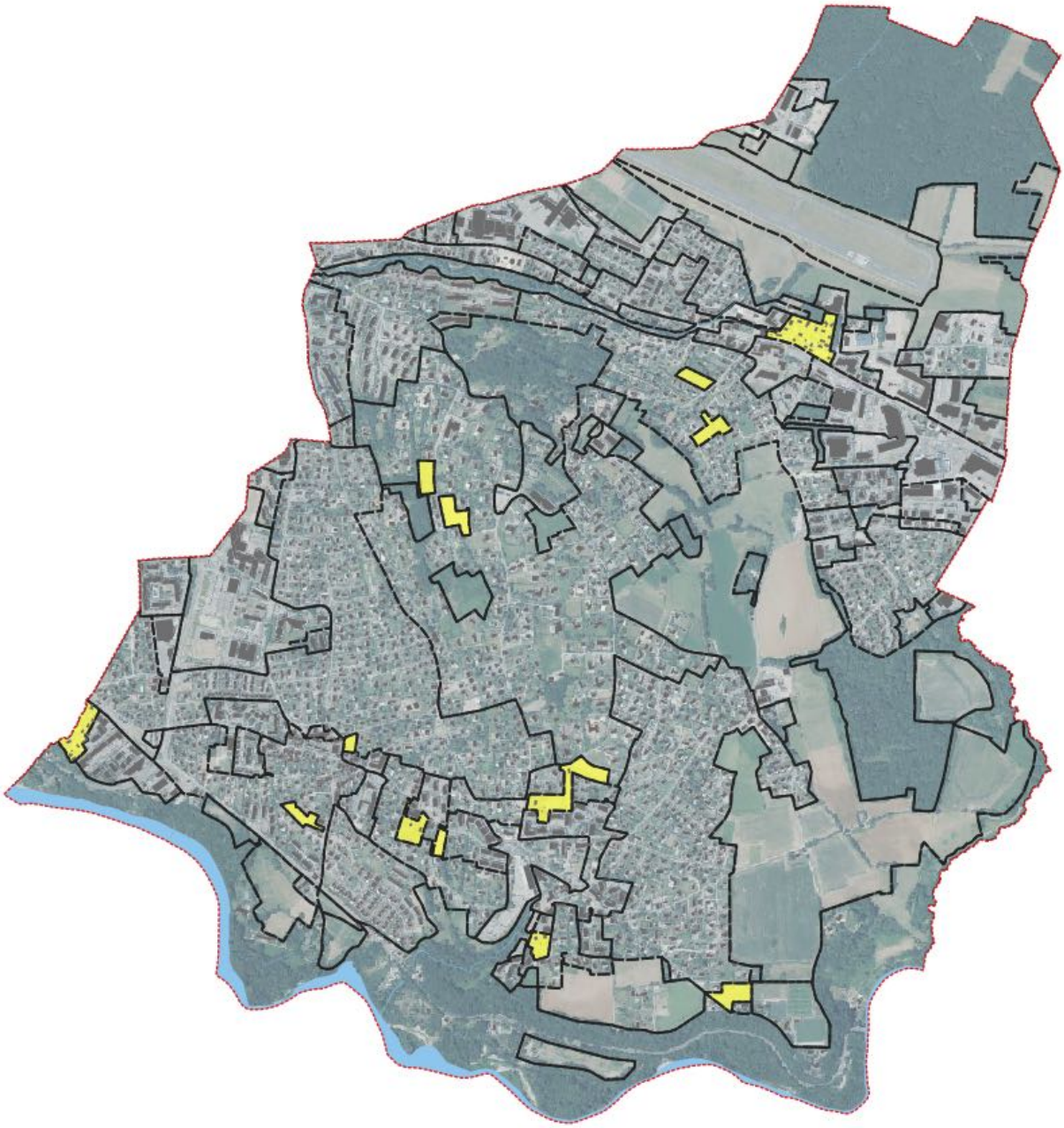
Rappel : le coefficient de biotope par surface se substitue au coefficient de biotope du PLU de 2015. La notion d'espaces verts de pleine terre est introduite dans la révision du PLU.

<table>
<tr><th></th><th>Ua</th><th>Ub2 / Ub3</th><th>Uc</th><th>Ud/Udm</th></tr>
<tr><td>HAUTEUR</td><td>RDC+2+C ou AT, dans la limite de 15 m (ou 12 m en cas de toiture plate végétalisée)</td><td>Ub2 : RDC+2+C ou AT, dans la limite de 15 m (ou 12 m en cas de toiture plate végétalisée)

Ub3 : RDC+3+C ou AT, dans la limite de 18 m (ou 15 m en cas de toiture plate végétalisée)</td><td colspan="2">RDC+1+C, dans la limite de 9 m</td></tr>
<tr><td rowspan="2">CES</td><td>0,40</td><td>Ub2 : 0,30
Ub3 : 0,35</td><td>0,25</td><td>Ud : 0,20
Udm : 0,15</td></tr>
<tr><td colspan="4">En cas de division d'un foncier bâti existant, la construction préexistante doit respecter les règles d'emprise au sol applicables sur le nouveau tènement foncier issu de la division.</td></tr>
<tr><td>CBS</td><td>35%
dont 15% d'espaces verts de pleine terre d'un seul tenant</td><td>Ub2 : 50%
dont 25% d'espaces verts de pleine terre d'un seul tenant
Ub3 : 35%</td><td>55%</td><td>Ud / Udm : 60%</td></tr>
<tr><td>Recul voie et emprise publique</td><td>Recul minimum de 5m par rapport à l'alignement actuel ou futur.
L'implantation devra respecter les principes définis dans l'OAP sectorielle n°1 pour les secteurs concernés.</td><td colspan="3">Recul minimum de 5m par rapport à l'alignement actuel ou futur.
La surface des reculs doit être végétalisée et plantée à hauteur de 50% minimum de leur superficie</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Recul limites séparatives</td><td colspan="2">D> H/3, avec un minimum de 4 m.
Lorsque la limite séparative constitue également la limite de la zone d'implantation du projet, le recul est porté à 8 m de la limite séparative concernée.</td><td colspan="2">D> H/3, avec un minimum de 4 m.</td></tr>
<tr><td colspan="4">En cas de division d'un foncier bâti existant, la construction préexistante doit respecter les règles de reculs par rapport aux nouvelles limites séparatives sur le tènement foncier issu de la division</td></tr>
<tr><td>Implantation sur même propriété</td><td colspan="3">Distance minimum de 8 m en tout point de la construction.
Aucun masque au-dessus d'un angle de 45°</td><td>Ud : Distance minimum de 8 m, éléments de débord inclus
Udm : Distance minimum de 14 m, éléments de débord inclus</td></tr>
</table>

Les dispositions applicables aux ensembles et bâtis d'intérêt patrimonial situés dans les zones U à dominante d'habitat sont précisées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique patrimoniale, afin de préserver la sensibilité et l'identité de ces secteurs.

2. Les secteurs de développement (urbanisation future) à destination principale d'habitat



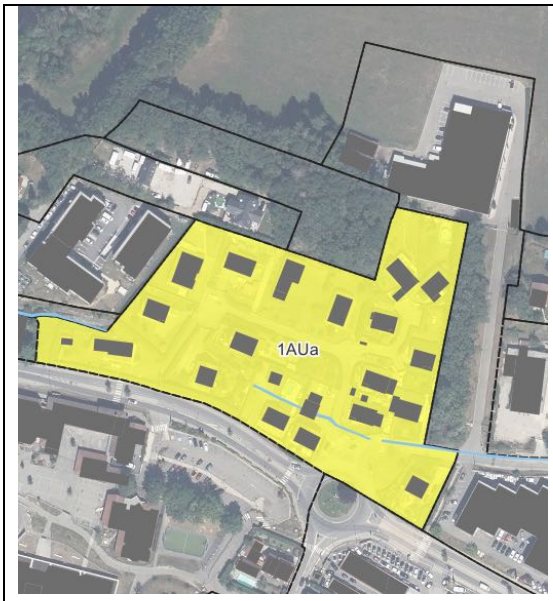
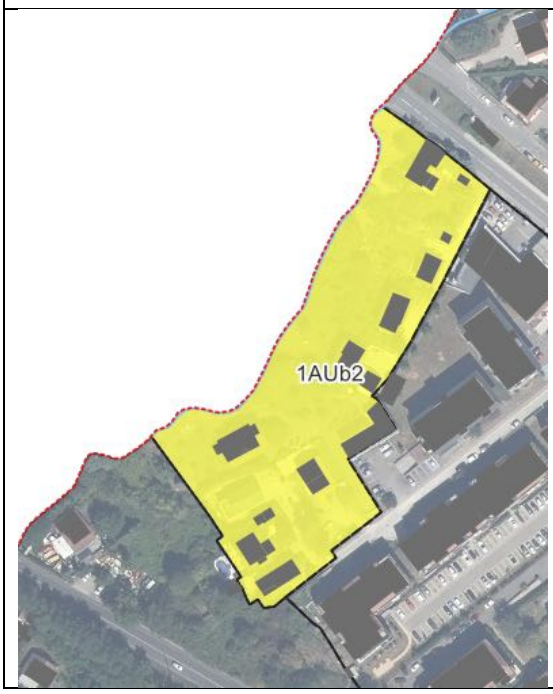
Les zones 1AU

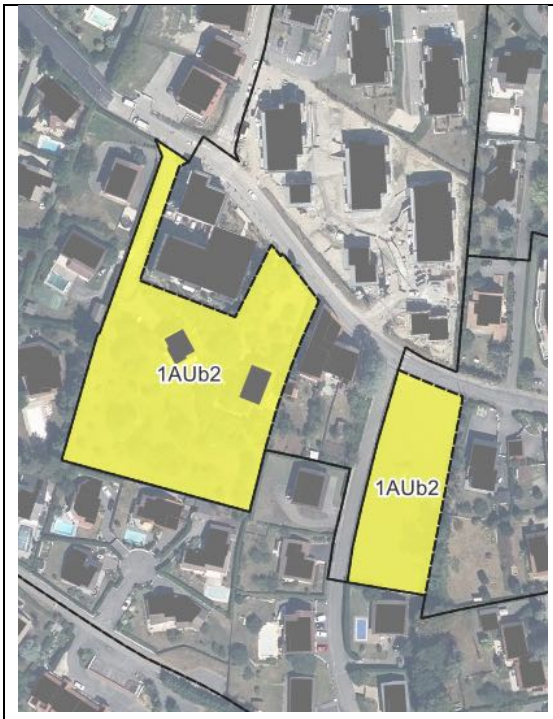
La commune de Vétraz-Monthoux affirme dans son PADD la volonté de réduire fortement la consommation de foncier agricole, naturel ou forestier. Aussi la quasi-totalité des disponibilités foncières se trouve à l'intérieur de l'enveloppe déjà urbanisée. Afin de répondre aux objectifs de production de 1 500 logements, tendre vers le respect de la loi SRU et pour tenir compte d'enjeux de structuration, le PLU définit :

- 1 secteur 1AUa
- 3 secteurs 1AUb2
- 4 secteurs 1AUc
- 3 secteurs 1AUd
- 2 secteurs 1AUdm

Parmi ces 13 secteurs, 10 sont concernés par des servitudes pour logements sociaux.

Ces zones 1AU peuvent concerner des terrains nus à urbaniser ou des terrains déjà occupés, pour lesquels les OAP vont définir le cadre du renouvellement urbain ou de la densification.

	**Secteur 1AUa « Route de Taninges » (OAP n°10)** Il s'agit du principal site de développement résidentiel du projet de PLU, et comprend aussi le développement de commerces/services. Il s'agit d'un site de renouvellement urbain où une forte densité est attendue, situé au contact d'un axe structurant, du parcours du projet de TCSP sur la Route de Taninges, et de la voie verte. Bien qu'il s'agisse d'un foncier déjà bâti, un zonage 1AU s'est imposé ici pour assurer une opération d'aménagement d'ensemble, indispensable pour qu'un projet cohérent puisse émerger. L'OAP définie sur ce secteur vise à articuler les différentes fonctions au sein du site et avec son environnement proche (habitat, commerces et services, déplacements, équipements). Ce secteur présente un enjeu de renouvellement à long, voire très long terme.
	**Secteur 1AUb2 « Vernan » (OAP n°14)** Il s'agit d'un site de renouvellement urbain, situé en limite Ouest de la commune, au contact d'Annemasse. Du fait de sa situation, une forte densité est attendue. Le classement en zone 1AUb2 permet d'encadrer la densification de ce secteur et de garantir un aménagement paysager qualitatif au sein des espaces libres, ainsi qu'une meilleure prise en compte des modes actifs. De plus, la présence d'un ruisseau en frange Ouest du site implique des enjeux devant être pris en compte dans l'aménagement du secteur. Il n'y a pas de projet connu à court terme.



Secteurs 1AUb2 « Route de Hauteville » et « Allée des Ecureuils » (OAP n°11 et n°12)

Ces tènements constituent des potentiels de densification à proximité directe de la Route de Hauteville, au cœur d'un secteur préférentiel de développement.

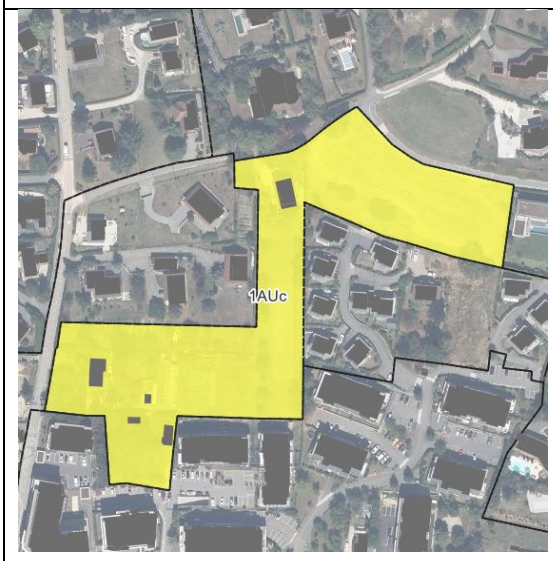
Ces terrains étaient classés en zone U dans le PLU de 2015.

Le classement en zone 1AUb vise à assurer la gestion d'une légère pente dans les projets et l'optimisation de ces terrains, par la détermination de densités et formes urbaines.

Il s'agit de secteurs soumis à la servitude de mixité sociale, en raison de la proximité aux équipements et axes structurants.

Le secteur de l'OAP n°11 n'induit pas de consommation d'ENAF ; il s'agit d'une propriété déjà bâtie et d'une vaste dent creuse.

Le site de l'OAP n°12 va induire de la consommation d'ENAF car le secteur est répertorié comme d'usage agricole sur la carte OCS74-2021.



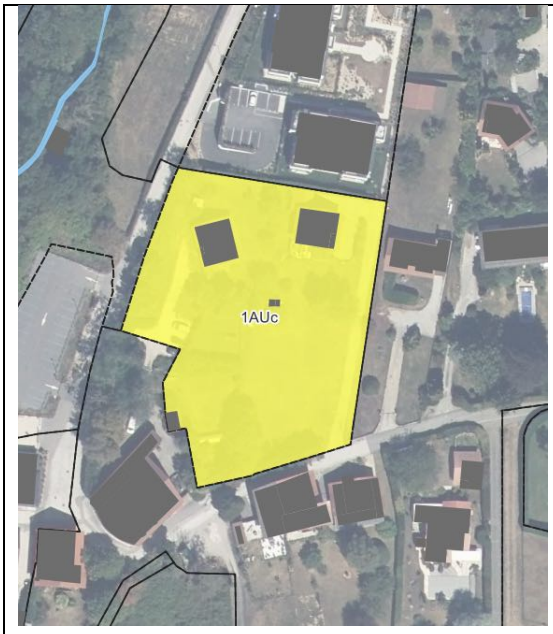
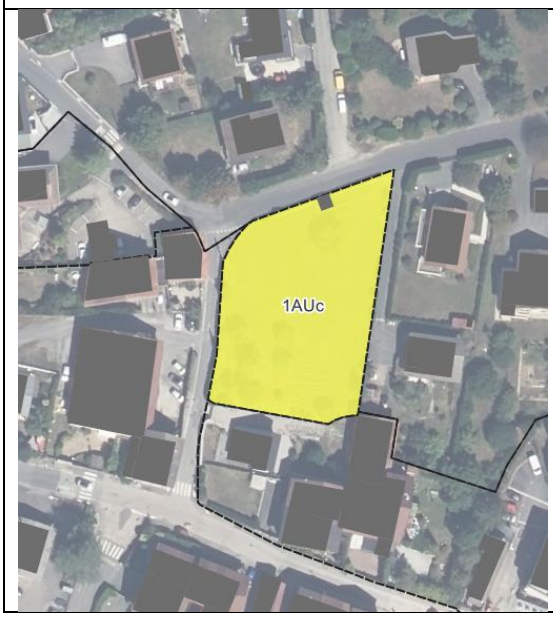
Secteur 1AUc « Route de la Fougonne » (OAP n°8)

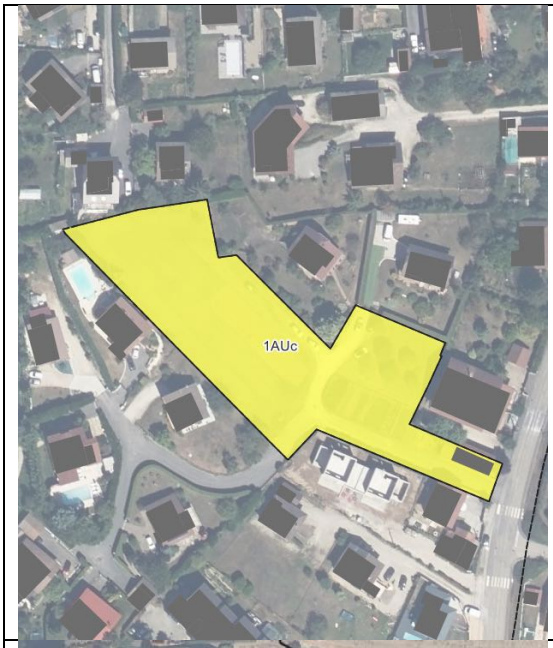
La définition d'un secteur 1AUc a pour but de gérer la transition entre un secteur dense au Sud, et le tissu pavillonnaire au Nord.

La mise en place d'une OAP sur ce secteur permet la démolition des bâtiments existants, et une densification progressive du Nord vers le Sud, se traduisant par des formes urbaines adaptées.

Il s'agit d'un secteur soumis à la servitude de mixité sociale, en raison de la proximité aux équipements et axes structurants.

La partie Nord fait l'objet d'un PA de 4 voire 5 lots en cours de validité.

	**Secteur 1AUc « Chemin de l'église » (OAP n°2)** Situé au Sud du centre-bourg, ce secteur est un site pertinent à développer du fait de sa localisation stratégique. La mise en place d'un secteur 1AU permet une meilleure gestion des interfaces entre le tissu pavillonnaire et le secteur d'intérêt patrimonial (église, château), ciblé pour un projet d'ordre culturel ou de loisirs. Ce site fait déjà l'objet d'un projet autorisé mais non commencé du fait d'un recours contentieux, dont les principes généraux ainsi que le nombre de logements ont été repris dans l'OAP. Il s'agit d'un secteur soumis à la servitude de mixité sociale, en raison de la proximité aux principaux facteurs de centralités (commerces, services, équipements et axes structurants).
	**Secteur 1AUc « Chemin des Carrés » (OAP n°3)** Ce secteur se situe à l'interface entre un secteur Ub et un secteur Ud, et à proximité du groupe scolaire du Petit Prince. Il est couvert par un emplacement réservé pour mixité sociale, en cohérence avec sa situation stratégique et proche des aménités principales.

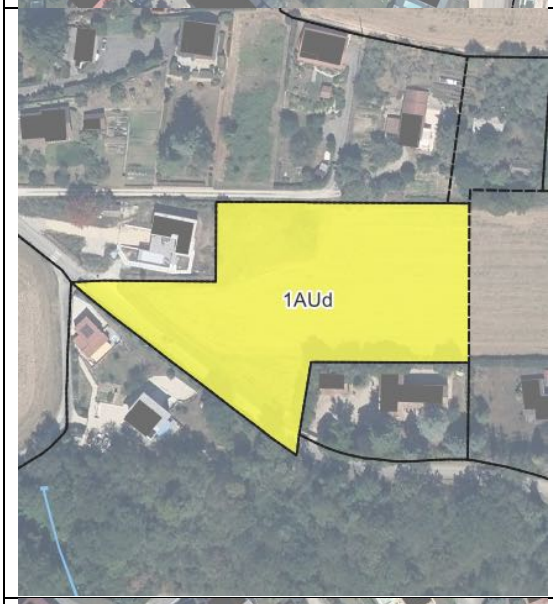


Secteur 1AUc « Impasse du Soladret » (OAP n°13)

Inséré dans un tissu pavillonnaire à densité modéré, ce secteur est classé en zone 1AUc afin d'encadrer son urbanisation et de garantir la bonne insertion du projet dans son environnement.

Il est situé à proximité directe du groupe scolaire, c'est pourquoi des aménagements dédiés aux modes actifs seront à prévoir.

Il s'agit d'un secteur soumis à la servitude de mixité sociale, en raison de la proximité aux équipements et axes structurants.



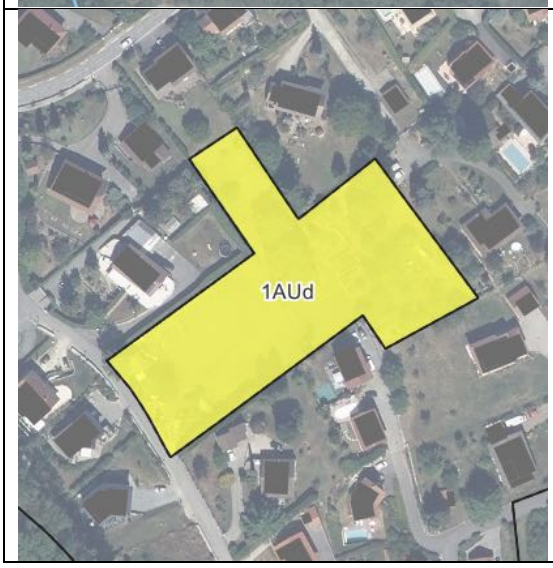
Secteur 1AUd « Corbaix » (OAP n°7)

Ce secteur se situe au contact d'équipements sportifs, au Sud-Est de la commune.

La zone 1AU a été réduite par rapport au PLU de 2015, qui prévoyait une OAP couvrant le secteur résidentiel et les équipements sportifs.

La nouvelle OAP n'intègre pas le secteur d'équipements. Des emplacements réservés ont été créés pour l'évolution du complexe sportif et l'aménagement des accès.

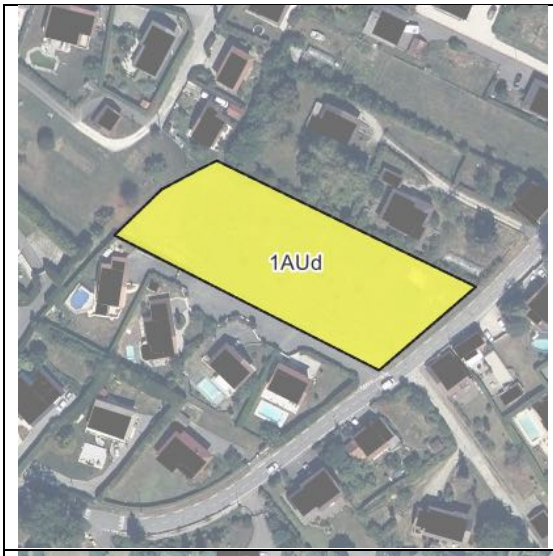
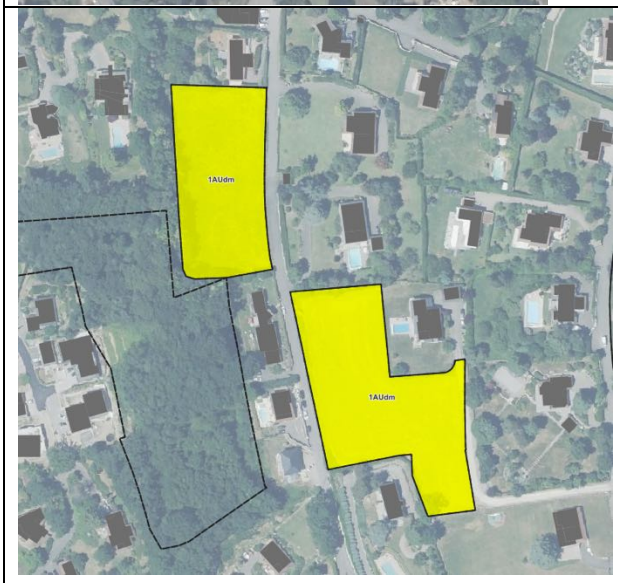
Une faible densité est attendue sur ce secteur, situé à l'écart de la centralité. Cette OAP induit une consommation d'ENAF.



Secteur 1AUd « Chemin des Vignes » (OAP n°4)

Ce secteur est une vaste dent creuse au cœur du tissu pavillonnaire.

Le classement en zone 1AU permet de tenir compte des principales contraintes concernant ces secteurs, à savoir la gestion de la pente et des accès. L'OAP permet également de définir les formes urbaines afin de garantir la bonne insertion du projet dans son environnement bâti et qui permettra de définir plusieurs tranches d'urbanisation.

	**Secteur 1AUd « Route de Monthoux Sud » (OAP n°9)** Ce secteur non bâti, induisant de la consommation d'ENAF, se situe au cœur du tissu pavillonnaire. Le classement en zone 1AU permet de tenir compte des contraintes sur ce secteur : la potentielle présence d'une zone humide sera à vérifier. Il s'agit d'une condition préalable à son aménagement. Il s'agit d'un secteur soumis à la servitude de mixité sociale, en raison de la proximité aux équipements et axes structurants.
	**Secteurs 1AUdm « Chemin des Prés Fleuris Est et Ouest » (OAP n°15 et 16)** Ces secteurs non bâtis, induisent de la consommation d'ENAF. Ils se situe au cœur du tissu pavillonnaire, sur la colline de Haut-Monthoux. Le classement en zone 1AU permet de phaser l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs et d'imposer des opérations d'aménagement d'ensemble, bien que ces secteurs ne présentent pas d'enjeux d'aménagement forts. Ces deux zones 1AUdm ne sont pas soumises à la servitude de mixité sociale, en raison de leurs éloignements des secteurs préférentiels et de l'absence de transports en commun.

Les règles des zones 1Aua, 1AUb2, 1AUc, 1AUd et 1AUdm sont respectivement celles des zones Ua, Ub2, Uc, Ud ou Udm, en ajoutant le respect des OAP sectorielles.

Le PLU ne détermine **aucune zone 2AU.**

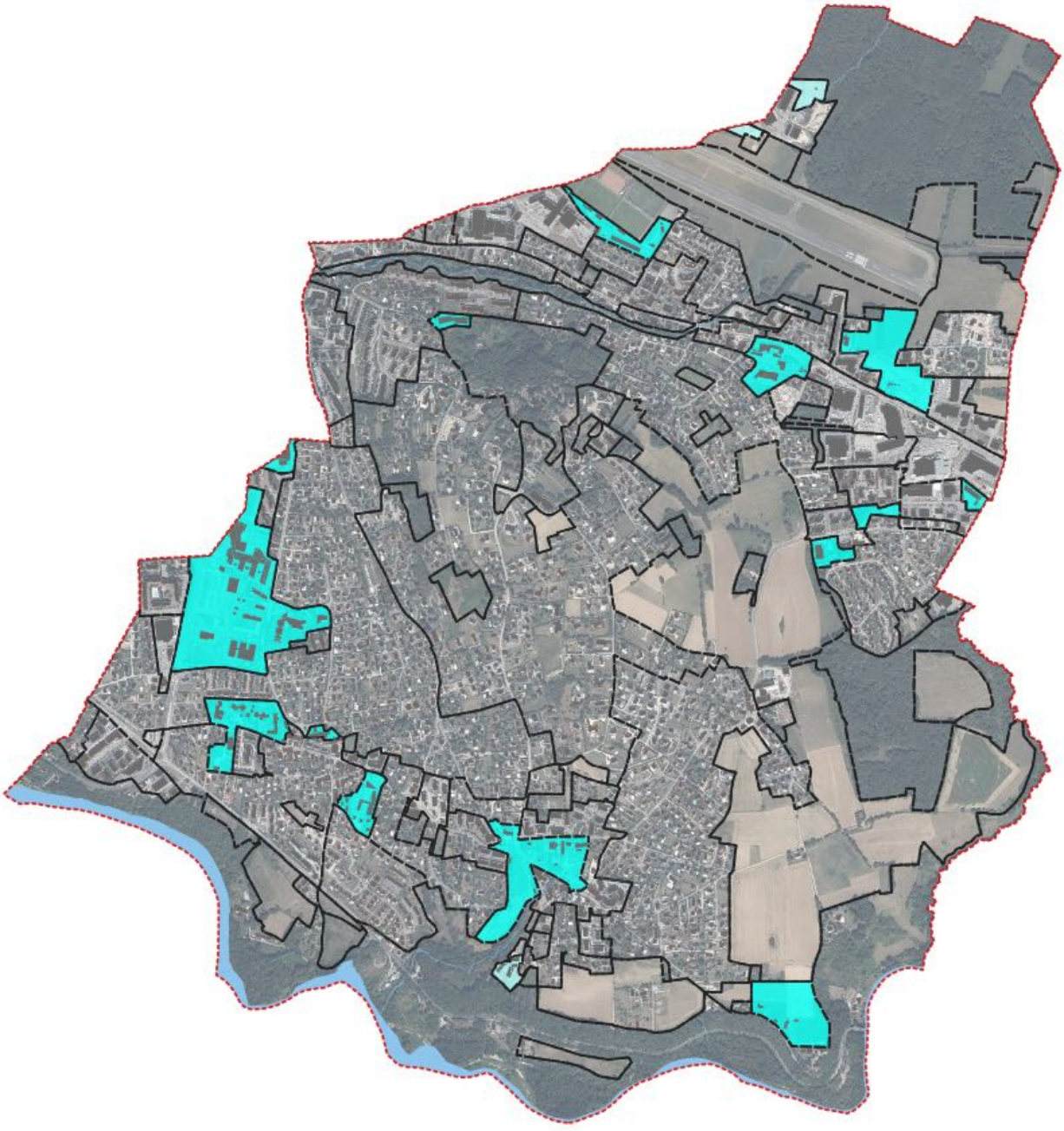
3. Les secteurs d'équipements

■ **Le secteur UE correspond aux équipements publics et d'intérêt collectif structurants,** donc nécessitant un règlement adapté.

A l'instar des autres secteurs dits "spécialisés" (UX), le secteur UE vise à répondre au besoin de mixité fonctionnelle, non pas à l'échelle de la zone, mais à l'échelle de la commune. La définition de ce secteur vise à affirmer la vocation spécifique de certains secteurs de la commune, exiger le maintien de cette vocation, ainsi qu'à les "protéger" de la pression potentielle d'autres occupations.

L'identification du **secteur UE** répond à plusieurs objectifs induits du PADD. Les règles associées sont adaptées aux contraintes de fonctionnement des équipements, et offrent de fait une certaine souplesse, notamment du point de vue du gabarit, de la densité et de l'aspect architectural des constructions.

La délimitation du **secteur UE** résulte de la volonté d'identifier les secteurs supportant des équipements publics et d'intérêt collectif, de permettre leur gestion et leur développement : équipements sportifs, de loisirs, groupes scolaires, collège, lycée, espaces de stationnement...



UE Secteur d'équipements

UEc Secteur du château pour une offre culturelle et de loisirs

UEd Secteur de gestion de la déchetterie intercommunale

UEx Secteur d'équipements et d'installations publiques ou privées liées à l'aérodrome

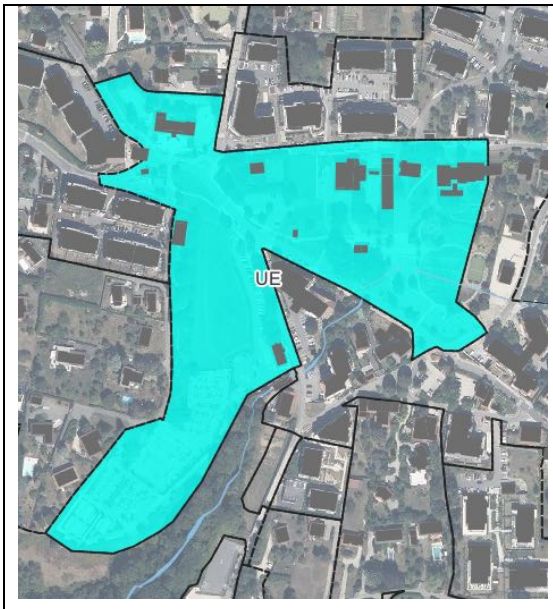
Les zones UE

Les secteurs Ue du PLU de 2015 sont maintenus (équipements du centre-bourg, groupes scolaires, collège, lycée, déchetterie intercommunale…), bien que certains d'entre eux aient été ajustés. D'autres secteurs d'équipements ont été ajoutés depuis, notamment les équipements liés à l'aérodrome d'Annemasse (secteur encadré par un STECAL dans le PLU de 2015).

La zone UE comprend plusieurs secteurs spécifiques :

- un **secteur UEc** correspondant au secteur du château pour le développement d'une offre culturelle et de loisirs.
- un secteur **UEd**, au niveau de la déchetterie intercommunale.
- un secteur **UEx**, dédié aux équipements et installations publiques ou privées liée à l'aérodrome.

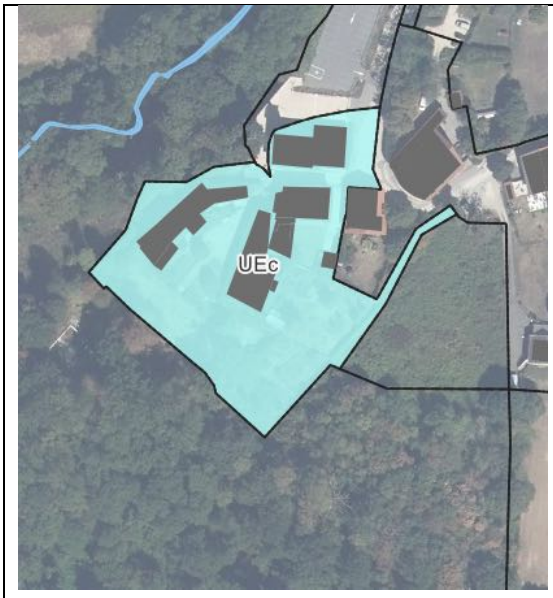
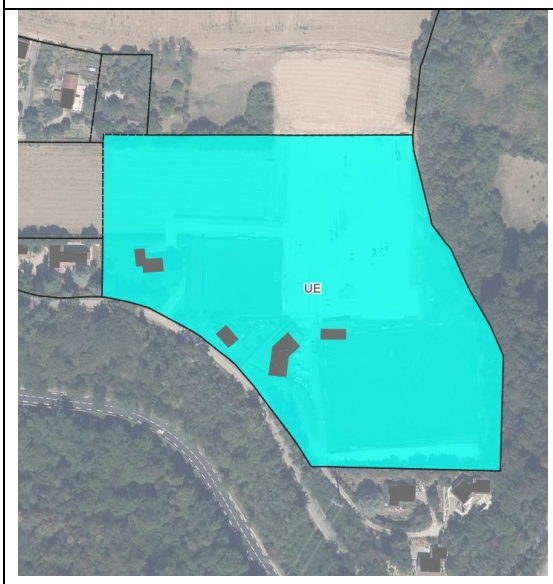
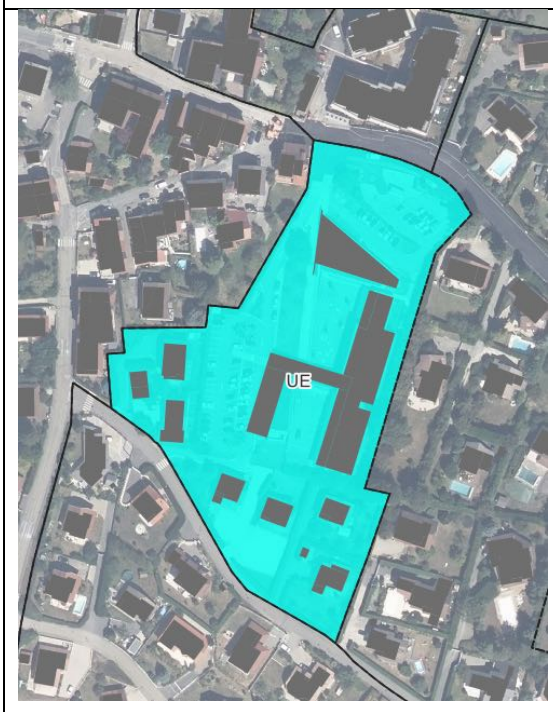
Ce zonage spécifique doit permettre aux zones UE d'avoir un règlement adapté pour faciliter la réalisation de constructions importantes, la gestion et l'évolution de l'existant, répondant aux besoins de la population. À noter que la construction d'équipements publics est aussi autorisée dans les autres zones urbaines (hormis la zone UXg, qui se restreint à la gestion de l'existant). Toutefois, ce zonage spécifique permet d'identifier les îlots voués à accueillir les équipements structurants, nécessaires au fonctionnement actuel et à venir de la commune.

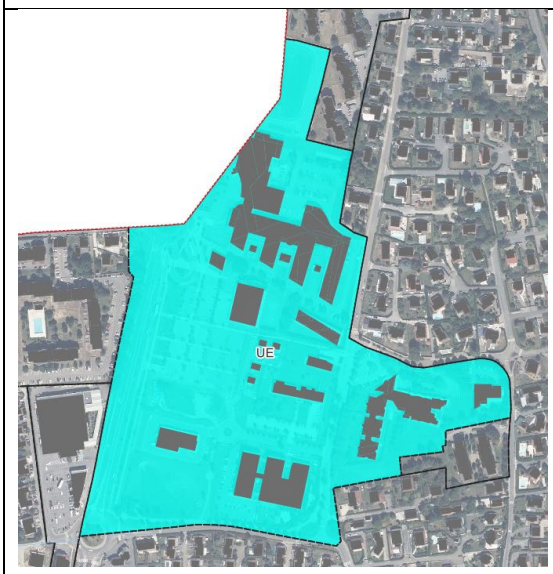
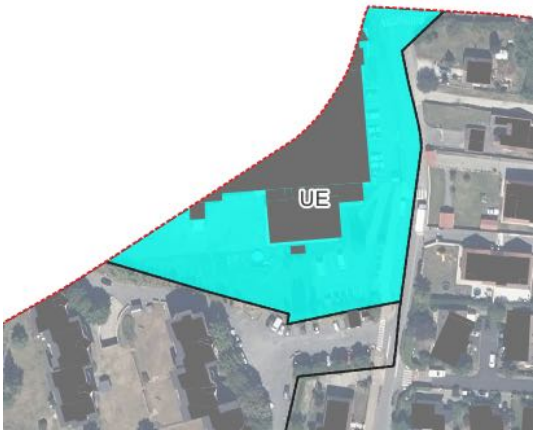


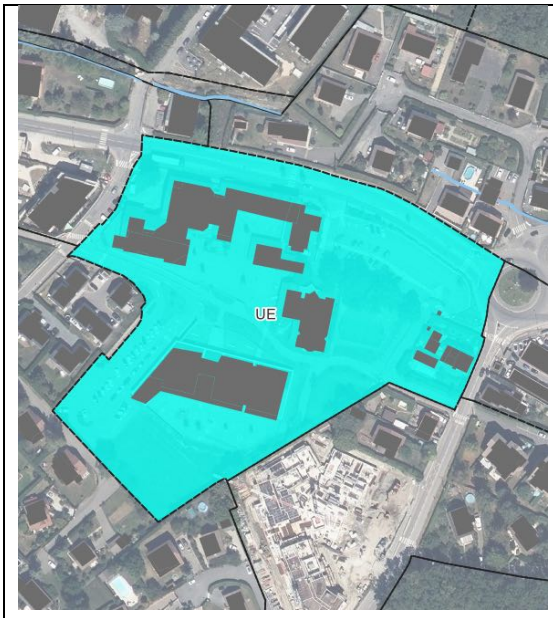
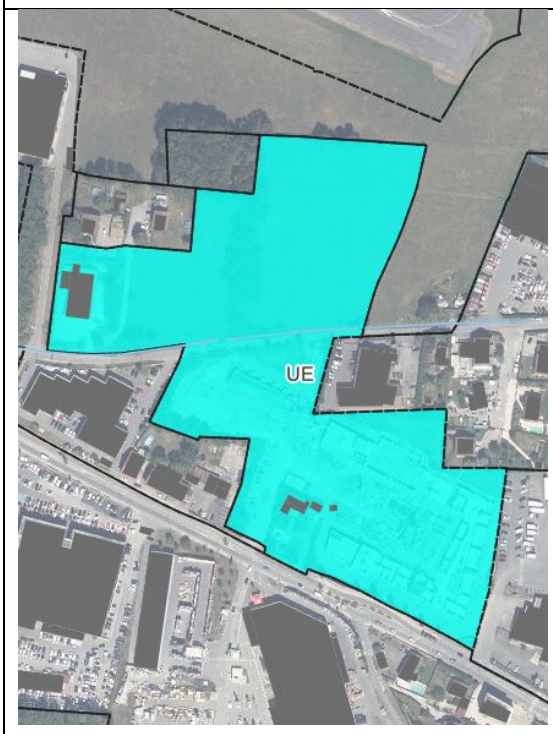
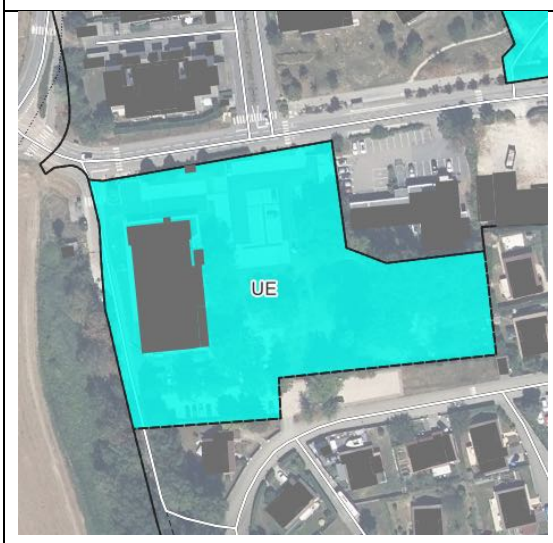
Ce **secteur UE** central s'imbrique dans le centre-bourg. Il accueille une diversité d'équipements au plus près des besoins : groupes scolaires, crèche, espaces publics, salles communales. Ce pôle d'équipement est voué à être conforté par le réinvestissement des locaux de l'ancienne école.

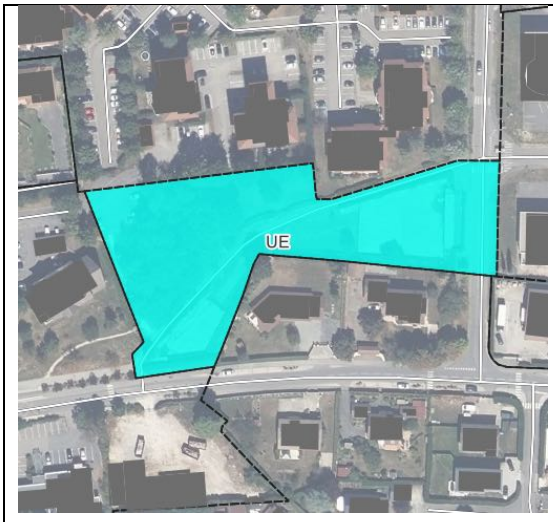
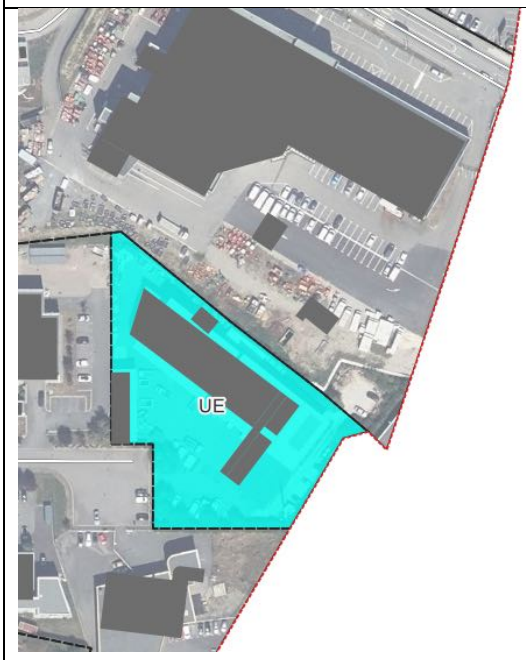
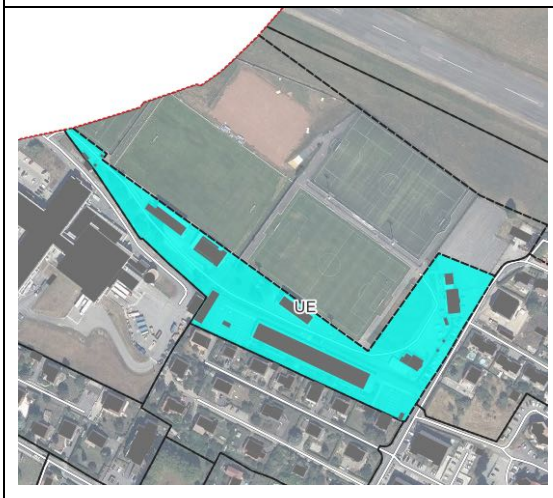
La délimitation de la zone a été conservée vis-à-vis du PLU de 2015. Elle articule les différents secteurs Ua et constitue un véritable espace fédérateur.

L'emplacement réservé (ER10) a été reconduit, en lien avec les besoins du groupe scolaire et le confortement de l'espace public.

	**Le secteur UEc** du château se situe au niveau d'un secteur ancien d'intérêt patrimonial, au Sud du centre-bourg. Il regroupe des constructions emblématiques telles que l'église et le château. L'identification de ce secteur en zone Uc vise à permettre le développement d'une offre touristique, culturelle et/ou de loisirs. Ce secteur Uec et le vaste parc du château font l'objet d'un emplacement réservé pour que la commune puisse en faire l'acquisition.
	Ce **secteur UE**, accueille des équipements sportifs dans le secteur de Corbaix. Il a été réduit vis-à-vis du PLU de 2015, afin de restituer la partie Nord du tènement aux espaces agricoles et de tenir compte de la pelouse sèche à proximité.
	**Une zone UE** couvre le groupe scolaire Le Petit Prince et ses équipements, implantés le long de la Route de Collonges. La zone Ue couvre également les terrains concernés par des ER pour agrandissement du groupe scolaire.

	**Ces secteurs UE** concernent des structures médico-sociales, également situées dans le secteur de Collonges : - L'ESAT « Le Monthoux » - Le centre « Nous Aussi » La délimitation de ces deux secteurs a été conservée à l'identique du PLU de 2015.
	Ce vaste secteur UE des Trois Noyers situé en limite d'Annemasse, le long de l'Avenue de l'Europe, regroupe de nombreux équipements : - Les locaux du lycée Jean Monet et ses équipements - L'EHPAD Les Gentianes - La clinique Pierre de Soleil - Le centre médico-psychologique Joseph Daquin - Un parking relais - Un bassin de rétention des eaux pluviales Il ne reste que très peu de foncier disponible.
	Une petite zone UE couvre une partie des locaux de la caserne des pompiers, implantée au niveau de la limite communale entre Annemasse et Vétraz-Monthoux.

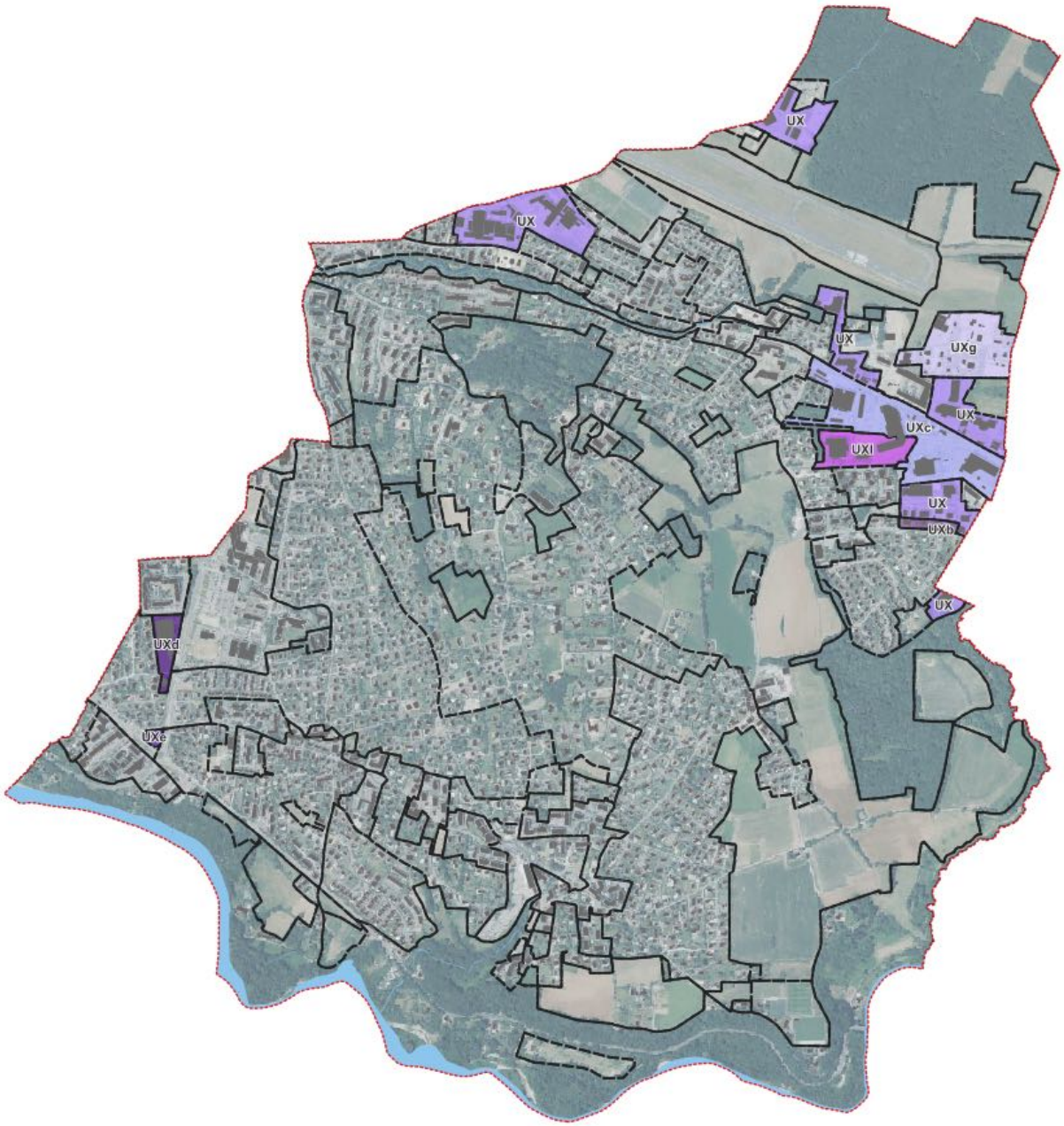
	Cette zone UE concerne le tènement accueillant le groupe scolaire Françoise Dolto, au Sud de la Route de Taninges. Un emplacement réservé (ER28) a été ajouté en vue de l'extension de l'école et l'aménagement de ses abords sur la frange Est du secteur délimité ci-contre, au niveau des habitations existantes.
	Cette zone UE couvre le nouveau collège de la Géline et ses équipements, ainsi que des infrastructures sportives (gymnase, terrains) construits dans le cadre de l'opérationnalisation de l'OAP n°7 du PLU de 2015. Ces équipements ont été bâtis sur des espaces agricoles, en extension de l'enveloppe urbaine. Cette zone UE, désormais bâtie, a été conservée à l'identique de la mise en compatibilité du PLU réalisé depuis 2015.
	Situé à l'entrée Est de Vétraz-Monthoux, ce secteur UE accueille la mairie, suite à son déplacement depuis le centre-bourg. Il s'agissait jusqu'alors des locaux de la mairie annexe, ce pourquoi cette zone était déjà classée UE dans le PLU de 2015.

	Cet autre secteur UE, à proximité de la mairie, a été reconduit du PLU de 2015. Il s'agit aujourd'hui de parcelles partiellement artificialisées, par le passage d'une piste cyclable et la présence d'installations techniques.
	Ce secteur UE couvre les services techniques municipaux, situés en frange Est de la commune.
	Ce secteur UE concerne les locaux de la Maison des Associations, les vestiaires et sanitaires des stades d'Annemasse. Il s'adosse aux terrains de sport, qui font l'objet d'un zonage spécifique Ne.

	Le secteur UEx identifie les équipements et installations publiques liées à l'aérodrome d'Annemasse. La création de ce zonage Ux succède au périmètre d'un STECAL du PLU de 2015, suite à la réalisation de certaines installations. Il vise à en permettre la gestion. Les destinations au sein de cette zone doivent être strictement liées aux besoins de l'infrastructure. Le secteur UEd couvre quant à lui le site de la déchetterie intercommunale. Le règlement autorise la gestion de la déchetterie, et limite strictement les implantations aux besoins du fonctionnement de la déchetterie.
	Ce secteur UE accueille un vaste réservoir d'eau potable.

Aucune zone 1AUe ou 2AUe n'a été identifiée.

4. Les secteurs de confortement des activités économiques (UX et 1AUX)



UX	Secteur d'accueil d'activités artisanales et industrielles
UXb	Secteur d'accueil d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
UXc	Secteur d'accueil d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'activités commerciales
UXd	Secteur d'accueil d'activité commerciales admettant uniquement l'évolution des activités existantes
UXe	Secteur d'accueil d'activité de services admettant uniquement l'évolution des activités existantes
UXg	Secteur de gestion de l'existant
UXl	Secteur d'accueil d'activité de services liées aux loisirs

Les zones UX

La commune a aussi identifié des secteurs de confortement des activités économiques pour pérenniser cette vocation et accompagner son développement. Vétraz-Monthoux dispose d'un tissu économique dynamique qu'il s'agit de pérenniser et de développer.

Les secteurs concernés se situent principalement au Nord de la commune, à proximité de la route de Taninges. Cette localisation s'explique principalement par la nécessité d'une bonne desserte routière, s'agissant principalement d'activités industrielles, artisanales et commerciales (moyennes et grandes surfaces).

Ce secteur UX couvre les sites dédiés spécifiquement à ces activités, qui se répartissent principalement sur quatre sites :

- La zone des Houchettes, à l'Ouest
- La zone des Grands Bois, au Nord
- La zone des Petits Prés, à l'Est
- La zone des Érables, à l'Est

La zone UX se décompose en six secteurs, permettant une gestion adaptée aux occupations des différents secteurs :

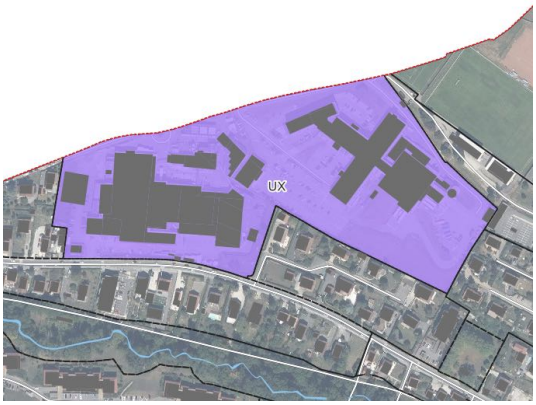
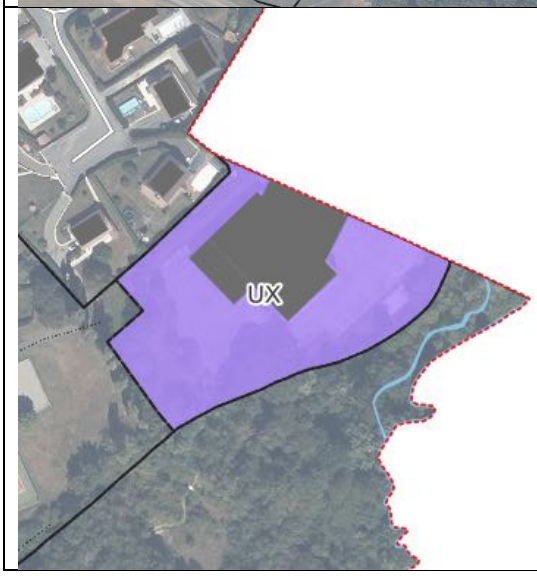
- **Un secteur UX** générique, correspondant à l'accueil d'activités artisanales et industrielles
- **Un secteur UXb**, correspondant à l'accueil d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- **Un secteur UXc**, correspondant à l'accueil d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'activités commerciales
- **Un secteur UXd**, correspondant à l'accueil d'activité commerciales admettant uniquement l'évolution des activités existantes
- **Un secteur UXe**, correspondant à l'accueil d'activité de services admettant uniquement l'évolution des activités existantes
- **Un secteur UXg**, au Nord de la commune. Ce secteur permet uniquement la gestion de l'existant.
- **Un secteur UXl**, correspondant à l'accueil d'activité de services liées aux loisirs

L'identification de secteurs UX répond aux objectifs déclinés dans le PADD. Il vise à accompagner le fonctionnement et le développement des entreprises existantes, et à définir les conditions d'implantation de nouvelles activités.

Les règles associées offrent un cadre adapté à la gestion et au développement de ces activités économiques (artisanat, industrie, bureaux, entrepôts et commerces sous certaines conditions), difficilement compatibles avec l'habitat. Elles tiennent compte de leurs contraintes de fonctionnement et de leurs spécificités. Elles permettent de fait de définir un cadre cohérent, notamment du point de vue des gabarits, de la densité, des aspects.

L'OAP thématique « Climat / énergie » introduit des prescriptions complémentaires, visant à améliorer la prise en compte des objectifs de performance énergétique, de qualité architecturale, et de limite de l'imperméabilisation, qui constituent de véritables enjeux au sein des zones d'activités.

Le secteur UX admet également, comme dans toutes les zones urbanisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif, sauf dans le secteur UXg.

	**La zone des Houchettes** Cette zone UX correspond à la zone d'activités des Houchettes, qui s'étend également sur la commune d'Annemasse. A Vétraz-Monthoux, elle accueille deux entreprises industrielles. Le règlement admet les sous destinations « commerce de gros », « industrie » et « entrepôt » afin de permettre le confortement de ces activités. La délimitation de cette zone comprend à l'emprise des activités existantes. Elle est identique à celle du PLU de 2015.
	**La zone des Grands Bois** Cette zone d'activités, au Nord de la commune, accueille des activités artisanales de la construction et industrielles. Une partie de la zone UX du PLU de 2015 est passée en zone UEd, en raison de l'extension de la déchetterie intercommunale.
	**Ce secteur UX** correspond à des entrepôts, situés en limite communale. Le maintien d'une vocation artisanale ou industrielle est recherché. Cette zone est en lien avec la zone de Borly sur la commune de Cranves-Sales.



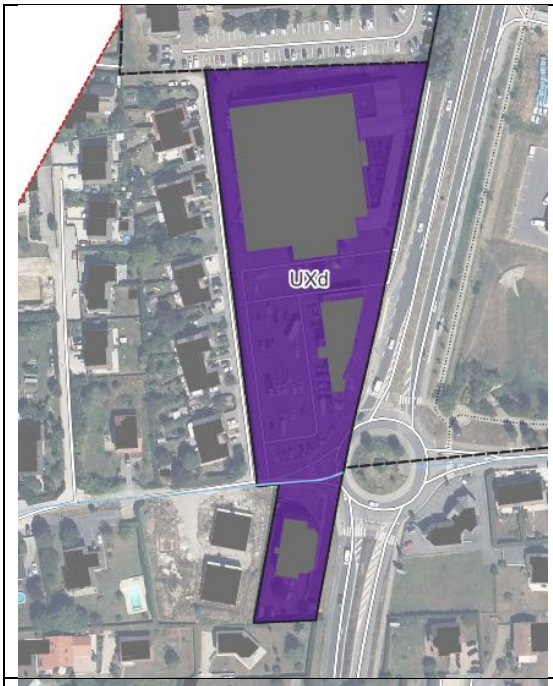
La ZAE des Petits Prés et la ZAC des Érables

Les zones d'activités des Petits Prés et des Érables s'implantent à l'entrée Nord-Est de la commune, le long de la Route de Taninges, en continuité de la zone de Borly sur la commune de Cranves-Sales.

Elles sont décomposées en plusieurs sous-secteurs, selon les activités qu'elles accueillent et qui sont admises dans leur développement.

- **3 secteurs UX** correspondent aux implantations industrielles et artisanales ; tout du moins ce sont les secteurs dans lesquels la commune souhaite affirmer la vocation artisanale et industrielle.
- **Une zone UXb** en frange Sud, où le règlement admet les sous-destinations « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « entrepôt » et « bureau » ; ce règlement plus souple des sous-destinations permet de gérer la transition avec les zones d'habitat. Cette zone accueille actuellement un garage automobile, les locaux de stockage d'une entreprise de vente de fruits et légumes et un cabinet paramédical.
- **Une vaste zone UXc** couvre les activités commerciales (grandes et moyennes surfaces spécialisée) de la ZAC des Érables. Il s'agit d'un secteur préférentiel d'implantations commerciales de ce type d'après le DAACL du SCoT. Les activités industrielles sont interdites sur ce secteur.
- **Un secteur UXl** couvre les activités de loisirs de la zone d'activités (escape game, salle d'escalade, parc de loisirs indoor). Le règlement encadre le développement de nouvelles activités, devant être liées avec le pôle d'activités de loisirs existant.
- **Un secteur UXg** qui n'admet aucune construction nouvelle. Le règlement encadre les interventions sur le bâti existant.

Le découpage de la zone UX en plusieurs sous-secteurs permet d'encadrer plus strictement la vocation des différentes entités identifiées, par rapport au zonage du PLU de 2015.

	**Ce secteur UXd** correspond à l'emprise d'activités commerciales. Ce secteur se situe au contact de secteurs résidentiels, à l'écart des principales zones d'activités économiques de la commune, et est également contraint spatialement par l'Avenue de l'Europe. Le règlement admet uniquement l'évolution des activités existantes, et les nouvelles implantations ne sont pas recherchées.
	**Ce secteur UXe** accueille une activité de services isolée des principales implantations de ce types. Le règlement admet uniquement l'évolution des activités de services existantes, et les nouvelles implantations ne sont pas recherchées.

Les différents secteurs dédiés aux activités économiques de la commune permettent ainsi de distinguer les différents secteurs au regard de leur vocation (artisanat/industrie, commerces, services), mais également au regard de leur évolution (gestion de l'existant ou développement).

5. Synthèse des autres principales dispositions ou évolutions apportés au règlement écrit des zones urbaines :

	Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol	
Zones	**Principales dispositions**	**Justification de la règle**
Secteurs Urbains Mixtes	• Ua, Ub2, Ub3, Uc : Les constructions nouvelles sont admises sous réserve de réaliser des caves de 4 m^2 par logement • Ua : les commerces nouveaux sont admis dans la limite de 400 m^2 de surface de plancher. • Ub2 / Ub3 : évolution des commerces existants jusqu'à 400 m^2 SP. • L'industrie est autorisée sous réserve d'être compatibles avec l'habitat	• En zones Ua, Ub2/3 et Uc, la réalisation de caves est une condition pour la réalisation de construction nouvelles. • La notion de surface de plancher a été introduite dans la règle relative au commerce pour faire le pendant avec les prescriptions du SCoT. Les commerces nouveaux ne sont pas admis en dehors des secteurs préférentiels. • L'industrie est admise sous réserve d'être compatibles avec l'habitat afin de permettre les implantations d'artisans relevant de cette sous-destination mais dont la localisation en tissu urbain mixte ne pose pas de problème.
Secteurs Urbains Spécialisés Ue	• Les logements restent fortement encadrés en zone Ue	• La zone Ue n'a pas vocation à accueillir des logements, seulement des logements de fonction ou de gardiennage. • La nouvelle sous-destination « hébergement » est spécifiquement admise en Ue mais pas dans les autres secteurs.
Secteurs Urbains Spécialisés UX	• Le règlement détaille par sous destination les possibilités d'évolution des sous-destinations non admises dans la zone • Seuls les logements de fonction ou de gardiennage dont admis. • Secteur UXg : - pas de construction nouvelle, - gestion de l'existant	• Les conditions pour les logements de fonction ou gardiennage restent sensiblement identique entre le projet de PLU et le PLU de 2015. • Le secteur UXg a été créé pour gérer les constructions existantes de part et d'autre du chemin des Fontaines. C'est un secteur présentant des difficultés de desserte ; avec une voie non adaptée à accueillir et desservir des activités économiques. De plus vue la proximité du collège, la commune souhaite limiter les possibilités d'évolution des constructions existantes pour garder la possibilité de faire muter le site vers la vocation d'équipement à moyen/long terme si le besoin s'en faisait sentir.

Art 3 : mixité sociale et fonctionnelle		
Zones	**Principales dispositions**	**Justification de la règle**
Secteurs Urbains Mixtes	• Mixité sociale : des ER de mixité sociale ont été instaurés, des servitudes de mixité sociale ont été relevée et la règle générale est revue en introduisant la règle des 3 tiers et la notion de logements sociaux pérennes • La règle sur les rez-de-chaussée d'activités concerne les commerces mais aussi les autres services ouverts au publics et les équipements. La règle vise désormais une préservation des cellules existantes.	• Voir chapitre Justifications règlementaires spécifiques La règle de mixité sociale a été reformulée pour tenir compte du SCoT, du PLH et de la loi SRU. • La règle imposant la création de nouvelles cellules commerciales ou de services a été supprimée car l'enjeu réside en la préservation des rez-de-chaussée commerciaux existants.
UE UX	• Non concerné	• Non concerné

Art 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Zones	**Principales dispositions**	**Justification de la règle**
Secteurs Urbains Mixtes Ue Ux	Les règles sont globalement maintenues. Quelques ajustements clarifient l'application des règles. Les possibilités de réaliser des toitures terrasses ont été revues.	

Art 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords		
Zones	**Principales dispositions**	**Justification de la règle**
Secteurs Urbains Mixtes **Ue** **Ux**	• Les places de stationnement extérieures ainsi que les voies de circulation nouvelles doivent être réalisées, préférentiellement, en matériaux et procédés perméables. • Le CBS est introduit avec intégration d'un pourcentage d'espaces verts de pleine terre	• L'objectif est ici de permettre une meilleure gestion des eaux pluviales à la parcelles et éviter de solliciter les réseaux, ce qui participe à l'assèchement des sols. En cohérence avec le SCoT et pour tenir compte des enjeux actuels, le CBS et les espaces verts de pleine terres sont ajoutés.

Art 7 : Stationnement		
Zones	**Principales dispositions**	**Justification de la règle**
Secteurs Urbains Mixtes Ue Ux	• Pas de changement	• Les règles du PLU de 2015 sont maintenus dans l'attente de la validation du plan de mobilité qui se substituera au plan de déplacement urbain.

Art 8 : Desserte par les voies publiques ou privées		
Zones	**Principales dispositions**	**Justification de la règle**
Secteurs Urbains Mixtes Ue Ux	• Pas de changement	• Ces règles sont seulement basculées dans les dispositions générales

Art 9 : Réseaux		
Zones	**Principales dispositions**	**Justification de la règle**
Secteurs Urbains Mixtes Ue Ux	• AEP : Le raccordement au réseau reste obligatoire	• Il est impératif que toute construction puisse être desservie par le réseau public d'eau potable.
	• Eaux Usées : raccordement obligatoire	• Traduction des dispositions prévues aux annexes sanitaires.
	• Eaux Pluviales : Évolution des règles sur la gestion des eaux pluviales, afin de promouvoir les systèmes de rétention/récupération des eaux pluviales.	• Traduction d'une politique environnementale visant à lutter contre l'assèchement des sols.
	• Réseaux secs : Article nouveau issu de la Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, au regard de la portée du PLU sur les questions notamment de déploiement du réseau fibre optique sur le territoire.	• Il est simplement précisé que les projets doivent anticiper la desserte haut débit en prévoyant les branchements nécessaires même si le réseau ne dessert pas encore le secteur.

I.2.3. Les secteurs agricoles, naturels et forestiers

1. Les zones agricoles

■ **La zone A comprend les secteurs dans lesquels l'agriculture justifie d'une protection particulière.** La zone A a été définie sur la base de la carte de la trame agro-environnementale du SCoT, des parcelles inscrites au RPG 2023, des prairies agricoles cartographiées dans l'état initial de l'environnement, et de l'occupation du sol constatée sur la photographie aérienne de 2023. Les principales parcelles agricoles à enjeux, ainsi que les exploitations agricoles ont été préservées de l'urbanisation. Aucun secteur d'urbanisation future n'a été défini sur des espaces agricoles.

La zone A a pour but de maintenir l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel. Par exception, **seuls peuvent y être admis les bâtiments et installations agricoles à condition que leurs implantations dans la zone soient reconnues indispensables à l'activité agricole**, justifiées par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement sur la base des critères précisés, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

- ■ Unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective ayant une activité de production agricole correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, générant des revenus professionnels.
- ■ Justifier de la pérennité / viabilité de l'exploitation.

En cohérence avec les objectifs du PADD, la définition des secteurs agricoles traduit la volonté de la commune de maintenir l'activité agricole pour ses différentes dimensions, de préserver les secteurs sensibles au niveau paysager et/ou écologique en limitant donc les possibilités de constructions. Toutefois, la commune souhaite donner les moyens aux exploitations de se diversifier, mais également de permettre le développement de projets d'agriculture urbaine.

Depuis la mise en application de la Loi, n° 2014-1170 du 13 octobre 2014, d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, la gestion de l'habitat isolé est également autorisée (article L151-12 du Code de l'urbanisme). Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions et des annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La zone A permet l'implantation des exploitations agricoles et du logement des actifs agricoles sous conditions.

Au titre de l'article L151-12, la gestion du bâti existant est prise en compte à l'article 2 de la zone A. Il s'agit donc de constructions isolées ou groupement de quelques constructions où le développement doit être encadré (secteurs excentrés, enjeux environnementaux, agricoles ou paysagers importants). Cela permet, en outre de fixer des limites claires d'urbanisation et de lutter contre le mitage.

Ainsi, les extensions volumétriques sont autorisées et leur ampleur limitée :

- Si elles sont inférieures ou égales à 30% de la surface de plancher existante et dans la limite de 60m^2 de surface de plancher supplémentaire.
- Si ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- Toute intervention sur le bâti existant est interdite lorsque la surface de plancher initiale est inférieure à 50m^2.

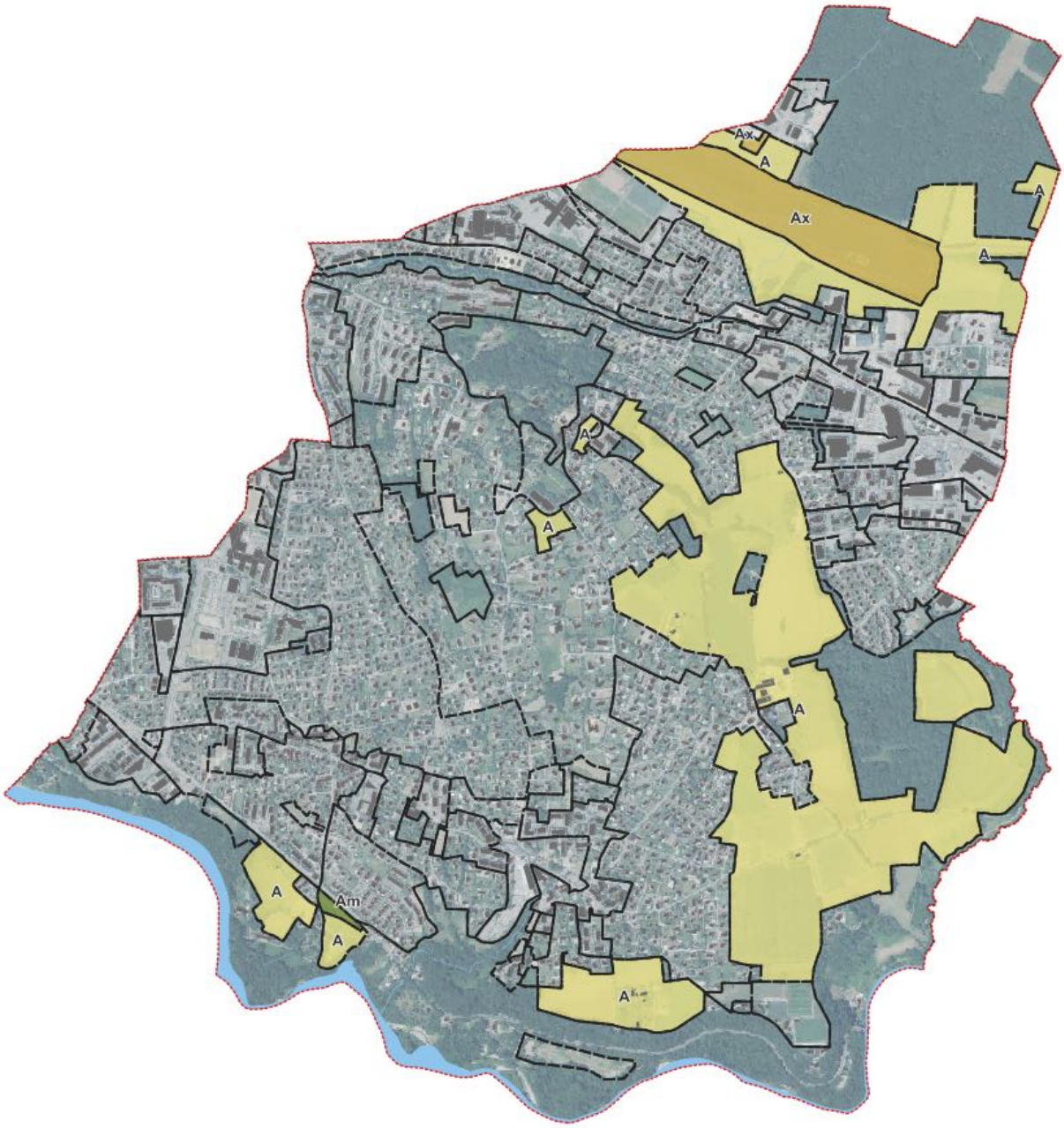
Les annexes (accolées ou non) sont limitées à 2 annexes maximum ; elles seront d'une superficie cumulée totale de 40 m^2 d'emprise au sol et d'une hauteur maximum de 3,50 m et une piscine. Ces annexes devront être situées à moins de 10 m de la construction principale ; la distance est mesurée à partir du nu du mur pour les annexes et bâtiments. En cas de piscine, la distance est mesurée à partir du bord du bassin pour la piscine et du nu du mur pour les bâtiments. S'il existe plus de 2 annexes liées

à la construction existantes, ces dernières peuvent être rénovées et réhabilitées dans leur volume existant.
Les évolutions des constructions à usage d'habitat cités ci-avant ne sont admises qu'aux conditions cumulatives suivantes :

- L'alimentation en eau potable est possible par le réseau public, ou par un système privé répondant aux normes en vigueur,
- L'assainissement est possible par le réseau public,
- La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.

La zone A admet :

- Les locaux techniques et industriels publics et assimilés, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition d'être justifiés par des impératifs techniques de fonctionnement du service et/ou qu'ils soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées et ne pas porter atteinte à l'activité agricole, au paysage et aux milieux naturels.
- Les affouillements et exhaussements, selon les conditions indiquées au règlement.
- Les évolutions des constructions d'habitation existantes sous les conditions expliquées plus avant.
- Les évolutions des constructions repérées d'intérêt patrimonial ou architectural au titre de l'article L151-19 CU (se référer au chapitre dédié), en zone A uniquement.



A Zone agricole

Am Secteur de la zone agricole dédié à un projet de maraîchage

Ax Secteur de la zone agricole visant principalement à gérer les infrastructures aéroportuaires existants de l'aérodrome d'Annemasse

Les zones A

Enfin la zone agricole du territoire se compose de la zone A générique et de deux secteurs pour lequel une réglementation spécifique est formulée :

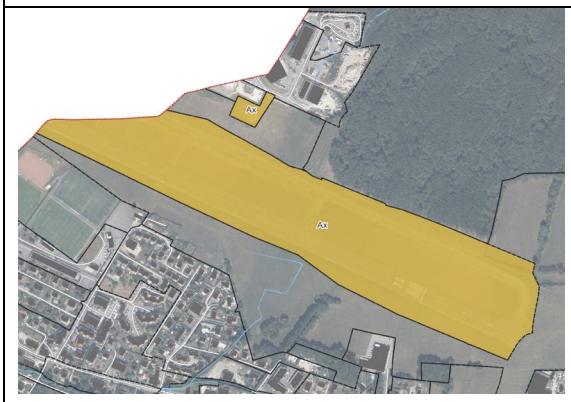


■ **Un secteur Am,** dédié à un projet de maraîchage.

En plus des éléments admis en zone A indiqués ci-dessus, sont admis sous conditions en zone Am :

- Les nouvelles constructions principales, si elles font l'objet d'une étude hydro-pédo-géologique, et selon les conclusions de l'étude.
- Les installations et travaux divers, uniquement s'ils sont nécessaires à la prévention contre les risques naturels.
- Les bâtiments et installations agricoles :
  - S'il s'agit de bâtiments à caractère fonctionnel,
  - si leur implantation est indispensable à l'activité agricole et justifiée par les besoins de l'exploitation,
  - sous réserve d'une bonne intégration au site,
  - sous réserve de la démolition préalable du bâtiment repéré au titre de l'article L151-10 CU dans le secteur Am.
- Les constructions, aménagements ou installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.
- Les logements destinés aux chefs d'exploitations agricoles.

En effet, il existe un projet d'installation d'une exploitation maraîchère, avec création d'un local de vente directe.



■ **Un secteur Ax**, dédié à la gestion des infrastructures aéroportuaires existantes de l'aéroport d'Annemasse. Ce secteur a été délimité selon l'emprise des infrastructures aéroportuaires.
L'emprise du secteur Ax correspond à celle du secteur Nex dans le PLU de 2015. Le PLU retient un secteur Ax dans la zone A dans la mesure où les terrains, hors piste d'atterrissage, font l'objet d'un usage agricole.
Un petit secteur Ax a été créé en prolongation de la zone UEx afin de permettre la réalisation d'un cône d'envol. Ce cône d'envol permettra de limiter les nuisances sonores lors du décollage et de l'atterrissage des hélicoptères.
En plus des éléments admis en zone A indiqués ci-dessus, le secteur Ax admet uniquement :

- Les aires de stationnement
- Les installations et travaux divers, uniquement s'ils sont nécessaires à la prévention contre les risques naturels
- Les travaux, infrastructures et installations nécessaires liés à l'activité aéroportuaire.

Toute autre destination/sous-destination n'est pas souhaitée afin de limiter l'exposition de toute nouvelle population/activité aux nuisances, ce secteur étant inclus dans le périmètre de bruit de l'aérodrome.

La zone A ne comporte aucun STECAL.

Enfin dans la zone A, ont été repérés par des trames spécifiques :

- les espaces agricoles à pérenniser (L151-23 CU) afin de veiller au bon fonctionnement des exploitations, et de maintenir les périmètres de réciprocité (se référer au chapitre dédié)
- les plages agraires d'intérêt paysager (L151-19 CU), pour leur intérêt dans le maintien des paysages

2. Synthèse des autres principales dispositions ou évolutions apportés au règlement écrit des zones agricoles

	Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol	
Zones	**Principales dispositions**	**Justification de la règle**
A	• Concernant les habitations existantes : des évolutions limitées sont autorisées. • Concernant les exploitations agricoles, les règles ont été remaniées pour être plus proches des attentes de la Chambre d'Agriculture	Les règles reprennent l'esprit de la doctrine de la CDPENAF. Par rapport au PLU de 2015, les annexes sont désormais admises selon les dispositions de la doctrine CDPENAF. Concernant les exploitations agricoles : les logements liés à l'exploitation sont désormais limités à 1 logement par exploitation de maximum 80 m^2 SP à l'intérieur du volume ou accolé au bâtiment agricole afin de limiter le risque d'évolution différenciée du logement et des bâtiments d'exploitation (au lieu d'un local de surveillance de 40 m^2 SP). Le camping à la ferme n'est plus admis ; ce type de projet nécessite la création d'un STECAL. Les locaux pour l'accueil touristique et la commercialisation en directe des produits sont autorisés pour encourager une diversification des activités agricoles, mais uniquement sur des bâtiments pouvant changer de destination.

Art 3 : mixité sociale et fonctionnelle		
Zones	**Principales dispositions**	**Justification de la règle**
A	• Non concerné	• Non concerné

Art 4 : Volumétrie et implantation des constructions		
Zones	**Principales dispositions**	**Justification de la règle**
A	• La hauteur des constructions agricoles est limitée à 12 m	• Du fait des limitations fortes d'occupations du sol autorisées dans les articles 1 et 2, les règles du PLU de 2015 sont maintenues, puisqu'elles

	• Pour les autres constructions, la hauteur est limitée à 9 m ou en cohérence avec constructions existantes. • L'emprise au sol n'est pas règlementée • Les règles de retraits restent dans l'esprit de celles des zones urbaines.	permettent des volumétries adaptées aux besoins de l'agriculture. • Toutefois la hauteur des constructions agricoles est désormais limitée à 12m pour éviter des projets hors de proportions avec le territoire et pouvant porter atteinte aux perspectives paysagères.

Art 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Zones	**Principales dispositions**	**Justification de la règle**
A	• Reprise des principale dispositions applicables en zone urbaine • Pas de règles pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.	• Par souci de cohérence, les habitations existantes devront respecter les mêmes règles. De plus le maintien des règles de gabarit permettra d'éviter l'émergence de projets trop impactant du point de vue paysager dans ces secteurs fortement perçus. • L'objectif est ici de faciliter la mise en œuvre des travaux relevant de l'intérêt général ou des services publics

Art 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords		
Zones	**Principales dispositions**	**Justification de la règle**
A	• Reprise des principale dispositions applicables dans le PLU de 2015. Ajout : • Interdiction haies mono-végétales et haies persistantes • Encadrement des enrochements • Places de stationnement en matériaux perméables	• Ajout de dispositions en matière de qualité de traitement des espaces non bâtis.

Art 7 : Stationnement		
Zones	**Principales dispositions**	**Justification de la règle**
A	• Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.	• Tenir compte de la diversité des projets.

Art 8 : Desserte par les voies publiques ou privées		
Zones	**Principales dispositions**	**Justification de la règle**
A	• Les dispositions ont été adaptées en fonction des règles applicables aux secteurs urbains.	• Il s'agit de règles générales de desserte des zones.

Art 9 : Réseaux		
Zones	**Principales dispositions**	**Justification de la règle**
A	• Alimentation en eau potable : les règles restent dans l'esprit de la zone U. Toutefois, la possibilité d'avoir recours à	• Prendre en compte la situation de certains secteurs non raccordés au réseau d'eau potable, sous réserve de l'accord des autorités sanitaires.

	une source depuis un captage privé est introduite. • Eaux usées : raccordement au réseau d'eaux usées pour construction nouvelle. ANC possible pour les aménagements et réhabilitation de constructions existantes, si le réseau collectif n'existe pas. • Eaux pluviales : promouvoir les systèmes de rétention/récupération des eaux pluviales	• L'objectif est ici de prendre en compte le non-raccordement à l'assainissement collectif de certains secteurs de la commune uniquement pour l'évolution des constructions existantes. • Désormais la gestion des eaux pluviales impose une gestion en amont des eaux pluviales plutôt qu'un raccordement systématique au réseau ceci afin de gérer au mieux les épisodes de pluies et de limiter les risques d'inondation.

3. Les zones naturelles

■ **La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.** Ont été classés en zone N :

■ les grandes unités boisées et les espaces naturels à enjeux de biodiversité.

■ les secteurs de bord de cours d'eau

■ les zones humides

■ les secteurs soumis à des risques naturels ont été classés en A ou N selon l'occupation des sols.

La zone N couvre les secteurs boisés, les cours d'eau et leurs abords, les zones humides.

Au titre de l'article L151-12, la gestion du bâti existant est prise en compte à l'article 2 de la zone N. Il ne s'agit pas ici d'autoriser un développement mais de permettre l'évolution du bâti existant. Il s'agit donc de constructions isolées ou groupement de quelques constructions où les collectivités ne souhaitent pas voir un développement (secteurs excentrés, enjeux environnementaux, agricoles ou paysagers importants).
Le règlement, permet, en outre de fixer des limites claires d'urbanisation et de lutter contre le mitage.

Ainsi, les extensions volumétriques sont autorisées et leur ampleur limitée :

- Si elles sont inférieures ou égales à 30% de la surface de plancher existante et dans la limite de 60m^2 de surface de plancher supplémentaire.
- Si ces extensions ne compromettent pas la fonctionnalité des milieux et la qualité paysagère du site.
- Toute intervention sur le bâti existant est interdite lorsque la surface de plancher initiale est inférieure à 50m^2.
- Les extensions et la création d'annexes ne doivent pas conduire à la création de nouveaux logements.

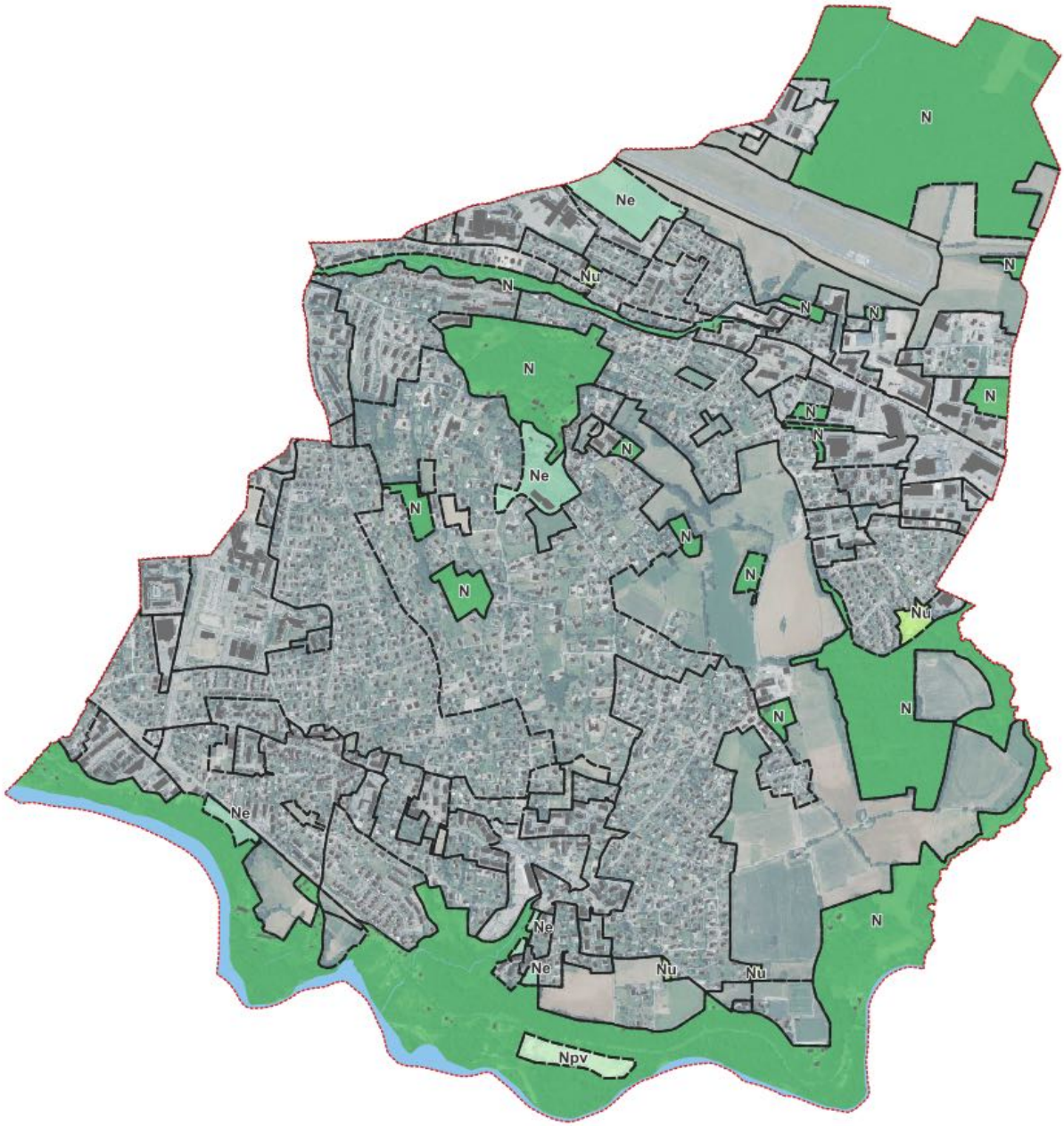
Les annexes (accolées ou non) sont limitées à 2 annexes maximum et une piscine; elles seront d'une superficie cumulée totale de 40 m² d'emprise au sol (hors piscine) et d'une hauteur maximum de 3,50 m. Ces annexes devront être situées à moins de 10 m de la construction principale ; la distance est mesurée à partir du nu du mur pour les annexes et bâtiments. En cas de piscine, la distance est mesurée à partir du bord du bassin pour la piscine et du nu du mur pour les bâtiments. S'il existe plus de 2 annexes liées à la construction existantes, ces dernières peuvent être rénovées et réhabilitées dans leur volume existant.

Les évolutions des constructions à usage d'habitat cités ci-avant ne sont admises qu'aux conditions cumulatives suivantes :

- L'alimentation en eau potable est possible par le réseau public, ou par un système privé répondant aux normes en vigueur,
- L'assainissement est possible par le réseau public, ou par un dispositif autonome sur le terrain d'assiette de la construction et adapté à la nature du sol, et après avis du gestionnaire compétent,
- La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.

La zone N admet :

- Les évolutions des constructions à usage d'habitation existantes sous les conditions expliquées au paragraphe ci-dessus.
- Les locaux techniques et industriels publics et assimilés, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition d'être justifiés par des impératifs techniques de fonctionnement du service et/ou qu'ils soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées et de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, au paysage et aux milieux naturels.
- Les affouillements (déblais) de et les exhaussements (remblais) sont encadrés de telle façon à ne pas fragiliser les paysages et le fonctionnement écologique des lieux.



N	Zone naturelle
Ne	Secteur de la zone naturelle à vocation de sports et loisirs
Nu	Secteur de la zone naturelle en milieu urbain, correspondant à des jardins, terrains d'agrément et parcs
Npv	Secteur correspondant à un projet photovoltaïque

Les secteurs N

La zone naturelle distingue plusieurs secteurs, justifiés par la réalité de certaines occupations du sol. Pour chacune de ces zones, le PLU a déterminé la nature des travaux, ouvrages, constructions susceptibles d'être admis et ce, en fonction du type de protection que ces zones justifient en préservant le maintien du caractère naturel de la zone.

■ **Un secteur Nu,** correspondant à des espaces naturels en milieu urbain (jardins, terrains d'agrément, parcs de propriétés privées).

L'identification de ces secteurs traduit la volonté de la commune de maintenir des espaces supports de biodiversité au sein du tissu urbain, pour leur intérêt en matière d'adaptation au changement climatique et de qualité du cadre de vie. Le PADD fixe en effet un objectif visant à renforcer les connexions écologiques en milieu urbain avec les principaux réservoirs de biodiversité et cours d'eau.

Des règles strictes sont définies en secteur Nu, dans lequel :

- Le caractère d'espaces verts, de jardins, de parc ou verger doit être conservé
- L'urbanisation et l'imperméabilisation de ces espaces sont interdits
- Les aménagements piétons et/ou cyclables sont admis
- Les constructions ou installations de petite dimension, accolées ou non, sont admises dans la limite de 6m^2 d'emprise au sol et de 3,5m de hauteur.

■ **Un secteur Ne,** correspondant à une zone naturelle à vocation de sports et loisirs.

Cette zone accueille :

- les terrains de football situés au Nord de la commune ainsi que leurs installations connexes (équipements sportifs de la ville d'Annemasse),
- un secteur « aménagé » du parc de Haut-Monthoux, faisant également l'objet d'un STECAL afin d'encadrer le développement d'activités touristiques et/ou de loisirs (se référer au chapitre dédié),
- des espaces à proximité du château afin de maintenir un cadre naturel et paysager aux abords de ce dernier, notamment dans le cadre du développement d'une offre culturelle, touristique et/ou de loisirs en zone UEc,
- le terrain de tir à l'arc, au Sud de la Route de Bonneville, faisant également l'objet d'un STECAL

En plus des règles applicables à la zone N, définies ci-dessus, le règlement admet en zone Ne les **aménagements** et **installations sportifs et de loisirs légers**, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

■ **Un secteur Npv,** correspondant à un projet photovoltaïque.

Cette zone permettra la réalisation d'installation photovoltaïque au sol en cohérence avec le secteur identifié dans la délibération du conseil municipal fixant les zones d'accélérations pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables (ZAENR). Ce secteur a également été identifié dans le document-cadre établi par les Services de l'État et la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc en 2026.

4. Synthèse des autres principales dispositions ou évolutions apportés au règlement écrit des zones naturelles

	Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol	
Zones	**Principales dispositions**	**Justification de la règle**
N	• Outre les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (dans certains secteurs seulement), seuls sont autorisés les exploitations forestières et l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnements. • Concernant les habitations existantes : des évolutions limitées sont autorisées.	• Tenir compte des usages actuels du sol. • Reprise de l'esprit de la doctrine de la CDPENAF.

Art 3 : mixité sociale et fonctionnelle		
Zones	**Principales dispositions**	**Justification de la règle**
N	• Non concerné	• Non concerné

Art 4 : Volumétrie et implantation des constructions		
Zones	**Principales dispositions**	**Justification de la règle**
N	**Hauteurs** **Pour les bâtiments d'habitation :** les règles applicables sont celles de la zone Ud. **Pour les constructions forestières :** la hauteur des constructions est limitée à 12 m au faitage. **Pour le secteur Ne**, la hauteur des constructions est limitée à 7 m au faitage ou à l'acrotère. **Pour les secteurs Nu**, la hauteur des constructions est limitée à un niveau, soit 3,5 m au faîtage. L'emprise au sol n'est pas règlementée. Les règles de retraits restent dans l'esprit de celles des zones urbaines.	• Du fait des limitations fortes d'occupations du sol autorisées dans les articles 1 et 2, les règles du PLU de 2015 sont maintenues, puisqu'elles permettent des volumétries adaptées à leur environnement urbain. • Toutefois les hauteurs sont spécifiées en fonction des sous-destinations admises. En secteur Ne, la hauteur a été réévaluée à 7 m au lieu de 5 m. • Les règles de STECAL sont spécifiques aux nouveaux STECAL.

Art 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Zones	**Principales dispositions**	**Justification de la règle**
N	• Reprise des principales dispositions applicables en zone urbaine. • Pas de règles pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.	• Par souci de cohérence, les habitations existantes devront respecter les mêmes règles. De plus le maintien des règles de gabarit permettra d'éviter l'émergence de projets trop impactants du point de vue paysager dans ces secteurs fortement perçus. • L'objectif est ici de faciliter la mise en œuvre des travaux relevant de l'intérêt général ou des services publics.

Art 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords		
Zones	**Principales dispositions**	**Justification de la règle**
N	• Reprise des principale dispositions applicables dans le PLU de 2015. Ajout : • Interdiction haies mono-végétales et haies persistantes • Encadrement des enrochements • Places de stationnement en matériaux perméables	• Ajout de dispositions en matière de qualité de traitement des espaces non bâtis.

Art 7 : Stationnement		
Zones	**Principales dispositions**	**Justification de la règle**
N	• Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.	• Tenir compte de la diversité des projets

Art 8 : Desserte par les voies publiques ou privées		
Zones	**Principales dispositions**	**Justification de la règle**
N	• Les dispositions ont été adaptées en fonction des règles applicables aux secteurs urbains.	• Il s'agit de règles générales de desserte des zones.

Art 9 : Réseaux		
Zones	**Principales dispositions**	**Justification de la règle**
N	• Alimentation en eau potable : les règles restent dans l'esprit de la zone U. Toutefois, la possibilité d'avoir recours à une source depuis un captage privé est introduite. • Eaux usées : raccordement au réseau d'eaux usées pour construction nouvelle. ANC possible pour les aménagements et réhabilitation de constructions existantes, si le réseau collectif n'existe pas. • Eaux pluviales : promouvoir les systèmes de rétention/récupération des eaux pluviales.	• Prendre en compte la situation de certains secteurs non raccordés au réseau d'eau potable, sous réserve de l'accord des autorités sanitaires. • L'objectif est ici de prendre en compte le non-raccordement à l'assainissement collectif de certains secteurs de la commune uniquement pour l'évolution des constructions existantes. • Désormais la gestion des eaux pluviales impose une gestion en amont des eaux pluviales plutôt qu'un raccordement systématique au réseau ceci afin de gérer au mieux les épisodes de pluies et de limiter les risques d'inondation.

I.2.4. Justifications règlementaires spécifiques

DISPOSITIONS GÉNÉRALES DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Des dispositions générales ont été introduites ; elles permettent de préciser dans un même lieu :

- les règles des servitudes, qui s'appliquent à l'ensemble des zones
- les modalités d'applications de certaines règles (calcul de la hauteur, des retraits, de l'emprise au sol, du stationnement, ...)
- les définitions des termes utilisés

Ce regroupement en dispositions générales permet d'éviter les divergences de rédaction entre les différentes zones, notamment lorsque des évolutions réglementaires interviennent après l'approbation du PLU (révision allégée, modification).

De nombreux schémas ont été ajoutés pour faciliter la compréhension par les porteurs de projets.
Des définitions ont été ajoutées.

LES DISPOSITIONS D'ÉCO-AMÉNAGEMENT RETENUES

L'éco-aménagement vise à limiter l'impact environnemental de l'urbanisation. Cela concerne :

- Le maintien de la biodiversité
- Le confort climatique (îlots de chaleur, ...)
- Le maintien des eaux sur site (irrigation des sols)
- La limitation du recours aux énergies non renouvelables

La révision du PLU intègre plusieurs dispositions répondant à cet enjeu :

	Le maintien de la biodiversité	**Le confort climatique**	**Le maintien des eaux sur site**	**La limitation du recours aux énergies non renouvelables**
Le maintien de la règle de recul par rapport aux limites séparatives	Une bande de recul confortée pour l'implantation de haies vives plus favorables à la biodiversité.	Un tissu plus aéré, avec des impacts sur la création d'ombre (ensoleillement en période hivernale), les capacités de rafraîchissement des espaces urbains (circulation de l'air)	Plus d'espace pour infiltrer les eaux pluviales et éviter le ruissellement sur les parcelles en aval	Plus d'aération du bâti : utile pour éviter les masques solaires
Maintien du coefficient de biotope par surface (CBS), variant de 20 à 60% selon les secteurs **+ ajout d'obligations d'espaces verts de**	Le CBS permet de développer les toitures et façades végétalisées. Le maintien d'espaces verts de pleine terre offre des conditions plus	Les espaces de nature émettent peu de chaleur par rapport aux surfaces artificialisées. Ils contribuent à lutter contre les îlots de chaleur, constituant un	Ces mesures privilégient l'infiltration des eaux pluviales et limitent le recours aux réseaux de collecte qui assèchent les sols.	

pleine terre d'un seul tenant **+ ajout de dispositions spécifiques dans les OAP**	favorables à la biodiversité.	facteur de rafraichissement.		

LES OUTILS EN FAVEUR DE LA MIXITÉ SOCIALE

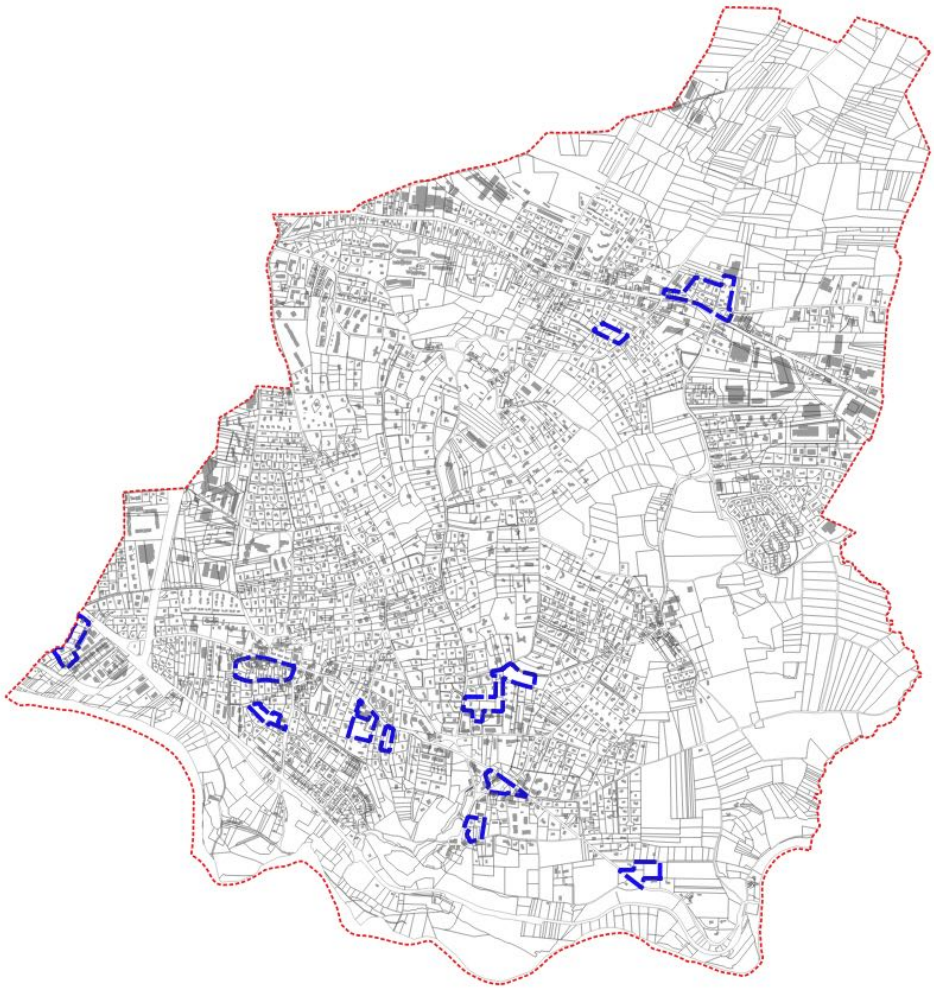
Afin de tendre vers la réalisation des objectifs définis par le PLH d'Annemasse Agglo et par la loi SRU et présenté précédemment dans le rapport de présentation, le PLU met en place plusieurs outils :

- Les secteurs de mixité sociale, définis au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme
- Les emplacements réservés pour logements sociaux, au titre de l'article L151-41-4° du code de l'urbanisme

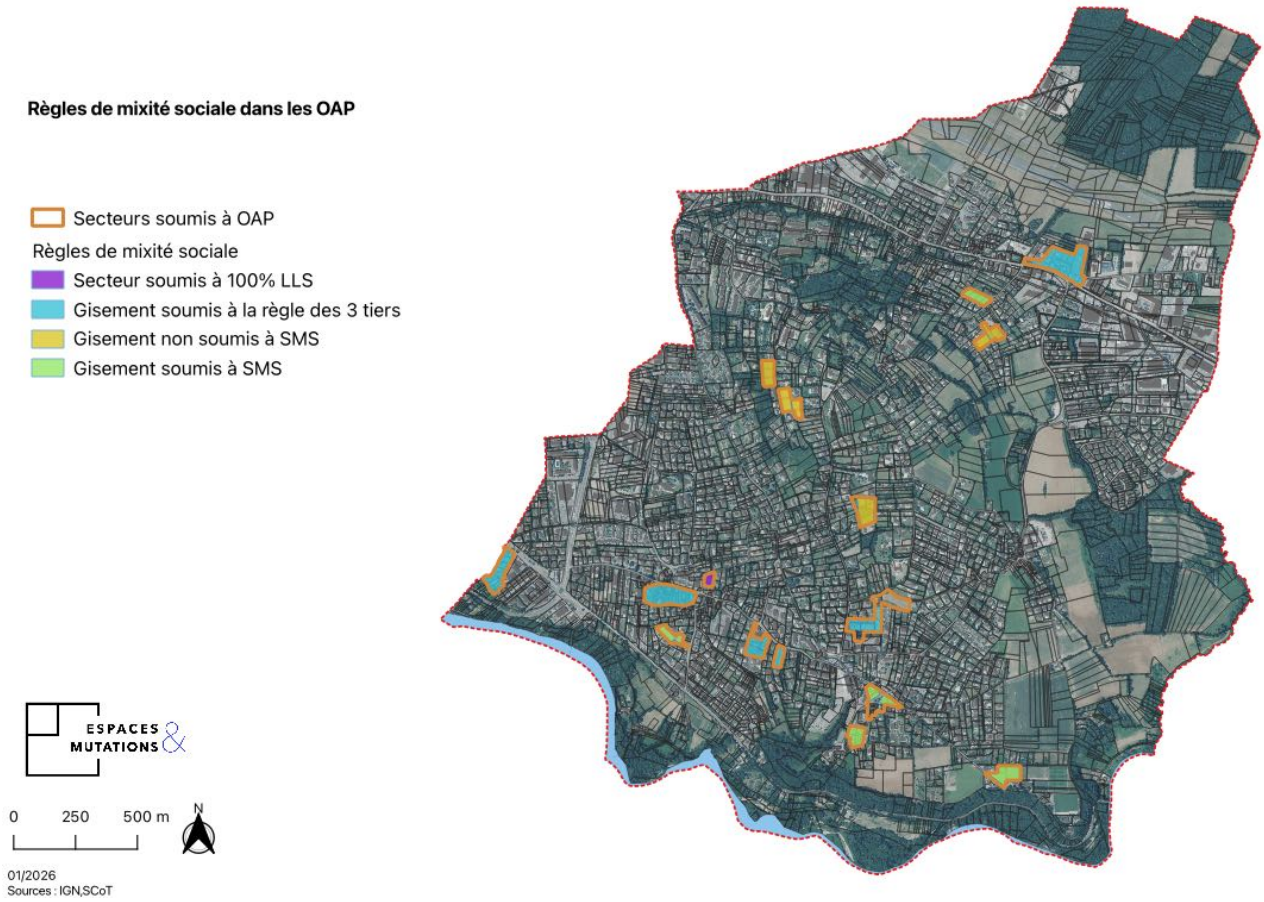
De plus, ces outils contribuent à la traduction de l'orientation générale 2 de l'axe 2 du PADD *« Répondre aux besoins en logement pour accueillir les populations nouvelles et encourager le parcours résidentiel sur le territoire »*

Les secteurs de mixité sociale (L151-15 CU)

Les secteurs de mixité sociale concernent 11 secteurs soumis à Opérations d'Aménagement et de Programmation. Ils permettent d'imposer la réalisation de logements sociaux pérennes (locatif ou en accession) sur ces secteurs d'OAP.



Localisation des secteurs de mixité sociale, repérés au titre de l'article L151-15 CU



Règles de mixité sociale dans les secteurs d'OAP

N°OAP	Secteurs	Détail de la règle
1	**Centre-bourg**	Tout programme de logement devra comporter au minimum : - **33%** de logement à usage de logements en accession sociale pérenne.
2	**Chemin de l'Église**	Tout programme de logement devra comporter au minimum : - **33%** de logement à usage de logements en accession sociale pérenne.
6	**Collonges**	Tout programme de logement devra comporter au minimum : - **35%** de logement à usage de logements locatifs sociaux pérennes. - **33%** de logement à usage de logements en accession sociale pérenne.
7	**Corbaix**	Tout programme de logement devra comporter au minimum : - **33%** de logement à usage de logements en accession sociale pérenne.
8	**Route de la Fougonne**	Tout programme de logement devra comporter au minimum : - **35%** de logement à usage de logements locatifs sociaux pérennes. - **33%** de logement à usage de logements en accession sociale pérenne.
9	**Route de Monthoux Sud**	Tout programme de logement devra comporter au minimum : - **50%** de logement à usage de logements en accession sociale pérenne.
10	**Route de Taninges**	Tout programme de logement devra comporter au minimum : - **35%** de logement à usage de logements locatifs sociaux pérennes. - **33%** de logement à usage de logements en accession sociale pérenne.
11	**Route d'Hauteville**	Tout programme de logement devra comporter au minimum : - **35%** de logement à usage de logements locatifs sociaux pérennes. - **33%** de logement à usage de logements en accession sociale pérenne.
12	**Allée des Écureuils**	Tout programme de logement devra comporter au minimum : - **35%** de logement à usage de logements locatifs sociaux pérennes. - **33%** de logement à usage de logements en accession sociale pérenne.
13	**Soladret**	Tout programme de logement devra comporter au minimum : - **50%** de logement à usage de logements en accession sociale pérenne.
14	**Vernan**	Tout programme de logement devra comporter au minimum : - **35%** de logement à usage de logements locatifs sociaux pérennes. - **33%** de logement à usage de logements en accession sociale pérenne.

La plupart des servitudes de mixité sociale impose la règle des trois-tiers instaurée par le PLH et le SCoT. La règle a été légèrement adaptée à Vétraz-Monthoux pour imposer 35% de LLS (au lieu de 33%) et 33% de logements en accession sociale pérenne (BRS) ; cette réhausse à 35 % pour les LLS permet d'être en cohérence avec la règle exigée dans les zones Ua/Ub2/Ub3/Uc hors SMS et déjà en application dans la commune.
La rédaction de la SMS sur le principe des trois tiers concerne 6 OAP : OAP n°6, OAP n°8, OAP n°8, OAP n°10, OAP n°11, OAP n°12 et OAP n°14.

Certaines OAP disposent de règles de mixité sociale adaptées :
- Pour tenir compte d'un projet en cours,
- Pour tenir compte du nombre limité de logements possibles dans l'OAP ; la règles de 3 tiers serait un facteur bloquant pour le projet,
- Pour tenir compte de la situation de l'OAP.

Certaines OAP ne sont pas concernées par des règles de mixité sociale du fait de leur implantation en zone résidentielle Ud / Udm / 1Aud / 1AUdm.

Les emplacements réservés pour mixité sociale (L151-41-4° CU)
Le PLU de 2015 comprend 4 emplacements réservés pour la réalisation de logements aidés (art. L123.2.b CU) permettant de fixer un taux minimum de logements aidés dans la programmation.

La commune a fait le choix de définir 4 emplacements réservés en application de l'article L151-41-4° du code de l'urbanisme, permettent la réalisation d'opérations de logements sociaux pérennes.

N°	Secteurs	Bénéficiaire	Détail de la règle
R1	Livron 	Commune	100% de logements sociaux pérennes, dont **au moins 70% de logements locatifs sociaux pérennes**. Ce secteur appartient à la commune de Vétraz-Monthoux. Il est destiné à accueillir 100% de logements sociaux pérennes. Il est prévu un programme d'environ 21 logements.
R2	Route de Taninges 	Commune	**Au moins 33% de logements en accession sociale pérenne**. Ce secteur appartient à la commune de Vétraz-Monthoux. Il est très contraint par la pente du terrain, la proximité de la Géline et la faible profondeur du tènement. Aussi il est exigé au moins 33% de logements en BRS. De plus le tènement immédiatement à l'Est fait l'objet d'un projet 100% logements locatifs sociaux (13 logements) ; le PC est délivré. Il est prévu un programme d'environ 25 logements.

R3	Chemin des Carrés 	Commune	**100% de logements locatifs sociaux pérennes** dans un programme d'environ 8 logements (cf. OAP n°3)
R4	Chemin des Ecoles 	Commune	**100% de logements locatifs sociaux pérennes**. Ce secteur pourra accueillir environ 20 logements locatifs sociaux pérennes.

De plus, afin de traduire des objectifs du PADD, une servitude de mixité sociale est mise en place sur les zones Ua, Ub2, Ub3 et Uc. La règle exige :

> *Tout programme de logement comportant plus de six logements ou de plus de 400 m² de surface de plancher de logement devra comporter au minimum :*
> ***- 35%** de logement à usage de logements locatifs sociaux pérennes.*
>
> *Lorsque le programme de logement comporte plus de 26 logements, il devra comporter au minimum :*
> ***- 33%** de logement à usage de logements locatifs sociaux pérennes*
> ***- 33%** de logement à usage de logements en accession sociale pérenne.*

Cette règle complémentaire a vocation à produire des logements sociaux dans les opérations moyennes à importantes et hors des OAP, afin de ne pas créer d'effet d'aubaine à urbaniser hors des OAP. Cette règle s'appliquera également en cas de changement de destination ou de réhabilitations.

Ainsi, le PLU crée les conditions favorables pour l'accès au logement pour le plus grand nombre et s'inscrit parfaitement dans l'esprit du PLH et du SCoT.

Bilan des potentiels de logements sociaux au regard du PLH

Un bilan des potentiels de logements sociaux pérennes peut être dressé.

Pour les secteurs soumis à OAP, la règle de mixite sociale (SMS ou ER mixité sociale) a été appliquée au nombre de logements prévus dans l'OAP.

Pour les secteurs hors OAP :
Le potentiel en logements a été estimé (cf capacité de densification – tome 1)

Sur la base de cette estimation : la règle de mixité sociale décrite ci avant a été appliquée :

- Zone Ua/Ub2Ub3/Uc :
    - potentiel est estimé entre 1 et 6 logements : pas de logements sociaux à produire
    - potentiel entre 7 et 26 logements : 35 % de LLS appliqué au potentiel
    - potentiel de 27 logements et plus : application des trois tiers
- Zone Ud/Udm : pas de servitude de mixité sociale

	Nb logts BRS estimés	Nb LLS estimés	Total de logts estimés
Secteurs soumis à OAP			
1AUa	76	81	230
1AUb2	59	62	175
1AUc	41	34	124
1AUd	14	0	51
1AUdm	0	0	17
Ua	11	0	33
Uc	25	26	75
Udm	0	0	12
sous-total	**226**	**203**	**717**
%	**32%**	**28%**	**100%**
Secteurs hors OAP			
Ua	35	55	128
Ub2	62	76	232
Ub3	91	92	279
Uc	23	46	149
Ud	0	0	128
Udm	0	0	81
sous-total	**211**	**269**	**997**
%	**21%**	**27%**	**100%**
TOTAL	**437**	**472**	**1714**
%	**25%**	**28%**	**100%**

Les règles de mixité sociale permettent d'envisager :

- 437 logements en accession sociale pérennes (BRS) soit 25 % des potentiels
- 472 logements locatifs sociaux pérennes soit 28 % des potentiels
- Soit 909 logements sociaux pérennes

Ainsi les règles mises en place permettent de s'approcher de la règle des trois tiers sur le potentiel global.

En ne tenant compte que des logements dans les OAP, les proportions sont plus proches des attendus du PLH avec :

- 32 % de logements en accession sociale pérennes
- 28 % logements locatifs sociaux pérennes

Bilan des potentiels de logements sociaux au regard de la loi SRU

En 1er lieu, estimation de la production de logements depuis le bilan SRU de 2022, selon les tableaux "production de logements" réalisé par le service urbanisme de la commune :

	Nb de logts autorisés	**Nb logts sociaux (locatifs et accession sociale)**
2022	126	31
2023	274	114
2024	77	9
2025	22	0
Total 2022-2025	**499**	**154**

Soit les logements sociaux représentent 30,9% des logements autorisés.

Estimation du potentiel du PLU d'après les gisements fonciers et l'application des règles de mixité sociale :

	Potentiel total du PLU	Potentiels logts sociaux (locatifs et accession sociale)	% logts sociaux
2026-2035	1 714	909	53,0%

Estimation de la production de logements de 2022 à 2035 :

	Potentiel total du PLU	Potentiels logts sociaux (locatifs et accession sociale)
Période 2022-2035	499+1 714 = **2 213**	154+909 = **1 063**

Estimation du respect de la loi SRU au terme du PLU :

Estimation du parc de résidences principales pour le calcul SRU : prendre les résidences principales et les logements vacants. Nous utilisons les données Insee au 01/01/2022 qui indiquent :

- Résidences principales : 4503 unités
- Logements vacants : 303 unités

Bilan triennal fourni par les Services de l'État : 776 logements sociaux au 01/01/2022

	Résidences principales	Logements sociaux
RP au 01/01/2022 Donnée Insee	4503 RP + 303 LV = **4 806**	
LS au 01/01/2022 Donnée bilan triennal		**776**
Bilan à terme du PLU	2 213 logements autorisés ou estimés dans le PLU + 4 806 RP estimées au 01/01/2022 = **7 019**	1 063 logements sociaux autorisés ou estimés dans le PLU + 776 LS existants = **1 839**

Si u terme du PLU, l'ensemble des logements ont été réalisés selon les dispositions réglementaires définies dans le règlement du PLU, alors le parc de résidences principales de Vétraz-Monthoux comptera 26,2 % de logements sociaux (Soit 1 839 / 7 019 = **26,2 % de logements sociaux**). Les obligations de la loi SRU en matière de mixité sociale pourraient alors être considérées comme respectées.

LES SERVITUDES DE DIVERSITÉ COMMERCIALE (article L151-16 du Code de l'urbanisme)

Le territoire bénéficie de la présence de commerces de proximité dans le centre-bourg, avec un linéaire commercial situé au Sud de la Route des Hutins. De plus, l'opération Montézia en cours de réalisation de l'autre côté de la Route des Hutins prévoit de renforcer la fonction commerciale en centralité avec la création de commerces en rez-de-chaussée des immeubles.
Dans un contexte de requalification du centre-bourg et de restructuration de la centralité, cette fonction commerciale est également vouée à s'étendre autour de la place des Tilleuls. Ainsi, le PLU vise à assurer le maintien de cette dynamique économique dans la centralité par l'instauration de règles spécifiques.

Le PADD souligne cette intention :

- dans l'orientation générale 3 de l'axe 2 du PADD « Dynamiser le centre-bourg et poursuivre la structuration urbaine »
- dans l'orientation générale 2 de l'axe 3 avec l'action « Favoriser la diversification de l'offre commerciale et de services de proximité, en complémentarité avec les activités existantes et les fonctions du centre-bourg, secteurs de localisation préférentielle des commerces »

Ainsi les constructions, sièges d'activités commerciales ou artisanales de proximité, de services ou d'équipement en rez-de-chaussée, font l'objet d'une servitude au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme.
Des linéaires de diversité commerciale ont été inscrits au règlement graphique, au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme sur les bâtiments concernés.

La mise en œuvre de ces périmètres doit permettre le maintien des commerces existants au centre-bourg, afin de soutenir l'emploi, le dynamisme et l'animation du centre-bourg tout au long de l'année.
Ce linéaire est institué sur les rez-de-chaussée des immeubles collectifs du bas de la Route des Hutins, au niveau des commerces existants et du programme immobilier Montézia ; il concerne également la place des Tilleuls, et l'interface avec l'axe route de Hauteville/route du Mont-Blanc.

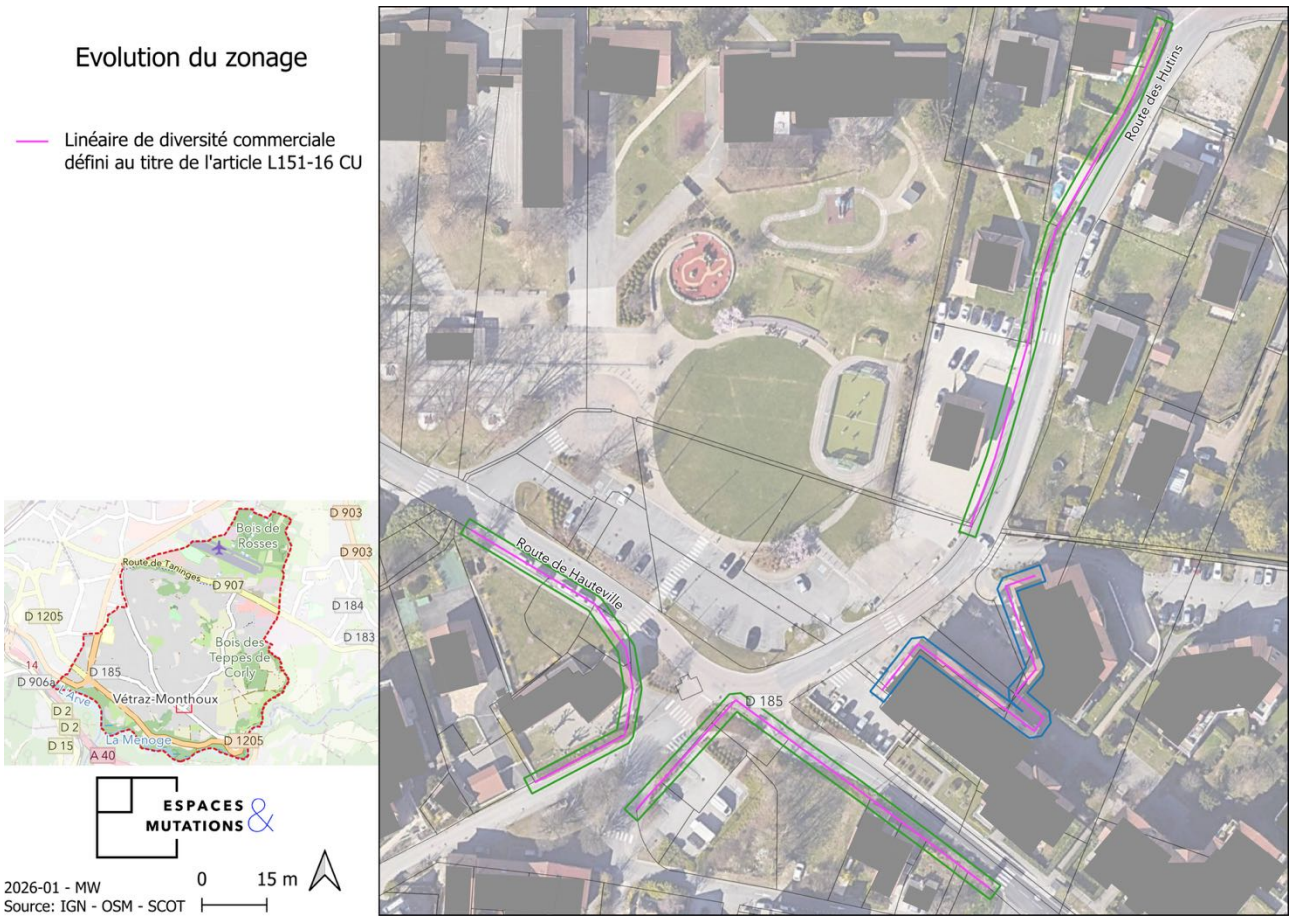
Le long de ces linéaires, au rez-de-chaussée des constructions, le changement de destination des locaux existants affectés au commerce, vers une autre destination que commerciale de détail et/ou de proximité, est interdite.

Le règlement retient que :

- Le changement de destination des locaux **à usage d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'activité de services, de bureaux, ou à usage d'équipement d'intérêt collectif ou service public**, et situé en **rez-de-chaussée est interdit.**
- Dans le cas de l'aménagement de bâtiment existant ou de la reconstruction après démolition d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant comprenant une surface destinée à l'une des sous destinations listées au 1er alinéa, le bâtiment après aménagement ou reconstruction devra proposer une surface destinée à l'une des sous destinations listées au 1er alinéa, au minimum équivalente à la surface existante avant démolition ou réaménagement.
- Le changement de destination, vers une destination autre que celles mentionnées au 1er aliéna, est **interdit pendant les 3 années** suivant la cessation d'activité.

Pour favoriser les commerces et services de proximité, les surfaces par cellules commerciales sont limitées à 400 m^2 de surface de plancher. Cela permet d'éviter des moyennes surfaces qui pourraient fragiliser l'armature commerciale du centre-bourg.

Par rapport au PLU de 2015, les linéaires de diversité commerciale sont complétés au regard des projets de confortement du centre-bourg. L'ensemble des linéaires intègrent les informations surfaciques du règlement graphique.



Localisation des linéaires de diversité commerciale au titre de l'article L151-16 CU
En bleu ceux du PLU de 2015 maintenus dans la révision / En vert ceux ajoutés dans la révision

LES OUTILS EN FAVEUR DE LA PRESERVATION DU PATRIMOINE (L151-19 du Code de l'urbanisme)

Vétraz-Monthoux dispose d'un patrimoine bâti riche, témoin de son histoire et de son identité. La mise en place d'outils en faveur de la préservation de ce patrimoine permet de traduire les intentions du PADD, notamment l'orientation générale 7 de l'axe 1 « Protéger le patrimoine bâti comme support de cohésion urbaine ».

Dans l'ensemble des zones, la commune a donc souhaité recenser les constructions susceptibles d'avoir un intérêt patrimonial à préserver, voire à réhabiliter, conformément à l'article **L151-19** du Code de l'Urbanisme. Ainsi les constructions témoins de l'histoire urbaine (bâtiments publics, anciennes pensions, maisons bourgeoises…), agro-pastorale (ancien corps de ferme), ainsi que les éléments de petit patrimoine de la commune ont été identifiées. Le règlement graphique distingue le repérage :

- Des bâtis et ensembles patrimoniaux
- Du petit patrimoine

Les bâtis et ensembles patrimoniaux

La trame L151-19 concernant les bâtis et ensembles patrimoniaux est issue du repérage des périmètres de bâti traditionnel du PLU de 2015. Les évolutions constatées concernent :

- **Haut-Monthoux :** une trame a été ajoutée sur l'ensemble bâti de Haut-Monthoux, pour son intérêt patrimonial et dans le but de conserver une cohérence d'ensemble. Une villa située au

Sud-Est a été retirée du périmètre.

- **Corly** : le périmètre a évolué
    - le bâtiment agricole, qui est sorti du périmètre patrimonial, est constitué d'une structure ancienne, autour de laquelle plusieurs extension et aménagement sont venus se greffer. Ce volume ne présente plus guère d'intérêt patrimonial. De plus le classement au titre de l'article L151-19 CU induit des contraintes pour l'évolution du dernier site d'exploitation agricole de la commune. Les autres bâtiments du site agricole sont maintenus.
    - Le périmètre est étendu sur le parc liée à la maison ; en effet de parc est traité comme un « jardin à la française » et présente un intérêt fort. L'inclure dans le périmètre permet d'encadrer l'implantation des annexes.
- **Le secteur du château** : le périmètre a été réduit pour exclure la grange qui n'a pas un fort intérêt et qui peut difficilement être rénové dans le cadre d'un projet socio-culturel ou liés aux loisirs et tourisme.
- **Le centre-bourg** : des bâtiments d'intérêt patrimonial ont été ajoutés au règlement graphique. Leur conservation s'applique notamment dans le cadre de l'OAP 1 Les Tilleuls (OAP sectorielle n°1). Ces bâtiments sont parmi les dernières structures anciennes du centre-bourg ; ils permettent d'évoquer la structure bâtie ancienne dans ce centre-bourg très contemporain.
- **Une construction ancienne** a été ajoutée sur la route du Mont-Blanc.
- **Collonges** : le périmètre a été élargie aux jardins des constructions afin d'encadrer l'implantation des annexes.



Au sein de ces secteurs, les projets devront respecter le caractère existant du bâti.

Toutefois, il convient de considérer :

- qu'une majeure partie d'entre elles ont déjà un statut d'habitation et sont réhabilitées (zone Ua, Ub, Uc notamment). Le classement opéré sur ces constructions a donc pour but principal de

préserver des éléments architecturaux essentiels et d'encadrer les extensions qui pourraient nuire à la qualité des constructions.

- que les constructions présentant une possibilité de réhabilitation disposent de règles de capacité habitable différentes de la zone dans laquelle elles se situent. En effet, le règlement précise que les réhabilitations sont possibles sans limitation de surface de plancher et sans extension, afin de ne pas nuire à la qualité des constructions.

Le règlement prévoit notamment :

Toute construction nouvelle est interdite *à l'exception des constructions et installations annexes des constructions principales existantes.*
Tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir en application des articles L.421-3, R.421-26 à R.421-29 du CU.

Sont admis ***:***

- ***la réhabilitation et la rénovation des bâtiments, et des annexes existantes,*** *est admise, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés dans les dispositions générales (article II-8) et à l'article 5, et sous réserve :*
  - *de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades, des matériaux et des teintes de ladite construction,*
  - *de conserver l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers…).*
- *les* ***extensions volumétriques*** *des bâtiments, aux conditions cumulatives suivantes :*
  - *si elles sont inférieures ou égales à 30 % de la surface de plancher existante et dans la limite de 40 m² de surface de plancher supplémentaire.*
  - *si ces extensions ne compromettent pas la qualité patrimoniale ou architecture du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments.*
- *les* ***annexes, accolées ou non, sont autorisées****, sous réserve d'une harmonie avec le bâtiment principal et aux conditions cumulatives suivantes :*
  - *ces annexes présenteront une superficie cumulée totale de 40 m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximum de 3,5 m.*
  - *ces annexes devront être situées à moins de 10 m de la construction principale ; la distance est mesurée à partir du nu du mur.*
  - *les annexes non soumises à autorisation d'urbanisme sont exclues de ces dispositions.*
- *Les* ***panneaux solaires et photovoltaïques*** *sont autorisés en toiture.*

Le petit patrimoine

Le PLU repère désormais des éléments relevant du petit patrimoine de la commune. Ces éléments correspondent à des croix, bassins, ou petits édifices identifiés pour leur intérêt traditionnel et patrimonial.
Ils peuvent être situés au sein de secteurs d'intérêt patrimonial (Corly, Haut-Monthoux), mais d'autres sont également plus isolés.

Il s'agit d'une manière générale de veiller à leur conservation et d'encadrer tout travaux ou interventions. Le règlement prévoit les dispositions suivantes :

- *Les éléments repérés doivent être* ***conservés en l'état,*** *sauf dégradation avérée.*
- *Toute intervention susceptible de modifier leur aspect, leur implantation, leur gabarit ou leur fonction est soumise à* ***déclaration préalable****.*
- *Sont autorisés les travaux de :*
  - ***restauration ou de consolidation*** *à l'identique,*
  - ***nettoyage ou remise en valeur*** *respectant les matériaux et techniques traditionnels,*

- ***valorisation paysagère*** *de l'environnement immédiat, sous réserve de préservation de l'intégrité de l'élément patrimonial.*

- *Toute* ***démolition, déplacement, dégradation*** *de ces éléments est interdite, sauf pour nécessité de sécurité publique dûment justifiée.*
- ***L'ajout d'éléments contemporains*** *(clôture, signalétique, câblage, etc.) n'est autorisé que s'il respecte la lisibilité de l'élément protégé et ne porte pas atteinte à son caractère patrimonial.*



Ces outils, en faveur de la préservation du patrimoine bâti, **sont complétés par les dispositions de l'OAP patrimoniale** (OAP thématique n°4). Cette dernière se base sur l'OAP transversale « *pour la réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant* » du PLU de 2015.

Les préconisations détaillées dans cette OAP encadrent :

- La réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant (façades, toitures)
- Les constructions neuves au sein des secteurs d'intérêt patrimonial
- Le traitement des abords des constructions

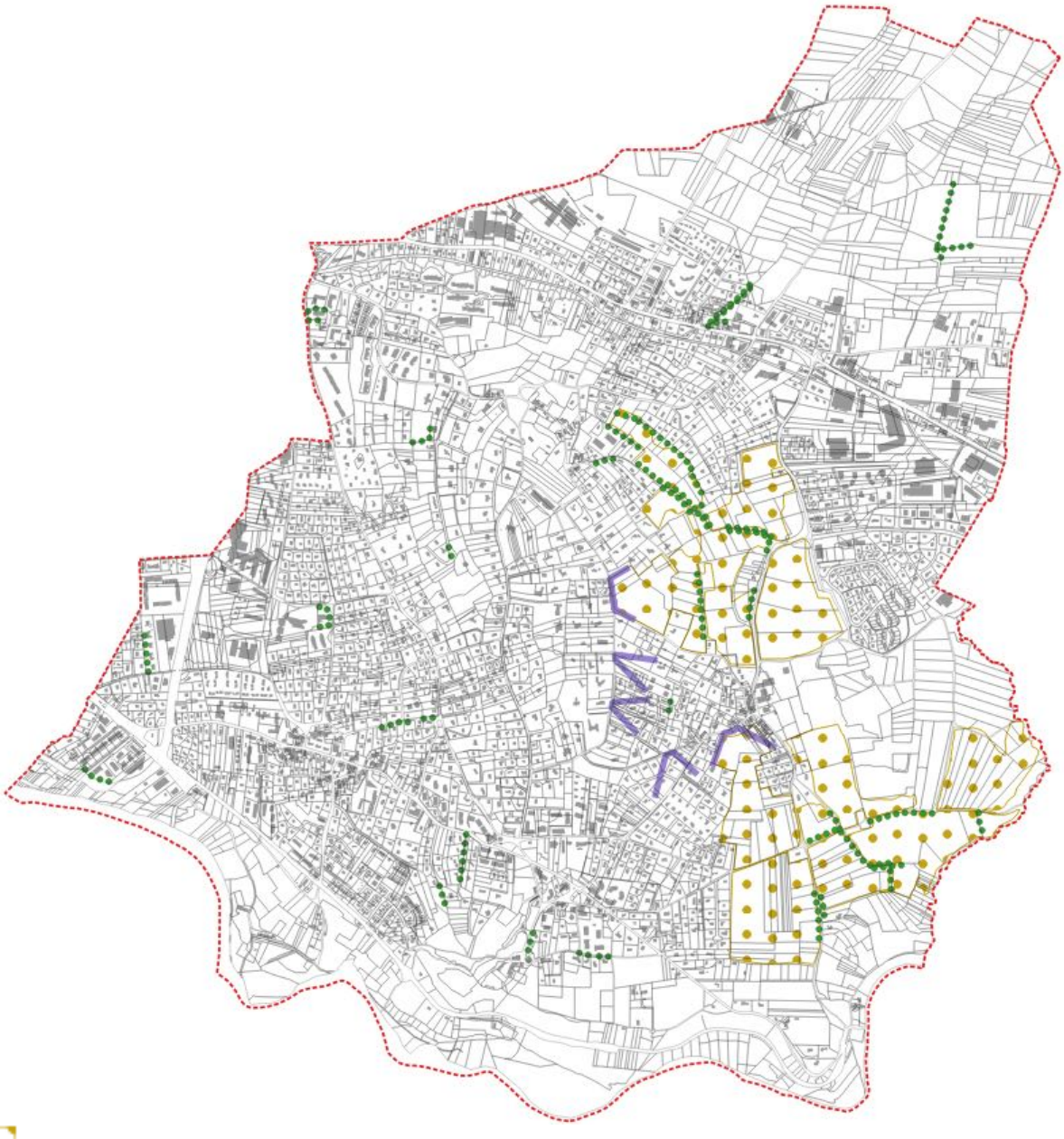
- L'implantation de nouvelles constructions et installations agricoles en zone A

LES OUTILS EN FAVEUR DE LA PROTECTION DES ÉLÉMENTS PAYSAGERS (L151-19 CU)

Du fait de l'intérêt confirmé de la commune concernant la valorisation des paysages de Vétraz-Monthoux, le PLU reconduit la protection de divers éléments au regard de leur intérêt paysager au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, visant notamment à préserver :

- Les plages agraires d'intérêt paysager
- Les cônes de vue
- Les linéaires arborés à préserver

Ces prescriptions s'inscrivent notamment dans l'orientation générale 6 de l'axe 1 du PADD « Préserver et valoriser un cadre de vie apaisé et de qualité ».



Plage agraire d'intérêt paysager identifiée au titre de l'article L151-19 CU

Cône de vue identifié au titre de l'article L151-19 CU

Linéaire arboré à préserver identifié au titre de l'article L151-19 CU

La combinaison des trames de protections des éléments paysagers au titre de l'article L151-19

Les plages agraires d'intérêt paysager (L151-19 CU)

Au sein des espaces agricoles, les plages agraires constituent des motifs paysagers que la commune souhaite protéger et valoriser.

Leur identification est majoritairement issue du PLU de 2015. On constate une extension de cette trame en direction de Haut-Monthoux, en raison d'une évolution de la zone N vers la zone A sur le secteur concerné, et de l'identification d'enjeux paysagers (ambiance, identité culturelle).



Plage agraire d'intérêt paysager identifiée au titre de l'article L151-19 CU

Le règlement retient les dispositions suivantes :

Dans les plages agraires d'intérêt paysager, et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, sont seuls admis :

- *les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole (retenue d'eau, stockage temporaire…),*
- *les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels,*
- *les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sauf ceux susceptibles de modifier de manière significative l'état ou l'aspect des lieux, et/ou porter atteinte aux fonctionnalités écologiques.*

Par ailleurs, l'OAP **thématique « Continuité écologique et trame de nature en ville »** développe des préconisations complémentaires afin de prendre en compte les particularités paysagères de ces espaces.

Les cônes de vue (L151-19 CU)

Les cônes de vue ont été maintenus au PLU, tels qu'identifié dans le document graphique du PLU de 2015. Le règlement stipule l'interdiction de « *toutes constructions et toutes plantations susceptibles de masquer ou d'altérer le point de vue.* »



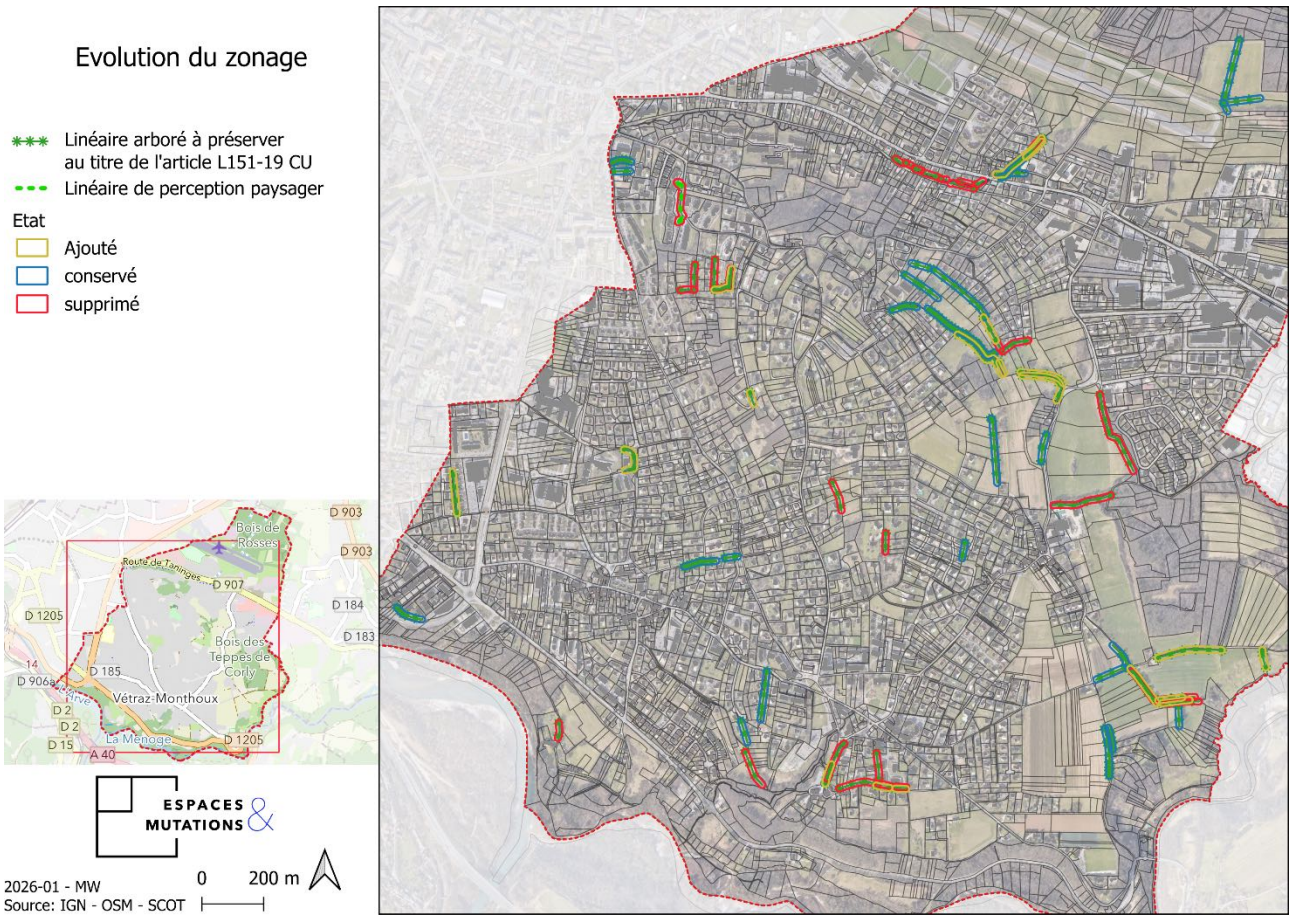
En complément, **l'OAP patrimoniale** développe des prescriptions en faveur du maintien des vues panoramiques dans les choix d'implantation des constructions et installations agricoles.

Les linéaires arborés à préserver (L151-19 CU)

Afin de conforter la trame verte intra-urbaine, les linéaires arborés ont également été identifiés, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, afin de prolonger la trame verte intra-urbaine. Le repérage se base principalement sur celui du PLU de 2015. Les évolutions résultent principalement :

- de la superposition avec les trames L113-1 (Espaces Boisés Classés) ou L151-23 (secteurs boisés à préserver), ne nécessitant pas le maintien du linéaire L151-19,
- d'une actualisation des linéaires existants.

Cet outil vient en complément des Espaces Boisés Classés et des secteurs boisés à préserver identifiés au titre de l'article L151-23 CU pour préserver la trame verte de la commune (trame verte urbaine et trame verte des espaces naturels et agricoles)



Localisation des linéaires arborés à préserver repérées au titre de l'article L151-23 CU
En bleu celles du PLU de 2015 maintenues dans la révision / En vert celles ajoutées dans la révision/ En rouge celles supprimées

Les dispositions règlementaires sont communes à celles des secteurs boisés à préserver identifiés au titre de l'article L151-19 CU, à savoir :

- *les travaux d'entretien, de gestion et de valorisation des boisements sont soumis à déclaration préalable ; les coupes sont admises à condition que le boisement reste fonctionnel sur le plan écologique, que la perception paysagère ne soit pas altérée, et que la coupe ne dépasse pas le tiers des arbres matures et la coupe doit être répartie uniformément.*
- *les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des secteurs boisés sont soumis à déclaration préalable.*
- *les coupes de bois sont autorisées conformément au Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS validé par le ministère de l'agriculture) pour la forêt privée. Les coupes suivantes seront dispensées de déclaration préalable :*
    - *Les parcelles bénéficiant d'un document de gestion Plan Simple de gestion (PSG), Code de Bonne Pratique Sylvicole (CBPS) ou Règlement Type de Gestion (RTG).*
    - *Les parcelles portant un peuplement en impasse sylvicole (définie comme un état de santé des arbres fortement compromis et/ou par une absence de régénération naturelle en quantité suffisante).*
- *des mesures compensatoires liées à la suppression ou à la modification d'un élément sont imposées :*
    - *si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage,*

- *dans le cas de l'abattage ou de l'arrachage, la plantation d'essences identiques est demandée, ou a minima d'essences locales, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site, pour un linéaire ou surface équivalente au linéaire ou à la surface détruite.*

Il est précisé qu'est considéré comme « peuplement en impasse sylvicole », tout peuplement forestier qui, au regard des caractéristiques de la station et des objectifs de gestion durable, ne présente plus de perspectives d'évolution satisfaisantes sans intervention de renouvellement ou de conversion lourde.
La qualification de peuplement en impasse sylvicole doit être établie au regard d'un diagnostic sylvicole circonstancié, tenant compte des données stationnelles, de l'état du peuplement et des conditions locales d'exploitation.

Les OAP thématiques **« Continuité écologique et trame de nature en ville » et « Climat/énergie »** développent des préconisations complémentaires en faveur du maintien, de la valorisation et du développement de la trame verte intra-urbaine. La végétalisation des espaces publics et privés est recherchée, pour sa contribution au cadre de vie et son rôle dans l'adaptation au changement climatique.

LES ESPACES AGRICOLES A PERENNISER (article L151-23 du Code de l'urbanisme)

Au sein des zones A du PLU, la commune a souhaité identifier les espaces agricoles à pérenniser, dans le cadre de la traduction des objectifs du PADD, notamment :

- l'orientation générale 6 de l'axe 1 « Préserver et valoriser un cadre de vie apaisé et de qualité »,
- l'orientation générale 3 de l'axe 3 « Faciliter la pérennité des espaces agricoles »

Il s'agit, par l'ajout de cette trame, de repérer les tènements agricoles pour lesquels les usages seront strictement limités à l'activité agricole. Cet outil vise à conforter l'agriculture sur le territoire en préservant la fonctionnalité des exploitations et en luttant contre le morcellement des espaces agricoles.

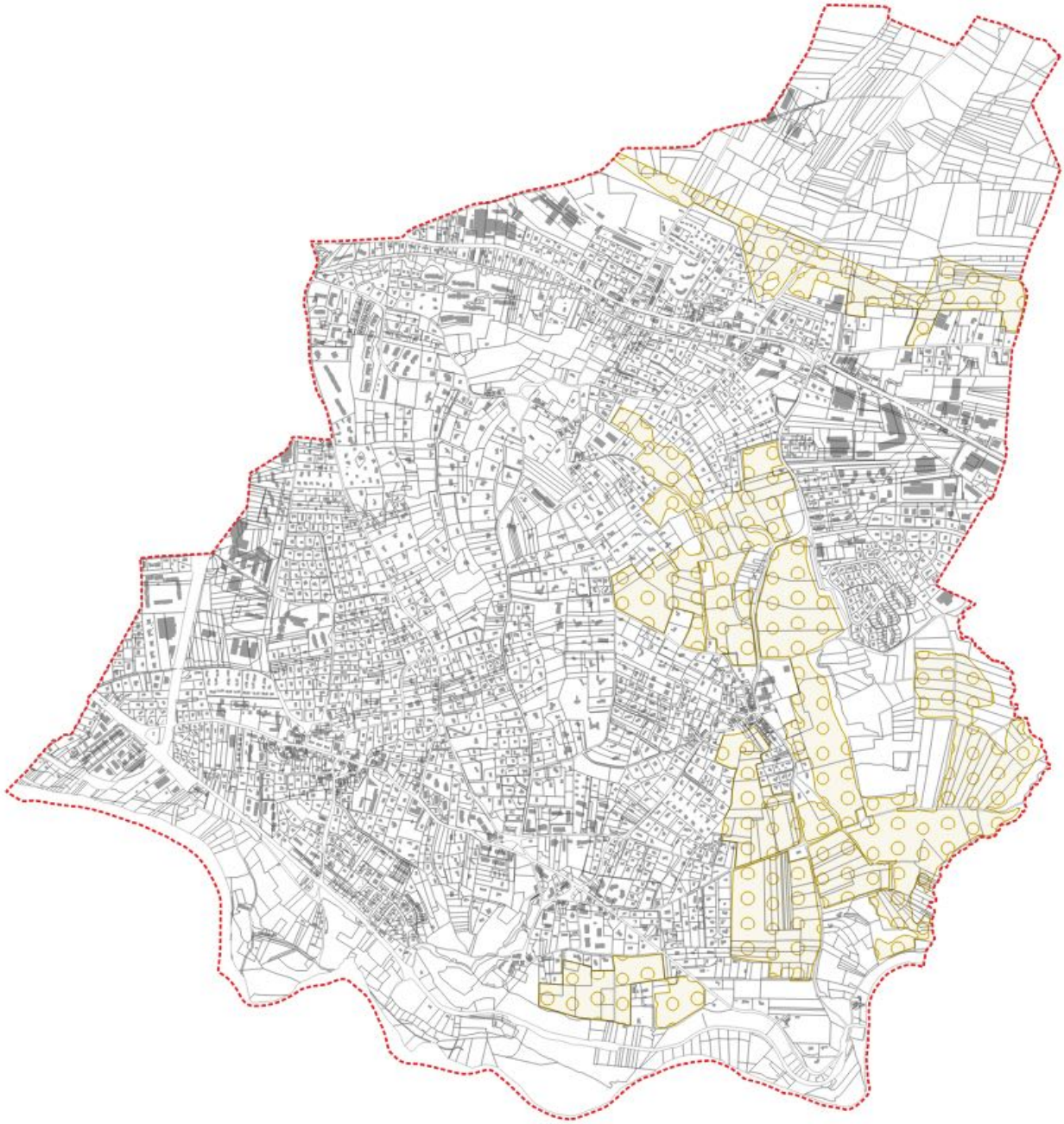
De fait, le règlement prévoit les dispositions suivantes :

Seules les activités agricoles sont autorisées dans ces zones.
Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont admises sous réserve de respecter les dispositions du présent règlement :

- *Toute construction à usage d'habitation est interdite, à l'exception des logements de fonction strictement nécessaires à l'activité agricole.*
- *Les bâtiments agricoles et leurs annexes peuvent être construits sous réserve de leur nécessité avérée pour l'exploitation et d'une insertion architecturale et paysagère de qualité.*
- *Les serres agricoles, hangars, silos et autres installations directement liées à la production agricole sont autorisés.*
- *Les infrastructures liées à la production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, biogaz/méthanisation) sont admises sous condition qu'elles soient compatibles avec l'activité agricole et qu'elles ne compromettent pas la vocation des sols.*

Tout usage de ces espaces à des fins de jardins d'agrément est interdit.
L'implantation de toute activité industrielle, commerciale ou de loisirs non liés à l'agriculture est interdite.
L'ouverture de carrières, le remblaiement et les dépôts de matériaux non liés à l'exploitation agricole sont proscrits.

L'OAP **thématique « Continuité écologique et trame de nature en ville »** développe les prescriptions relatives à ces espaces, notamment concernant leur rôle dans le maintien de coupures d'urbanisation.



Localisation des espaces agricoles à pérenniser au titre de l'article L151-23 CU

LES ZONES HUMIDES À PRÉSERVER (article L151-23 du Code de l'urbanisme)

L'article L151-23 du Code de l'urbanisme prévoit l'identification et la prise en compte dans le PLU des zones humides ainsi que des espaces nécessaires à leur préservation et à leur bon fonctionnement. Cette exigence répond aux objectifs de préservation des fonctionnalités écologiques et hydrauliques des zones humides, en lien avec la loi sur l'eau et les milieux aquatiques.
Les zones humides jouent un rôle essentiel dans le fonctionnement écologique des milieux naturels et dans la prévention des risques naturels, notamment :

- stockage et régulation des crues, contribuant à la réduction des inondations ;
- épuration des eaux et maintien de la qualité des milieux aquatiques ;
- habitats pour de nombreuses espèces animales et végétales, favorisant la biodiversité ;
- rôle tampon vis-à-vis des pollutions diffuses.

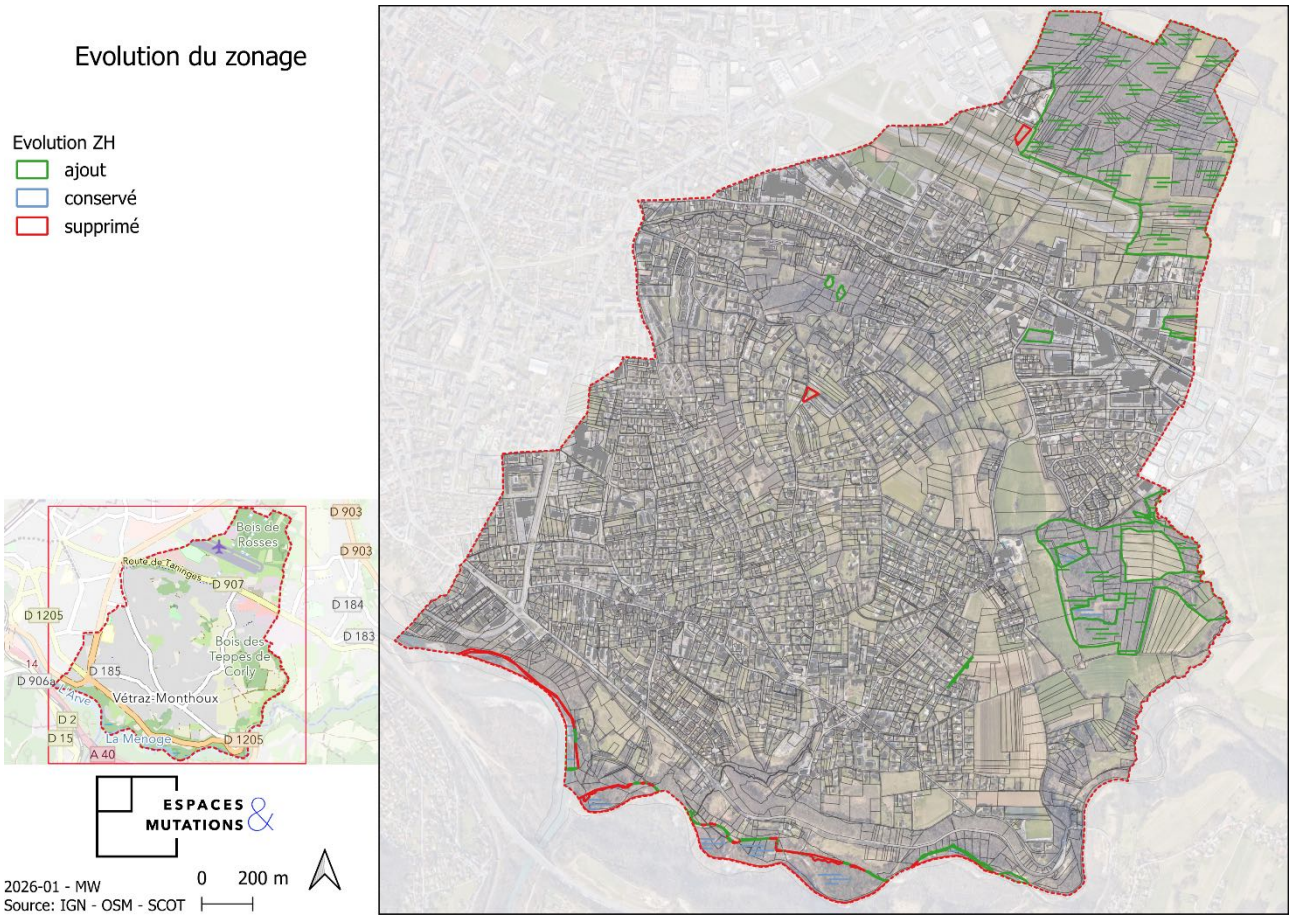
Ainsi, la préservation et la restauration des zones humides sont des priorités environnementales et répondent aux engagements pris dans le cadre des politiques publiques, telles que la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) lorsqu'ils existent.

Les zones humides de la commune de Vétraz-Monthoux ont été identifiées à partir :

- des inventaires existants réalisés à l'échelle régionale et départementale (inventaire départemental de la DDT, de l'Agence de l'Eau, etc.) ;
- des données issues du SCoT.

Le PLU de Vétraz-Monthoux a intégré les zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 dans ses documents graphiques et son règlement :

- **Plans de zonage :** Les zones humides ont été précisément délimitées et intégrées dans les documents graphiques, permettant d'assurer une meilleure visibilité des contraintes et enjeux liés à ces milieux.
  Les évolutions du repérage vis-à-vis du PLU de 2015 résultent de mises à jour de l'inventaire.



Localisation des zones humides repérées au titre de l'article L151-23 CU
En bleu celles du PLU de 2015 maintenues dans la révision / En vert celles ajoutées dans la révision/ En rouge celles supprimées

- **Règlement écrit** : Des dispositions spécifiques protègent les zones humides en interdisant les aménagements susceptibles de les dégrader (remblais, drainages, imperméabilisation

excessive). Des prescriptions favorisent les aménagements compatibles avec la préservation de ces milieux (aménagements légers, activités pastorales extensives, etc.).
Le règlement retient les dispositions suivantes :

Au sein des secteurs de zones humides identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :
Toute occupation ou utilisation du sol susceptible de détruire ou de modifier ces espaces est interdite, conformément aux articles L.211-1 et R.211-108 du CE. Ces interdictions s'appliquent également aux espèces protégées qui s'y développent, en vertu des articles L.411-1 et L.411-2 du même code.

Par exception, sont autorisés, sous réserve qu'ils visent à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et la biodiversité associée, les travaux suivants :
- *Les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ainsi que ceux favorisant la conservation des habitats naturels et le maintien des dynamiques écologiques,*
- *Les plantations d'essences locales, à condition qu'elles n'impliquent ni remaniement des sols ni drainage localisé,*
- *Les clôtures sans soubassement permettant la perméabilité à la faune,*
- *L'entretien et la réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (terrestres, aériens et souterrains), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,*
- *Les aménagements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique, scientifique ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages,*
- *Les travaux nécessaires à la prévention des risques naturels.*

En l'absence d'alternative de moindres impacts avéré, toute atteinte à une zone humide doit être compensée par des mesures au titre du Code de l'Environnement.
Les constructions d'équipements techniques (routes, ponts, passerelles, etc.), situées au-dessus des zones humides sont autorisées, sous réserve de ne pas impacter directement ou indirectement le fonctionnement écologique et hydrologique de ces milieux.
Tout nouvel aménagement dans une bande de 15 mètres au-delà des limites de la zone réglementée au titre du L 151-23 du CU ne doit pas créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème.

- **Orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) : Les projets d'aménagement situés à proximité de zones humides doivent intégrer des mesures de protection, de restauration et de valorisation écologique. L'OAP **thématique « Continuité écologique et trame de nature en ville »** développe des préconisations pour la gestion des interfaces avec les milieux aquatiques, notamment les zones humides.

LES PELOUSES SECHES À PRÉSERVER (articles L151-23 du Code de l'urbanisme)

En application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, le PLU identifie les pelouses sèches de sorte à les préserver et maintenir leurs qualités écologiques.
Les pelouses sèches jouent un rôle crucial dans le maintien de la biodiversité, puisque ces milieux accueillent des espèces diversifiées, dont des espèces rares et menacées.

L'identification des pelouses sèches sur le territoire de Vétraz-Monthoux se base sur le repérage effectué par le SCoT.

Le PLU de Vétraz-Monthoux a intégré les pelouses sèches identifiées au titre de l'article L151-23 dans ses documents graphiques et son règlement :

- **Plans de zonage :** Les pelouses sèches ont été délimitées et intégrées dans les documents graphiques, permettant d'assurer une meilleure visibilité des contraintes et enjeux liés à ces milieux.



Pelouse sèche identifiée au titre de l'article L151-23 CU

- **Règlement écrit** : Des dispositions spécifiques protègent les pelouses sèches selon les dispositions suivantes au règlement :
  Toutes constructions, occupations et utilisation du sol pouvant détruire les milieux naturels sont interdites.
  Les affouillements et exhaussements sols, les dépôts de toute nature sont interdits.
  <u>Seuls sont autorisés</u> :
  - *Les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale,*
  - *Les clôtures perméables à la petite et moyenne faune de type agricole,*
  - *Les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole et pastorale ou à la valorisation du milieu, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, qu'ils ne perturbent, ni n'entravent la circulation de la faune, et qu'ils ne détruisent pas le milieu naturel présent,*
  - *Les travaux, constructions et installations divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels.*

  Tout nouvel aménagement dans une bande de 15 mètres au-delà des limites de la zone réglementée au titre du L 151-23 du CU ne doit pas créer de dysfonctionnement du milieu écologique.

- **Orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) : Les projets d'aménagement situés à proximité de pelouses sèches doivent intégrer les préconisations développées dans

l'OAP **thématique « Continuité écologique et trame de nature en ville »** dans le but de préserver la fonctionnalité de ces espaces.

LES OUTILS EN FAVEUR DE LA PRESERVATION DES CORRIDORS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES (L151-23 CU)

En application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, le PLU identifie et prend en compte les différents milieux d'intérêt écologique, comme constituantes des corridors et continuités écologiques. Il s'agit d'élément essentiels de la trame verte et bleue, devant faire l'objet de protections particulière au regard de leur sensibilité et de leur rôle dans le maintien de la biodiversité, et la résilience des écosystèmes face aux pressions liées à l'urbanisation et au changement climatique.

La prise en compte des corridors et continuités écologiques vise à atteindre plusieurs objectifs fondamentaux :

- Préservation et restauration de la biodiversité : Les corridors écologiques relient les habitats naturels, facilitant les déplacements, la reproduction et la survie des espèces animales et végétales.
- Résilience écologique : Ces continuités favorisent l'adaptation des écosystèmes aux évolutions environnementales et climatiques.
- Qualité paysagère et cadre de vie : Les espaces de nature participant aux continuités écologiques valorisent les paysages, améliorent le cadre de vie et offrent des espaces de détente pour les habitants.
- Mise en cohérence des politiques territoriales : Cette démarche s'inscrit dans les objectifs des Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et du Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT).

Le PLU de Vétraz-Monthoux s'est appuyé sur :

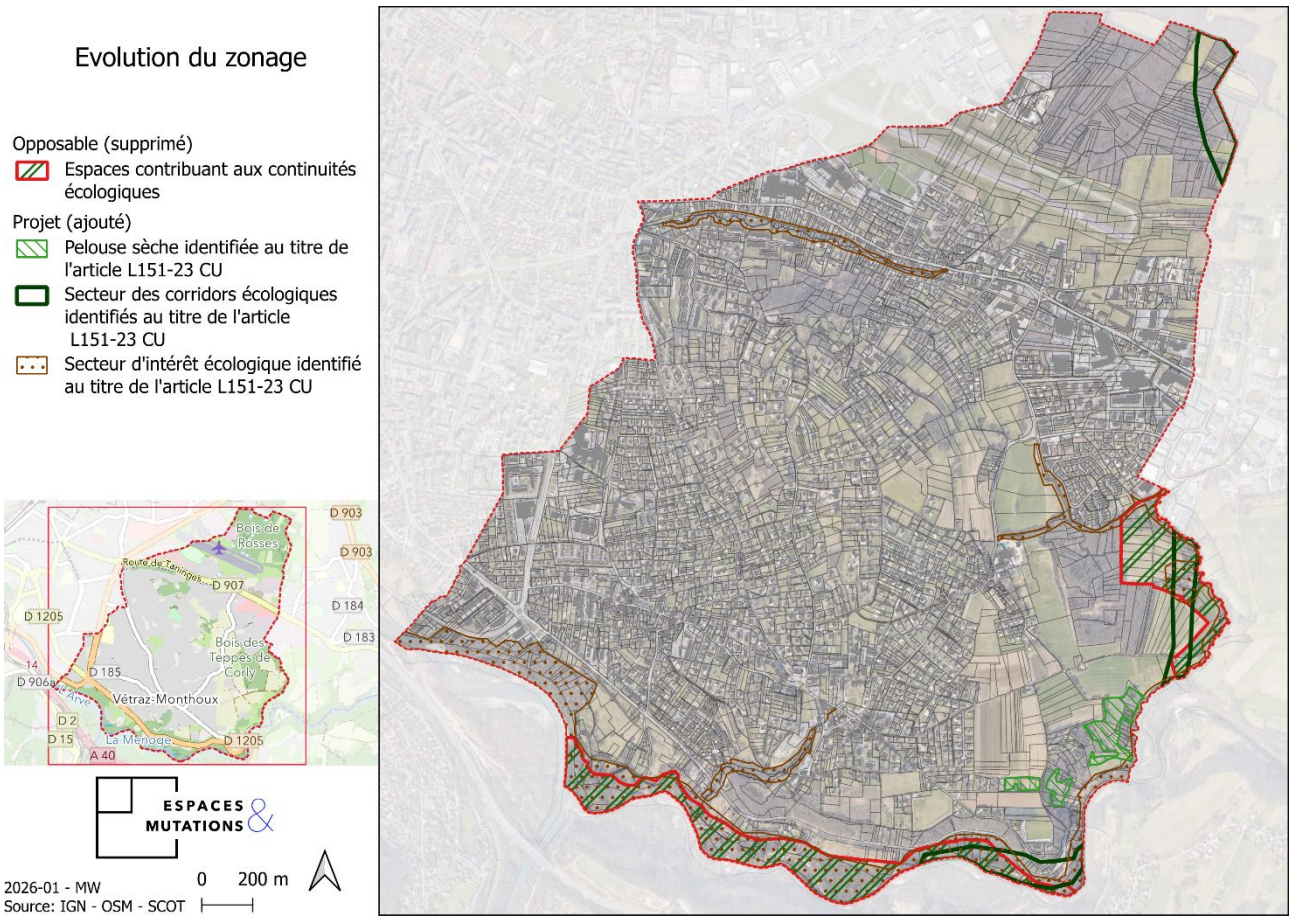
- les études locales et régionales sur la trame verte et bleue, notamment les cartographies réalisées à l'échelle régionale (SRADDET et SCoT) ;
- l'étude conduite par la Fédération des chasseurs de la Haute-Savoie dans le cadre du Contrat de Territoire des Espaces Naturels Sensibles de l'agglo d'Annemasse ;
- les données du SM3 : trame turquoise et espaces minimum de bon fonctionnement des cours d'eau ;
- les observations de terrain des linéaires végétaux, des milieux humides, des boisements et des zones agricoles jouant un rôle de corridor réalisés dans le cadre de l'EIE et de l'évaluation environnementale.

Ces éléments ont permis d'identifier et de reconduire ou non (vis-à-vis du PLU de 2015) les corridors fonctionnels (cours d'eau, haies, boisements, prairies permanentes) ainsi que les secteurs à enjeux pour renforcer ou restaurer les continuités écologiques.

Les **espaces contribuant aux continuités écologiques** n'ont pas été reconduits dans le PLU, qui identifie et distingue les différents milieux à préserver, selon les dispositions de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, par la création de trames distinctes :

- Les secteurs de corridor écologique
- Les secteurs d'intérêt écologique

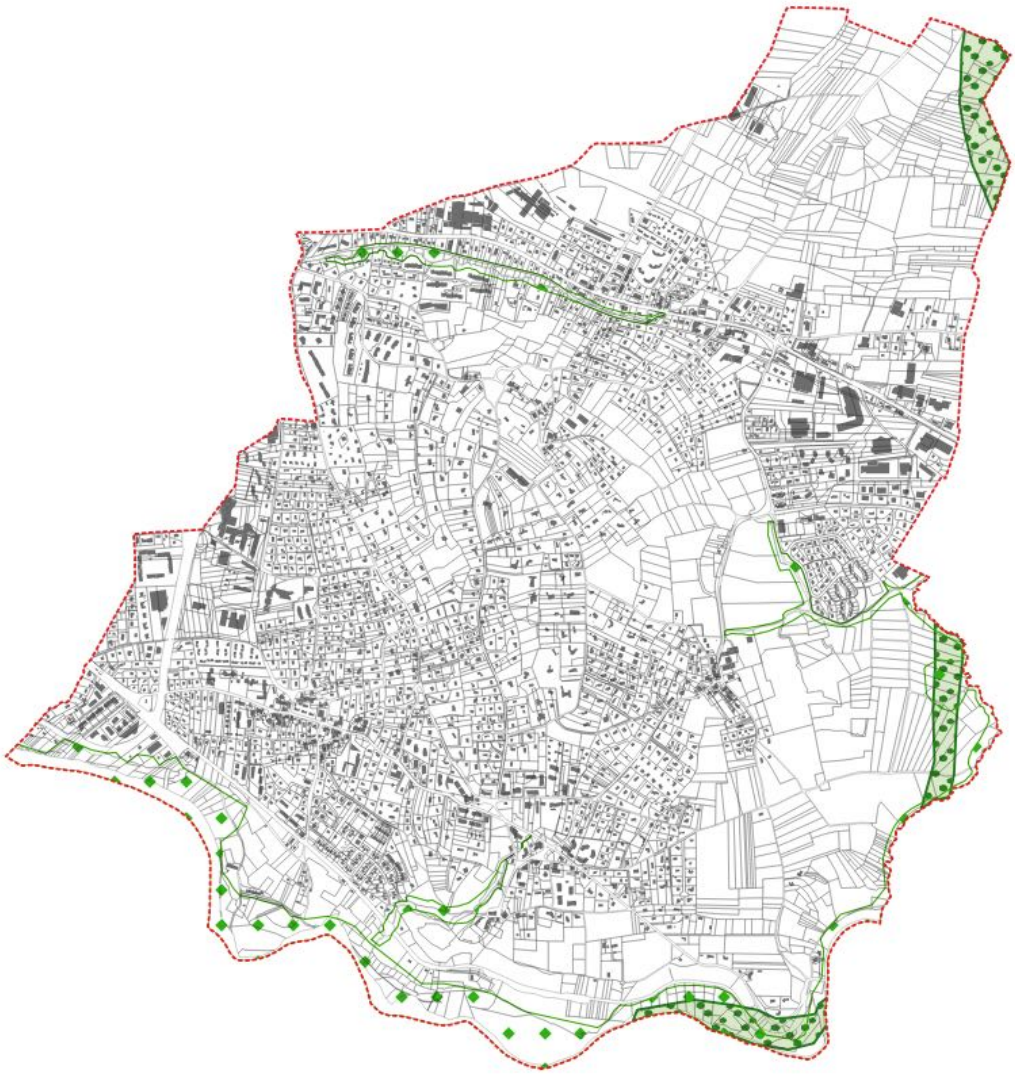
Les évolutions entre le PLU opposable et le projet de PLU se traduisent de la manière suivante :



Localisation des espaces contribuant au maintien des continuités écologiques repérés au titre de l'article L151-23 CU
En rouge ceux du PLU de 2015 supprimés lors de la révision

Le PLU de Vétraz-Monthoux a intégré l'ensemble de ces éléments dans ses documents graphiques et réglementaires :

- **Règlement graphique** : Les corridors identifiés ont été reportés pour assurer leur prise en compte dans les décisions d'aménagement. Deux trames matérialisent la préservation de ces milieux :



Localisation des espaces contribuant au maintien des continuités écologiques repérés au titre de l'article L151-23 CU

Secteur de corridor écologique identifié au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Secteur d'intérêt écologique identifié au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

La trame des « **Secteur d'intérêt écologique** identifié au titre de l'article L151-23 CU » regroupe des secteurs particulièrement riches en biodiversité ou d'importance écologique au titre du L151-23 du CU :

- Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)
- La trame turquoise du SM3A
- Espaces de bon fonctionnement des cours d'eau (SM3A)

La trame des « **Secteur de corridor écologique** identifié au titre de l'article L151-23 CU » est construite à partir des corridors écologiques identifiés au SCoT et au SRADDET.

- **Règlement écrit** : Des dispositions spécifiques protègent ces milieux contre les coupures ou les altérations (interdiction de constructions nouvelles sauf cas particuliers, prescriptions de gestion écologique). Le règlement édicte des dispositions strictes pour les corridors, qui sont

des milieux à enjeux forts, et plus souples pour les secteurs d'intérêt écologique. Les règles sont les suivantes :

Secteur de corridor écologique

Toute occupation ou utilisation du sol susceptible de porter atteinte à leur fonctionnement écologique est interdite. Sous réserve de ne pas compromettre les fonctionnalités écologiques des corridors et de ne pas être incompatibles avec les activités agricoles, pastorales ou forestières, les travaux suivants sont autorisés :

- *Les travaux et installations nécessaires à la prévention des risques naturels, sous réserve de minimiser l'impact sur le milieu naturel et d'assurer une bonne intégration paysagère.*
- *Les travaux et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.*
- *Les plantations et travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires aux constructions autorisées.*
- *Les travaux d'entretien des voies, chemins et réseaux divers existants (terrestres, aériens et souterrains), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles.*
- *Les coupes, abattages d'arbres et défrichements, sous réserve qu'ils :*
  - *Ne soient pas situés dans les secteurs d'Espaces Boisés Classés au titre du L 113-1 du CU sauf dérogation spécifique,*
  - *Qu'ils soient situés dans les secteurs de pelouses sèches identifiés au titre du L151-23 du CU.*

Tout projet ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doit faire l'objet d'une déclaration préalable, conformément à l'article R.421-23.h du Code de l'Urbanisme.

Secteur d'intérêt écologique

Ces espaces devront conserver un caractère végétal ou être restauré.
Seuls sont autorisés les travaux et aménagements ci-dessous :

- *Les constructions et installations nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte portée au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques.*
- *Les aménagements légers favorisant l'accès, la découverte et la mise en valeur de ces milieux naturels spécifiques sont envisageables.*
- *Les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et des arbustes compris dans ces périmètres sont interdits, sauf lorsqu'il s'agit d'espèces envahissantes ou inadaptées. Ils pourront dans ce cas être remplacés par des essences locales et en adaptation aux changements climatiques.*

Par exception aux dispositions ci-dessus, les défrichements, arrachages, dessouchages et coupes à blanc des arbres et arbustes sont autorisés uniquement en lien avec les travaux suivants :

- *Travaux nécessaires à la prévention des risques naturels ;*
- *Travaux de restauration hydromorphologique des cours d'eau ;*
- *Travaux liés à des ouvrages de franchissement des cours d'eau ;*
- *Travaux d'aménagement d'itinéraires modes actifs ;*
- *Travaux nécessaires pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique.*

Sont interdit :

- *Tout remblai, déblai et tout dépôt de matériaux.*

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-23.h du CU.

- **Orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) : L'OAP thématique « Continuités écologiques et trame de nature en ville » promeut la restauration des continuités écologiques (ex. plantation de haies, désimperméabilisation, maintien des bandes enherbées le long des cours d'eau) et intègrent ces enjeux dans les projets urbains, en complément des dispositions du règlement.

LES OUTILS EN FAVEUR DE LA PRESERVATION DES ESPACES BOISÉS

Les boisements présents sur le territoire de Vétraz-Monthoux sont nécessaires au maintien de la dynamique écologique, et des paysages en lisière d'urbanisation, mais également au sein du tissu urbanisé.
En effet, le territoire communal distingue :

- De vastes espaces boisés classés en zone naturelle (Bois de Rosses, secteurs boisés de Corly, de la colline de Monthoux, ripisylve de l'Arve, etc.)
- Une trame boisée intra-urbaine regroupant les différents secteurs boisés et espaces verts au sein du tissu urbanisé, contribuant au prolongement de la trame verte.

Ainsi, le maintien de ces espaces contribue à plusieurs objectifs du PADD :

- L'orientation générale 6 de l'axe 1 « Préserver et valoriser un cadre de vie apaisé et de qualité »
- L'orientation générale 8 de l'axe 1 « Accompagner la densification et caractériser les espaces de transitions paysagères », notamment l'action « Renforcer la structure végétale intra-urbaine »

Le PLU de 2015 traduisait déjà cette volonté par l'inscription au plan de zonage :

- D'une trame « Espaces boisés classés », conservée dans le PLU
- D'une trame « Paysage naturel d'intérêt paysager » non reconduite dans le projet de PLU
- D'une trame « Espaces arborés », devenue « secteurs boisés à préserver identifiés au titre de l'article L151-23 CU »
- D'éléments végétaux ponctuels et linéaires arborés, conservés dans le PLU

Les espaces boisés classés (EBC) du PLU de 2015 concernaient les massifs boisés les plus significatifs et des boisements dans l'enveloppe bâtie.
Les limites et les surfaces des EBC ont été réexaminées dans le cadre de la révision du PLU, au regard des effets importants entrainés par ce classement. En effet, il s'agit d'une protection stricte, interdisant « tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements » (art. L113-2 CU).

En connaissance des dispositions de l'article L113-2 du code de l'urbanisme, et au regard des réalités et des qualités des boisements et des contraintes d'occupation ou d'utilisation, la délimitation des Espaces Boisés Classés a fait l'objet d'évolutions vis-à-vis du PLU de 2015.
Le classement EBC ne permet aucune intervention au sein des espaces repérés. La trame EBC le long des cours d'eau ou au niveau des zones humides est donc un frein à tout travaux de renaturation des berges ou de compensation, de gestion des risques naturels, des espèces invasives, etc.

D'autres outils règlementaires ont été envisagés afin de maintenir la protection de ces espaces de manière adaptée. La préservation des boisements se traduit donc dans le PLU par deux trames, associées à des dispositions spécifiques au règlement :

- Les Espaces Boisés Classés (art. L113-1 CU)
- Les secteurs boisés à préserver (art. L151-23 CU)

Ces outils sont complétés par les dispositions introduites dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les espaces boisés classés (L113-1 du Code de l'urbanisme)

L'article L113-1 du Code de l'urbanisme permet l'identification de bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, mais également d'arbres isolés, haies ou réseaux de haies.
Dans le projet de PLU, les EBC ont été définis sur les boisements présents dans la trame bâtie, qui nécessite une protection forte afin de ne pas être détruit dans le cadre d'un projet d'aménagement ou de construction :

- Secteurs boisés de la colline de Monthoux
- Parc
- Arbres remarquables,
- Alignement ou haies remarquables

Les EBC identifiés au titre de l'article L113-1 sont intégrés au PLU dans ses documents graphiques et son règlement :

- **Plans de zonage :** L'identification des EBC est repérée au plan de zonage par une trame au titre de l'article L113-1. Les EBC du PLU de 2015 ont principalement été maintenus au sein du tissu urbain, et ont parfois été prolongés dans le but d'actualiser la règle graphique à la réalité du terrain, ou afin de traduire une volonté de prolonger la trame verte intra-urbaine.

- **Règlement écrit** : Des dispositions spécifiques sont inscrites au règlement et renvoient à celles de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, afin de veiller à la protection des espaces boisés classés :
  Les coupes de bois, abattages d'arbres et défrichements, sont admis à condition de respecter la règlementation applicable aux Espaces Boisés Classés identifiés à l'article L113-1 du CU.
  Les espaces boisés classés, figurant au règlement graphique du PLU sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du CU, qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.
  Sont interdits, notamment, les défrichements et les recouvrements par tous matériaux imperméables (mortier, bitume...).
  Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable, sauf dans les cas prévus au CU.

- **Orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) : L'OAP **thématique « Continuité écologique et trame de nature en ville »** développe des préconisations complémentaires relatives à la préservation des boisements du territoire et leur fonctionnalité. L'objectif est de renforcer la prise en compte et le maintien de ces espaces, et d'intégrer des mesures de conservation et de valorisation de leur intérêt écologique.

Les secteurs boisés à préserver (L151-23 du Code de l'Urbanisme)

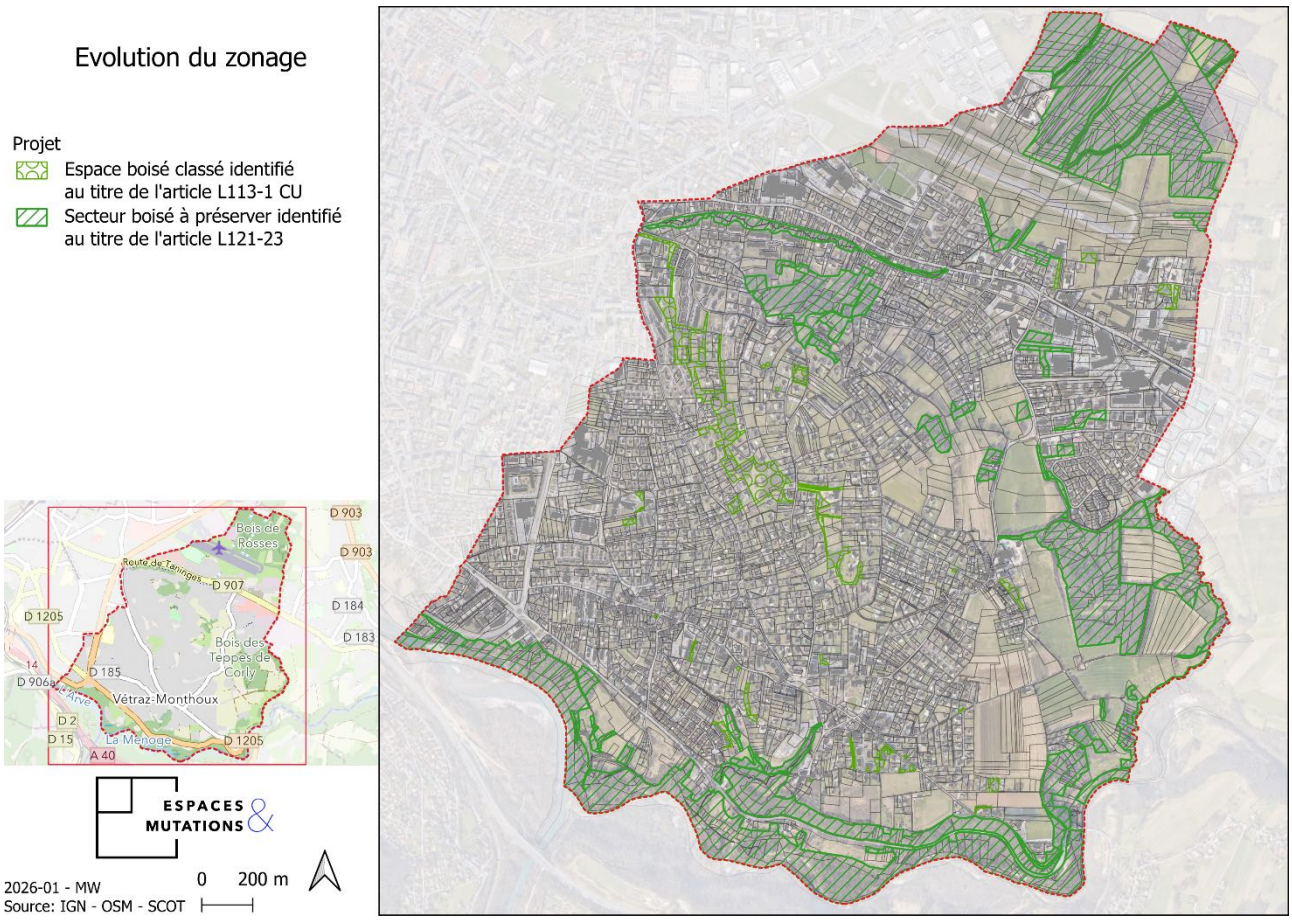
Des secteurs boisés à préserver ont été repérés dans le PLU selon les dispositions de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. L'introduction de cet outil vise à apporter une réponse aux freins liés au classement des espaces boisés classés du PLU de 2015. En effet, certains de ces espaces nécessitent de conserver des capacités de gestion ou d'interventions (création de chemin, gestion des boisements en bord de cours d'eau, gestion des embâcles, ...).
Ainsi les vastes secteurs boisés, la forêt d'accompagnement de l'Arve et de la Menoge, les ripisylves sont protégés par un repérage en tant que secteurs boisés à préserver au titre de l'article L151-23 CU.
Le Code de l'urbanisme permet l'identification de ces secteurs boisés pour des motifs d'ordre écologique et la définition de prescriptions en faveur de leur préservation. Il permet au PLU de localiser, également au sein des zones urbaines, les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques.

Au titre de l'article L151-23, le PLU intègre les secteurs boisés et linéaires arborés à préserver de la manière suivante :

- **Plans de zonage :** Une délimitation précise de ces secteurs boisés et linéaires arborés a été faite, et intégrée dans les documents graphiques, permettant d'assurer une meilleure visibilité des contraintes et enjeux liés à ces milieux.

- **Règlement écrit** :
  - *les travaux d'entretien, de gestion et de valorisation des boisements sont soumis à déclaration préalable ; les coupes sont admises à condition que le boisement reste fonctionnel sur le plan écologique, que la perception paysagère ne soit pas altérée, et que la coupe ne dépasse pas le tiers des arbres matures et la coupe doit être répartie uniformément,*
  - *les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des secteurs boisés sont soumis à déclaration préalable,*
  - *les coupes de bois sont autorisées conformément au Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS validé par le ministère de l'agriculture) pour la forêt privée. Les coupes suivantes seront dispensées de déclaration préalable :*
    - *Les parcelles bénéficiant d'un document de gestion Plan Simple de gestion (PSG), Code de Bonne Pratique Sylvicole (CBPS) ou Règlement Type de Gestion (RTG).*
    - *Les parcelles portant un peuplement en impasse sylvicole (définie comme un état de santé des arbres fortement compromis et/ou par une absence de régénération naturelle en quantité suffisante).*
  - *des mesures compensatoires liées à la suppression ou à la modification d'un élément sont imposées :*
    - *si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage,*
    - *dans le cas de l'abattage ou de l'arrachage, la plantation d'essences identiques est demandée, ou a minima d'essences locales, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site, pour un linéaire ou surface équivalente au linéaire ou à la surface détruite.*

- **Orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) : L'OAP **thématique « Continuité écologique et trame de nature en ville »** développe des préconisations complémentaires relatives à la préservation des boisements du territoire et leur fonctionnalité. L'objectif est de renforcer la prise en compte et le maintien de ces espaces, et d'intégrer des mesures de conservation et de valorisation de leur intérêt écologique.



Localisation des espaces boisés à protéger (L113-1 CU) et des secteurs boisés à préserver (L151-23 CU)

Les linéaires arborés à préserver au titre de l'article L151-23 CU, présenté plus avant, ont les mêmes effets que les secteurs boisés. Ils concernent des haies ou des alignements d'arbres et non des surfaces.

SECTEURS SOUMIS A RISQUES NATURELS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE R151-34-1°

Les choix réglementaires opérés dans le présent PLU prennent en compte les secteurs soumis à des risques naturels, identifiés par les documents réglementaires en vigueur, à savoir :

- Le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de l'Arve, approuvé le 19 novembre 2001,

La carte des aléas naturels notifiée par le préfet le 7 novembre 2011 n'est pas un document réglementaire ; aussi les secteurs de risques géotechniques connus sont repérés dans un document graphique présenté en annexe du PLU.

L'intégration de ces secteurs dans le PLU au titre de l'article R151-34-1 du Code de l'urbanisme répond aux objectifs suivants :

- Sécurité des personnes et des biens : en évitant l'implantation de nouvelles occupations sensibles (notamment les canalisations de gaz et autres réseaux stratégiques) dans les zones à risque fort, et en adaptant les conditions d'urbanisation dans les zones à risque modéré.
- Compatibilité avec les PPR : les prescriptions du PPRi, qui constituent des servitudes d'utilité publique, s'imposent au PLU (article L562-1 du Code de l'environnement). Leur traduction dans le PLU, par la délimitation des secteurs exposés aux risques naturels, garantit la conformité réglementaire.

- Principe de prévention : conformément à l'article L110-1 du Code de l'environnement, le PLU veille à limiter la vulnérabilité des personnes, des biens et des réseaux face aux aléas naturels répertoriés.

Ces choix réglementaires, traduits par des mesures spécifiques (règlements écrits et graphiques, servitudes), assurent la compatibilité entre le développement urbain de la commune, la sécurité publique et la prévention des risques.



Secteur soumis à risques naturels forts repérés au titre de l'article R151-34-1° CU

Le **règlement** retient pour cette trame :

*Dans les **secteurs soumis à risques naturels forts** (secteurs concernés par les PPR-plans de prévention des risques) et **repérés au titre de l'article R151-34-1°** du Code de l'Urbanisme, il conviendra de se référer au règlement du PPR annexé au PLU pour connaître les occupations et utilisations du sol admises sous conditions, et sous réserve des dispositions prévues aux articles 2 de la zone.*

SECTEURS SOUMIS A RISQUES LIÉS AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE R151-34-1° CU

L'article R151-34-1° du Code de l'urbanisme impose que le PLU identifie les secteurs exposés à des risques naturels, technologiques ou miniers, notamment ceux liés aux canalisations de transport de matières dangereuses. À Vétraz-Monthoux, le territoire communal est concerné par la présence d'une canalisation de transport de gaz, sur la frange Nord de la commune.
La canalisation de transport de gaz concernée, ainsi que sa zone de danger, ont été reportées sur le règlement graphique sur le territoire communal. Ces zones d'effet correspondent aux périmètres où les conséquences d'un accident (effet thermique, surpression) pourraient être significatives.
Le règlement graphique reprend la zone non-aedificandi ainsi que la bande d'effet létaux associées à cette canalisation de gaz. Cette bande de danger correspond à la servitude d'utilité publique (SUP) I3 relative aux canalisations de distribution et de transport de gaz. Il s'agit d'une bande de 95 m de part et d'autre de la canalisation.

Pour répondre à ces enjeux, le PLU de Vétraz-Monthoux intègre les secteurs concernés au sein des documents réglementaires et graphiques :

- **Plans de zonage** : Les zones directement concernées par les servitudes ont été délimitées et intégrées dans le règlement graphique, afin d'encadrer strictement les possibilités de construction ou d'aménagement.
- **Règlement écrit** : Des dispositions spécifiques interdisent ou réglementent les occupations du sol sensibles ou à forte densité humaine à proximité immédiate des canalisations. Ces mesures garantissent la compatibilité des projets avec la sécurité requise.
- **Outils de prévention** : Le PLU mentionne explicitement les SUP relatives aux canalisations de transport de gaz, et rappelle les obligations légales d'étude de sécurité pour tout projet de construction à proximité.

Le règlement retient pour cette trame :

Sont admis, dans l'ensemble des zones U, AU, A et N sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé, et les divers réseaux y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

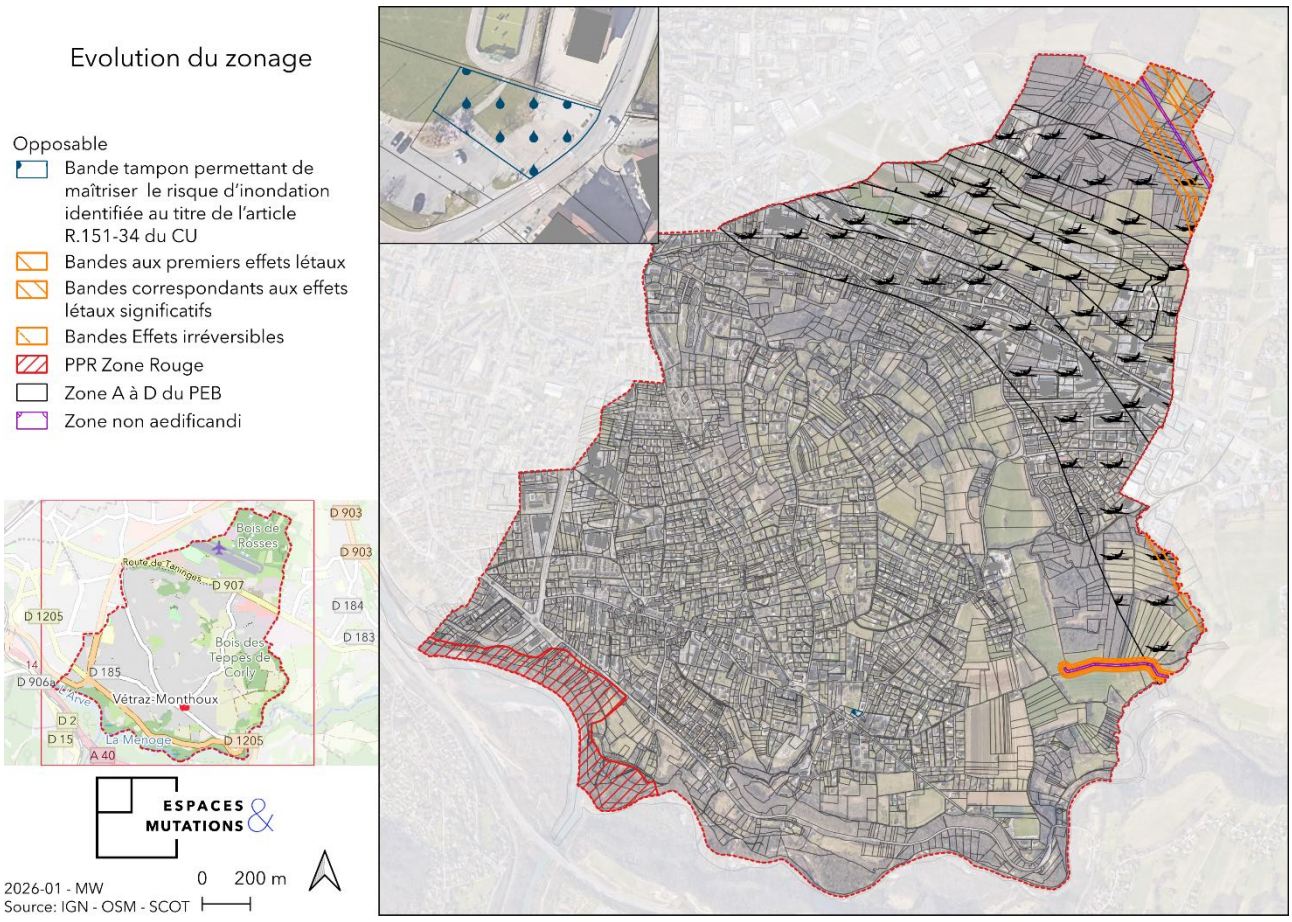
Les secteurs soumis à Servitude d'Utilité Publique (SUP) d'implantation et de passage du gazoduc, tels que définis en annexe du PLU et rappelés au règlement graphique, sont soumis à des dispositions particulières :

- *La bande de servitudes fortes est qualifiée de zone non aedificandi et non sylvandi. La largeur de cette bande ainsi que le détail des prescriptions sont définies dans les Servitudes d'Utilité Publique.*
- *Les bandes de servitudes d'utilité publique d'effet interdisent ou règlementent certaines occupations du sol. Le détail des prescriptions sont définies dans les Servitudes d'Utilité Publique.*
- *L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. - 1 issu du code de l'environnement, créé par le décret n°2017-1557 du 10 novembre 2017).*

Toutefois, la mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieure, ou toute(s) autre(s) disposition(s) compensatoire(s) prévue(s) par un guide professionnel reconnu, permet de réduire l'ensemble des zones précitées à 5 m de part et d'autre de la canalisation.

Dans tous les cas, toute construction devra respecter un recul de 6 m par rapport à l'axe de la canalisation de gaz.

Le document graphique reporte également à **titre informatif les zones A à D du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome d'Annemasse**, approuvé le 4 février 2011. Les droits à construire varient selon les zones du PEB (se référer au rapport de présentation du PEB). Le PEB complet est annexé au PLU. Les différentes zones du PEB sont présentées dans le document graphique annexe (pièce n°4-3).



Secteurs soumis à risques naturels, technologiques et aux nuisances

LES SENTIERS ET ITINERAIRES PIETONNIER ET/OU CYCLABLE (article L151-38 CU)

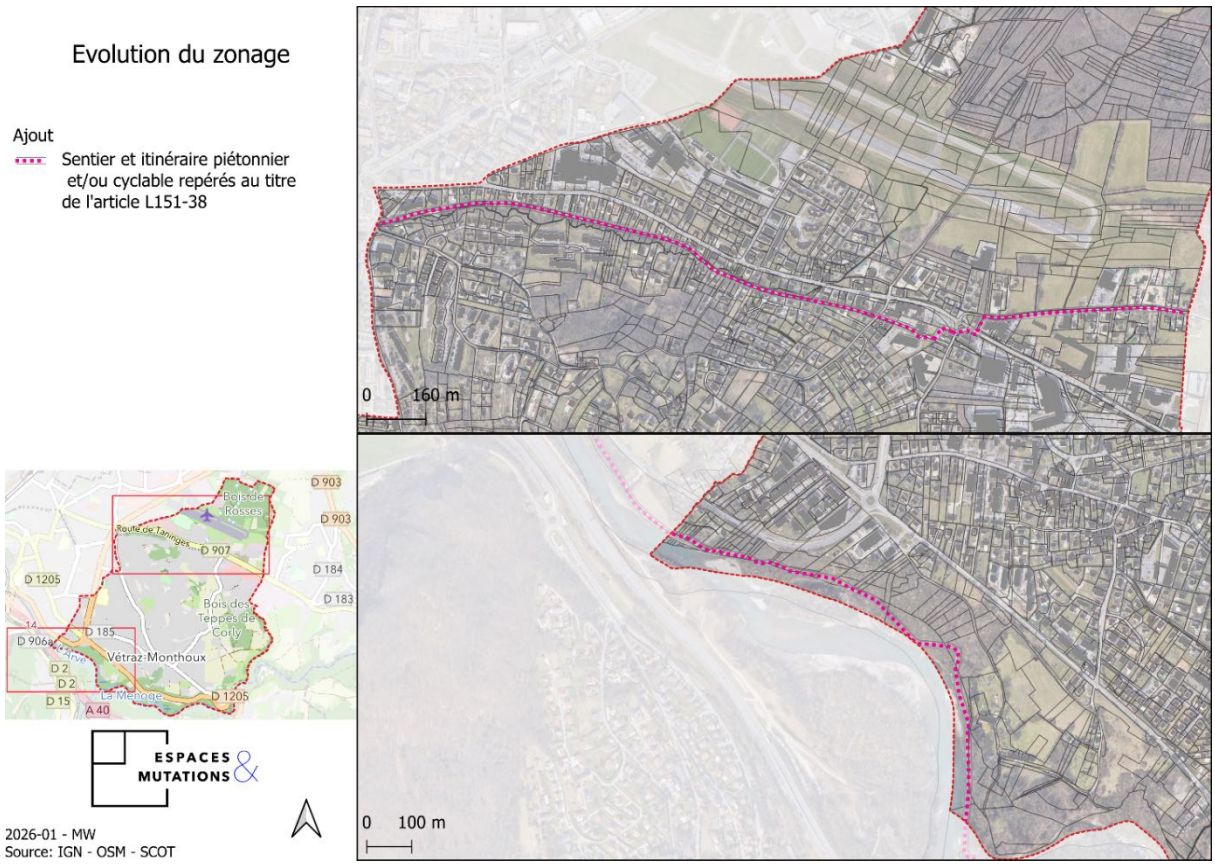
Le PLU identifie une trame pour représenter deux informations et protections :

- les itinéraires du PDIPR, pour répondre à la demande du conseil départemental de Haute-Savoie,
- les sentiers locaux, cheminements, trottoirs dédiés aux piétons, à conserver, à conforter ou à créer afin d'aboutir à terme à un maillage complet du territoire.

Ce repérage contribue à traduire les intentions du PADD, notamment dans l'orientation générale 4 de l'axe 3, à travers l'action « *S'appuyer sur les aménités naturelles et paysagères locales pour développer les itinéraires de découverte* ».

De plus, le règlement indique dans les dispositions générales :

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, ***les chemins inscrits au PDIPR*** *(Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les* ***sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38*** *doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.*



Les itinéraires repérés au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

LES BÂTIMENTS A DEMOLIR (article L151-10 du Code de l'urbanisme)

L'article L151-10 du code de l'urbanisme permet au règlement de subordonner la délivrance de tout permis de construire à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où la construction est envisagée.
Aussi, en lien avec le projet de maraîchage en zone Am du PLU, ce dernier suppose la démolition préalable du bâtiment afin de permettre le développement de cette activité. Le bâtiment concerné est repéré au plan de zonage au titre de l'article L151-10 CU.
Le **règlement** prévoit donc les dispositions suivantes :

> *Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-10 CU, aucun permis de construire ne peut être accordé sans la démolition préalable des bâtiments existants et identifié au règlement graphique afin de permettre l'amélioration du cadre bâti et paysager.*

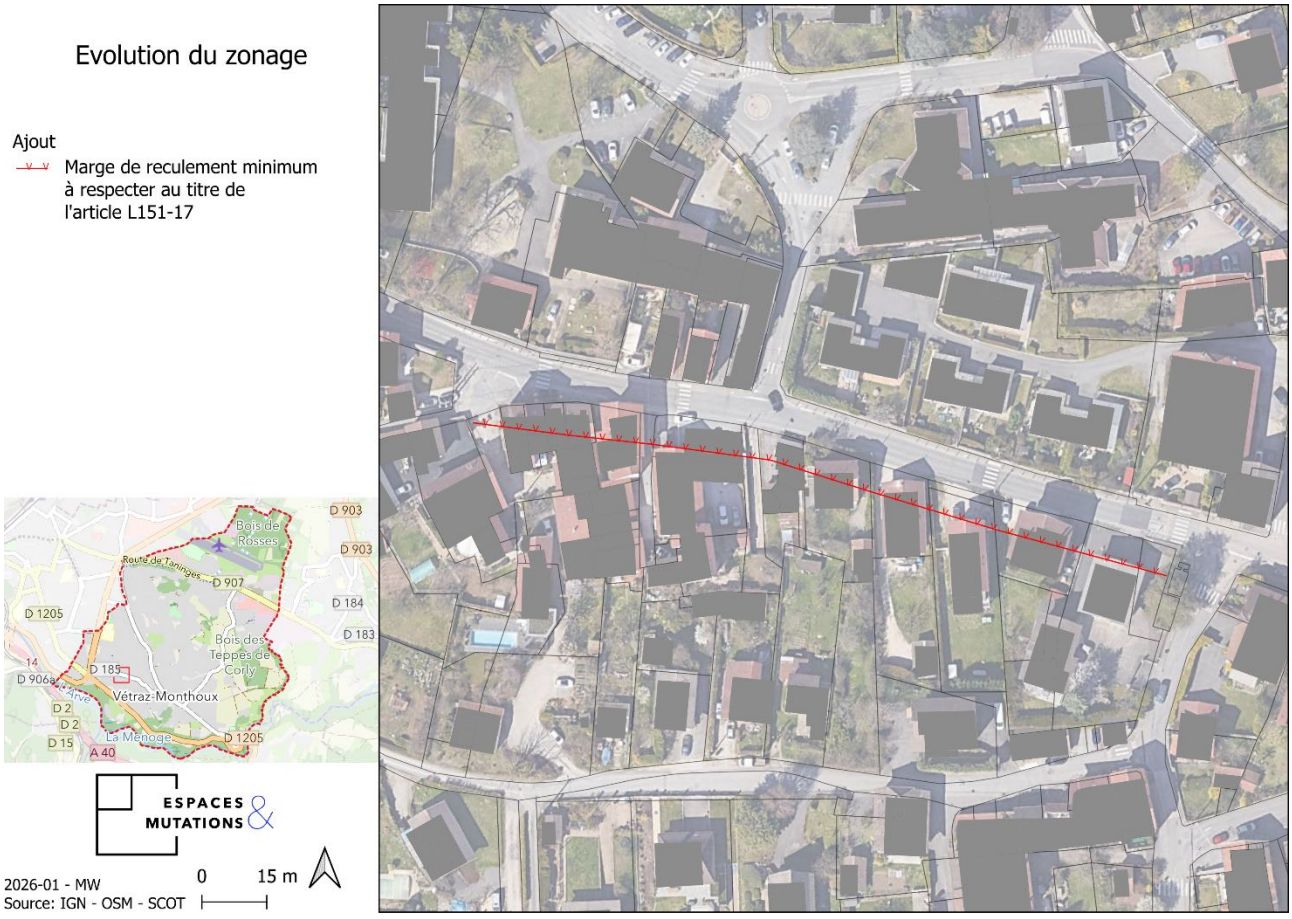


Bâtiment à démolir identifié au titre de l'article L151-10 CU

MARGE DE RECUL MINIMUM A RESPECTER (article L151-17 du Code de l'urbanisme)

Le PLU introduit une prescription linéaire afin de préciser les règles concernant l'implantation des constructions le long de la Route de Collonges, au niveau de l'OAP « Collonges » (OAP sectorielle n°6). Le recul minimum est fixé à 5 mètres entre les futures constructions et l'ER19 concernant l'aménagement et la sécurisation de cet axe, et la création d'une liaison douce.
L'ER19 constitue la future limite d'emprise publique.
En effet, la largeur de la voirie ne permet actuellement pas une cohabitation sécurisée des différents modes de déplacement. Le renouvellement urbain dont fait l'objet le secteur d'OAP constitue donc une opportunité de déploiement des modes actifs le long de cet axe et de sécurisation des aménagements.

Ce linéaire défini au titre de l'article L151-17 du code de l'urbanisme est reporté dans la programmation de l'OAP « Collonges ».



Localisation du linéaire de marge de reculement minimum à respecter, repéré au titre de l'article L151-17 CU

LIMITE FUTURE DE L'EMPRISE PUBLIQUE (article L151-17 du Code de l'urbanisme)

Le règlement graphique reporte la limite future de l'emprise publique le long de la route de Taninges pour tenir compte du projet TCSP.
Aussi les règles de recul doivent être appliquée à partir de cette limite future d'emprise.



Limite future d'emprise publique de la route de Taninges, repérée au titre de l'article L151-17 CU

SERVITUDE DE LOCALISATION (article L151-41 du Code de l'urbanisme)

L'article L151-41 du code de l'urbanisme permet la définition de servitudes de localisation. Il introduit les dispositions suivantes :
« *dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements*. »

Le périmètre de l'OAP « Collonges » (OAP sectorielle n°6) fait l'objet d'une servitude de localisation (S1), inscrite au document graphique et au schéma d'OAP.
Cette servitude vise à indiquer la localisation de la coulée verte paysagère et du maillage piétonnier prévu dans le cadre de l'OAP.

Concernant cet item, le règlement indique :

> *Sur le périmètre de l'OAP de Collonges, une* ***servitude de localisation S1*** *est inscrite au document graphique au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme. Ainsi, les projets de constructions devront prendre en considération le projet d'une coulée verte paysagère et de maillage piétonnier ouvert au public en cœur d'îlot.*

L'OAP « Collonges » définit quant à elle les éléments de programmation faisant l'objet de cette servitude. A cet emplacement, les principes d'aménagement sont les suivants :

- ***Cheminement modes actifs à créer :*** *La prise en compte des modes actifs se matérialisera par l'aménagement de cheminements en modes actifs sur le pourtour du site. Ces aménagements devront respecter une largeur minimum de 3 mètres dans une coulée verte d'au moins 7 m de largeur.*

L'emprise de la coulée verte avec les parcours en modes actifs sera garantie par l'instauration d'une servitude au règlement graphique, au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme. L'aménagement paysager de ces cheminements sera recherché.

- ***Espace vert paysager à créer :*** *L'aménagement paysager du secteur est souhaité afin de créer des espaces de transition entre les différents secteurs d'habitat et d'accompagner le maillage piéton. Cette coulée verte traversant le site constituera également un espace de rencontre pour les usagers, et favorisera le confortement de la trame verte en milieu urbanisé. La coulée verte support de modes actifs présentera une largeur d'au moins 7 mètres.*

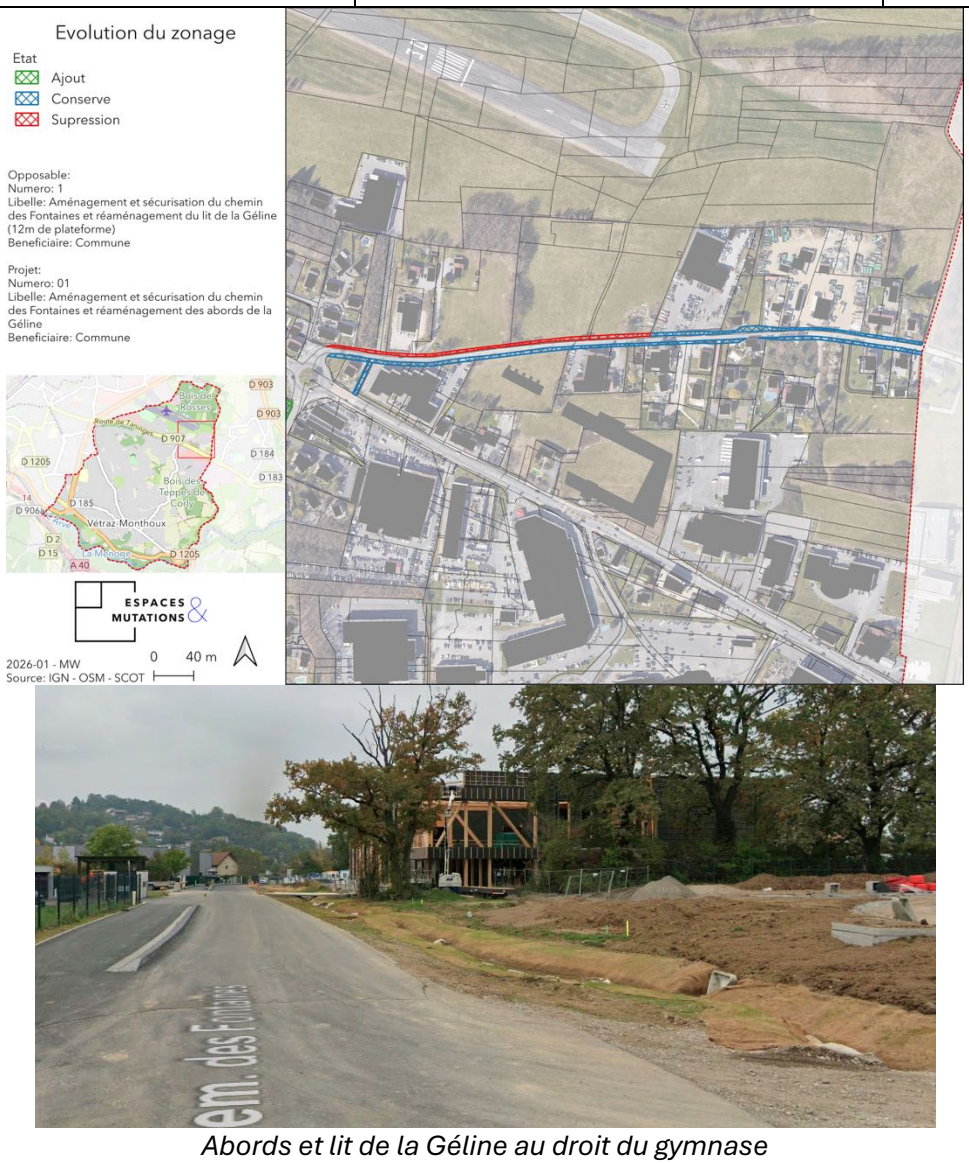
  Cet espace planté privilégiera les essences indigènes et pourra être support de noues paysagères pour le recueil des eaux pluviales.

I.2.5. Justification des emplacements réservés et de leurs évolutions

Le PLU de 2015 comprenait 25 emplacements réservés. Après une analyse de chacun, certains ont été conservés et d'autres modifiés ou supprimés. De nouveaux ont également été instaurés pour contribuer à l'atteinte des objectifs du PADD.

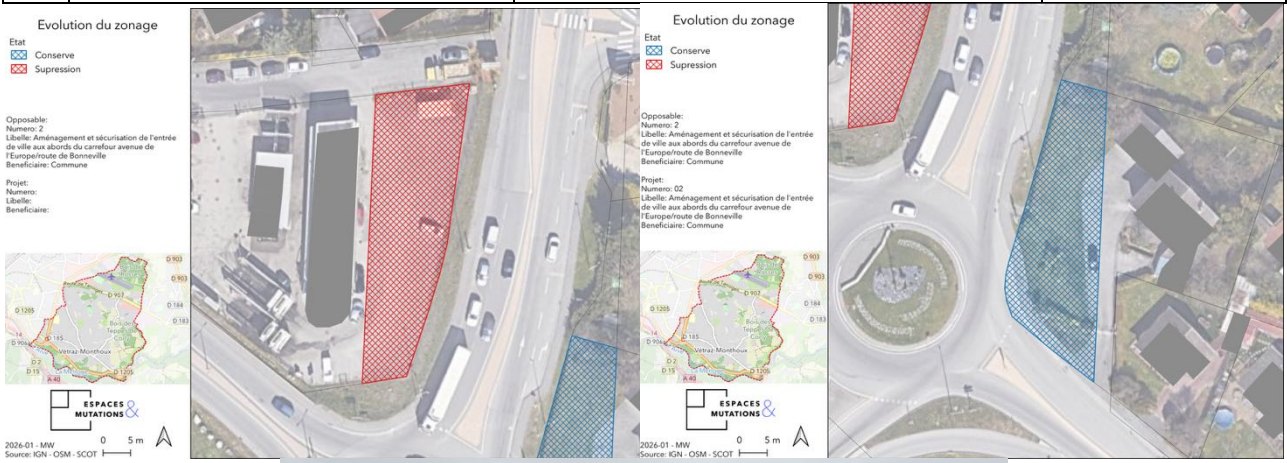
Évolutions des emplacements réservés du PLU de 2015 :

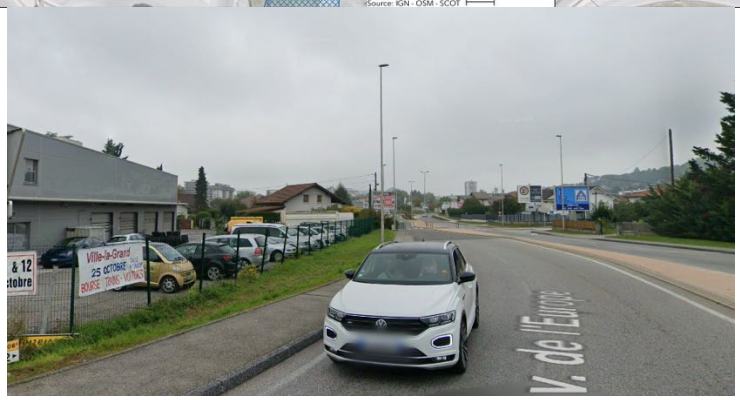
N°	Objet	Justifications	Évolution
1	Aménagement et sécurisation du chemin des Fontaines et réaménagement du lit de la Géline (12m de plateforme)	Le réaménagement du lit de la Géline a été réalisé au droit du gymnase et de l'anneau sportif du collège. Toutefois les besoins d'aménagements des abords du ruisseau restent d'actualité sur le reste du linéaire du chemin des Fontaines avec le développement des équipements scolaires et sportifs. Les aménagements réalisés sont soustraits de l'emprise de l'ER. L'ER est maintenu et reste l'ER1.	Réduction



Abords et lit de la Géline au droit du gymnase

N°	Objet	Justifications	Évolution
2	Aménagement et sécurisation de l'entrée de ville aux abords du carrefour avenue de l'Europe/route de Bonneville	Des aménagements de sécurisation ont été réalisés par la création d'un trottoir. L'ER est maintenu seulement sur sa partie Est, et reste l'ER2.	Réduction



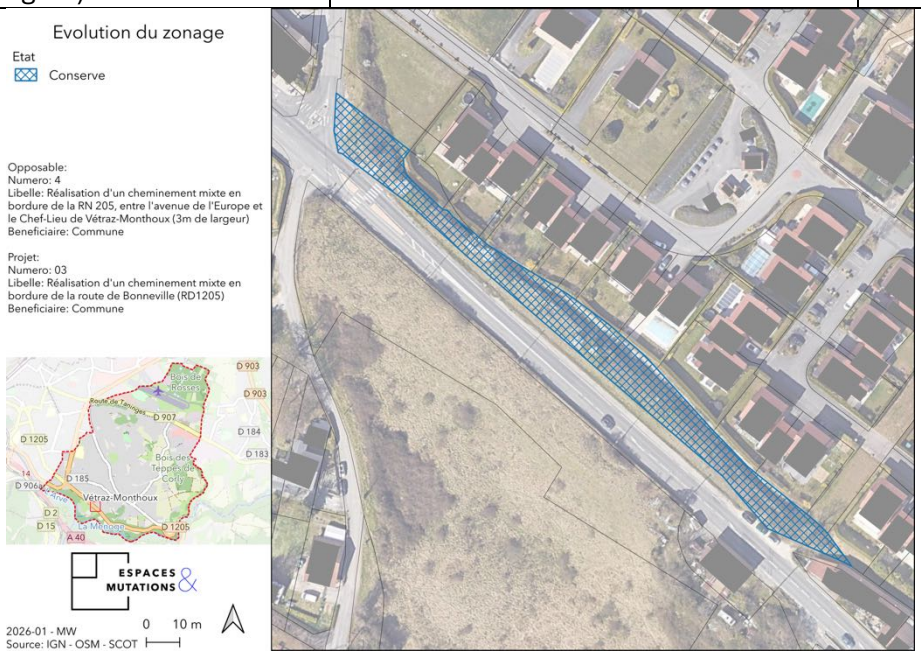


Trottoir aménagé entre 2016 et 2018

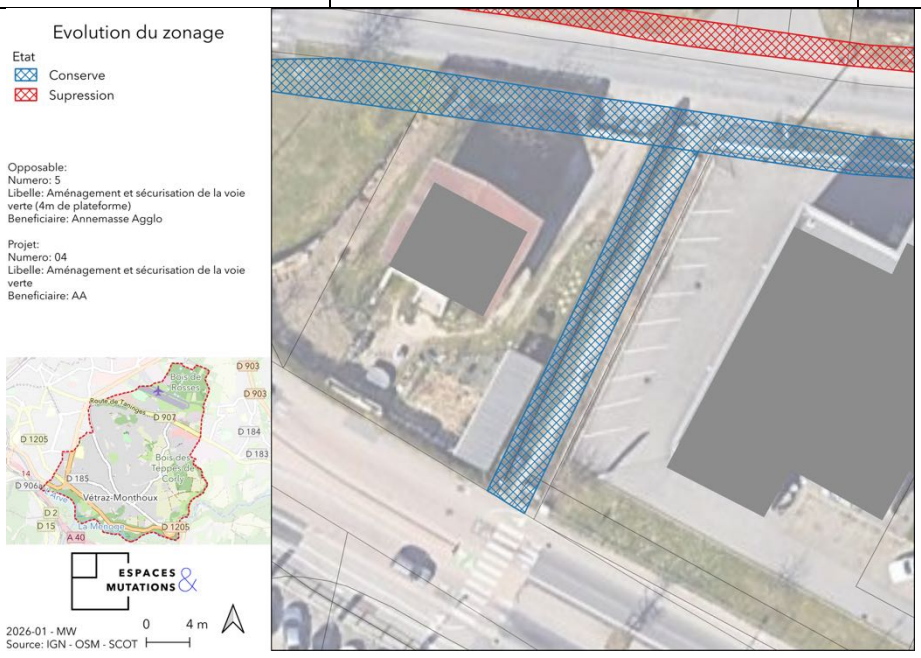
N°	Objet	Justifications	Évolution
~~**3**~~	Aménagement d'un espace public et d'une voie de desserte au lieudit « Les Chiens » (8m de plateforme)	Le secteur 1AUH3 du PLU de 2015 a été urbanisé dans le cadre d'une OAP, et les aménagements prévus dans le cadre de cet ER ont été réalisés. L'ER est supprimé.	Suppression



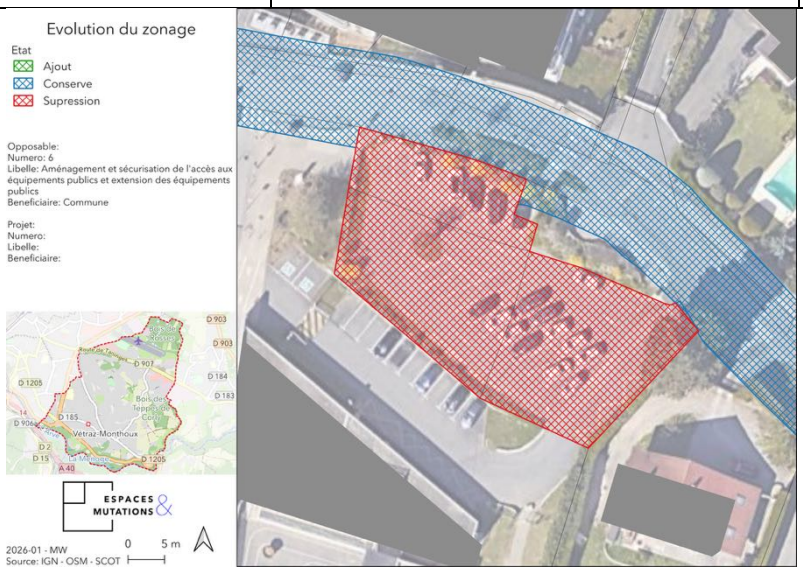
N°	Objet	Justifications	Évolution
~~4~~ 3	Réalisation d'un cheminement mixte en bordure de la RN 205, entre l'avenue de l'Europe et le Chef-Lieu de Vétraz-Monthoux (3m de largeur)	Les aménagements n'ont pas encore été réalisés par la commune. L'enjeu reste d'actualité, nécessitant le maintien de l'ER. L'ER devient l'ER3.	Maintien



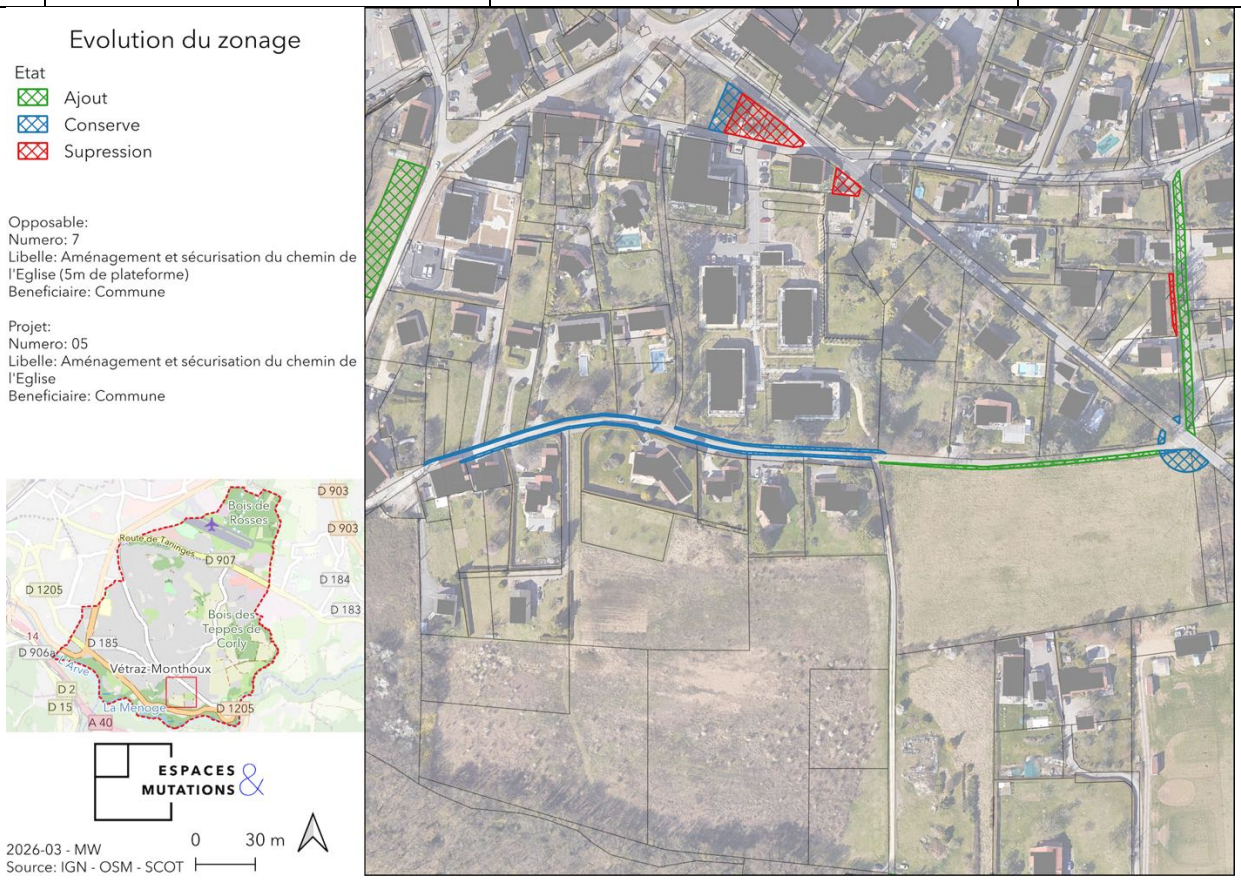
N°	Objet	Justifications	Évolution
~~5~~ 4	Aménagement et sécurisation de la voie verte (4m de plateforme)	Les travaux n'ont pas encore été réalisés par Annemasse Agglo et le besoin reste d'actualité. Cela permettrait à la voie verte d'éviter le giratoire. L'ER est maintenu à l'identique et devient l'ER4.	Maintien



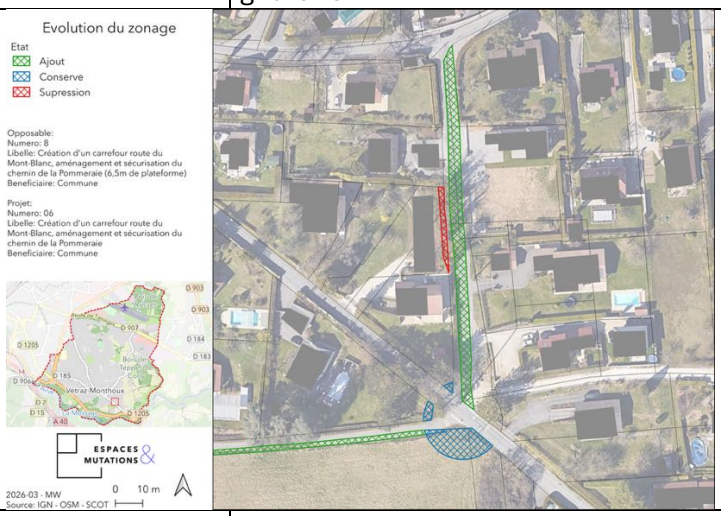
N°	Objet	Justifications	Évolution
~~6~~	Aménagement et sécurisation de l'accès aux équipements publics et extension des équipements publics	Les aménagements ont été réalisés, et l'ER n'est plus nécessaire. L'ER est supprimé.	Suppression



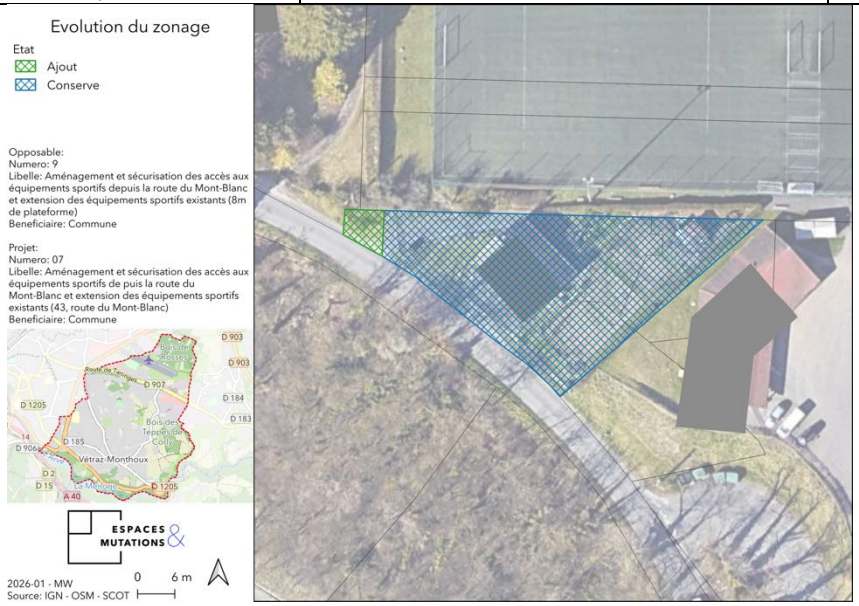
N°	Objet	Justifications	Évolution
~~7~~ 5	Aménagement et sécurisation du chemin de l'Église (5m de plateforme)	Les travaux n'ont pas encore été réalisés. L'enjeu reste d'actualité. L'ER est prolongé sur la Route du Mont-Blanc pour sécuriser l'ensemble du chemin en mode actif. L'ER devient l'ER5.	Agrandissement



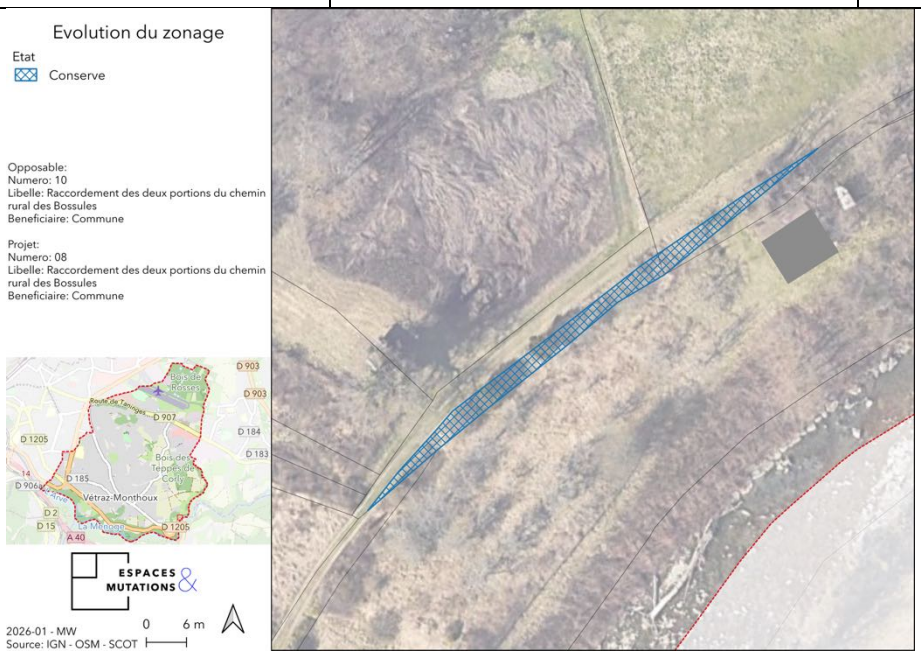
N°	Objet	Justifications	Évolution
~~8~~ 6	Création d'un carrefour route du Mont-Blanc, aménagement et sécurisation du chemin de la Pommeraie (6,5m de plateforme)	Les aménagements n'ont pas encore été réalisés. L'enjeu reste d'actualité. L'ER est déplacé côté Est du chemin et prolongé jusqu'au croisement avec le chemin de la Prairie. Le positionnement à l'Est de la voie permet d'éviter les bâtiments et de n'impacter que des bordures de jardin. Il devient l'ER6. De plus, la commune prend le parti d'un aménagement de carrefour moins impactant pour les propriétés riveraines. Actuellement le carrefour à stop fonctionne ; la commune réfléchit à un plateau surélevé moins important qu'un giratoire.	Agrandissement



N°	Objet	Justifications	Évolution
~~9~~ 7	Aménagement et sécurisation des accès aux équipements sportifs depuis la route du Mont-Blanc et extension des équipements sportifs existants (8m de plateforme)	Les travaux n'ont pas encore été réalisés, et l'enjeu de sécurisation de l'accès reste d'actualité. L'ER est légèrement agrandi et devient l'ER7.	Agrandissement



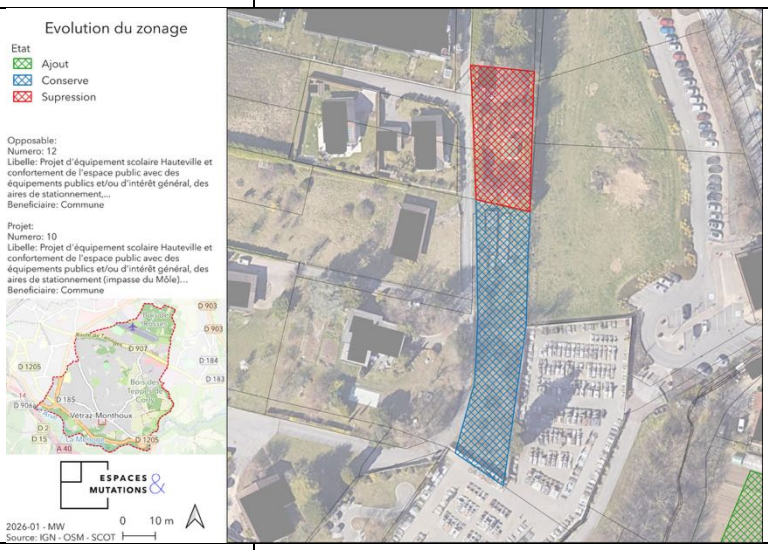
N°	Objet	Justifications	Évolution
~~10~~ 8	Raccordement aux deux portions du chemin rural des Bossules	Les acquisitions et les aménagements n'ont pas encore été réalisés, et le besoin reste d'actualité pour poursuivre le développement des itinéraires modes actifs. L'ER devient l'ER8.	Maintien



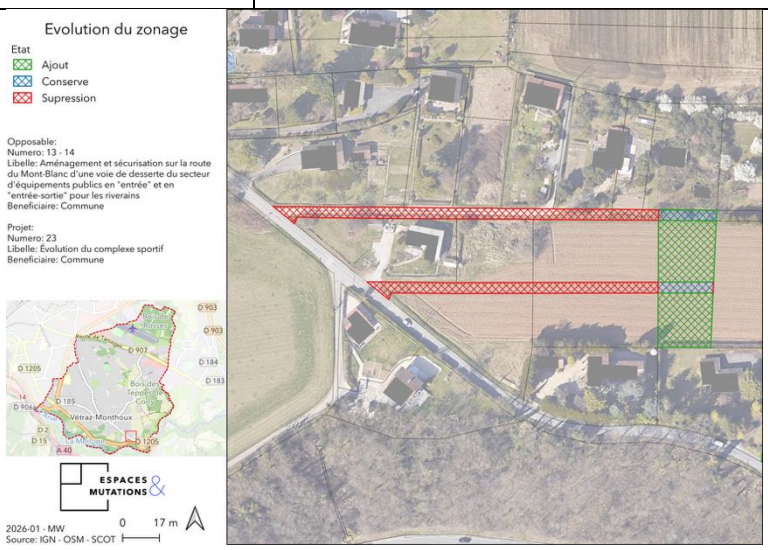
N°	Objet	Justifications	Évolution
~~11~~ 9	Extension des espaces publics du Centre-bourg, aménagement et sécurisation de la desserte du lieudit « Les Poses »	Une partie des acquisitions ont été effectués, au niveau du croisement entre le chemin des Lilas et la route du Mont-Blanc. L'ER est maintenu à l'intérieur de l'îlot pour permettre la poursuite de la maitrise foncière communale. L'ER devient l'ER9.	Réduction



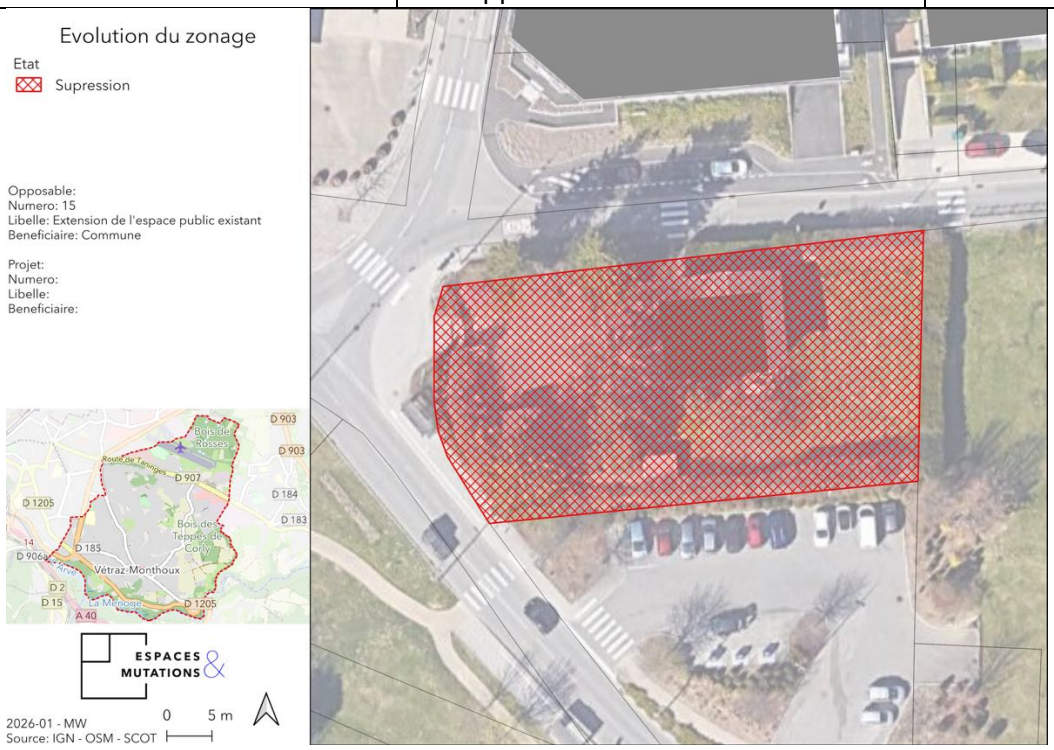
N°	Objet	Justifications	Évolution
~~12~~ 10	Projet d'équipement scolaire Hauteville et confortement de l'espace public avec des équipements publics et/ou d'intérêt général, des aires de stationnement, …	Une partie des acquisitions a été réalisée dans le cadre de la construction du groupe scolaire. Le maintien de l'ER en partie Sud reste nécessaire à la poursuite des aménagements le long de l'impasse du Môle. L'ER devient l'ER10.	Réduction



N°	Objet	Justifications	Évolution
~~13~~	Aménagement et sécurisation sur la Route du Mont-Blanc d'une voie de desserte du secteur d'équipements publics en « entrée » et en entrée-sortie » pour les riverains	Le projet de réalisation de voies de desserte à cet emplacement n'est plus d'actualité, au regard de la création de l'ER23 permettant l'évolution du complexe sportif. La desserte des équipements est conservée sur la route du Mont-Blanc, et l'ER n'est donc plus nécessaire. L'ER est supprimé.	Suppression
N°	**Objet**	**Justifications**	**Évolution**
~~14~~	Aménagement et sécurisation sur la Route du Mont-Blanc d'une voie de desserte du secteur d'équipements publics en « entrée-sortie »	Le projet de réalisation de voies de desserte sera traité par l'OAP n°7 de Corbaix. L'ER est supprimé.	Suppression



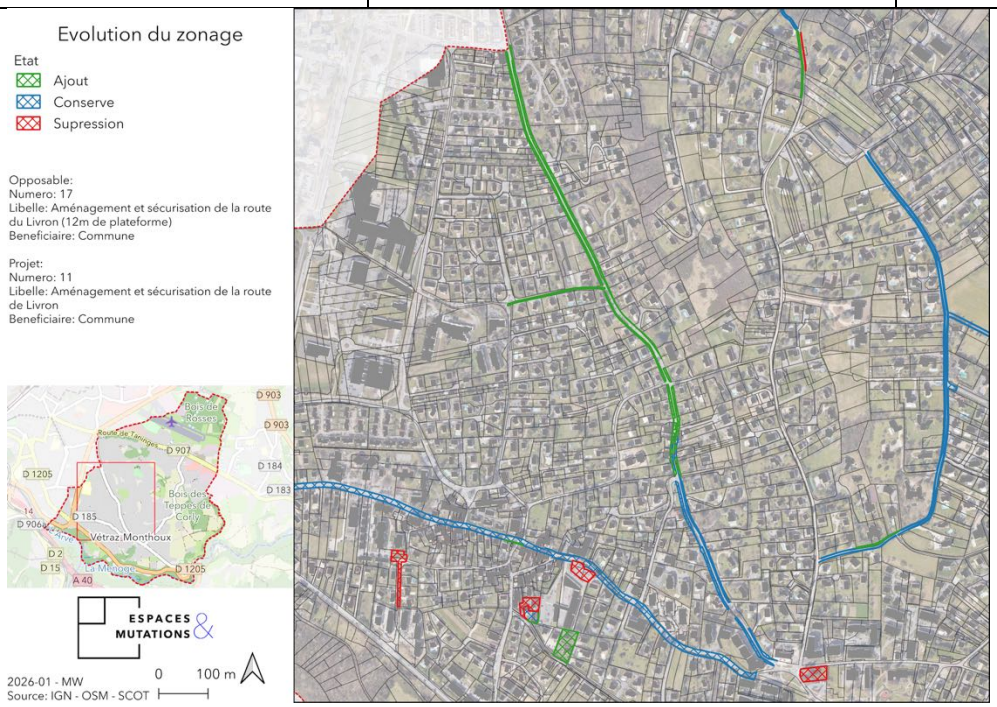
N°	Objet	Justifications	Évolution
~~15~~	Extension de l'espace public existant	La parcelle n°268 est une propriété communale et la construction va être démolie. L'ER n'est plus nécessaire et est supprimé.	Suppression



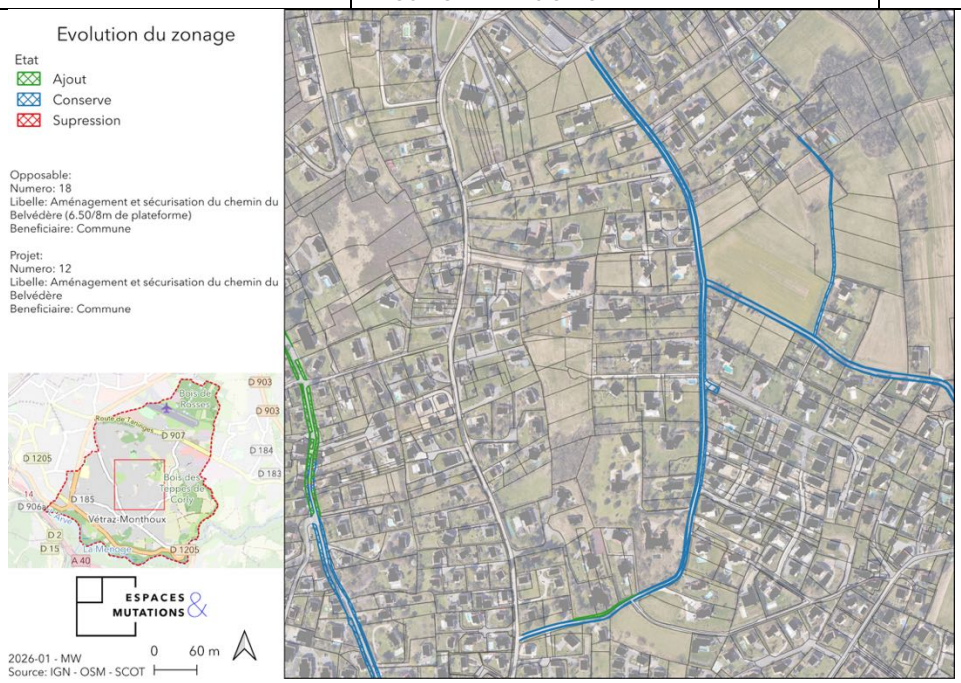
N°	Objet	Justifications	Évolution
~~16~~	Aménagement et sécurisation d'un carrefour sur la route du Mont-Blanc	Cet ER n'est pas nécessaire à l'aménagement du carrefour. L'ER est supprimé.	Suppression



N°	Objet	Justifications	Évolution
~~17~~ 11	Aménagement et sécurisation de la route de Livron (12m de plateforme)	Les travaux n'ont pas encore été réalisés et l'enjeu reste actuel afin de sécuriser les déplacements en modes actifs. L'ER est prolongé au Sud, jusqu'au croisement avec la Route de Hauteville. L'ER est maintenu et devient l'ER11.	Agrandissement



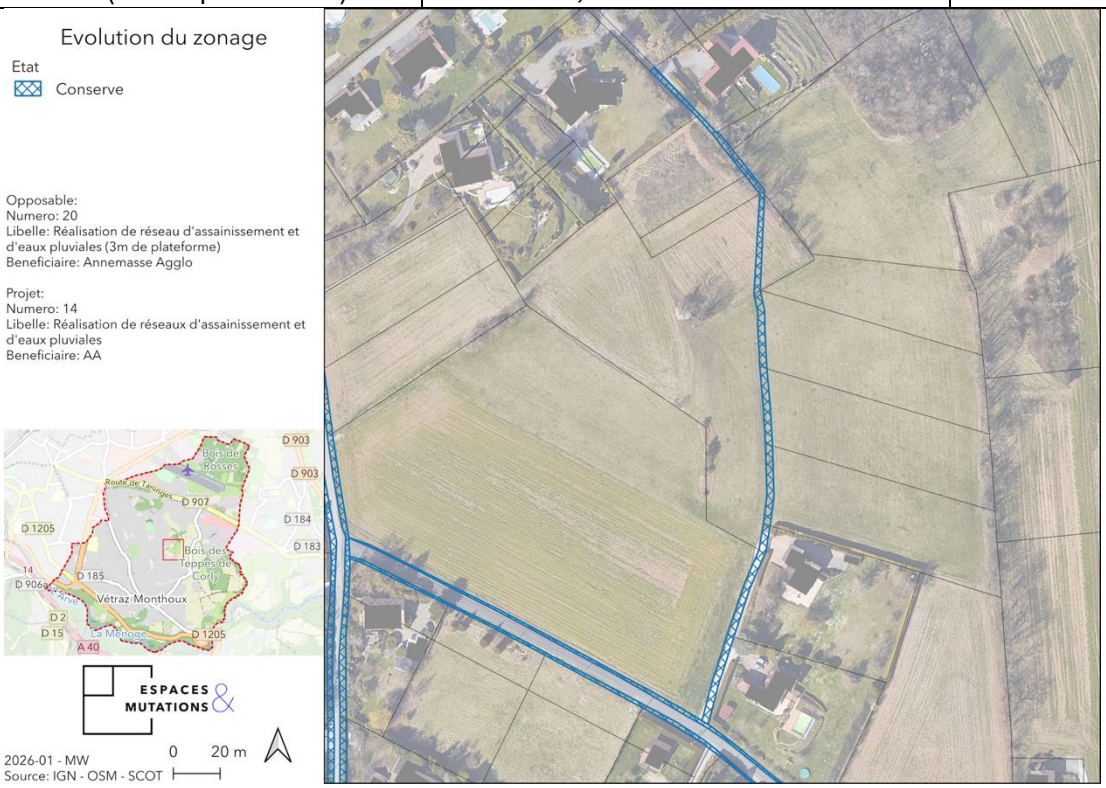
N°	Objet	Justifications	Évolution
~~18~~ 12	Aménagement et sécurisation du chemin du Belvédère (6.50/8m de plateforme)	Les aménagements n'ont pas encore été réalisés. L'ER est agrandi pour permettre les aménagements de part et d'autre du chemin du Belvédère sur l'ensemble du linéaire. L'ER devient l'ER12.	Agrandissement



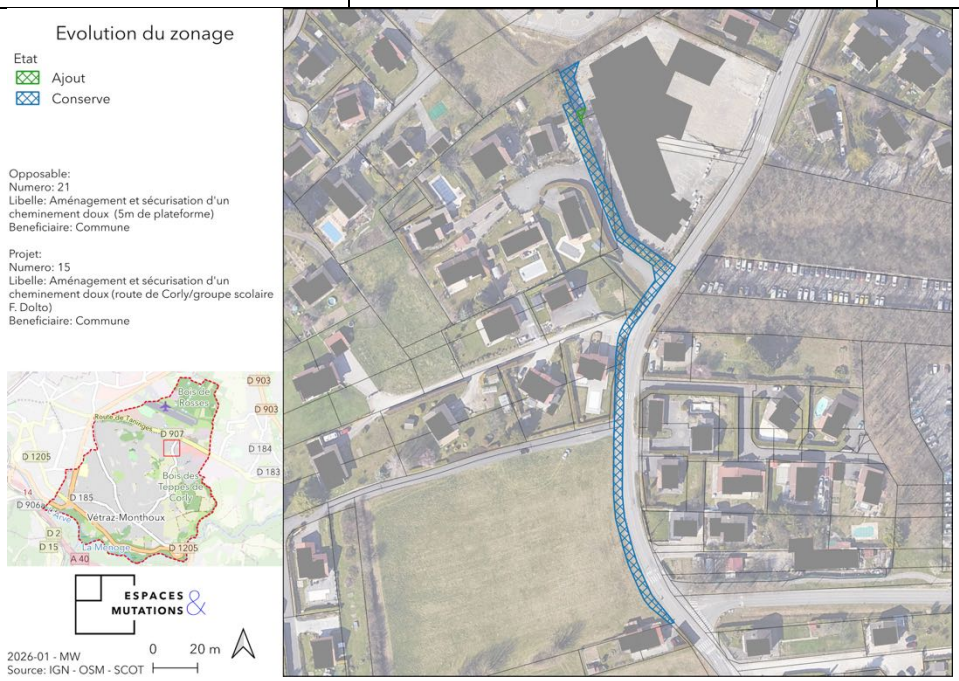
N°	Objet	Justifications	Évolution
~~19~~ 13	Aménagement et sécurisation du chemin des Huches (8m de plateforme)	Les aménagements n'ont pas été réalisés. L'ER est maintenu et devient l'ER13.	Maintien



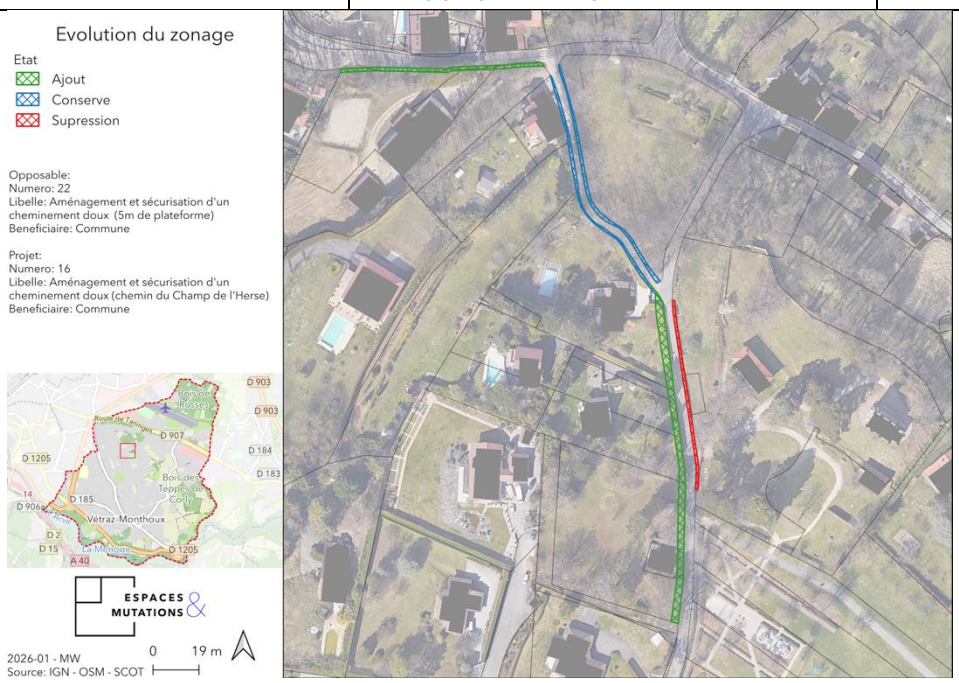
N°	Objet	Justifications	Évolution
~~20~~ 14	Réalisation de réseau d'assainissement et d'eaux pluviales (3m de plateforme)	Les travaux n'ont pas encore été réalisés par Annemasse Agglo. L'ER reste nécessaire ; il devient l'ER14.	Maintien



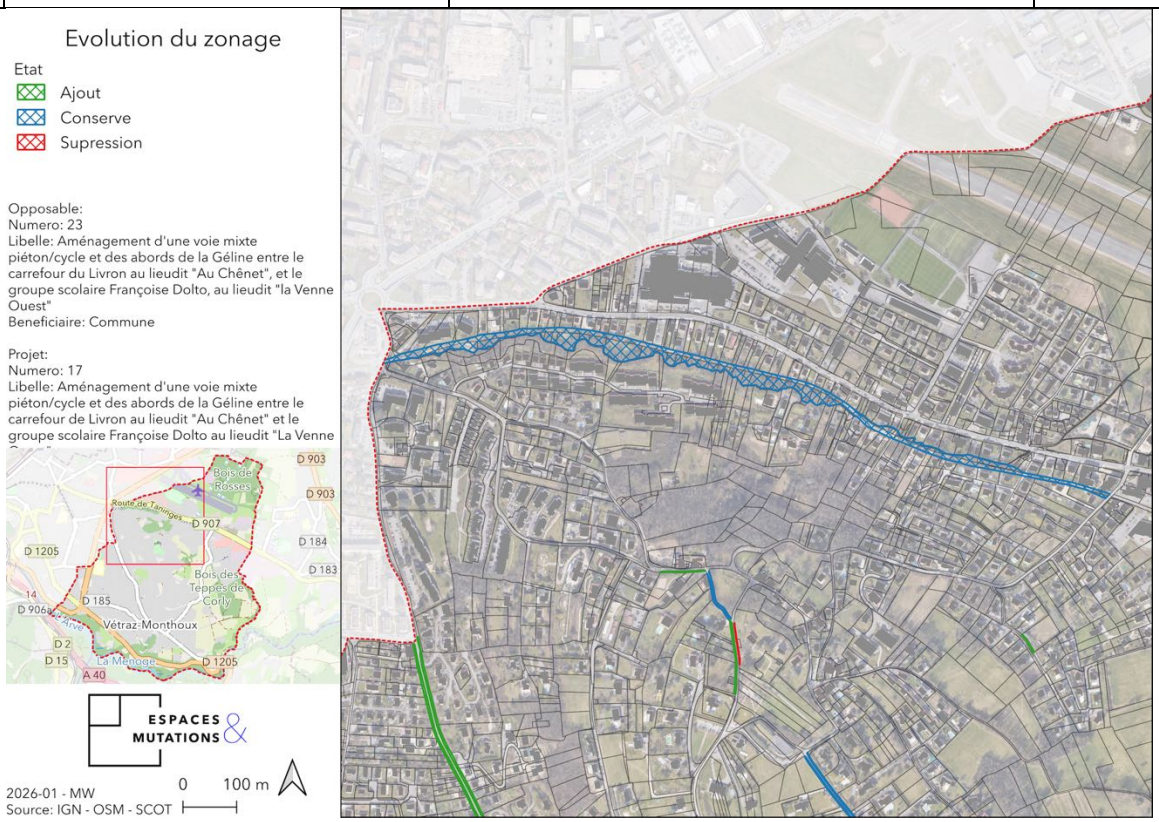
N°	Objet	Justifications	Évolution
~~21~~ 15	Aménagement et sécurisation d'un chemin doux (5m de plateforme)	Le maintien de l'ER est nécessaire pour la réalisation des aménagements et la sécurisation des déplacements aux abords du groupe scolaire. L'ER est très légèrement agrandi au coin du groupe scolaire pour faciliter le passage L'ER devient l'ER15.	Maintien



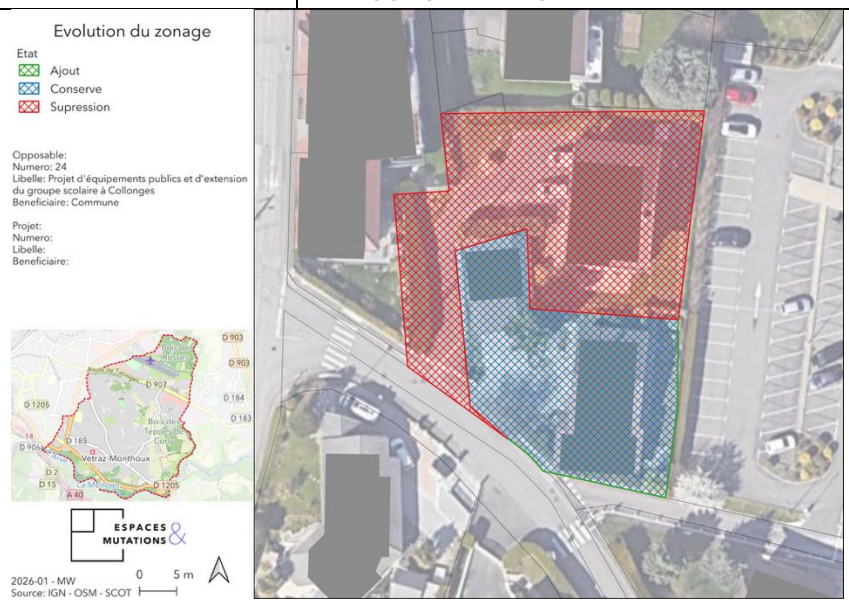
N°	Objet	Justifications	Évolution
~~22~~ 16	Aménagement et sécurisation d'un chemin actif (5m de plateforme)	Les aménagements n'ont pas été réalisés. Cet ER est déplacé de l'autre côté du chemin, et est agrandi pour permettre une largeur de 7m. Il est prolongé au Sud. L'ER devient l'ER16.	Agrandissement



N°	Objet	Justifications	Évolution
~~23~~ 17	Aménagement d'une voie mixte piéton/cycle et des abords de la Géline entre le carrefour du Livron au lieudit « Au Chênet », et le groupe scolaire Françoise Dolto au lieudit « la Venne Ouest »	La voie verte a été réalisée mais des acquisitions restent à régulariser sur certaines parcelles ; l'ER est maintenu en totalité pour la lisibilité du projet. L'ER est maintenu et devient l'ER17.	Maintien



N°	Objet	Justifications	Évolution
~~24~~ 18	Projet d'équipements publics et d'extension du groupe scolaire à Collonges	Une partie des acquisitions du foncier pour l'extension du groupe scolaire n'a pas encore été réalisée. La parcelle privée n°3580 est sortie de l'ER car elle est devenue communale. L'ER devient l'ER18.	Réduction



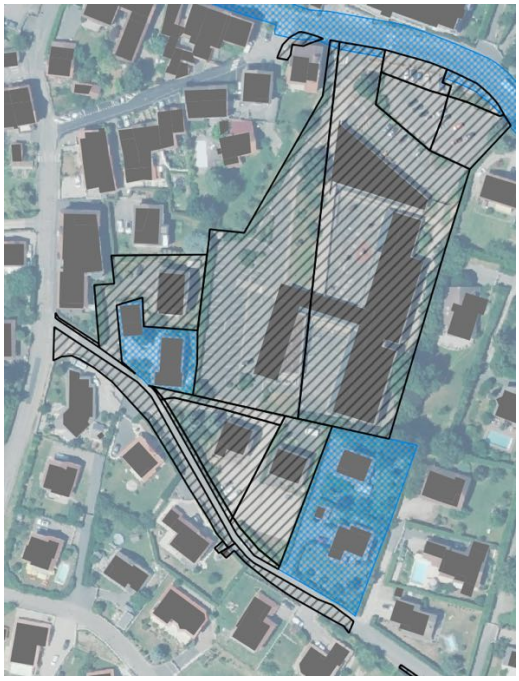
N°	Objet	Justifications	Évolution
~~25~~ 19	Aménagement et sécurisation des routes de Collonges et Hauteville en lien avec la création d'une liaison douce	Les aménagements n'ont pas encore été réalisés et l'enjeu de développement et de sécurisation des itinéraires « modes actifs » reste d'actualité. L'ER devient l'ER19.	Maintien/ Agrandissement



D'autres emplacements réservés ont été ajoutés pour s'adapter aux besoins et projets du territoire. Ils sont présentés ci-dessous.

N°	Objet	Justifications
20	Aménagement et sécurisation de la route de la Colline	Cet ER est dessiné en continuité de l'ER16 pour sécuriser les déplacements notamment pouvoir réaliser une bande pour les piétons/cycles.



N°	Objet	Justifications
21	Extension des équipements publics (LPP - 11 et 13, chemin des Clus)	La commune maîtrise le foncier du groupe scolaire ainsi que quelques parcelles au Sud de ce dernier pour une extension future. L'ER21 permettra de maîtriser le foncier dans le prolongement du bâtiment principal en cas de besoin d'extension.  Hachure noire : parcelles communales



N°	Objet	Justifications
22	Maîtrise foncière en vue de la valorisation du parc du Château du chemin de l'Église	Par délibération en date du 16/12/2024 le conseil municipal a acté une réflexion relative à la politique foncière et au développement d'une offre culturelle à Vétraz-Monthoux. Il a été annoncé que pour préserver la capacité de la commune à développer son offre culturelle au centre-bourg et à protéger le patrimoine bâti communal, la commune se positionne par voie de préemption sur les fonciers répondant à ce double objectif. La maîtrise foncière de cette propriété participera à la préservation d'un espace naturel concerné par une continuité écologique supra-territoriale, identifiée au sein du SCoT. Par décision 2025-019 du 25/02/2025, le Maire a décidé d'exercer le droit de préemption. Ainsi par souci de cohérence, et dans l'hypothèse où cette vente n'aboutirait pas, le PLU instaure un ER n°22 sur le Château et son parc.



N°	Objet	Justifications
23	Évolution du complexe sportif	L'ER 23 a été créé pour permettre la réalisation d'un stade de foot complémentaire. Pour disposer de la longueur suffisante, un ER est nécessaire en direction de la zone 1AUd de Corbaix. La commune maîtrise le reste du foncier (hachures noires = parcelles communales) Cet ER va induire une consommation d'ENAF. 



N°	Objet	Justifications
24	Aménagement d'une aire de stationnement sur le chemin de l'Église	Ce nouvel ER permet de compléter l'offre de stationnement entre le centre-bourg et le secteur du Château, qui est amené à recevoir le développement d'une offre culturelle. Cet ER va induire une petite consommation d'ENAF.



N°	Objet	Justifications
25	Aménagement d'une liaison en cheminement piéton/cycle entre le chemin des Charmilles, le complexe sportif et la route du Mont-Blanc	Dans l'optique de conforter le maillage des modes actifs, la commune souhaite rendre de nouveau praticable ce chemin rural et si besoin l'élargir à 3 m.



N°	Objet	Justifications
26	Aménagement d'une liaison entre le chemin des Grands-Champs et la route de Livron	Il s'agit de maîtriser le foncier de cette voie privée pour permettre la liaison entre le chemin des Grands-Champs et la route de Livron, notamment en modes actifs.

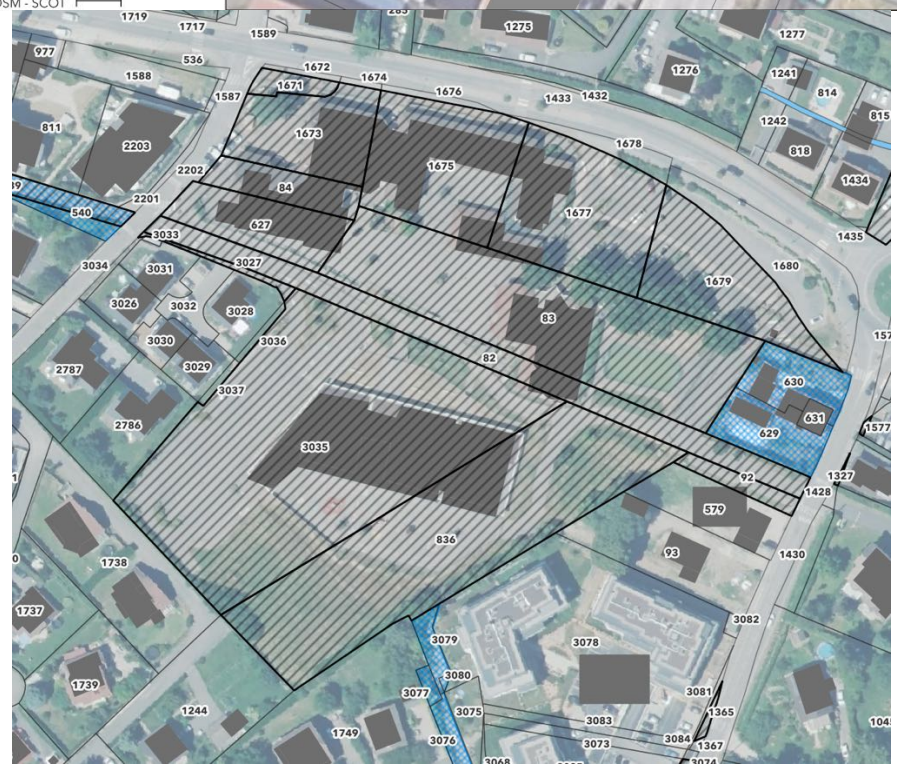


N°	Objet	Justifications
27	Aménagement d'une liaison modes actifs entre le chemin du Bry et le Nantet/Église/jardin des fleurs	Cet ER permettra de connecter deux chemins entre eux pour compléter le maillage des déplacements actifs.



N°	Objet	Justifications
28	Extension du groupe scolaire Françoise Dolto et aménagement des abords	Ces constructions à usage d'habitation sont enserrées par les terrains communaux du groupe scolaire F. Dolto. Ce tènement pourra permettre l'évolution du groupe scolaire et l'aménagement de ses abords.





Hachures noires = propriétés communales

N°	Objet	Justifications
29	Aménagement d'un chemin piéton	La commune maîtrise une bande de terrain le long du chemin des Vignes pour rejoindre la route de Monthoux. La parcelle au droit de l'ER est en zone 1AUd avec une OAP. Il est nécessaire prévoir de réaliser le cheminement piéton sécurisé en préalable à l'aménagement de l'OAP.



Hachures noires = propriétés communales





Les emplacements réservés

Le PLU détermine 29 emplacements réservés répartis comme suit :

Thème des Emplacements Réservés (ER)	**Nb d'Emplacements Réservés (ER) concernés**	**N° des ER concernés**
Équipements	8	ER 7, 9, 10, 18, 21, 22, 23, 28
Modes actifs	11	ER 3, 4, 8, 15, 16, 17, 19, 25, 26, 27, 29
Voirie	8	ER 1, 2, 5, 6, 11, 12, 13, 20
Stationnement	1	ER 24
Gestions des risques naturels /eaux pluviales	1	ER 14
Total général	**29**	

Emplacements Réservés (ER) pour les équipements

N°ER	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface	Statut	N°ER PLU 2015
7	Aménagement et sécurisation des accès aux équipements sportifs depuis la route du Mont-Blanc et extension des équipements sportifs existants (43, route du Mont-Blanc)	Commune	1022 m²	Nouveau	
9	Extension des espaces publics du centre-bourg, aménagement et sécurisation de la desserte du lieudit « Les Poses »	Commune	199 m²	Réduit	ER11
10	Projet d'équipement scolaire Hauteville et confortement de l'espace public avec des équipements publics et/ou d'intérêt général, des aires de stationnement (impasse du Môle)…	Commune	1229 m²	Réduit	ER12
18	Projet d'équipements publics et extension du groupe scolaire à Collonges	Commune	671 m²	Réduit	ER24
21	Extension des équipements publics (LPP – 11 et 13, chemin des Clus)	Commune	1995 m²	Nouveau	
22	Maîtrise foncière en vue de la valorisation du parc du Château du chemin de l'Église	Commune	1084 m²	Nouveau	
23	Évolution du complexe sportif	Commune	1634 m²	Nouveau	
28	Extension du groupe scolaire Françoise Dolto et aménagement des abords	Commune	982 m²	Nouveau	



Les ER 7 et 23 permettront l'évolution et l'extension des équipements sportifs dans le secteur de Corbaix, ainsi que la sécurisation de l'accès au site depuis la Route du Mont-Blanc.

	**Les ER 9 et 10** concernent l'aménagement d'espaces publics. L'ER10 permettra notamment l'aménagement de l'impasse du Môle, en lien avec le groupe scolaire René Cassin et le cimetière.
	**Les ER18, 21 et 28** sont destinés à l'aménagement d'équipements et d'espaces publics en extension des groupes scolaires.
	**L'ER22** s'inscrit dans le cadre du projet de développement d'une offre culturelle et/ou de loisirs dans le secteur du château. Il vise à permettre la valorisation des abords de ce site d'intérêt.

Ces emplacements réservés s'inscrivent dans l'orientation générale n°5 de l'axe 2 du PADD, notamment les actions :

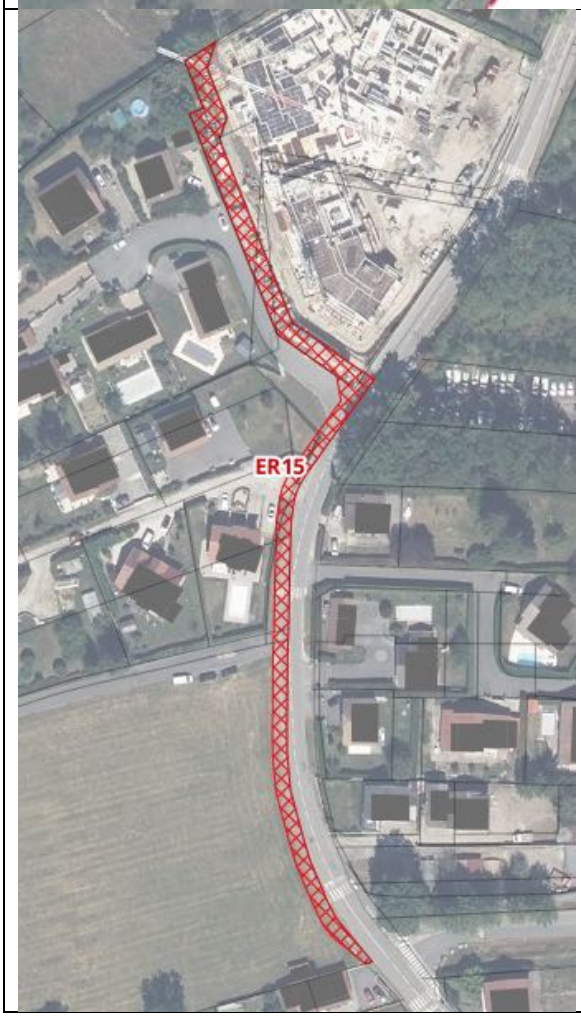
- « Anticiper les besoins futurs et prévoir des réserves foncières stratégiquement positionnées, à proximité des équipements existants et des nouveaux secteurs voués au développement résidentiel »
- « Conforter les équipements sportifs, pour répondre aux besoins de la population, notamment permettre l'évolution des stades »
- « Conforter les équipements scolaires, périscolaire et plus généralement liés à la jeunesse »

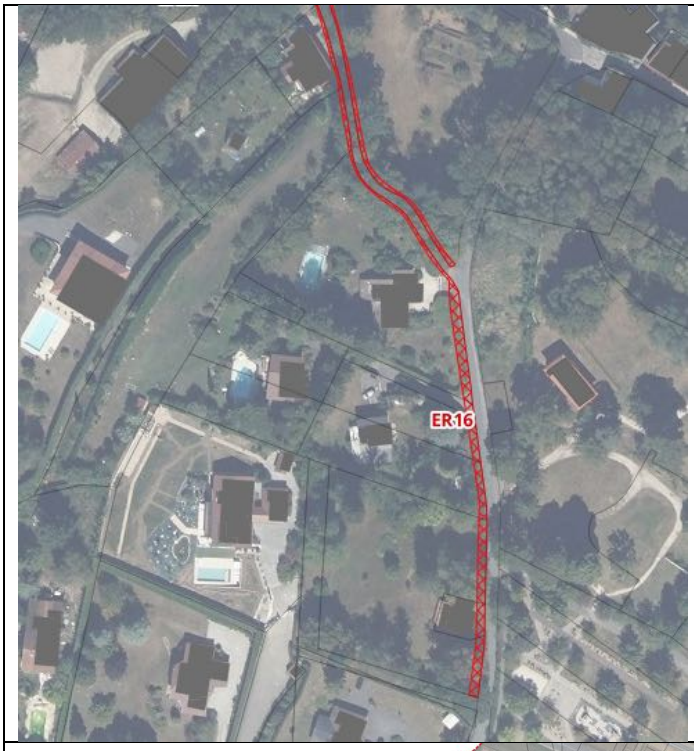
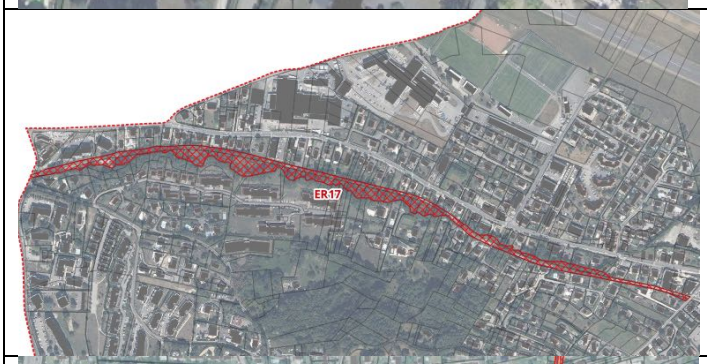
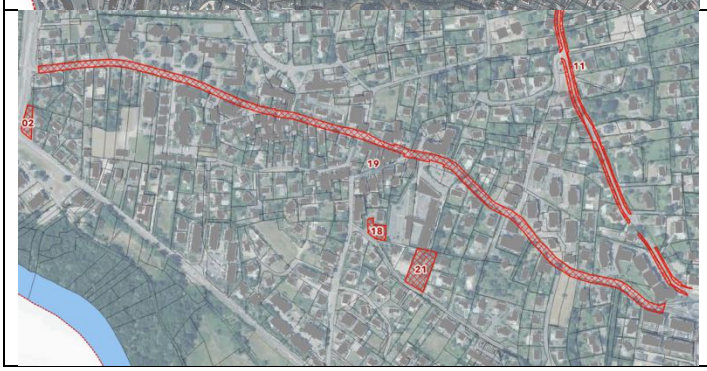
Emplacements Réservés (ER) pour des aménagements modes actifs

N°ER	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface	Statut	N°ER PLU 2015
3	Réalisation d'un cheminement mixte en bordure de la Route de Bonneville (RD1205)	Commune	1871 m²	Maintenu	ER4
4	Aménagement et sécurisation voie verte	Annemasse Agglo	145 m²	Maintenu	ER5
8	Raccordement des deux portions du chemin rural des Bossules	Commune	180 m²	Maintenu	ER10
15	Aménagement et sécurisation d'un cheminement actifs (route de Corly/groupe scolaire F. Dolto)	Commune	1255 m²	Maintenu	ER21
16	Aménagement et sécurisation d'un cheminement actifs (chemin du Champ de l'Herse)	Commune	563 m	Agrandi	ER22
17	Aménagement d'une voie mixte Piéton/cycle et des abords de la Géline entre le carrefour de Livron au lieudit « Au Chênet » et le groupe scolaire Françoise Dolto au lieudit « La Venne Ouest »	Commune	25 050 m²	Maintenu	ER23
19	Aménagement et sécurisation des routes de Collonges et Hauteville en lien avec la création d'une liaison douce	Commune	12 234 m²	Maintenu	ER25
25	Aménagement d'une liaison en cheminement piéton/cycle entre le chemin des Charmilles, le complexe sportif et la route du Mont-Blanc	Commune	1497 m²	Nouveau	
26	Aménagement d'une liaison entre le chemin des Grands Champs et la route de Livron	Commune	606 m²	Nouveau	
27	Aménagement d'une liaison modes actifs entre le chemin du Bry et le Nantet/Église/Jardin des fleurs	Commune	250 m²	Nouveau	
29	Aménagement d'un chemin piéton	Commune	81 m²	Nouveau	



L'ER3 permettra de sécuriser les déplacements en mode actif en bordure de la RN 505, aux abords des secteurs résidentiels Les Clus et Les Chiens.

	**L'ER4** permettra de renforcer la continuité des itinéraires dédiés aux modes actifs, en lien avec le développement des équipements dans le secteur du collège de la Géline, et la voie verte le long de la route de Taninges.
	**L'ER8** permet de raccorder les deux portions du chemin rural et ainsi assurer la continuité de l'itinéraire pour les modes actifs, notamment à destination des équipements sportifs.
	**L'ER15** a pour but de compléter les aménagements afin de sécuriser les déplacements en mode actif en direction du groupe scolaire F. Dolto depuis le Sud.

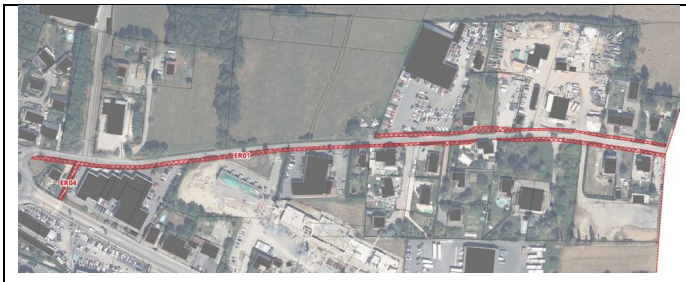
	**L'ER16**, permettra de compléter le maillage en modes actifs le long du chemin du Champ de l'Herse, sur la colline de Monthoux.
	**L'ER 17**, déjà existant dans le PLU de 2015 a permis d'aménager la voie verte aux abords de la Géline et de la route de Monthoux. L'ER est maintenu car il reste certaines régularisations foncières à effectuer. Ces aménagements ont permis de sécuriser les déplacements le long d'un axe structurant et de valoriser le cours d'eau.
	**L'ER19** permettra le développement du maillage modes actifs et la sécurisation des déplacements le long de la route de Hauteville. La configuration actuelle propose une traversée relativement étroite du secteur de Collonges, et est peu propice à la cohabitation des différents modes.

	**L'ER25** accompagne le développement du maillage en mode actif à travers l'espace agricole, en s'adossant sur un chemin rural existant. Ces aménagements visent à proposer une alternative de parcours à destination du complexe sportif.
	**L'ER26** a été créé afin d'intégrer cette voie privée dans les voies communales ouvertes au public et permettre la liaison, notamment en modes actifs entre la route de Livron et le chemin des Grands Champs.
	**L'ER27** est créé afin de développer le maillage modes actifs en frange Sud de la commune. L'ER permet de relier 2 chemins existants au travers du fond de jardin d'une propriété privée.
	**L'ER29** est créé afin de sécuriser les déplacements piétons sur le chemin des Vignes, en complément de l'OAP sectorielle n°4. La réalisation de cet ER est une condition au déblocage de l'OAP n°4. La commune maîtrise déjà une bande de foncier le long du chemin des Vignes jusqu'à la route de Monthoux.

Ces emplacements réservés s'inscrivent dans l'orientation générale n°6 de l'axe 2 du PADD « Organiser la structure urbaine en facilitant les mobilités alternatives ».

Emplacements Réservés (ER) pour aménagement de voiries

N°ER	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface	Statut	N°ER PLU 2015
1	Aménagement et sécurisation du Chemin des Fontaines et réaménagement des abords de la Géline	Commune	2547 m²	Réduit	ER1
2	Aménagement et sécurisation de l'entrée de ville aux abords du carrefour avenue de l'Europe/route de Bonneville	Commune	641 m²	Nouveau	ER2
5	Aménagement et sécurisation du chemin de l'Église	Commune	691 m²	Agrandi	ER7
6	Création d'un carrefour route du Mont-Blanc, aménagement et sécurisation du chemin de la Pommeraie	Commune	756 m²	Agrandi	ER8
11	Aménagement et sécurisation de la route de Livron	Commune	8136 m²	Agrandi	ER17
12	Aménagement et sécurisation du chemin du Belvédère	Commune	4319 m²	Agrandi	ER18
13	Aménagement et sécurisation du chemin des Huches	Commune	1092 m²	Maintenu	ER19
20	Aménagement et sécurisation de la route de la Colline	Commune	126 m²	Nouveau	



L'ER 1 est maintenu afin de poursuivre les aménagements du chemin des Fontaines. La réalisation du collège et des équipements sportifs dans ce secteur d'équipement renforce les enjeux de sécurisation de cet axe. Il vise également à poursuivre le maillage modes actifs et la continuité des aménagements, en complémentarité avec l'ER 17 le long de la route de Taninges.



L'ER 2 concerne la poursuite des aménagements de l'entrée Sud-Ouest de la commune afin de valoriser les parcours piétons et améliorer l'image d'entrée de ville. La partie Ouest a déjà fait l'objet d'aménagement de trottoir pour les piétons.

Les ER 5, 12 et 13 ont été conservés du PLU de 2015 en vue de permettre leur aménagement et leur sécurisation. Ces voies sont relativement étroites et ne permettent actuellement pas une circulation fluide, ni la cohabitation des différents modes de manière sécurisée. Il en est de même pour **l'ER20**, qui a été défini dans le cadre du projet de PLU.

L'ER 11 a également été conservé pour les mêmes enjeux sur la Route de Livron, qui dispose déjà d'aménagements piétons (trottoirs) sur la majorité de son parcours. Néanmoins l'emprise carrossable de la voie reste assez réduite au regard du trafic, et le parcours manque de sécurisation pour assurer la bonne cohabitation des différents modes de déplacement.

Ces emplacements réservés s'inscrivent dans l'orientation générale n°6 de l'axe 2 du PADD « Organiser la structure urbaine en facilitant les mobilités alternatives », et notamment de l'action « *Limiter l'impact des déplacements automobiles sur le fonctionnement urbain, en s'appuyant sur le réaménagement des axes structurants en favorisant un plus grand partage de leurs usages entre modes actifs, transports en commun et automobiles* ».

Emplacements Réservés (ER) pour le stationnement

N°ER	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface	Statut	N°ER PLU 2015
24	Aménagement d'une aire de stationnement sur le chemin de l'Église	Commune	1084 m²	Nouveau	



L'ER24 a été inscrit au PLU afin d'améliorer l'offre en stationnement à proximité du centre-bourg et ses équipements, et de l'église.

Cet emplacement réservé s'inscrit dans l'orientation générale n°6 de l'axe 2 du PADD « Organiser la structure urbaine en facilitant les mobilités alternatives », et notamment l'action « Poursuivre une gestion adaptée des capacités de stationnement du centre »

Emplacements Réservés (ER) pour la gestion des eaux pluviales

N°ER	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Surface	Statut	N°ER PLU 2015
14	Réalisation de réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales	Annemasse Agglo	820 m²	Maintenu	ER20

L'ER 14 est repris du PLU de 2015. La gestion de l'eau et l'assainissement sont des compétences d'Annemasse Agglo, en charge de la réalisation des travaux.
Cet emplacement réservé s'inscrit dans l'orientation générale n°3 de l'axe 1 « Maîtriser et réduire les sources de pollutions et de nuisances » et dans l'orientation générale n°4 de l'axe 1 « Prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire et des populations aux risques naturels et technologiques ».

L'ensemble de ces emplacements réservés est inscrit sur le règlement graphique du PLU.

Pour information, le Département demande à être consulté :

- préalablement à l'aménagement des emplacements réservés au bénéfice de la commune qui jouxtent une route départementale, notamment pour des questions d'accès et/ou de sécurité.
- dès la phase projet pour les emplacements réservés situés à proximité des routes départementales.

I.2.6. Justification des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)

Le terme STECAL signifie Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limité. Ils sont régis par l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme qui dispose que :

> *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités dans lesquels peuvent être autorisés :*
>
> *1° Des constructions ;*
>
> *2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*
>
> *3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*
>
> *Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*
>
> *Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*
>
> *Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.*
>
> *Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.*

Les STECAL peuvent être définis sur les sites qui comprennent des constructions isolées en zone A ou N et qui ne correspondent pas à des logements. Cela permet aux constructions d'évoluer et notamment de pouvoir réaliser des extensions ou des annexes qui ne sont pas admises par nature dans la zone A ou N.

Le PLU prévoit 2 **STECAL** répartis sur la commune, qui correspondent à différentes occupations du sol :

- **STECAL 1 :** STECAL permettant l'évolution des constructions du parc de Haut-Monthoux.
- **STECAL 2 :** STECAL permettant l'évolution du terrain de tir à l'arc.

L'ensemble des STECAL sont situés en zone N.

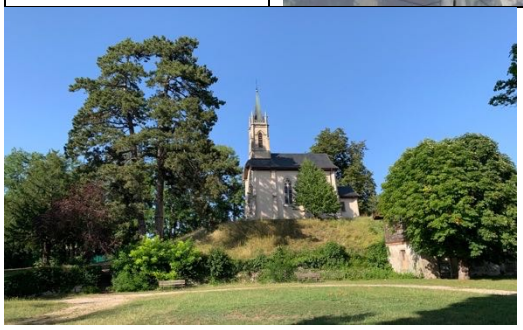


Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL)

STECAL 1

Nom du STECAL	**STECAL 1 :** STECAL permettant l'évolution des constructions du parc de Haut-Monthoux.
Destination admises	Le STECAL n°1 autorise spécifiquement : Logement Les logements sont autorisés dans les conditions suivantes : - S'il s'agit de locaux de gardiennage, de surveillance ou de direction, - S'ils sont destinés au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou assurer une utilité de service des équipements ou des activités de loisirs de la zone, - S'ils sont directement liés aux équipements publics ou d'intérêt collectif ou aux activités de loisirs autorisés dans la zone, - S'ils sont intégrés à l'équipement : le logement est inclus dans le volume (accolé ou intégré) du bâtiment à usage d'équipement et ne dépasse pas 90 m2 de surface de plancher. Aucune annexe aux locaux de surveillance n'est autorisée. Restauration : Sont seules autorisées : - La réhabilitation ou la rénovation des constructions existantes repérées au titre de l'article L151-11-2° comme pouvant changer de destination vers un usage de restauration, et sous les conditions cumulatives suivantes : o L'alimentation en eau potable est possible par le réseau public, o L'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome, sur le terrain d'assiette de la construction et adapté à la nature du sol, et après avis du gestionnaire compétent, o La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, o Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération. - Les extensions et les annexes des constructions inscrites dans le STECAL 1. Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle Sont seules autorisées les activités liées à la vocation de loisirs du secteur Ne. De plus le STECAL étant en secteur Ne qui admet : Les aménagements et installations sportifs et de loisirs légers sous réserve d'une bonne intégration paysagère. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sont admis à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et/ou qu'ils soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées. L'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnements, lié à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisé en matériaux perméables, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité forestière ou pastorale et d'assurer une bonne intégration dans le site.

Surface STECAL	5666 m²
Surface des bâtiments existants	59 + 102 + 101 = 262 m²
Emprise au sol	Il est admis une extension de 20% de l'emprise au sol existante, soit environ 52 m².
Hauteur	La hauteur des constructions doit être en harmonie avec la hauteur du bâti existant, et devra démontrer une bonne intégration architecturale.
Justifications	Le STECAL 1 couvre les bâtiments existants au sein du parc de Haut-Monthoux : ancienne chapelle et bâtiment de la cure. Le STECAL permet de développer une vocation touristique et/ou de loisirs, en permettant le développement d'une offre de restauration. Il admet une extension mesurée (à hauteur de 20% de l'emprise au sol existante), sous réserve de respecter la hauteur et de veiller à la bonne intégration architecturale de ces extensions.
Extrait de plan	



La chapelle



Le bâtiment de la cure

STECAL 2

Nom du STECAL	**STECAL 2 :** permettant l'évolution du terrain de tir à l'arc.
Destination admises	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : Sont seules autorisées les activités liées à la vocation de loisirs du STECAL. Équipements sportifs : Sont seules autorisées les activités liées à la vocation de loisirs du STECAL. De plus, le STECAL étant en secteur Ne qui admet : Les aménagements et installations sportifs et de loisirs légers sous réserve d'une bonne intégration paysagère Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sont admis à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et/ou qu'ils soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées. L'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnements, lié à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisé en matériaux perméables, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité forestière ou pastorale et d'assurer une bonne intégration dans le site.
Surface STECAL	673 m^2
Surface des bâtiments existants	0 m^2
Emprise au sol	L'emprise au sol totale cumulée des constructions devra être inférieure à 50 m^2.
Hauteur	Non règlementé.
Justifications	La mise en place du STECAL 2 vise à permettre l'évolution de l'activité liée au terrain de tir à l'arc existant, notamment la construction d'un bloc sanitaire / vestiaire. L'emprise du STECAL ne comprend aucune construction. Le STECAL offre des possibilités de constructions limitées (à hauteur de 50m^2 maximum d'emprise au sol), l'activité ayant des besoins réduits en termes de structure bâtie. Les destinations admises visent uniquement à renforcer l'activité existantes, et devront donc servir une vocation de loisirs. Le STECAL a été défini entre le bâtiment du « pas de tir » et la route de Bonneville pour faciliter le raccordement aux réseaux. La desserte de ce site s'effectue par le chemin des cèdres ; il n'y a pas d'accès direct à la route de Bonneville.
Extrait de plan	

I.2.7. Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5 du PLU) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité. C'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.
Le PLU a mis en place 20 orientations d'aménagement et de programmation : 16 OAP sectorielles et 4 OAP thématiques.

1. Cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de mettre en œuvre plusieurs actions retenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). En effet, ces orientations d'aménagement et de programmation ont pour but :
- d'organiser le renouvellement urbain dans les secteurs préférentiels,
- d'organiser la production de logements, notamment de logements sociaux,
- de limiter l'étalement urbain en recentrant l'urbanisation,
- d'organiser la densification des gisements stratégiques dans les espaces préférentiels de densification (centre-bourg, route de Taninges, Bas-Monthoux),
- de contribuer à la diversification des formes urbaines et à l'intégration des différents modes de déplacement,
- d'assurer la prise en compte de la trame verte, bleue et noire, notamment en milieu urbain,
- de définir des prescriptions en matière de climat et d'énergie,
- de veiller à la conservation et la valorisation du patrimoine bâti.

OAP	Cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
OAP n°1 / Les Tilleuls	Cette OAP vise à encadrer le renouvellement urbain et la requalification des espaces publics dans le centre-bourg. Il s'agit d'une OAP pré-opérationnelle qui définit des principes urbains, architecturaux et paysagers afin de veiller au fonctionnement et à la bonne intégration de ce secteur dans son environnement bâti (espaces publics et équipements existants et futurs, secteur du château). L'OAP encadre le renouvellement urbain d'une partie des constructions existantes, ainsi que la préservation du bâti d'intérêt patrimonial. Elle définit l'implantation des bâtiments, les hauteurs, l'intégration de commerces dans l'espace, les circulations et principes de maillages modes actifs, le traitement paysager… Cette OAP répond aux actions suivantes du PADD : - Dynamiser le centre-bourg. - Valoriser et poursuivre la structuration urbaine. - Favoriser la diversification de l'offre commerciale et de services de proximité, en complémentarité avec les activités existantes et les fonctions du centre-bourg, secteurs de localisation préférentiel des commerces. - Améliorer la qualité de l'espace public et plus généralement des espaces ouverts au public. - Traiter systématiquement les enjeux de mobilités actives dans les projets importants.

OAP n°2 / Chemin de l'Église	Cette OAP, prévue sur du foncier en renouvellement urbain fait déjà l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Les invariants du projet ont été repris dans l'élaboration de l'OAP. L'aménagement de ce secteur vise à renforcer le caractère de hameau à proximité de l'église. L'OAP prévoit notamment la démolition des bâtiments existants pour permettre le développement d'habitat de type intermédiaire, ainsi que la création d'une voie de contournement afin de fluidifier les déplacements et éviter la circulation devant l'église. Cette OAP répond aux actions suivantes du PADD : - Maintenir la qualité urbaine et paysagère en préservant la composition générale et le bâti caractéristique des entités historiques. - Améliorer la qualité de l'espace public et plus généralement des espaces ouverts au public. - Diversifier l'offre de logements en termes de typologie (T1, T2, T3…), de formes urbaines (logement collectif, intermédiaire, maisons individuelles, accolées, …) et de statuts (privé, accession aidée, social). - Mieux optimiser le foncier constructible dans l'enveloppe urbaine.
OAP n°3 / Chemin des Carrés	Cette OAP se situe sur du foncier en dent creuse dans le secteur de Collonges. Le passage de la ligne de transports collectifs à proximité en fait un secteur de densification stratégique, notamment pour la production de logements sociaux ; ce secteur fait l'objet d'un emplacement réservé pour mixité sociale. Cette OAP répond aux actions suivantes du PADD : - Orienter la production de logement social prioritairement dans les centralités de la ville agglomérée et/ou à proximité immédiate d'un arrêt de transport collectif. - Diversifier l'offre de logements en termes de typologie (T1, T2, T3…), de formes urbaines (logement collectif, intermédiaire, maisons individuelles, accolées, …) et de statuts (privé, accession aidée, social). - Mieux optimiser le foncier constructible dans l'enveloppe urbaine.
OAP n°4 / Chemin des Vignes	Cette OAP située à proximité de la route de Taninges distingue deux secteurs : - Un tènement situé sur une dent creuse, vouée à accueillir de l'habitat individuel. - Un secteur « interstitiel » n'engendrant pas de consommation d'ENAF, pour le développement de logements de type intermédiaire. Cette distinction vise à tenir compte des enjeux liés à la pente, ainsi qu'à la cohérence du projet avec son environnement bâti. Ce secteur vise principalement à encadrer la densification du tissu résidentiel et à organiser la desserte complexe de ce terrain inséré dans le tissu bâti et présentant un relief complexe. Cette OAP répond notamment aux actions suivantes du PADD : - Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains. - Diversifier l'offre de logements en termes de typologie (T1, T2, T3…), de formes urbaines (logement collectif, intermédiaire, maisons individuelles, accolées, …) et de statuts (privé, accession aidée, social). - Mieux optimiser le foncier constructible dans l'enveloppe urbaine.
OAP n°5 / Chemin du Belvédère	Cette OAP se situe sur du foncier non bâti au sein du tissu pavillonnaire. L'urbanisation de ce secteur vise principalement à encadrer la densification du tissu résidentiel et à préserver les cônes de vue. Elle répond notamment aux actions suivantes du PADD : - Les principaux cônes de vues et ouvertures sur le grand paysage, y compris en secteur urbain, doivent être pris en compte et préservés dans la mesure du possible.

	- Assurer la préservation de la forme urbaine des zones de villas afin de conforter l'identité urbaine du territoire et faciliter les parcours résidentiels. - Permettre l'évolution du tissu pavillonnaire existant, en cohérence avec le scénario de développement maîtrisé et les principes de qualité urbaine et paysagère.
OAP n°6 / Collonges	Cette OAP se situe en zone Uc, sur un foncier en renouvellement urbain. La mise en place d'une OAP permet d'encadrer la densification de ce secteur, par la définition de plusieurs principes, notamment : les formes urbaines, la graduation des hauteurs, la réalisation d'une coulée verte support d'un maillage modes actifs, matérialisée par une servitude de localisation (L151-41 CU), mais également de permettre une urbanisation par tranches. L'OAP répond notamment aux actions suivantes du PADD : - Privilégier le renouvellement urbain. - Diversifier l'offre de logements en termes de typologie (T1, T2, T3…), de formes urbaines (logement collectif, intermédiaire, maisons individuelles, accolées, …) et de statuts (privé, accession aidée, social). - Mieux optimiser le foncier constructible dans l'enveloppe urbaine. - Traiter systématiquement les enjeux de mobilités active dans les projets importants.
OAP n°7 / Corbaix	Cette OAP se situe à proximité d'un secteur d'équipements et vise à accompagner le développement résidentiel à l'écart des espaces préférentiels. L'OAP répond notamment aux actions suivantes du PADD : - Permettre l'évolution du tissu pavillonnaire existant, en cohérence avec le scénario de développement maîtrisé et les principes de qualité urbaine et paysagère. - Diversifier l'offre de logements en termes de typologie (T1, T2, T3…), de formes urbaines (logement collectif, intermédiaire, maisons individuelles, accolées, …) et de statuts (privé, accession aidée, social).
OAP n°8 / Route de la Fougonne	Ce secteur se situe à l'interface entre un espace préférentiel de développement et le tissu pavillonnaire, sur des tènements issus de divisions parcellaires, des espaces interstitiels ainsi qu'un foncier en renouvellement urbain. Cette OAP permet d'encadrer l'urbanisation et de veiller à l'intégration du projet dans son environnement. L'OAP tient compte de la nécessité de définir un épannelage des hauteurs de constructions. L'OAP répond notamment aux actions suivantes du PADD : - Privilégier le renouvellement urbain. - Permettre une densification raisonnée au regard des capacités et des enjeux du secteur d'accueil. - Diversifier l'offre de logements en termes de typologie (T1, T2, T3…), de formes urbaines (logement collectif, intermédiaire, maisons individuelles, accolées, …) et de statuts (privé, accession aidée, social). - Mieux optimiser le foncier constructible dans l'enveloppe urbaine.
OAP n°9 / Route de Monthoux Sud	Cette OAP vise à encadrer le développement résidentiel sur un gisement situé sur des ENAF, non loin de la route de Taninges. Ce secteur vise à accueillir des logements de type intermédiaire dont une part de logements sociaux. L'aménagement de ce secteur est subordonné à des investigations de terrain afin de vérifier la présence et le fonctionnement d'une zone humide et le cas échéant d'appliquer les mesures nécessaires (séquence ERC). L'OAP répond aux actions suivantes du PADD : - Diversifier l'offre de logements en termes de typologie (T1, T2, T3…), de formes urbaines (logement collectif, intermédiaire, maisons individuelles, accolées, …) et de statuts (privé, accession aidée, social). - Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains.

OAP n° 10/ Route de Taninges	Cette OAP se situe sur du foncier en renouvellement urbain. Elle s'implante le long de la route de Taninges, bénéficiant d'une bonne accessibilité par un axe routier structurant et de la proximité d'un arrêt de transport collectif. Cette OAP, située en plein cœur d'un espace préférentiel de densification vise à encadrer le renouvellement urbain, permettre la densification, renforcer la mixité sociale et fonctionnelle par l'implantation de commerces, et s'adosse sur le développement des mobilités douces et actives. Cette OAP prévoit le renouvellement du quartier à long terme. Elle répond notamment aux actions suivantes du PADD : - Diversifier l'offre de logements en termes de typologie (T1, T2, T3…), de formes urbaines (logement collectif, intermédiaire, maisons individuelles, accolées, …) et de statuts (privé, accession aidée, social). - Privilégier le renouvellement urbain. - Mieux optimiser le foncier constructible dans l'enveloppe urbaine. - Valoriser et poursuivre la structuration urbaine. - Orienter la production de logement social prioritairement dans les centralités de la ville agglomérée et/ou proximité immédiate d'un arrêt de transport collectif. - Traiter systématiquement les enjeux de mobilités active dans les projets importants. - Permettre la structuration de centralités commerciales et de services d'intérêt local, au dimensionnement limité et répondant à des fonctions de proximité ou d'appoint.
OAP n°11 / Route de Hauteville **OAP n°12 / Allée des Écureuils**	Ces OAP se situent le long de la Route d'Hauteville et visent à encadrer la densification du secteur, en lien avec la desserte par les transports collectifs et l'ER visant à sécuriser la voirie et permettre le développement des modes actifs. L'OAP n°11 se situe sur du foncier en renouvellement urbain et espaces interstitiels. L'OAP n°12 s'implante sur un tissu non urbanisé (ENAF). Elles répondent aux actions suivantes du PADD : - Diversifier l'offre de logements en termes de typologie (T1, T2, T3…), de formes urbaines (logement collectif, intermédiaire, maisons individuelles, accolées, …) et de statuts (privé, accession aidée, social). - Privilégier le renouvellement urbain. - Orienter la production de logement social prioritairement dans les centralités de la ville agglomérée et/ou proximité immédiate d'un arrêt de transport collectif.
OAP n°13 / Impasse du Soladret	Cette OAP se situe sur du foncier en dent creuse, et bénéficie d'une desserte existante depuis l'impasse du Soladret. Sa proximité avec le groupe scolaire « Le Petit Prince » en fait un secteur de densification intéressant. Cette OAP répond notamment aux actions suivantes du PADD : - Diversifier l'offre de logements en termes de typologie (T1, T2, T3…), de formes urbaines (logement collectif, intermédiaire, maisons individuelles, accolées, …) et de statuts (privé, accession aidée, social). - Mieux optimiser le foncier constructible dans l'enveloppe urbaine. - Permettre une densification raisonnée au regard des capacités et des enjeux du secteur d'accueil.
OAP n°14 / Vernan	Cette OAP se situe sur du foncier en renouvellement urbain, en limite d'Annemasse. La densification est recherchée, de même qu'un traitement paysager qualitatif afin de préserver et valoriser la trame verte et bleue intra-urbaine. Cette OAP répond aux actions suivantes du PADD : - Diversifier l'offre de logements en termes de typologie (T1, T2, T3…), de formes urbaines (logement collectif, intermédiaire, maisons individuelles, accolées, …) et de statuts (privé, accession aidée, social). - Mieux optimiser le foncier constructible dans l'enveloppe urbaine.

	- Privilégier le renouvellement urbain. - Renforcer la structure végétale intra-urbaine. - Traiter systématiquement les enjeux de mobilités active dans les projets importants.
OAP n°15 / Chemin des Prés Fleuris Est **OAP n°16 / Chemin des Prés Fleuris Ouest**	Ces OAP visent à encadrer le développement résidentiel au sein du tissu pavillonnaire. Elles répondent aux actions suivantes du PADD : - Assurer la préservation de la forme urbaine des zones de villas afin de conforter l'identité urbaine du territoire et faciliter les parcours résidentiels. - Permettre l'évolution du tissu pavillonnaire existant, en cohérence avec le scénario de développement maîtrisé et les principes de qualité urbaine et paysagère. - Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains.

Les OAP intègrent un échéancier d'ouverture à l'urbanisation selon trois niveaux de priorité :

- **En priorité 1**, l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU des OAP 2 / Chemin de l'Église, OAP 3 / Chemin des Carrés et OAP 12 / Allée des Écureuils sera possible **à court terme**, à compter de l'approbation du PLU.
- **En priorité 2**, l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU des OAP 8 / Route de la Fougonne, OAP 11 / Route d'Hauteville et OAP 13 / Soladret se fera **à moyen terme** (de l'ordre de 3 ans après l'approbation du PLU).
- **En priorité 3,** l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU des OAP 4 / Chemin des Vignes, OAP 7 / Corbaix, OAP 9 / Route de Monthoux Sud, OAP 10 / Route de Taninges, OAP 14 / Vernan, OAP 15 / Chemin des Prés Fleuris Est et OAP 16 / Chemin des Prés Fleuris Ouest se différée sur le **long terme**, soit de l'ordre de 6 ans après l'approbation du PLU.

Rappelons que les OAP en zone U ne sont pas concernées par la programmation. Aussi les OAP 5 / Chemin du Belvédère et OAP 6 / Collonges ne sont pas concernées par la programmation de l'ouverture à l'urbanisation (les zones U étant par définition ouvertes à l'urbanisation).

Cet échéancier a pour but de respecter la programmation dans le temps de la production de logements, au regard des objectifs du SCoT et de la Loi Climat et Résilience.
La programmation des OAP permet de décaler au-delà de 2032 la consommation ENAF générée par les OAP n°7, n°9 , n°15 et n°16 qui induisent respectivement 0,7 ha, 0,4 ha, 0,7 ha et 0,5 ha de consommation ENAF soit 2,3 ha de consommation ENAF repoussée après 2032.

OAP thématique	Cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
OAP thématique n°1 / Qualité urbaine et maîtrise du renouvellement urbain	En raison du potentiel important sur du foncier en renouvellement urbain, ainsi que des enjeux de développement et de densification identifiés par le SCoT, cette OAP intègre des enjeux transversaux, relatifs à la maîtrise du renouvellement urbain et de la densification, la valorisation du patrimoine bâti et paysager, le renfort de la mixité fonctionnelle et sociale, la prise en compte de la transition écologique et énergétique dans les projets, etc. Elle permet donc de répondre à de multiples orientations et actions du PADD, notamment : - L'orientation générale 2 de l'axe 1, avec l'action « De manière générale, mettre en place des outils de résilience dans les projets visant à limiter l'artificialisation des sols, le recours à la voiture et à maintenir la biodiversité en milieu urbain ». - L'orientation générale 6 de l'axe 1 « Préserver et valoriser un cadre de vie apaisé et de qualité », avec les actions « structurer l'enveloppe urbaine et

	contenir l'étalement urbain », « préserver l'identité des différents secteurs bâtis ». - L'orientation générale 2 de l'axe 2 « *Répondre aux besoins en logements pour accueillir les populations nouvelles et encourager le parcours résidentiel sur le territoire* ». - L'orientation générale 8 de l'axe 1 « *Accompagner la densification et caractériser les espaces de transitions paysagères* ». - L'orientation générale 3 de l'axe 2 avec les actions « Valoriser et poursuivre la structuration urbaine dans un souci de limiter la consommation d'espace, de maintenir les terres agricoles et d'affirmer le rôle des polarités » et « adapter le développement urbain en fonction des secteurs géographiques de la commune.
OAP thématique n°2 / Continuité écologique et trame de nature en ville	Cette OAP est directement issue de l'orientation générale n°1 de l'axe 1 du PADD : *« Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue »*. La 2nde partie de l'OAP dédiée à la nature en milieu urbain répond à des actions plus précises de l'orientation 1 du PADD : - Limiter la pollution lumineuse. - Renforcer la « nature de proximité ». - Lutter contre les espèces envahissantes. - Pour maintenir la biodiversité, compléter la trame verte et bleue, au niveau des espaces urbanisés et valoriser la nature en ville
OAP thématique n°3 / Climat/énergie	Cette OAP est directement issue de l'orientation générale n°2 de l'axe 1 du PADD : « Une position anticipatrice sur la question de la durabilité des ressources naturelles et des énergies (foncier, ressource en eau, énergies) ».
OAP thématique n°4 / OAP patrimoniale	Cette OAP est directement issue des orientations générales : - n°6 de l'axe 1 du PADD : *« Préserver et valoriser un cadre de vie apaisé et de qualité »*. - n°7 de l'axe 1 du PADD : *« Protéger le patrimoine bâti comme support de cohésion urbaine »*.

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles

La commune a souhaité porter une attention particulière au développement de l'urbanisation, dans une logique de développement durable, de structuration et d'économie du foncier agricole et de compatibilité avec les objectifs de diversification de l'offre de logements annoncés au PADD. Il s'agit également de définir l'application du PLH 2023-2029 et des objectifs du SCoT.

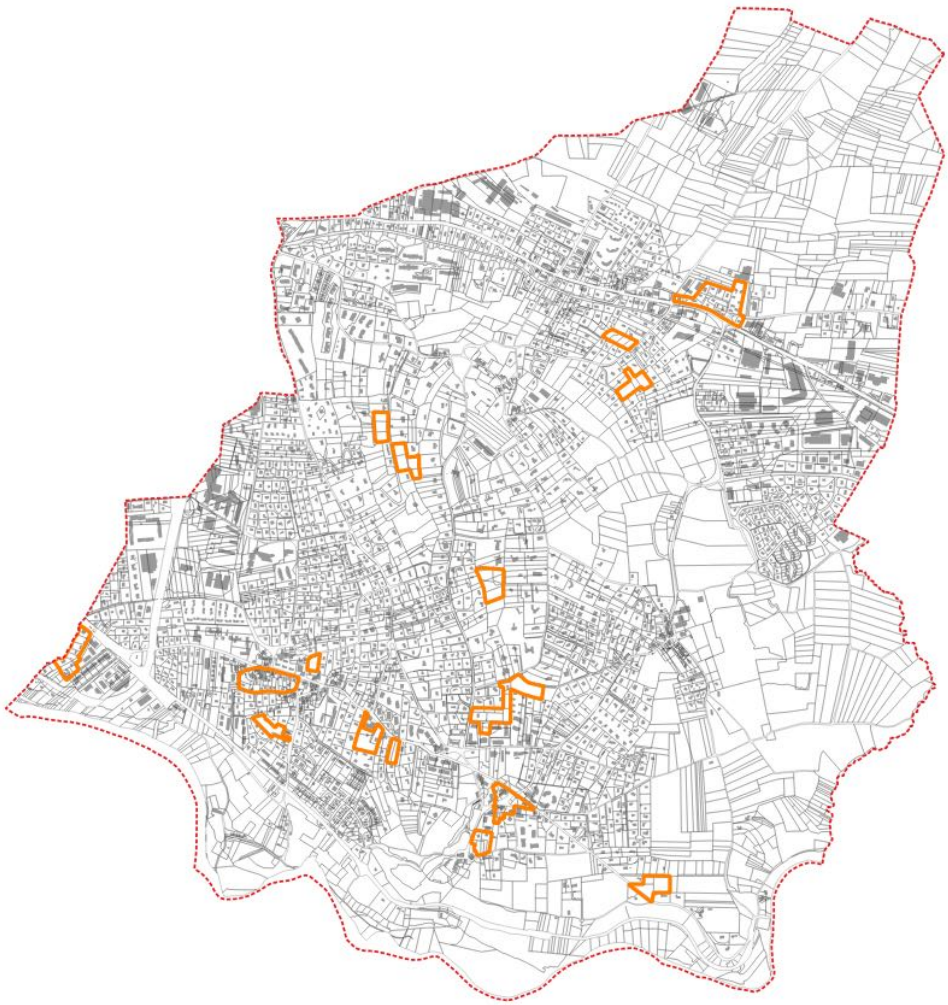
Le PLU contient au total **16 OAP sectorielles avec schéma**, correspondant à des secteurs à projet sur lesquels des grandes orientations d'aménagement sont définies et doivent être prises en compte dans les aménagements.

Les OAP ont été établies en concertation étroite avec la commune avec comme guide la nécessité d'une compatibilité avec le PADD et la volonté forte de la commune de favoriser la production de logements pour l'accueil d'une population diversifiée sur la commune.
Chaque OAP a été déterminée en fonction des enjeux propres à la commune et à chaque site ; toutefois, des prescriptions sont reprises dans toutes les OAP dans la mesure où il s'agit d'enjeux portés par le PLU pour l'ensemble du territoire.

Ces OAP sont composées :

- d'un texte qui développe des éléments de constat,
- des objectifs,
- des conditions d'ouverture à l'urbanisation,
- des principes d'aménagements,
- et d'un schéma comme le prévoit l'article L151-7-5° du code de l'urbanisme. La mise en place d'un schéma permet de spatialiser les enjeux d'aménagement (desserte, traitement paysager, cônes de vue, etc.).

Les 16 OAP sectorielles sont reparties sur le territoire comme le montre la carte ci-dessous :



Localisation des OAP sectorielles

Justifications des points communs à l'ensemble des OAP sectorielles dédiées à l'habitat	
Thème	**Justifications**
PROGRAMMATION / FORMES BATIES / DENSITES	Le nombre de logements dans chaque OAP a été déterminé dans le respect des ambitions du PADD notamment en ce qui concerne la typologie des logements et la mixité sociale, mais aussi la densité. La plupart des secteur d'OAP sont soumis à une servitude de mixité sociale en vue de respecter le PLH et tendre vers les objectifs de la loi SRU, sauf les OAP situées dans les secteurs pavillonnaires peu denses.

CONDITIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE	La plus grande partie des OAP est classée en zone 1AU, imposant des opérations d'ensemble garantes de la cohérence globale de l'aménagement et de l'atteinte des ambitions en termes de logement social. Pour les OAP situées en zone U, il n'y a pas d'opération d'ensemble imposée. **L'OAP n°6** pourra être réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. L'urbanisation des **OAP n°1 et n°5** pourra se faire au coup par coup.
PRESPCRIPTIONS GÉNÉRALES	Chaque OAP rappelle la zone du règlement qui est concernée.
ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENT	Les accès automobiles ont été prévus en recherchant systématiquement la meilleure solution vis-à-vis de la sécurité des piétons, des cycles et des automobiles. L'ensemble des OAP sont attentives à créer des modes actifs internes et à les connecter aux modes actifs existants sur le pourtour.
NATURE ET CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS	Chaque OAP définit la (ou les) typologie(s) de logements attendus au regard du contexte environnant et des objectifs de densités définis par le PADD. Les typologies définies tiennent compte de l'armature urbaine et ainsi du type de tissu dans lequel le projet s'implante. Les OAP contribuent ainsi à poursuivre la diversification de l'offre de logements sur la commune, et à la densification comme attendu par le SCoT.
TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES	Sur ce thème chaque OAP est circonstanciée en fonction du contexte local ; les principes des prescriptions sont systématiques car ils sont la traduction du PADD sur la gestion de la densification de l'habitat. Aussi les OAP prévoient systématiquement d'imposer un traitement qualitatif des limites du secteur, avec une distinction dans le traitement paysager selon qu'il s'agit d'une limite avec des espaces urbanisés ou avec des secteurs agricoles ou naturels. D'une manière générale, les OAP privilégient la préservation de la majeure partie de la végétation existante afin de favoriser l'insertion des opérations nouvelles dans leur environnement paysager et de conserver des éléments de transition avec l'environnement bâti. Pour les opérations de plus grande ampleur, les OAP prévoient l'aménagement d'espaces publics paysagers ou de coulées vertes, contribuant à la qualité du cadre de vie, et comme support de maillage pour les modes actifs.

Il convient ensuite de se reporter plus particulièrement aux OAP pour connaitre dans le détail les constats et les objectifs ayant guidés la rédaction des principes d'aménagement.

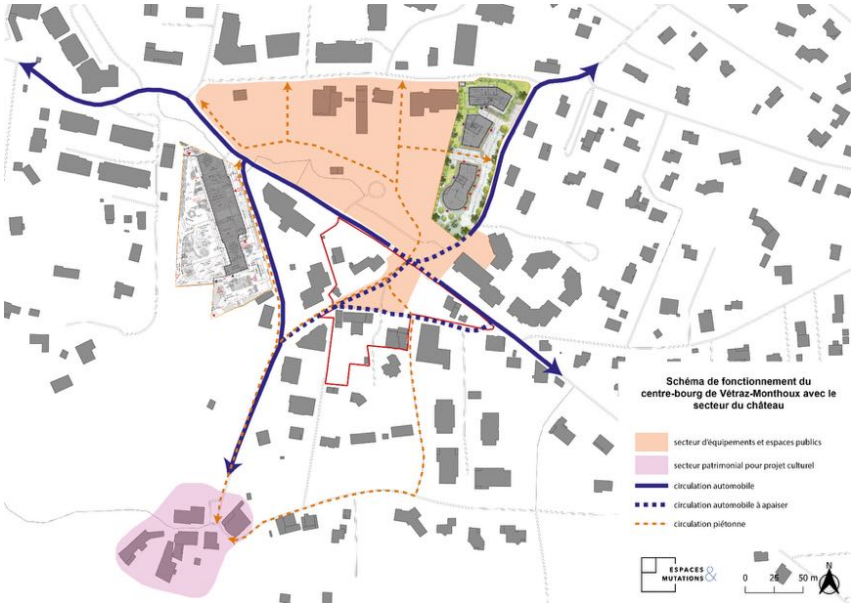
L'OAP n°7 est issue du PLU de 2015 qui n'a pas été réalisée. Le périmètre a été réduit à l'emprise prévue pour le développement de l'habitat de faible densité dans le cadre de l'OAP du PLU de 2015.

Justifications spécifiques à chaque OAP sectorielles

- **OAP n°1 / Les Tilleuls**

L'OAP des Tilleuls se situe au cœur du centre-bourg et est une OAP pré-opérationnelle.
Ainsi un diagnostic spécifique zoomé sur le centre-bourg a été réalisé, il a permis de mettre en évidence des enjeux pour cette OAP ; diagnostic et enjeux sont présentés dans le tome 1 du rapport de présentation.

Après la mise en évidence des enjeux, les principes d'aménagement ont été synthétisés et déclinés ci-après :



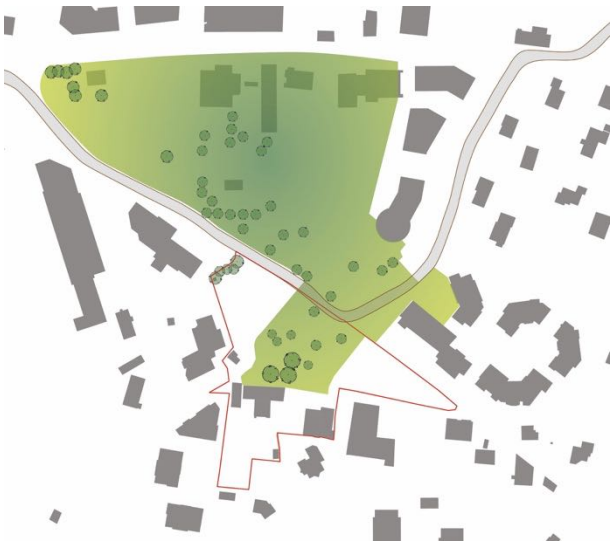
Principe 1 : **concevoir le fonctionnement de l'OAP en lien avec le centre-bourg et le secteur du château**



Principe 2 : **Préserver les arbres existants & rendre le Nantet visible :**

Mettre en valeur et préserver les 3 tilleuls et les 3 platanes ainsi que la végétation présente le long du Nantet.

Dans la ripisylve : créer des ouvertures visuelles, enlèvement des végétaux indésirables et replantation d'essences appropriées.

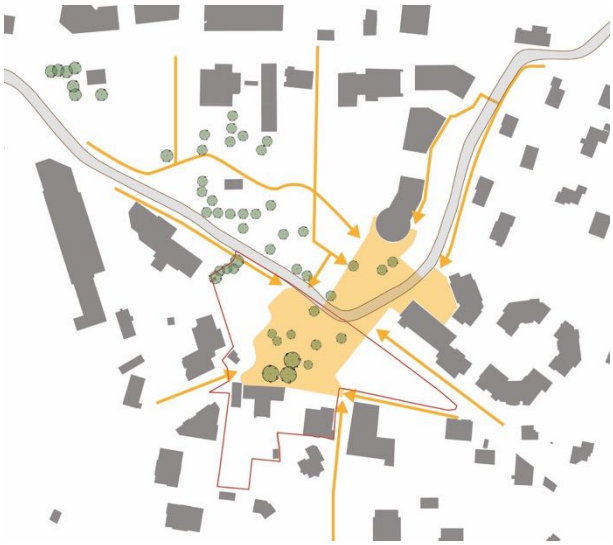


***Principe 3 :* Changer l'image du quartier avec un centre-bourg vert et étendre le parc jusqu'à la place des Tilleuls**

Équipements insérés dans le parc, nouvelles connexions piétonnes et visuelles Nord-Sud

Nouvelle entrée côté Ouest, en liaison avec la Maison de la Citoyenneté

Place des Tilleuls insérée dans le centre-bourg

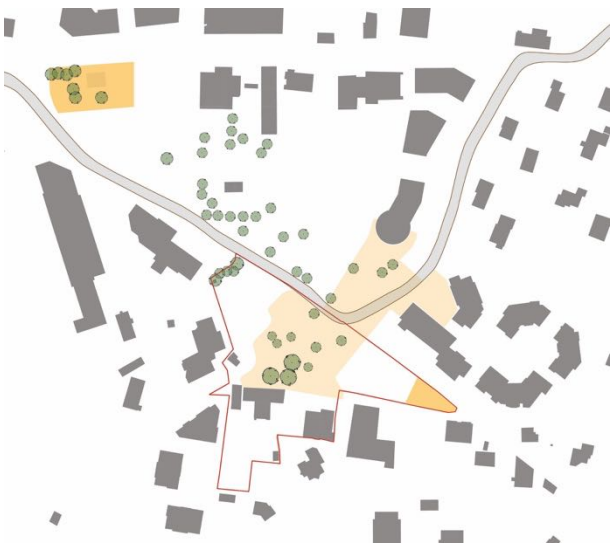


***Principe 4 :* Créer un grand parvis central**

Zone de rencontre à 20 km/h, priorité donnée aux piétons et changement de surface pour la voirie.

Le parvis accueille le marché.

Un espace fluide qui centralise les flux piétons.



***Principe 5 :* Aménager des placettes plantées aux entrées de quartier**

Côté Ouest du centre-bourg (hors OAP 1), création d'un parvis planté, en lien avec l'esplanade de la Maison de la Citoyenneté.

Côté Est, création d'une placette et/ou parking plantés entre le chemin des Lilas et la route du Mont-Blanc.



***Principe 6 :* Préserver le bâti ancien au Sud de la place**
Ilot Sud : maintien des maisons anciennes, pas de commerce.

***Principe 7 :* Créer des logements sur les ilots Ouest et Est avec des commerces en rdc**
Ilot Ouest : démolition des deux constructions, construction d'un nouveau bâtiment avec vocation commerciale en rez-de-chaussée, en lien avec le parvis et les platanes préservés.
Ilot Est : démolition de la maison et construction d'un bâtiment avec un rdc commercial ouvert sur la place des Tilleuls.

Ces principes d'aménagement retenus ont permis d'esquisser un plan-masse :

- **Définissant l'implantation du bâti avec la nécessité de garder la cohérence d'implantation du bâti**
  - Ilot Sud : maintien des maisons anciennes, pas de commerce
  - Ilot Ouest **:**
    - Démolition des constructions existantes,
    - Nouveau bâtiment ouvrant sur la place des Tilleuls / nouveau parvis, préservant les 3 platanes et respectant le recul de 10m du ruisseau.
    - Le bâtiment pourrait compter environ 22 logements et des rez-de-chaussée actifs donnant sur la place.
    - Établir un lien fonctionnel et paysager entre le bâtiment, les rez-de-chaussée actifs et la place des Tilleuls.
    - Prévoir des stationnement visiteurs à l'arrière du bâtiment à construire.
  - Ilot Est **:**
    - Implantation d'un bâtiment en angle sur la place des Tilleuls et parallèle au bâtiment en face de la route du Mont-Blanc,
    - Le bâtiment pourrait compter environ 11 logements et des rez-de-chaussée actifs donnant sur la place.
    - Tenir compte du débouché du chemin des Sapins pour emmener les piétons de ce chemin vers la place des Tilleuls,
    - Insérer le bâtiment et les stationnements dans la pente.

- **Définissant les circulations et les zones de stationnement**
  - Une déviation du chemin des Lilas est prévue à l'arrière du nouveau bâtiment de l'ilot Ouest. La circulation en sens unique est maintenue.
  - Le parvis / place des Tilleuls sera traité en espace partagé, voire en espace uniquement piétons / modes actifs si possible.
  - La route de Hauteville sera traitée en espace partagé pour gommer la place de la voiture dans ce secteur.
  - Le projet conserve un double sens de circulation pour desservir l'impasse des Mûriers, avec mise en place d'une borne pour limiter l'accès aux riverains.
  - Ilot Ouest : parking extérieur avec environ 2 places publiques + zone de livraison (pouvant servir d'arrêt minute) + maintien de 2 places longitudinales + environ 13 places visiteurs + environ 44 places résidents en souterrain (sous le bâtiment et une partie de la place / chemin des Lilas dévié) accessibles depuis le chemin des Lilas dévié.
  - Ilot Est : parking visiteur ou public d'environ 6 places + 29 places résidents dans le bâtiment. Le parking est inséré dans le talus, avec un accès à niveau depuis la route du

Mont-Blanc. Un niveau de parking supplémentaire peut être créé. Il peut s'étendre sous la place des Tilleuls (Niveau 0 : env. 21 places et niveau -1 : env. 40 places

- Ilot Sud : nécessité de gérer le stationnement privé localisé aujourd'hui sur l'espace public

- **Définissant les fonctions de l'espace public et des espaces extérieurs**
  - Ilot Ouest :
    - En cœur d'ilot, **création d'une place** en connexion avec le parvis des Tilleuls et l'actuelle place du marché, avec conservation des 3 platanes.
    - Côté Nord, **zone préservée du Nantet**. Les espèces envahissantes sont supprimées ; une végétalisation adaptée est mise en place.
  - La place des Tilleuls :
    - **Espace public central** à dominante piétonne, avec les 3 tilleuls et les 3 platanes mis en valeur. Un projet paysager et un travail sur les niveaux sont à mener.
    - Aménagement d'un **espace dédié aux commerces et rez-de-chaussée actif**.
  - Ilot Est :
    - **Espace extérieur** en partie sur dalle, accessible depuis le Sud.
    - Coté route du Mont-Blanc, le talus peut être planté.
    - Entrée Est : **modification de la voirie et plantations**. Quelques places de stationnement peuvent être envisagées.
  - Ilot Sud :
    - Pour l'identité de cette zone, importance de conserver des sols perméables et des haies mixtes.

L'esquisse ci-après définit le programme suivant :

- Bâtiment A (ilot Ouest) : 18 m au faitage / 22 logements.
- Bâtiment B (ilot Est) : jusqu'à 15m au faitage côté place des tilleuls et moins haut du côté parking visiteur / 11 logements.



A partir de ce plan-masse et des priorités d'aménagement fixées par la commune, il a été possible de définir les prescriptions opposables de l'OAP, à savoir :

- La place des Tilleuls sera réaménagée afin de créer un parvis central et donnant la priorité aux piétons /modes actifs ;

- Prévoir la construction de logements collectifs d'une hauteur maximum de R+3+C (18 m au faîtage) ;
- Respecter d'un recul de 5 m par rapport à la limite d'emprise dans l'ilot Ouest pour aménager un trottoir confortable et des places de stationnement pour les commerces ;
- Respecter un recul non construit et non artificialisé de 10 m vis-à-vis du Nantet ;
- Conserver les platanes de l'ilot Ouest et prévoir un recul suffisant des constructions (en surface et en sous-sol) pour préserver les sujets et leurs systèmes racinaires ; ce recul sera déterminé après expertise arboricole ;
- Aménager les espaces verts et préserver les 3 tilleuls ;
- Implanter des commerces/services dans les rez-de-chaussée donnant sur la place des Tilleuls ;
- Prévoir une circulation apaisée sur l'ensemble de l'OAP ;
- Rechercher des continuités visuelles et piétonnes depuis le chemin des Sapins vers la place ;
- Intégrer les stationnements dans les bâtiments, possibilité de prévoir un stationnement niveau -1 s'étirant sous la place pour chaque ilot ; l'accès au stationnement dans le bâtiment de l'ilot Est s'effectuera par la route du Mont-Blanc ; l'accès pour l'ilot Ouest se fera depuis la route de Hauteville ;
- Traiter les stationnements aériens en parking paysager ;
- Conserver une bande plantée en limite Sud-Ouest pour mise à distance avec la petite maison préservée.
- Préserver les constructions d'intérêt patrimoniale dans l'ilot Sud ;

- **<u>OAP n°2 / Chemin de l'Église</u>**

Outre les justifications communes à toutes les OAP, les points suivants ont été pris en compte :

- Reprise de grands principes de l'autorisation d'urbanisme déjà délivrée mais non encore mise en œuvre.
- Création d'une voie de desserte interne, qui doit également éviter le secteur église/château qui est très contraint en largeur.
- Pour éviter la présence de trop nombreux véhicules dans la zone, le parking visiteur sera prévu en entrée Nord-Ouest.



- **OAP n°3 / Chemin des Carrés**

Outre les justifications communes à toutes les OAP, les points suivants ont été pris en compte :

- L'entrée doit s'effectuer par le chemin de la Ruaz au Nord car le chemin des Carrés présente une faible largeur ; de plus le tènement est bordé par un muret en pierres appareillées à préserver le long de ce chemin.
- Un soin sera apporté au traitement des interfaces avec les constructions voisines.
- La hauteur des constructions devra être en cohérence avec le bâti environnant.



- **OAP n°4 / Chemin des Vignes**

Outre les justifications communes à toutes les OAP, les points suivants ont été pris en compte :

- 2 entrées distinctes sont à envisager pour tenir compte de la pente et du phasage.
- Un espace vert central devra être aménagé.
- Des maillages piétons sont exigés au travers de la zone.
- Les arbres existants seront préservés au maximum.
- L'implantation des constructions tiendra compte de la pente, notamment dans la partie Sud-Ouest.



Depuis le chemin des Vignes

- **OAP n°5 / Chemin du Belvédère**

Outre les justifications communes à toutes les OAP, les points suivants ont été pris en compte :

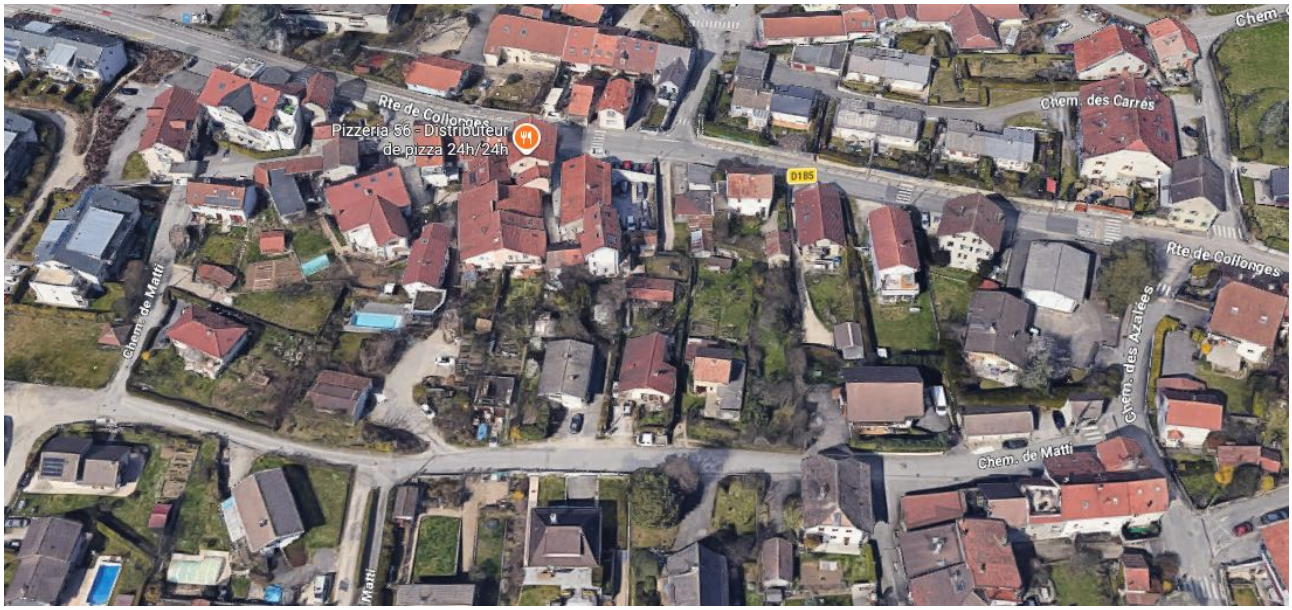
- Les vues sur le grand paysage devront être prises en compte du fait de la situation de belvédère.
- La prise en compte de la desserte existante des villas récemment construites au Sud de l'OAP est indispensable.



- **OAP n°6 / Collonges**

Outre les justifications communes à toutes les OAP, les points suivants ont été pris en compte :

- La volonté de créer une coulée verte, support de modes actifs en cœur d'OAP ; cette coulée verte fait l'objet d'une servitude de localisation au titre de l'article L151-41 CU.
- L'implantation en retrait vis-à-vis de la route de Hauteville pour tenir compte de l'élargissement à terme de la route.
- L'encadrement des hauteurs des constructions pour tenir compte du tissu bâti voisin.
- La possibilité de prévoir des accès pour chaque ilot.
- La préservation du cèdre existant en entrée Est de l'OAP.





Le cèdre en entrée Ouest de l'OAP.

- **OAP n°7 / Corbaix**

Outre les justifications communes à toutes les OAP, les points suivants ont été pris en compte :

- La desserte (véhicules et modes actifs) de l'OAP doit permettre de desservir également le secteur d'équipement situé à l'Est.
- Le carrefour avec la route du Mont-Blanc devra être aménagé et sécurisé.
- Une attention sera portée à la transition paysagère avec le secteur d'équipements voisin.

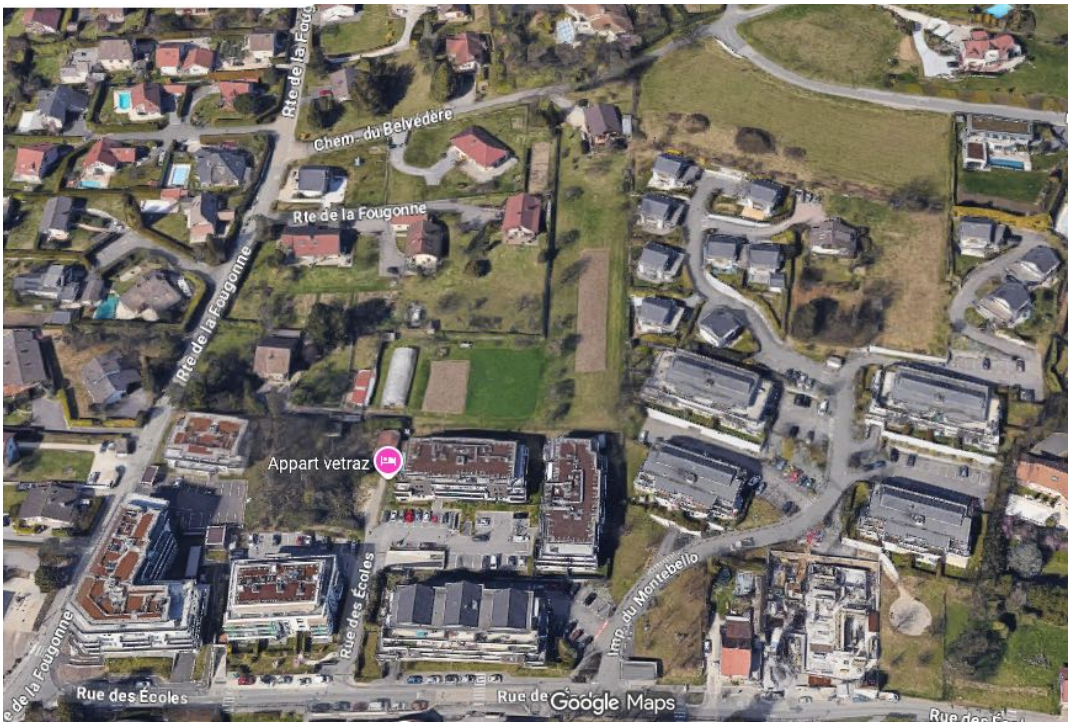


La zone de Corbaix depuis la route du Mont-Blanc

- **OAP n°8 / Route de la Fougonne**

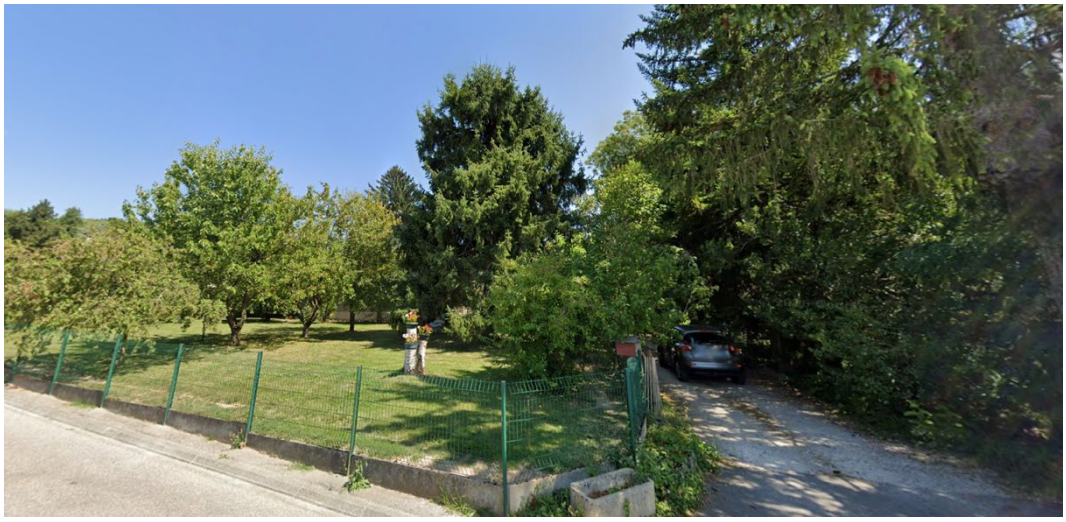
Outre les justifications communes à toutes les OAP, les points suivants ont été pris en compte :

- La nécessité de créer un espace vert au Sud, au contact des immeubles collectifs hors OAP.
- Accès depuis le chemin des Coquelicots pour le secteur Nord, qui fait l'objet d'un permis d'aménager de 4-5 lots.
- Desserte depuis la route de la Fougonne pour le reste de l'OAP.
- Implantation des constructions selon un gradient de hauteur pour adapter les volumétries aux constructions voisines (collectifs au Sud et villa au Nord).
- Nécessité de créer des modes actifs au travers de l'OAP pour sécuriser les déplacements depuis le chemin des Coquelicots.
- L'aménagement d'un espace vert commun conséquent et accessible au Sud de l'OAP.





Vue sur l'OAP depuis le chemin des Coquelicots



Vue sur l'OAP depuis la route de la Fougonne

- **OAP n°9 / Route de Monthoux Sud**

Outre les justifications communes à toutes les OAP, les points suivants ont été pris en compte :

- Vérifier la présence de zone humide, comme condition à l'urbanisation du secteur afin de ne pas fragiliser les milieux naturels sensibles. Si la présence de zone humide est confirmée par les analyses pédologiques, le porteur de projet devra mettre en œuvre la séquence ERC (Éviter / Réduire / Compenser).



Vue depuis la route de Monthoux

- **OAP n° 10/ Route de Taninges**

Outre les justifications communes à toutes les OAP, les points suivants ont été pris en compte :

- Prévoir la renaturation de la Géline dans la traversée de l'OAP pour renforcer la qualité paysagère du site et assurer le maintien des milieux naturels.
- Maintenir un recul de 10 m non construit, conçu comme une composante paysagère du quartier.
- Tenir compte de l'emprise du TCSP et de la voie verte.
- Prévoir des commerces en rez-de-chaussée donnant sur la route de Taninges.
- Prévoir des stationnements longitudinaux le long de la route de Taninges, notamment pour les commerces.

Il s'agit d'organiser le renouvellement sur le long terme.



- **OAP n°11 / Route de Hauteville**

Outre les justifications communes à toutes les OAP, les points suivants ont été pris en compte :

- Desserte par la branche Ouest.
- Préservation des arbres les plus remarquables.
- Prévoir un gradient de hauteur pour assurer l'insertion dans le quartier.



- **OAP n°12 / Allée des Écureuils**

Outre les justifications communes à toutes les OAP, les points suivants ont été pris en compte :

- L'accès doit être prévu depuis le chemin des Écureuils, le plus au Nord possible.
- Prévoir un gradient de hauteur pour assurer l'insertion dans le quartier.
- Prévoir un mode actif sur le pourtour extérieur.



- **OAP n°13 / Impasse du Soladret**

Outre les justifications communes à toutes les OAP, les points suivants ont été pris en compte :

- Desserte par la voie existante.
- Créer une aire de présentation des déchets.
- Permettre la démolition de l'annexe existante en entrée Est de l'OAP.



- **OAP n°14 / Vernan**

Outre les justifications communes à toutes les OAP, les points suivants ont été pris en compte :

- Concevoir les constructions avec un épannelage progressif.
- Tenir compte de l'implantation des constructions dans la pente.
- Créer un espace collectif / espace public au contact de la route de Bonneville pour ménager un recul et mettre en place un traitement qualitatif de l'interface avec le domaine public.
- Entrée possible dans l'OAP par le Nord directement depuis la route de Bonneville / pas de sortie.
- Entrée/sortie possible depuis l'impasse du Mont-Gosse.
- Prévoir un parking paysager accessible depuis l'entrée par l'impasse du Mont-Gosse.
- Aménager une coulée verte en limite Ouest, à concevoir comme espaces de transition entre les différents secteurs d'habitat et comme support de maillage piéton/cycle ; cet espace permet de préserver les abords du ruisseau (recul des constructions d'au moins 10 m).
- Créer un vaste espace vert central (espace collectif ou jardins partagé).



- **<u>OAP n°15 / Chemin des Prés Fleuris Est</u>**

Outre les justifications communes à toutes les OAP, les points suivants ont été pris en compte :

- Traiter de manière paysagère la transition entre l'OAP et le chemin des Prés Fleuris.



- **OAP n°16 / Chemin des Prés Fleuris Ouest**

Outre les justifications communes à toutes les OAP, les points suivants ont été pris en compte :

- Traiter de manière paysagère la transition entre l'OAP et le chemin des Prés Fleuris.
- Travailler la lisière avec le secteur boisé.



3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques

■ Une OAP thématique « Qualité urbaine et maitrise du renouvellement urbain »

La mise en place d'une OAP thématique « qualité urbaine et maitrise du renouvellement urbain » est issue d'un objectif global de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace du développement urbain. De fait, Vétraz-Monthoux dispose d'un potentiel de densification en renouvellement urbain important, notamment dans le centre-bourg, le long de la Route de Taninges et de la route de Collonges. Néanmoins, toutes les typologies de tissus urbanisés sur le territoire communal ne sont pas vouées à accueillir une forte densité, afin de conserver une diversité de formes urbaines et typologies de logements et répondre aux différents parcours résidentiels, mais également en matière de cadre de vie.

Cette OAP remplit donc des objectifs multiples, adaptés aux différentes typologies de tissus urbains :

- l'encadrement du renouvellement urbain :
  - comme opportunité de densifier les secteurs urbains proches des espaces préférentiels de densification ;
  - permettant une densification plus modérée/adaptée à l'environnement bâti.
- le maintien des secteurs à faible densité, d'espaces de respiration et des qualités paysagères du tissu pavillonnaire et de la colline de Monthoux.
- l'optimisation des zones d'activités afin de permettre le développement économique tout en améliorant la qualité urbaine et architecturale, le maillage modes actifs et en intégrant des objectifs de sobriété foncière et énergétique.

Cette OAP transversale permet donc d'approfondir de multiples orientations du PADD, en définissant :

- des principes transversaux s'appliquant à l'ensemble de la commune.
- des orientations spécifiques à chaque secteur :
  - le centre-bourg,

- la route de Taninges,
- les secteurs résidentiels avec logements collectifs et/ou intermédiaires,
- les secteurs résidentiels à dominante de logements individuels,
- le secteur de la colline de Monthoux,
- les zones d'activités.

Ainsi, chaque projet d'urbanisation, quelle que soit la vocation des constructions, a un rôle à jouer dans l'amélioration de la qualité urbaine. L'OAP thématique « Qualité urbaine et maitrise du renouvellement urbain » accompagne un développement et une densification adaptée et cohérente.

■ Une OAP thématique « Continuité écologique et trame de nature en ville »

La mise en place d'une OAP thématique « Continuité écologique et trame de nature en ville » répond à une volonté d'apporter un certain nombre de mesures de protection et de mise en valeur complémentaires au règlement et au zonage du PLU.
Les orientations d'aménagement liées à la biodiversité et aux paysages ont pour objectif d'énoncer les éléments pour lesquels une attention particulière doit être portée sur le devenir possible, ou souhaitable, et sur la diversité des milieux et des espèces présentes.

L'OAP Trame verte et bleue porte sur l'ensemble du territoire communal.
Ses orientations sont opposables aux projets d'aménagement ou de construction dans un rapport de compatibilité.

Cette OAP traduit dans un premier axe « **Protéger et préserver les réservoirs de biodiversité** » les ambitions du PADD en faveur de la biodiversité :

- Identifier et préserver les secteurs d'intérêts écologiques, les zones humides, les pelouses sèches, l'Arve, la Menoge, La Géline, le Nantet et affluents, ainsi que les boisements. Reconnus comme réservoirs de biodiversité ou relais de nature, il est essentiel de les maintenir, voire de les restaurer, pour connecter ces cœurs de nature à des espaces de perméabilité qui permettent aux espèces de circuler. Les secteurs d'intérêts écologiques intègrent les espaces naturels sensibles, les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et la trame turquoise (ces deux dernières données ont été transmises par le SM3A).

Dans un second temps, elle vise à « **Améliorer la dynamique écologique** » afin d'intégrer des enjeux plus spécifiques :

- Envisager le projet en tenant compte des dynamiques écologiques, des continuités et corridors (trame verte et bleue, trame environnementale du SCoT) ;
- Protéger, voire développer les espaces de la trame noire nécessaires aux déplacements de la faune nocturne (rapaces, chauve-souris, insectes) ;
- Lutter contre les espèces envahissantes et allergènes, et ainsi privilégier les essences locales par la mise en place d'une palette végétale ;
- Lutter contre la prolifération du Frelon Asiatique.

■ Une OAP thématique « Climat / Énergie »

Les orientations qui sont définies dans cette Orientation d'Aménagement et de Programmation contribuent à répondre aux enjeux énergétiques et climatiques.

Ces orientations s'inscrivent dans un contexte national et participent à répondre aux objectifs de la Loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte de 2015. Ces objectifs sont la réduction des émissions de polluants et de gaz à effet de serre, la baisse de consommation énergétique ou encore le développement de la part des énergies renouvelables dans la consommation.
Cette OAP est basée sur l'OAP Energie-Climat élaborée dans le cadre du SCOT d'Annemasse Agglo. Elle a été produite par Annemasse Agglo et adaptée pour la commune de Vétraz-Monthoux.

La mise en œuvre de la transition énergétique au niveau local passe par l'élaboration d'une politique d'aménagement et d'urbanisme renouvelée. La commune de Vétraz-Monthoux s'inscrit dans cette démarche, en répondant aux 3 objectifs suivants, qui reprennent les prescriptions du SCoT d'Annemasse Agglomération, approuvé le 15 septembre 2021 :

- Augmenter la part des énergies renouvelables locales dans la consommation énergétique ;
- Maîtriser les consommations énergétiques ;
- S'adapter au changement climatique en anticipant et atténuant ses effets.

L'OAP retient 5 axes pour définir des prescriptions :

1/ Promouvoir et encadrer le développement des énergies renouvelables ;

2 / Maîtriser les consommations énergétiques et favoriser le confort thermique ;

3 / Végétaliser pour mieux s'adapter au changement climatique ;

4 / Améliorer la densification urbaine et son acceptabilité ;

5 / Encadrer les mobilités et promouvoir les mobilités alternatives.

L'adaptation au changement climatique est aujourd'hui un préalable de l'aménagement du territoire. Aussi, l'OAP Climat/énergie vise à accompagner la prise en compte des enjeux de sobriété énergétique et foncière, de changement climatique, de mobilités décarbonées dans la conception des projets.

L'OAP thématique « climat/énergie » traduit les engagements du PADD :

- **Mettre en place des outils de résilience dans les projets visant à limiter l'artificialisation des sols, le recours à la voiture et à maintenir la biodiversité en milieu urbain**
- **Prendre en compte le confort climatique**
- **Limiter le recours aux énergies non renouvelables**
- **Adapter les formes urbaines afin de limiter la consommation d'énergie des logements**
- **Limiter l'empreinte carbone du développement urbain**
- **Privilégier une gestion du stationnement qui limite l'imperméabilisation ou qui soit résiliente**
- **Assurer une gestion durable de l'eau**

L'OAP détermine des orientations à respecter dans un rapport de compatibilité.

■ Une OAP thématique « patrimoniale »

Du fait de l'intérêt renouvelé porté sur son patrimoine bâti, la commune de Vétraz-Monthoux a souhaité reconduire une OAP thématique dite « OAP patrimoniale » afin de préserver et valoriser les caractéristiques et l'ambiance des secteurs d'intérêt identifiés et de leurs abords.

L'OAP patrimoniale reprend les grands principes de celle du PLU de 2015, en développant des prescriptions visant à encadrer :

1/ La réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant ;

2/ Les constructions neuves au sein des secteurs patrimoniaux ;

3/ Le traitement des abords des constructions ;

4/ L'implantation des constructions et installations agricoles nouvelles en zone A.

L'OAP patrimoniale contribue à la mise en œuvre des objectifs du PADD :

- **Préserver le caractère patrimonial et architectural des secteurs anciens à enjeux architecturaux et patrimoniaux ;**
- **Maintenir la qualité urbaine et paysagère en préservant la composition générale et le bâti caractéristique des entités historiques ;**
- **Valoriser les secteurs anciens à enjeux architecturaux et patrimoniaux ;**
- **Valoriser le petit patrimoine isolé.**

Cette OAP s'applique aux secteurs d'intérêt patrimonial repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Elle complète les dispositions du règlement à ce sujet.

I.2.8. Les capacités du PLU

1. Méthode

L'analyse a été réalisée à partir de l'enveloppe urbaine 2025 (date du débat sur le PADD qui a eu lieu le 27 octobre 2025), mais également 2021 pour tenir compte du foncier consommé depuis la promulgation de la loi Climat-Résilience.

Le dimensionnement du PLU prend en compte les capacités de densification et de mutations concernant l'habitat, les équipements et les activités.
Il répond aux exigences fixées par l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, qui dispose que :

> *Il (le rapport de présentation) analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

2. Caractérisation de disponibilités foncières

■ **Méthode pour identifier les gisements fonciers :**



Identification des parcelles bâties

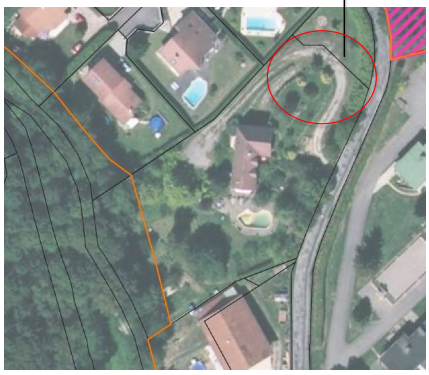
Suppression des espaces situés à moins de 10m d'un bâtiment

Suppression des parties dont la largeur est inférieure à 20 m
Si le tènement en vert représente plus de 400 m²
il est comptabilisé dans le potentiel densifiable

Division foncière impossible
=> S < 400 m²



Division foncière impossible
=> accès



■ **Les différents types de disponibilités foncières :**

DENSIFICATION DE PARCELLES DÉJÀ BÂTIES **= identification de foncier directement rattaché à une construction (même parcelle)** Critères : • il s'agit de foncier déjà bâti : il s'agit de division foncière ou de réalisation de nouvelles constructions sur un tènement bâti. • gisement desservi par les réseaux • non grevé par des servitudes (risques notamment) • le gisement doit présenter une largeur ou profondeur de 20 m minimum (prise en compte des règles de recul pour la constructibilité) et exclusion des gisements situés à moins de 10 m d'un bâtiment existant. • Seuls les gisements > 400 m² sont comptabilisés. Le plus souvent il s'agit de maisons individuelles. Les terrains supportant la construction nouvelle couvrent généralement entre 400 et 1000 m2.	
DENTS CREUSES **= identification de foncier non bâti** Critère : • il s'agit de foncier non bâti, il s'agit de terrain libre et équipés, ou de lots de lotissement. • gisement desservis par les réseaux • non grevé par des servitudes (risques notamment) • le gisement doit présenter une largeur ou profondeur de 20 m minimum (prise en compte des règles de recul pour la constructibilité) et exclusion des gisements situés à moins de 10 m d'un bâtiment existant. • les dents creuses sont obligatoirement dans l'enveloppe urbaine. • Seuls les gisements > 400 m² sont comptabilisés. • les dents creuses couvrent moins de 2 500 m². Tous types de typologie de logements sont rencontrés. Dans les lotissements, il s'agit le plus souvent de maisons individuelles.	

GISEMENTS CONSOMMANT DES ENAF

Constructions ou projets d'ensemble réalisés sur du foncier non bâti, d'usage agricole ou naturel avant l'urbanisation.
Le caractère d'usage agricole est caractérisé par le biais des cartes OCS de la DDT74 et du RPG 2021.
Sont considérés comme consommation d'ENAF :

- les tènements au-delà de 2 500 m² dans l'enveloppe urbaine
- les tènements en dehors de l'enveloppe urbaine

Ces gisements doivent être desservis par les réseaux et accessibles.



La nature du foncier est caractérisée selon les mêmes critères que l'analyse de consommation foncière 2011-2021.

3. L'armature urbaine

Le dimensionnement du PLU prend en compte les capacités de densification et de mutations concernant l'habitat, les équipements et les activités et tient compte de l'armature urbaine retenue dans le PADD.
Afin de promouvoir un développement raisonné et cohérent, le développement se fera en cohérence avec la densité des tissus urbains existants. La commune souhaite :

- recentrer l'urbanisation sur les secteurs préférentiels de développement identifiés (centre-bourg, Route de Taninges / Bas-Monthoux) ;
- Encadrer le développement des secteurs de densité faible à modérée, en veillant à conserver les caractéristiques du tissu urbain ;
- Conserver un tissu d'activité diversifié et créateur d'emploi sur la commune ;
- Pérenniser les espaces agricoles.

La suite du rapport de présentation décline les capacités du PLU par secteurs géographique et par vocation.

4. Les capacités en fonction de la vocation du foncier

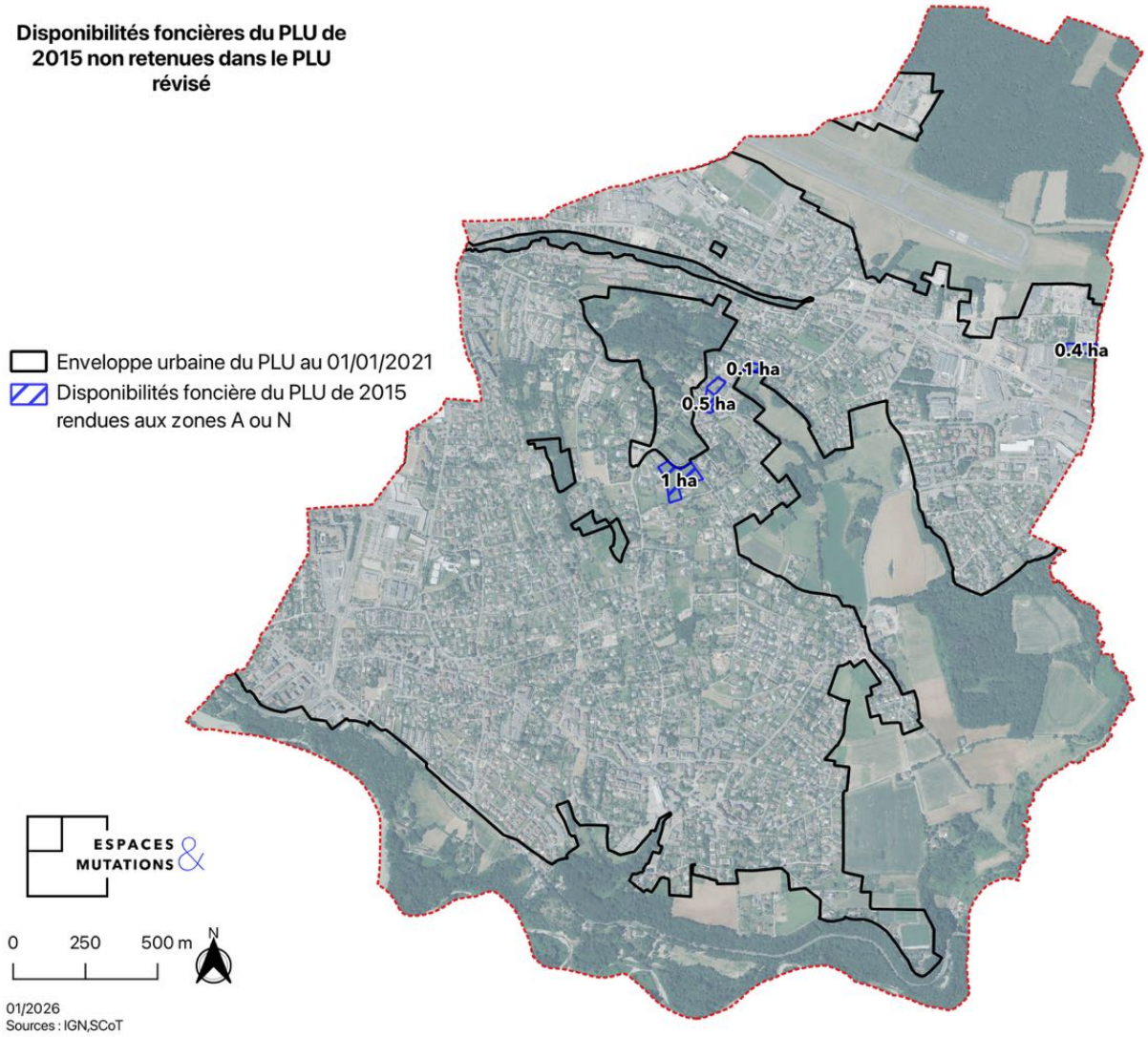
L'analyse précise de l'enveloppe urbaine, de la photo aérienne et des contraintes de chaque site a permis de définir les gisements fonciers urbanisables et d'estimer leur potentiel en logements, équipements ou capacité d'accueil économique.
Le PLU identifie 37,9 ha de terrains pouvant être urbanisés à des fins d'habitat, d'équipements ou d'activités économiques :

Vocation	Surface
Activités économiques	**0,6 ha**
Équipements	**2,2 ha**
Habitat	**35,1 ha**
TOTAL	**37,9 ha**

5. Les capacités en fonction de la nature du foncier

L'analyse des capacités du PLU permet également de caractériser la nature du foncier qui est épargnée de l'urbanisation et celle du foncier qui pourra être mobilisée par le projet de PLU.
Les tableaux et cartes ci-dessous montre les gisements fonciers en fonction de leur nature : division parcellaire, dent creuse, renouvellement, espace interstitiel ou consommation d'ENAF.

Concernant le foncier qui ne peut plus être densifié :
Le PLU a identifié 2 ha d'espaces interstitiels consommant des ENAF, qui n'ont pas été retenus dans le projet de PLU.
Il s'agit de gisements qui se trouvaient dans les zones constructibles (habitat ou activités) du PLU de 2015. Ils sont désormais bloqués par un reclassement en zone A ou N.



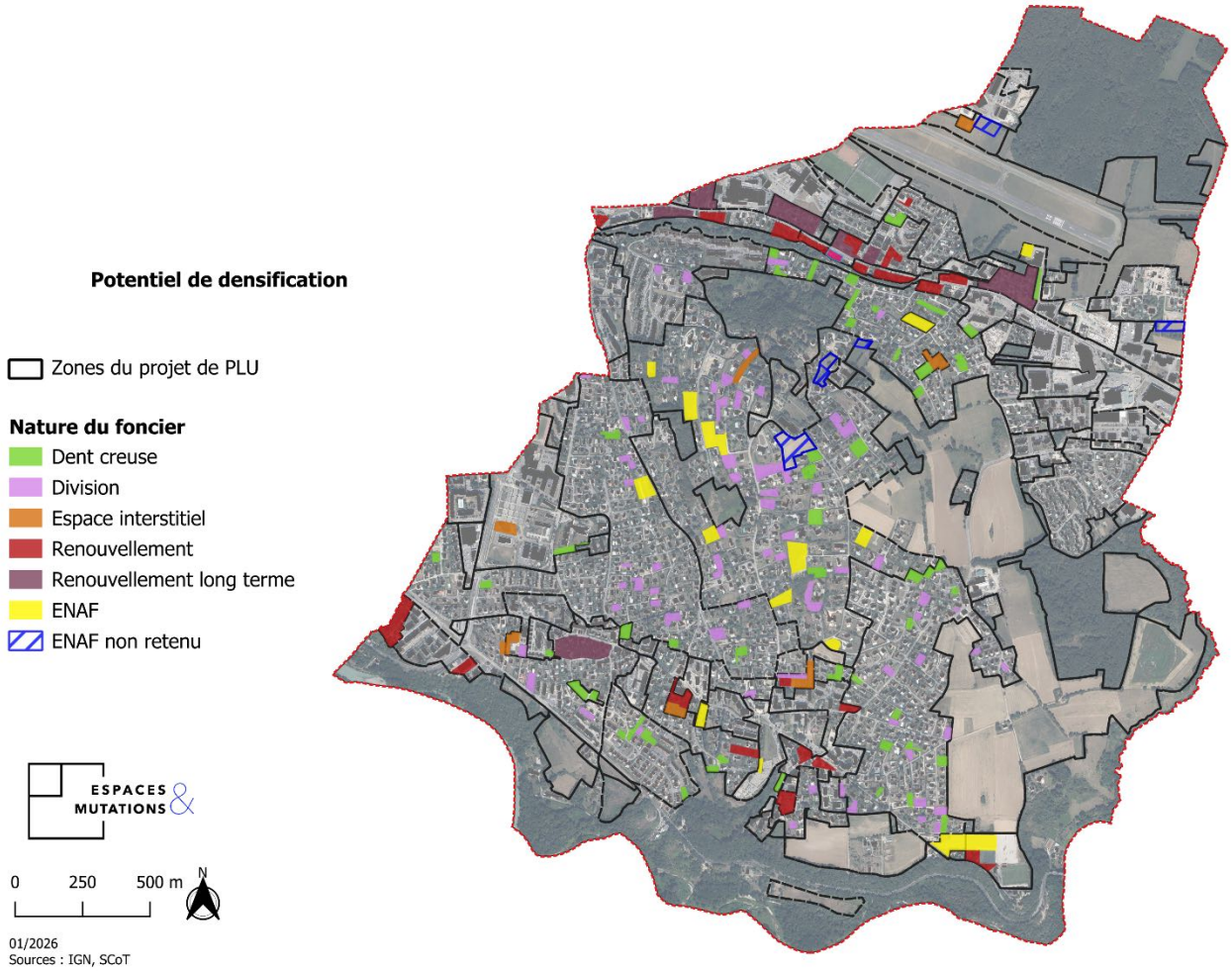
Concernant le foncier qui peut être densifié :

Type de disponibilité	Surface
Dent creuse	7,5 ha
Division parcellaire	8,7 ha
Renouvellement	6,8 ha
Renouvellement long terme	6,6 ha
Espace interstitiel sans ENAF	2,4 ha
ENAF	5,9 ha
TOTAL	**37,9 ha**

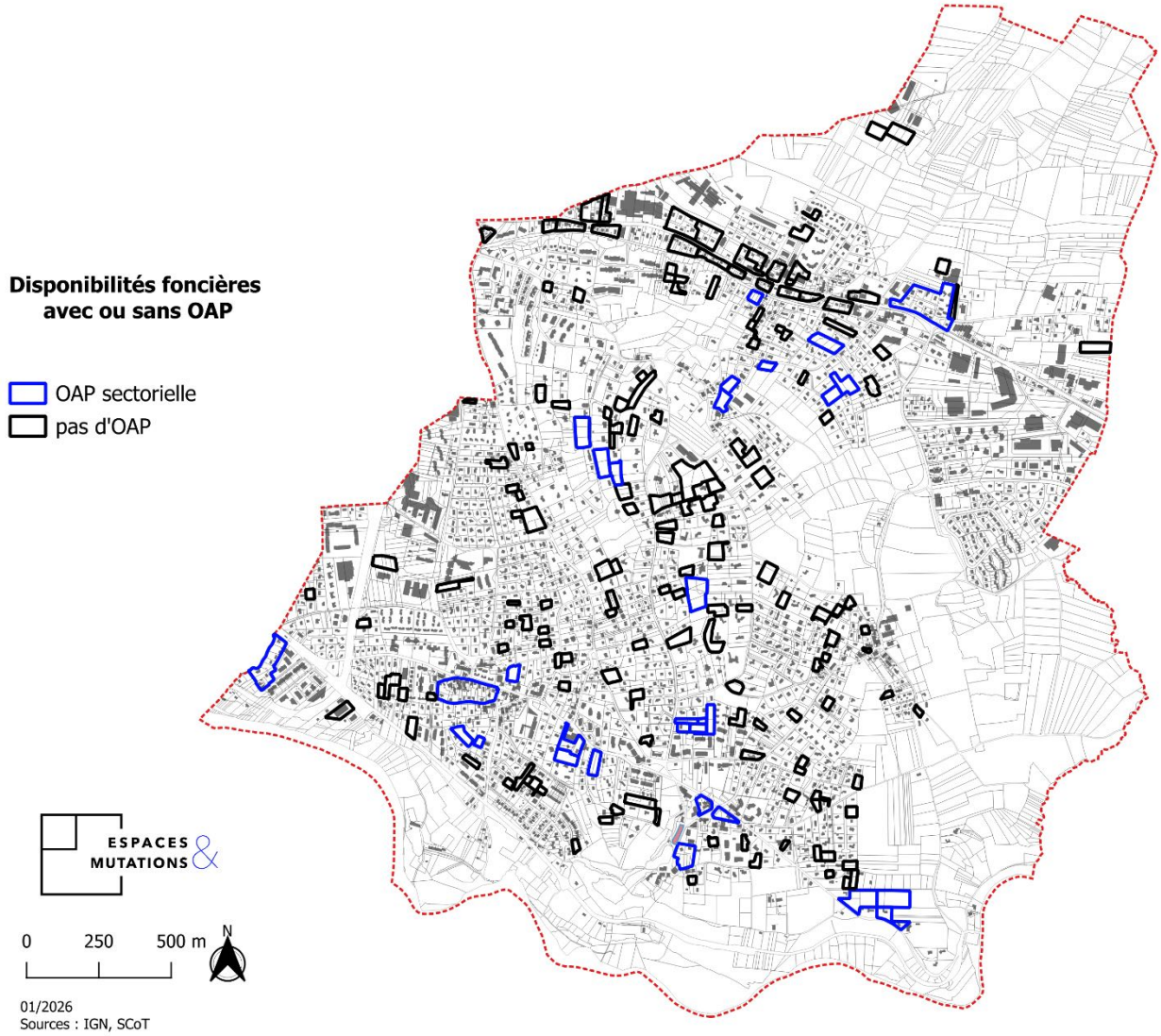
Le PLU identifie des potentiels importants en renouvellement urbain, avec 13,4 ha de foncier (6,8 ha à court/moyen terme, 6,6 ha supplémentaires sur le long terme). En effet, suite à la construction du collège de la Géline, et les opérations de la centralité du centre-bourg réalisées sur du foncier en renouvellement urbain dans le cadre du PLU de 2015, la commune reconduit cet objectif d'optimisation du foncier déjà artificialisé.
Le potentiel identifié en renouvellement urbain concerne principalement l'habitat, avec la mise en place de plusieurs OAP, dont des projets visant à renforcer la mixité fonctionnelle dans les secteurs préférentiels de développement (OAP n°1 / Les Tilleuls ; OAP n°10 / Route de Taninges). Dans le secteur UE de Corbaix, il s'agit de réutiliser le foncier de 2 villas pour conforter le pôle sportif.

Les autres gisements dans l'enveloppe sont également assez importants : 8,7 ha par division parcellaire, 7,5 ha en dents creuses, et 2,4 ha d'espaces interstitiels ne consommant pas d'ENAF. Il faut noter que certains de ces gisements, lorsqu'ils ont une localisation stratégique, font l'objet d'OAP.

Enfin, le PLU identifie 5,9 ha de gisements fonciers qui vont induire la consommation d'ENAF. Toutefois, hormis l'extension des stades au Sud de la commune et la petite extension de l'entreprise Pinget Premsal au Nord en limite avec l'aérodrome, l'ensemble des secteurs identifiés comme ENAF sont dans l'enveloppe urbaine. De plus, chacun de ces gisements est de surface réduite comprise entre 0,07 ha et 0,7 ha.



6. Les capacités encadrées par des OAP



	Nb logt hors OAP	Nb Logts dans OAP SECTORIELLE	Total général	% sur total	% sur OAP
Secteur préférentiel de la centralité du CENTRE - BOURG	20	220	240	14%	31%
Secteur préférentiel BAS-MONTHOUX / ROUTE DE Taninges	696	230	926	54%	32%
HORS SECTEURS PRÉFÉRENTIELS	281	267	548	32%	37%
Total général	**997**	**717**	**1714**	**100%**	**100%**

En matière d'habitat, une part importante des disponibilités du PLU sont encadrées par des OAP : 717 logements sur les 1 714 logements estimés au PLU.
Le tableau ci-dessus montre également que 1 166 logements sont fléchés dans les secteurs préférentiels (240 dans le centre-bourg et 926 pour Bas-Monthoux /route de Taninges) soit 63% des logements. Le PLU est bien au-delà des objectifs du SCoT qui demande au minimum 45% des logements dans les secteurs préférentiels.

SECTEURS SOUMIS A OAP SECTORIELLES			
	Surface des gisements	**Nb logts**	**Densité**
Secteur préférentiel de la centralité du CENTRE - BOURG	2,7	220	81
Secteur préférentiel BAS-MONTHOUX / ROUTE DE Taninges	1,9	230	121
HORS SECTEURS PRÉFÉRENTIELS	6,5	267	41
Total général	**11,1**	**717**	**65**

Si on restreint l'analyse aux seuls secteurs soumis à OAP dont la programmation en logement est plus certaine : l'ensemble des OAP programme 717 logements dont 220 logements dans la centralité du centre-bourg (31%) à une densité de l'ordre de 81 logements/ha et 230 logements dans le secteur de la Route de Taninges (32%) d'une densité de 121 logements/ha. Ces secteurs d'OAP contribuent nettement à la densification des secteurs préférentiels.

7. La Prise en compte des coups partis dans la consommation foncière

Il faut noter que le bilan des disponibilités intègre les coups partis ; c'est-à-dire des projets dont les permis de construire ont été délivrés avant arrêt projet mais dont les travaux ne sont pas engagés en février 2026.

Cela concerne notamment l'OAP n°2 du chemin de l'Église. Ce coup parti concerne du foncier en renouvellement urbain et n'engendre pas de consommation d'ENAF.
De plus une partie de l'OAP n°8 de la route de la Fougonne est concernée par un permis d'aménager pour 4 lots (partie Nord de l'OAP le long du chemin des Coquelicots).
D'autres projets ont été autorisés mais non mis en œuvre ; toutefois ils ne font pas l'objet d'OAP dans le projet de PLU.

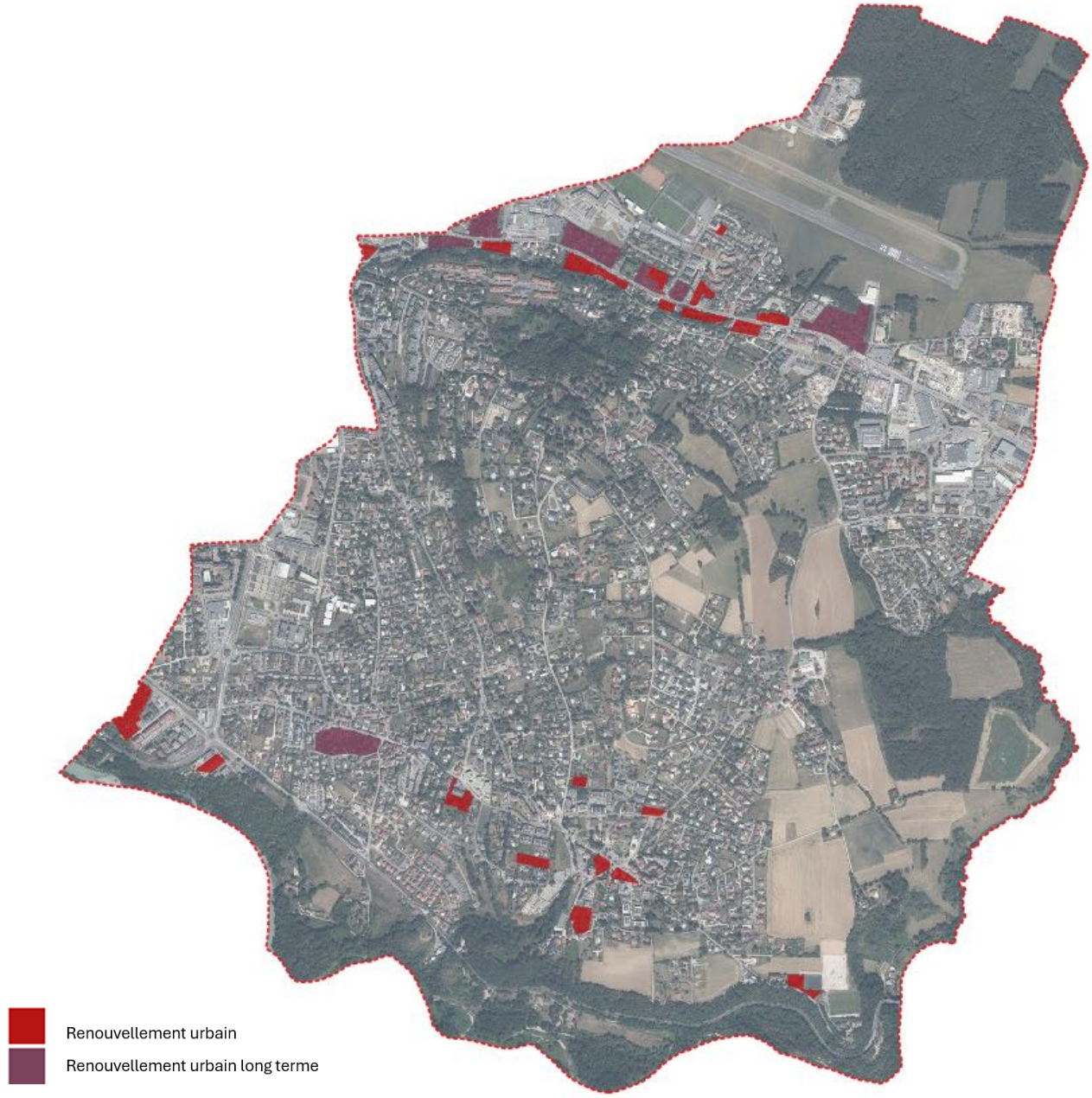
8. Capacités de mutation de l'enveloppe urbaine

Secteurs privilégiés pour la mutation du bâti

A l'intérieur de l'enveloppe urbaine le bâti peut muter et changer de destination pourvu que le tènement et le bâtiment se trouvent en zone U d'habitat.
Dans l'espace naturel agricole et forestier, le PLU doit identifier les bâtiments qui peuvent changer de destination. Aucun bâtiment pouvant changer de destination n'a été identifié à Vétraz-Monthoux, hormis le bâtiment de la Cure dans le parc de Haut-Monthoux qui fait l'objet du STECAL n°1. Ce bâtiment n'est pas voué à muter vers des logements.

Secteurs privilégiés pour le renouvellement

La commune compte plusieurs sites ciblés comme potentiel de renouvellement urbain dans le PLU, pour lesquels les règles s'appliquent à permettre une réutilisation du site ou une démolition reconstruction.
L'analyse conduite a identifié 31 secteurs potentiels pour le renouvellement urbain ou la réutilisation de friches. Certains d'entre eux sont identifiés comme sites de renouvellement urbain « long terme », en lien avec des contraintes foncières plus fortes.
Ces sites se concentrent le long des axes structurants, notamment le long de la route de Taninges, dans le centre-bourg ou encore le secteur de Collonges.

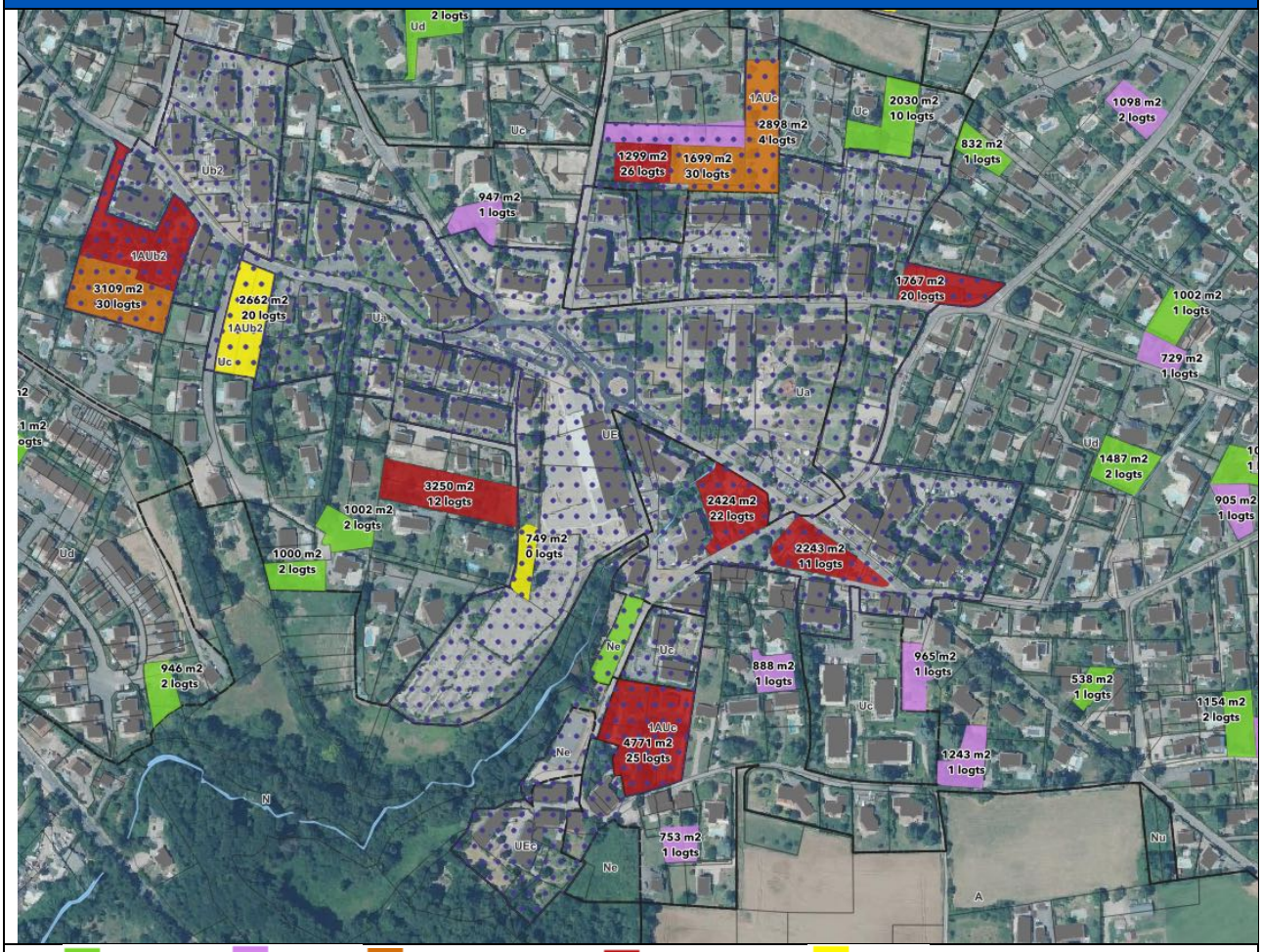


9. Capacités du PLU par secteur

Pour estimer les capacités de densification, des densités repères ont été utilisées ; elles reprennent les densités prescrites dans l'OAP thématique n°1 « Qualité urbaine et maitrise du renouvellement urbain », sauf indication différente dans les OAP sectorielles.

- Zone Ua : 90 à 160 logt/ha,
- Zone Ub de la route de Taninges : 90 à 160 logt/ha
- Autres zones Ub des secteurs résidentiels : 50 à 90 logt/ha
- Zone Uc : 50 à 90 logt/ha
- Zone Ud : 20 à 50 logt/ha
- Zone Udm : 10 à 20 logt/ha

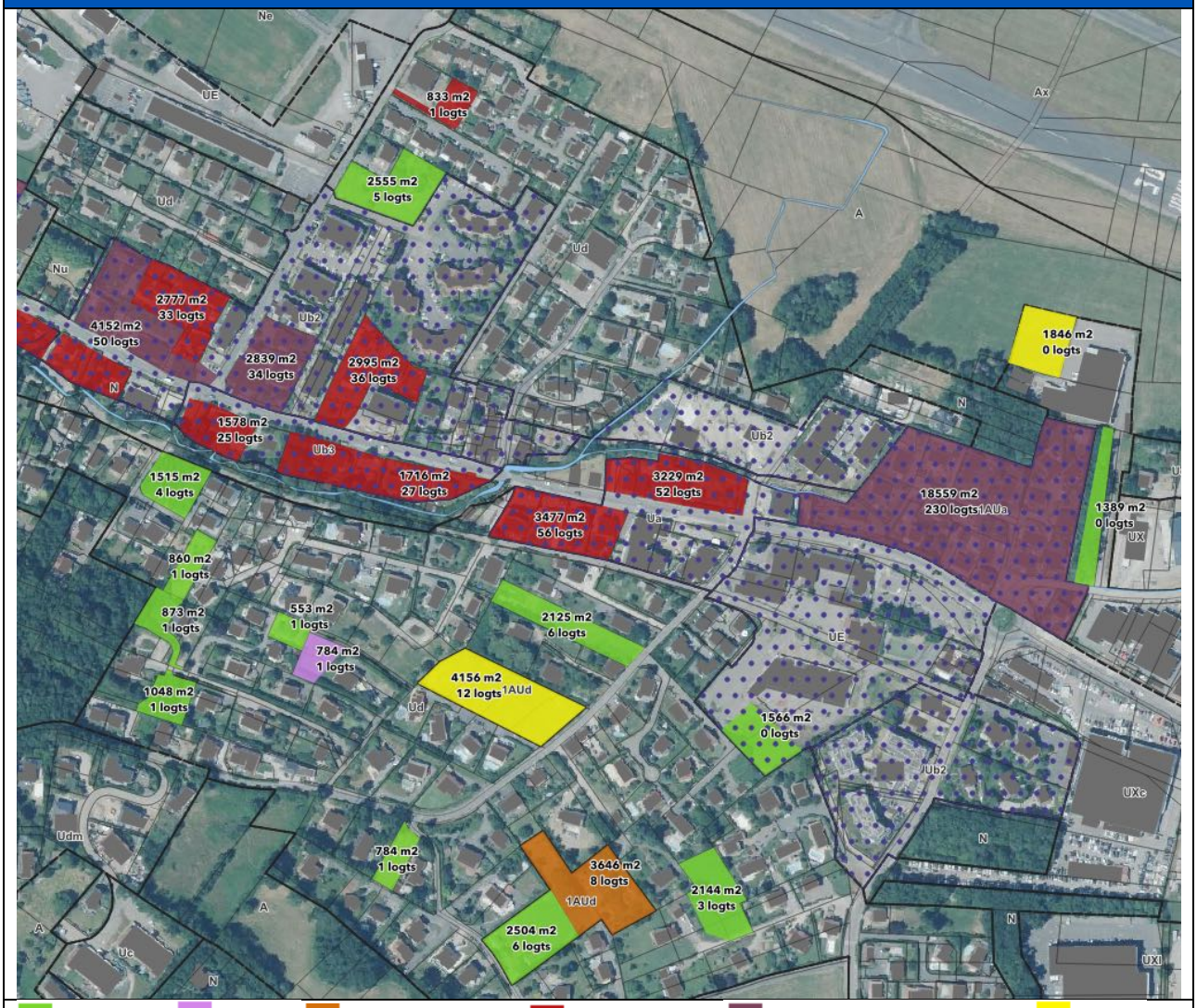
CENTRE-BOURG



La centralité est l'un des espaces préférentiels de densification et donc un lieu d'accueil privilégié pour la mixité des fonctions. On identifie :

- **Plusieurs sites de renouvellement :**
  - **L'OAP 1 des Tilleuls** au cœur du centre-ville, OAP pré-opérationnelle pour l'aménagement d'espaces publics et la création de logements et de commerces / services.
  - Le **chemin de l'Église**, pour la densification du secteur tout en renforçant le caractère de hameau à proximité d'un secteur d'intérêt patrimonial. Une OAP couvre le secteur (OAP n°2).
  - D'autres tènements moins importants disposent d'un potentiel de densification à proximité du centre-bourg.
  - Un **secteur de densification composite** (renouvellement urbain, division, espace interstitiel) est couvert par une OAP afin de garantir la bonne intégration des constructions entre un tissu d'habitat individuel et d'habitat collectif (OAP n°8 de la Fougonne).
  - **Un site en renouvellement urbain et comprenant des espaces interstitiels** du tissu résidentiel est également couvert par une OAP (OAP n°11) pour l'implantation d'une soixantaine de logements.
- **Quelques possibilités de divisions parcellaires** qui produisent peu de logements.
- **Des dents creuses dont :**
  - Un terrain le long du chemin de l'Église est couvert par un ER pour aménagement d'une aire de stationnement
  - Un terrain densifiable en zone Uc qui pourrait permettre la création de 10 logements
  - D'autres terrains permettent d'accueillir quelques logements individuels.
- **Des terrains qui consomment des ENAF :**
  - Un tènement le long de l'allée des Écureuils au sein du tissu bâti, couvert par l'OAP n°12.

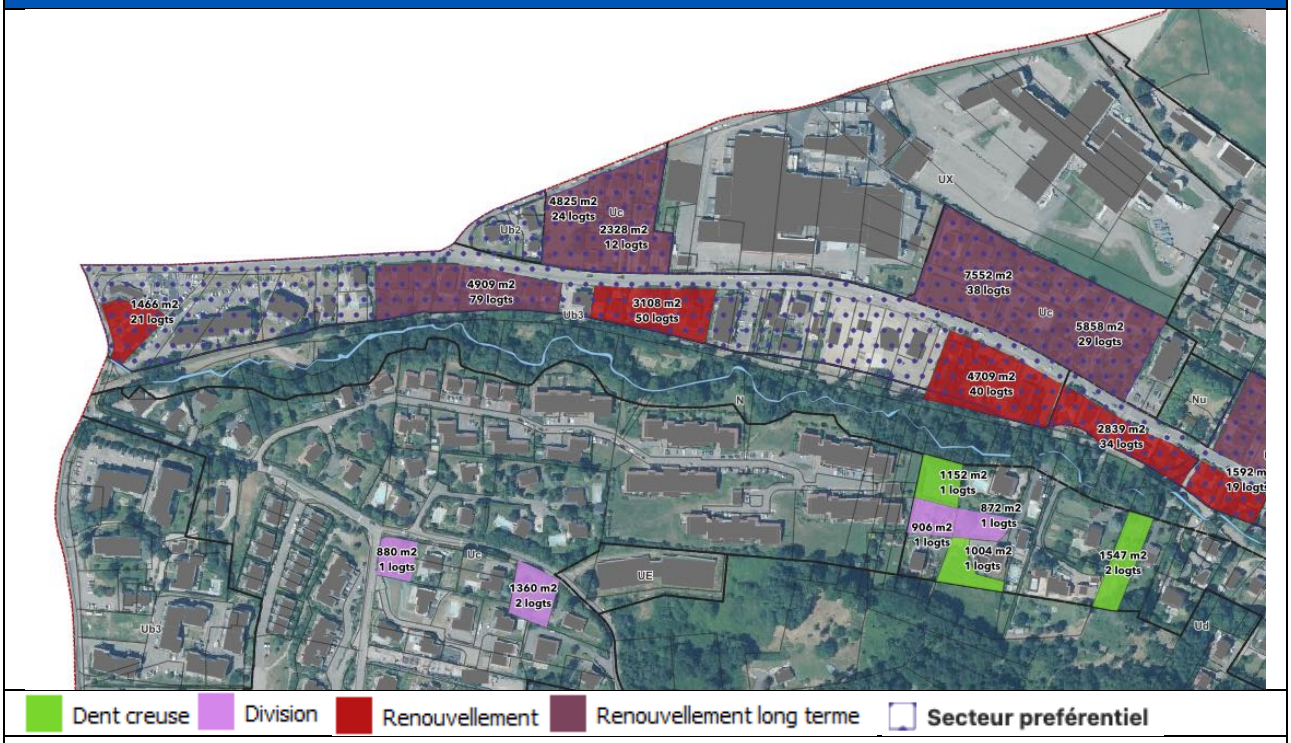
BAS-MONTHOUX / ROUTE DE TANINGES EST



Le secteur Route de Taninges/Bas-Monthoux est un des secteurs préférentiels de densification du fait de la bonne accessibilité routière et par les transports en commun.

- **Un fort potentiel en renouvellement urbain** a été identifié, afin d'accueillir une part importante de la production de logements sur la durée du PLU.
  - Un tènement principal en zone 1AUa, pour lequel une OAP (OAP n°10) définit l'implantation de logements avec une forte densité, ainsi que le développement de rez-de-chaussée commerciaux afin de renforcer la mixité fonctionnelle sur ce secteur préférentiel. Le renouvellement urbain sera envisageable sur le long terme.
  - Plusieurs terrains identifiés le long de la route de Taninges pour des opérations denses à destination d'habitat. L'urbanisation de ces tènements n'est pas encadrée par une OAP, sauf l'OAP thématique n°1.
- **Quelques dents creuses :**
  - Principalement destinées à accueillir des logements individuels.
  - Un tènement important de Bas-Monthoux fait l'objet d'une OAP (OAP n°4) au regard des contraintes liées à la pente et à la desserte, ainsi que de la bonne insertion du projet dans son environnement bâti.
- **Deux gisements induisant la consommation d'ENAF :**
  - Le long de la route de Monthoux, faisant l'objet d 'une OAP pour 12 logements.
  - En frange Nord pour permettre l'évolution de l'activité économique en zone UX : extension de l'entreprise Pinget-Premsal.

ROUTE DE TANINGES Ouest

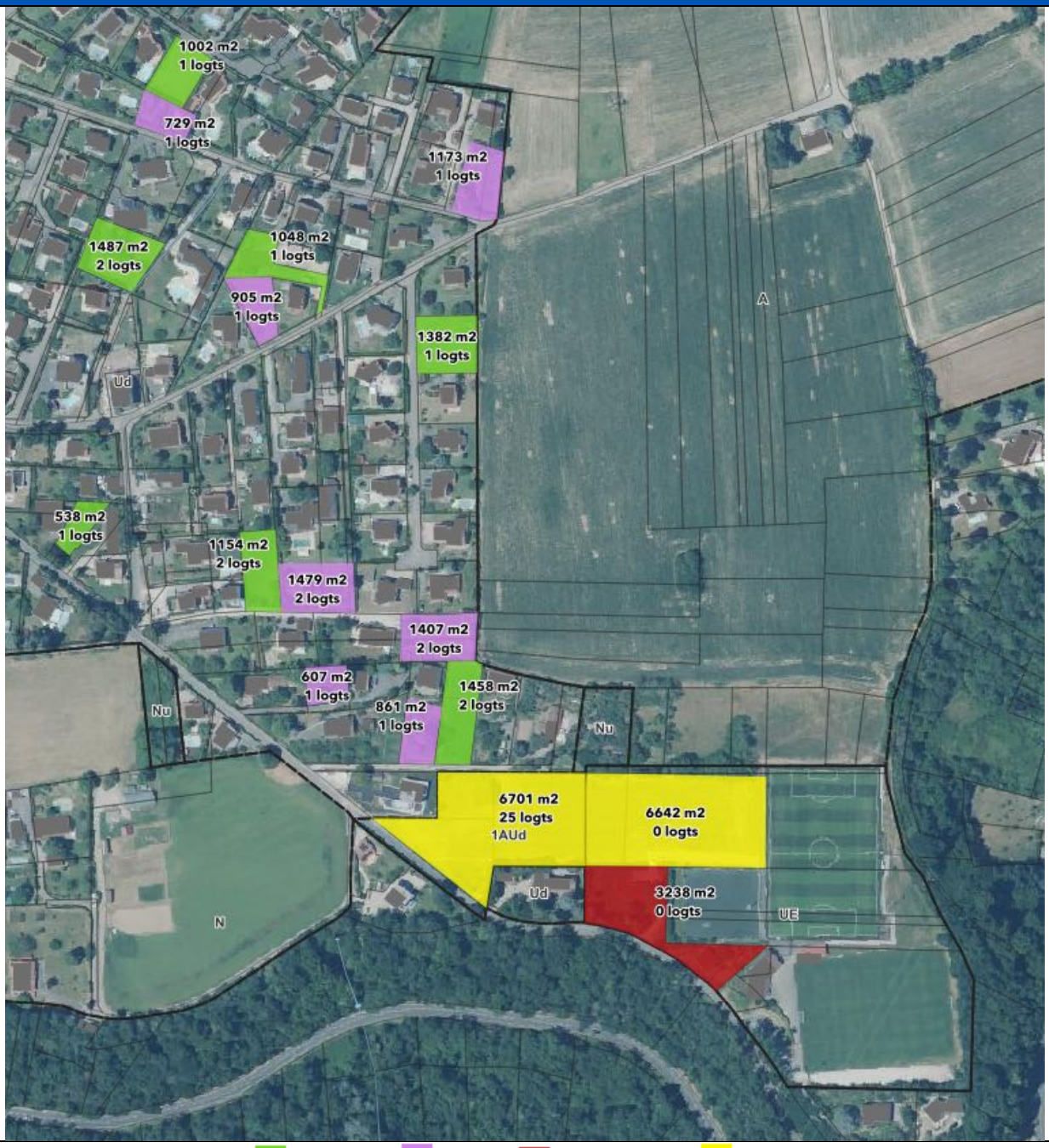


L'analyse des capacités de l'enveloppe identifie également de nombreux terrains en **renouvellement urbain** sur la portion Ouest de la route de Taninges.

Quelques dents creuses et possibilités de divisions parcellaires permettront également la production de maisons individuelles sur ce secteur, au Sud de la Géline.

Le long de la route de Taninges, on note, entre les potentiels de 40 logements (4709 m^2) et 50 logements (3108 m^2), un secteur qui n'est pas identifié comme potentiel ; en effet, il fait l'objet d'un coup parti. Des logements y sont autorisés (cf. consommation foncière).

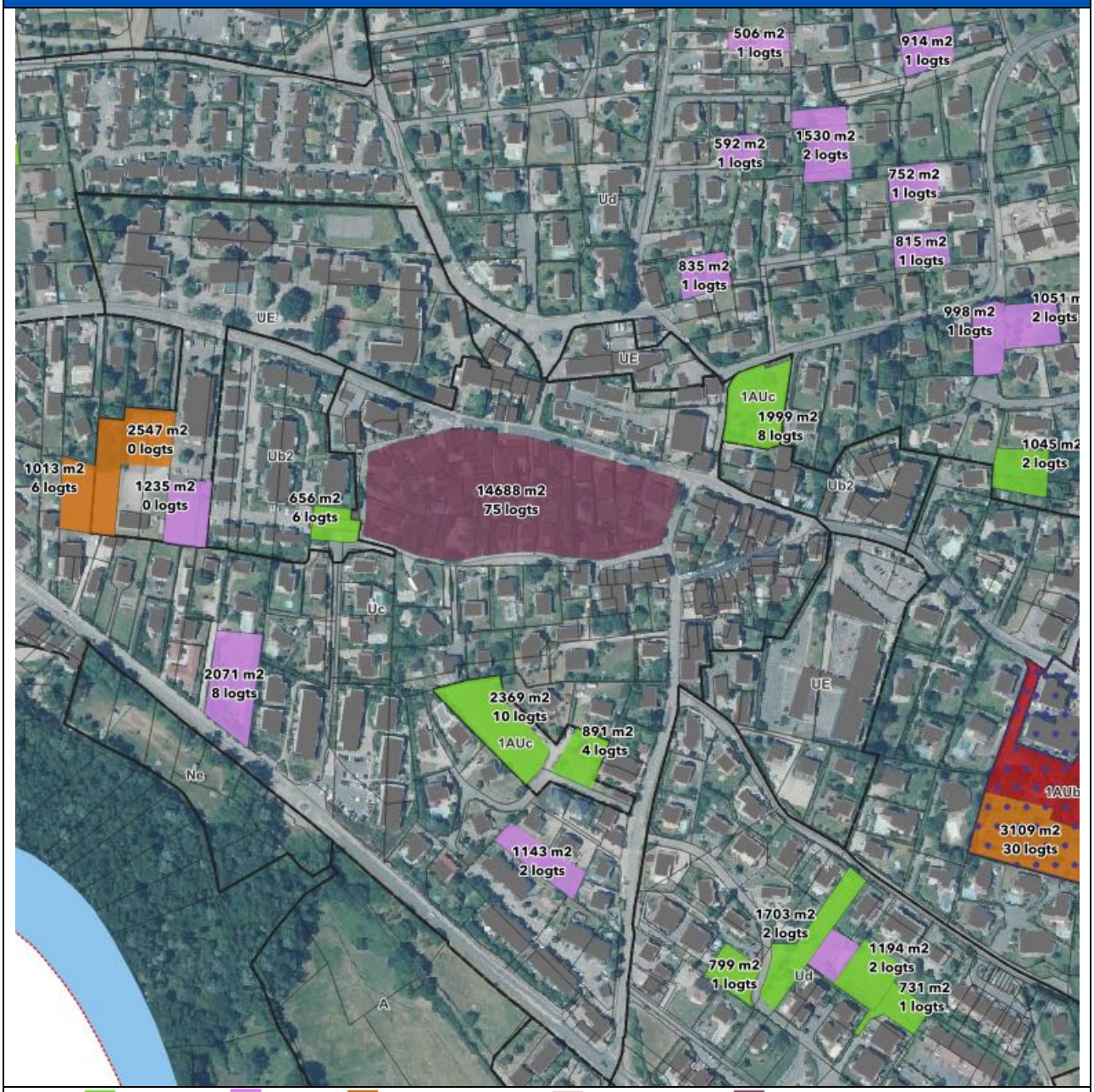
CORBAIX



Le secteur de Corbaix est situé plus en retrait du centre-bourg, au contact des espaces agricoles et naturels. L'analyse tient compte des corridors écologiques et de la trame agro-environnementale du SCoT, et permet d'identifier :

- un site pour le développement du complexe sportif existant, mobilisant **un terrain en renouvellement urbain ainsi que des ENAF.**
- **Un autre terrain consommant des ENAF**, pour le développement du tissu pavillonnaire, s'insérant entre l'urbanisation existante et le complexe sportif.
- **Quelques possibilités de divisions parcellaires et des dents creuses,** qui conduiront vraisemblablement à la réalisation de maisons individuelles ; elles ne sont pas couvertes par des OAP.

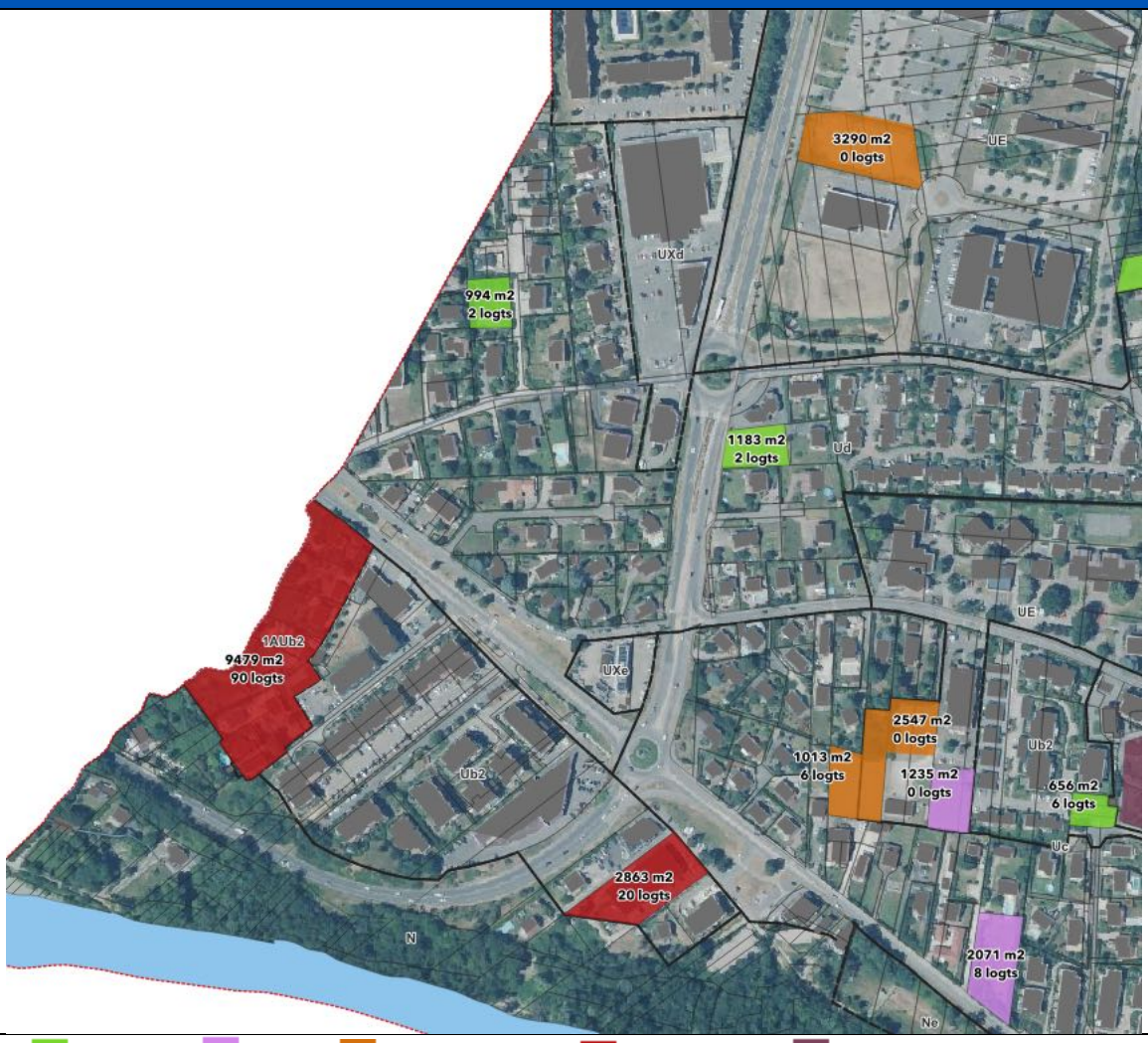
COLLONGES



Dans le secteur de Collonges, l'analyse des capacités de l'enveloppe urbaine identifie :

- **Un site principal en renouvellement urbain**, qui permettra sur le long terme le développement de l'habitat collectif dense sur ce secteur et de tenir compte des enjeux de mobilités actives. Une OAP (OAP n°6) encadre la mutation de ce site.
- **Des dents creuses** à densifier à proximité du groupe scolaire Le Petit Prince, dont :
  - Un secteur principal en zone 1AUc couvert par une OAP, pour un développement résidentiel de densité modérée, s'adossant à une desserte existante (OAP n°13).
  - Un autre tènement densifiable sur le chemin des Carrés, également couvert par une OAP (OAP n°3)
  - D'autres terrains davantage ciblés pour l'implantation de logements individuels car de petite surface ou situés en Ud.
- **Quelques possibilités de divisions parcellaires** pour la réalisation de logements individuels ou intermédiaires selon leur accessibilité et leur environnement bâti ; elles ne sont pas couvertes par des OAP.

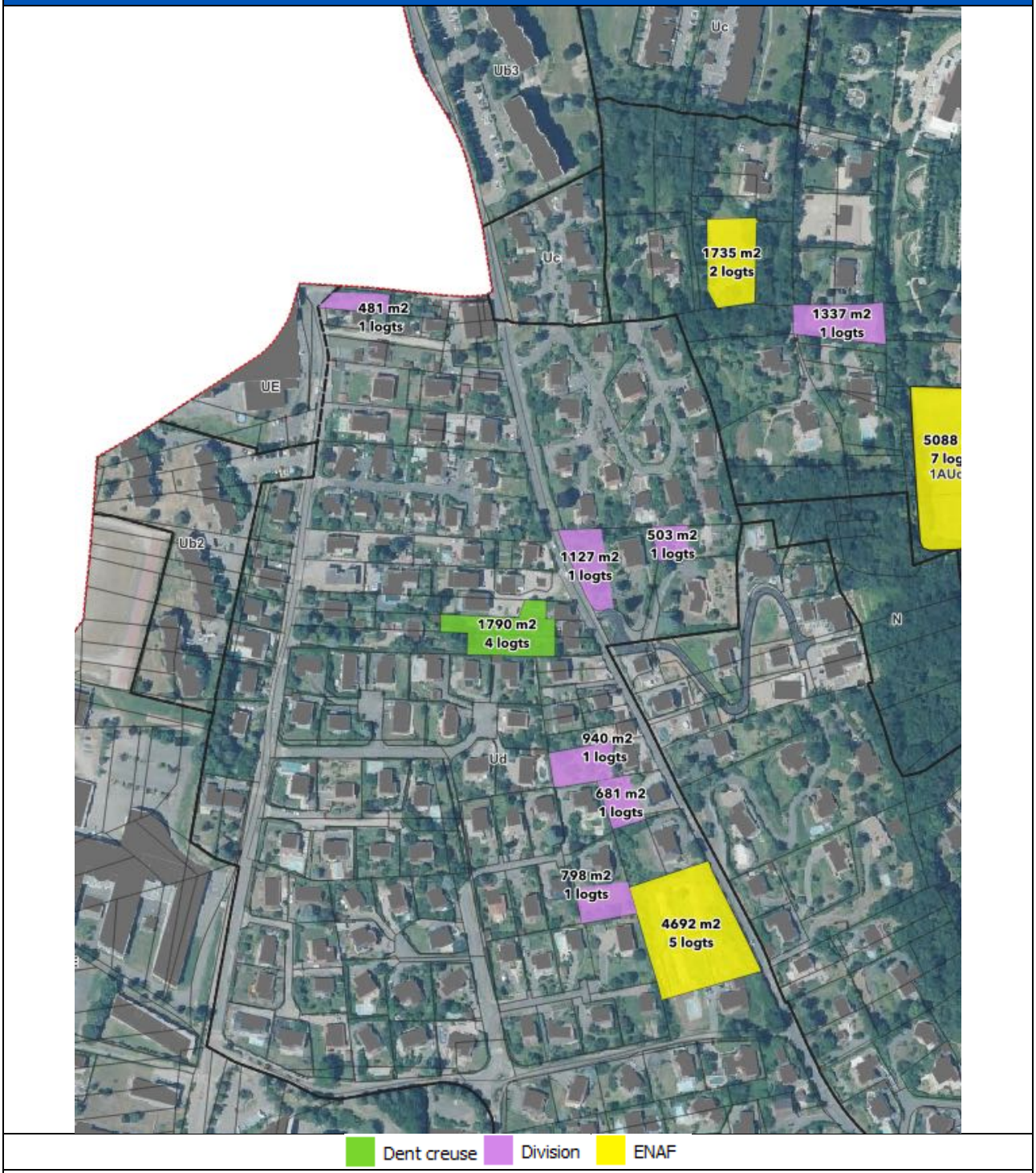
AVENUE DE L'EUROPE



Le secteur de l'Avenue de l'Europe, au contact d'Annemasse et de voies structurantes, permet une densification soutenue des secteurs Ub2.

- **Deux sites de renouvellement urbain** ont été identifiés :
  - Un site de près d'un hectare, couvert par une OAP (OAP n°14), permettant un développement résidentiel dense voué à accueillir environ 90 logements. La densification de ce secteur est stratégique au regard de l'accessibilité routière et de la desserte par les transports en commun dont il bénéficie.
  - Un second site à valoriser au Sud, non couvert par une OAP, qui pourrait accueillir une vingtaine de logements.
- **Quelques espaces interstitiels et dents creuses** voués à accueillir une densification plus modérée
- **Un terrain issu de division** visant à permettre l'évolution de l'ESAT

LIVRON



Le secteur de Livron est un secteur résidentiel, principalement pavillonnaire hormis sur sa partie Nord qui comporte de l'habitat collectif.

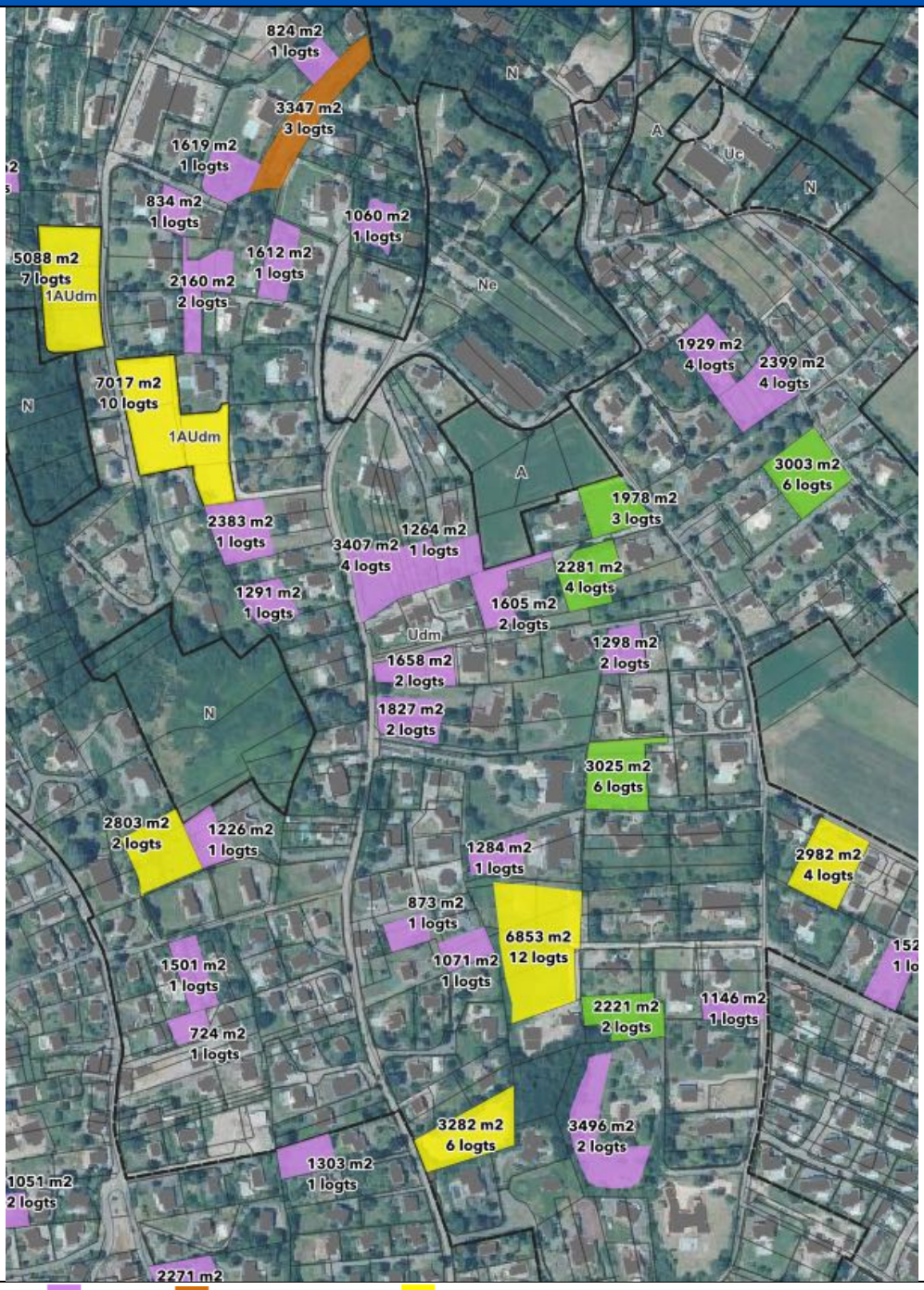
L'analyse permet d'identifier des disponibilités au sein de l'enveloppe :

- Sur des dents creuses et par division parcellaire
- Quelques disponibilités sur des ENAF

Ces terrains situés en secteurs Ud sont voués à accueillir de l'habitat individuel, afin de conserver le caractère peu dense du tissu existant.

Un permis d'aménager a été déposé en février 2026 sur le tènement de 4 692 m^2 ; il est en cours d'instruction pour 2 lots et 1 surplus qui sera subdivisé par la suite. Le PLU estime un potentiel final de 5 logements.

COLLINE DE MONTHOUX



Dent creuse | Division | Espace interstitiel | ENAF

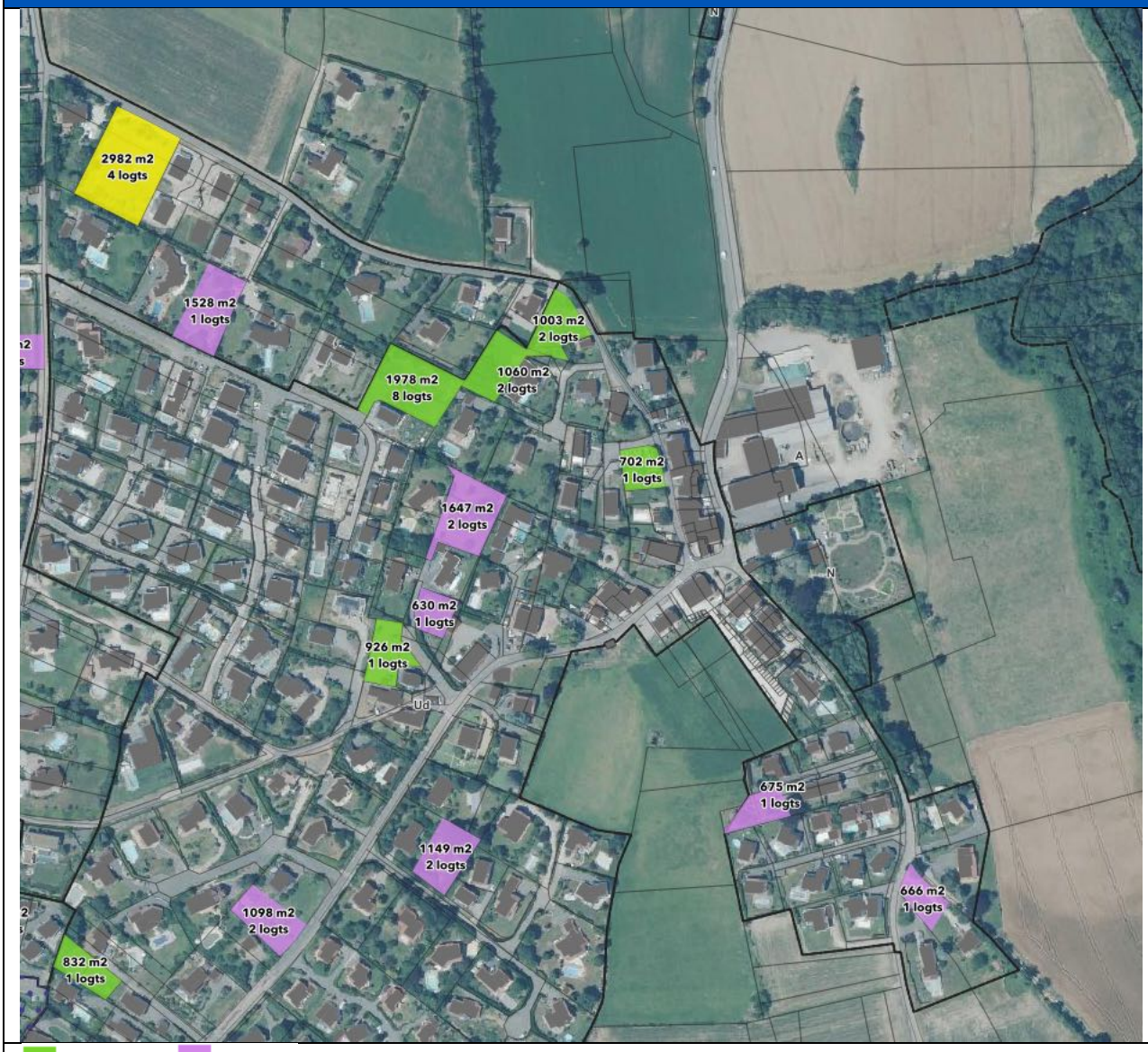
Une forte densification n'est pas recherchée sur la colline de Monthoux, qui fait l'objet d'un zonage spécifique Udm (ou 1AUdm), afin de conserver le cadre de ce secteur. Néanmoins, l'analyse identifie plusieurs potentiels dans l'enveloppe, permettant une densification encadrée par le règlement, tout en conservant les atouts de ce secteur.

Il s'agit principalement de possibilités de divisions parcellaires en vue de créer des maisons individuelles, mais aussi de quelques dents creuses destinées à accueillir 2 à 6 logements sur des tènements de 2 000 à 3 000 m^2.

Plusieurs terrains ont également été repérés sur des ENAF comme potentiels de densification :

- Les gisements les plus importants font l'objet d'OAP (OAP n° 15 et 16 du chemin des Prés Fleuris, OAP n°5 du chemin du Belvédère) pour encadrer plus strictement l'urbanisation de ces terrains.
- Deux autres tènements sont inclus dans le tissu bâti et permettront d'accueillir un faible nombre de logements.

CORLY



Le secteur de Corly, concernés par des enjeux agricoles, patrimoniaux et paysagers, n'est pas un secteur préférentiel de développement. En effet, l'ancien hameau se situe en frange Ouest d'urbanisation, au contact des espaces agricoles.
Les gisements fonciers identifiés correspondent à des possibilités de divisions parcellaires ainsi que quelques dents creuses au cœur du tissu résidentiel afin de conforter ce secteur Ud tout en conservant une faible densité.

AERODROME D'ANNEMASSE



Une zone spécifique Ax a été créée au Sud de la zone des Grands Bois, au contact de l'aérodrome d'Annemasse. Ce tènement de 2 655m^2 est mobilisable pour le développement et la gestion d'infrastructures strictement liées aux besoins de l'aérodrome d'Annemasse ; il s'agira de pouvoir créer un cône d'envol pour les hélicoptères afin de canaliser les nuisances sonores dans le cône.
Sur les cartes OCS74, ce secteur est considéré comme espace en herbe attenant aux infrastructures de transport (code 127) et relève de « enveloppe urbanisée »

Bilan chiffré « habitat »

Le tableau ci-dessous montre que les capacités du PLU sont liées en priorité au renouvellement urbain (695 + 571 logements), pour une densité de 97 logements/ha (renouvellement + renouvellement long terme). Ces capacités importantes en termes de mutation de l'enveloppe urbaine se situent majoritairement au sein des secteurs préférentiels de développement, permettent d'atteindre les seuils de densité fixés par le SCoT.
Les possibilités consommant des ENAF représentent 5 ha et 107 logements sur la commune.

	Surface (ha)	Nb logts	Densité (logts/ha)
Dent creuse	6,9	143	21
Division	8,6	115	13
Espace interstitiel sans ENAF	1,6	83	52
ENAF	5	107	21
Renouvellement	6,5	695	107
Renouvellement long terme	6,6	571	87
Total général	**35,1**	**1 714**	**49**

Pour les communes de la ville agglomérée, le SCoT fixe un objectif de densité de 90 à 160 logements/ha. Les secteurs préférentiels de la commune ont une capacité d'accueil de 1 011 logements (195 dans le centre-bourg et 816 sur la Route de Taninges), pour une densité moyenne de 118 logements/ha, respectant ainsi la fourchette de densité du SCoT.

En dehors des secteurs préférentiels, les capacités du PLU représentent 677 logements sur 26,5 ha, soit une densité de l'ordre de 48 logements/ha. La densité varie fortement entre les secteurs d'habitat collectif ou intermédiaires et les secteurs pavillonnaires peu denses.

HABITAT			
	Surface (ha)	Nb logts	Densité (logts/ha)
SECTEUR PREFERENTIEL CENTRE-BOURG	**2,9**	**240**	**84**
Division	0,2	12	
Espace interstitiel sans ENAF	0,8	66	
ENAF	0,3	20	
Renouvellement	1,7	142	
SECTEUR PREFERENTIEL BAS-Monthoux / ROUTE DE TANINGES	**8,3**	**926**	**112**
Renouvellement	3,2	430	
Renouvellement long terme	5,1	496	
HORS SECTEURS PREFERENTIELS	**23,6**	**548**	**25**
Dent creuse	6,8	143	
Division	8,2	103	
Espace interstitiel sans ENAF	0,8	17	
ENAF	4,7	87	
Renouvellement	1,6	123	
Renouvellement long terme	1,5	75	
Total général	**34,8**	**1 714**	**48**

Bilan chiffré « activités »

En matière de développement économique, les potentiels fonciers se limitent à quelques gisements en frange des zones d'activités.

La consommation ENAF envisagée est anecdotique et permettra l'évolution d'une entreprise industrielle déjà implantée à Vétraz-Monthoux.

Type de foncier	Surface (ha)
Dent creuse	0,14
Espace interstitiel sans ENAF	0,27
ENAF	0,18
Total général	**0,59**



Bilan chiffré « équipements »

S'agissant des équipements, les potentiels fonciers sont, également, essentiellement des gisements au sein de l'enveloppe urbaine :

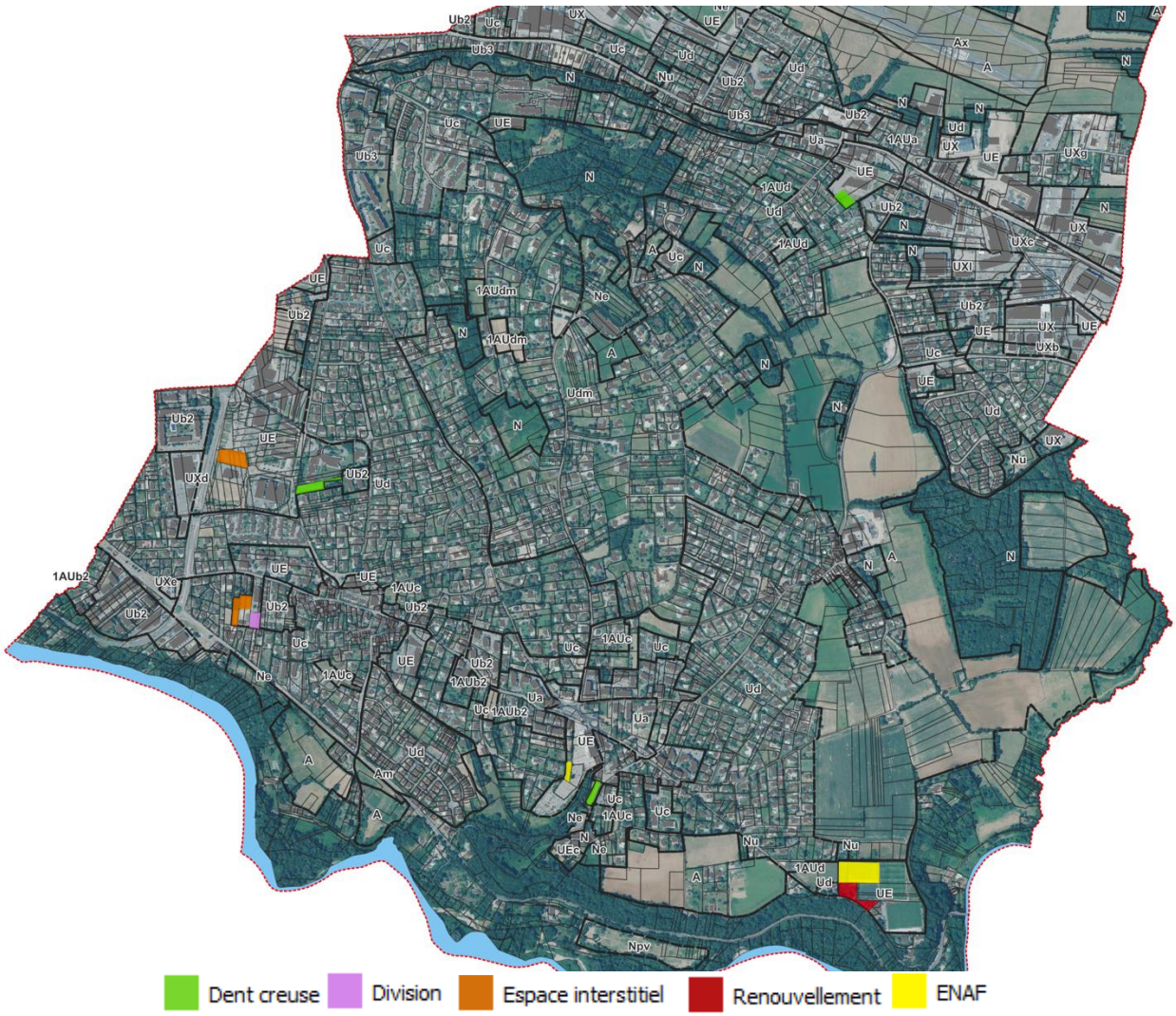
- Évolution du complexe sportif en renouvellement urbain ;
- Possibilité d'un nouvel équipement (EHPAD pour personne en situation de handicap, chaufferie intercommunale,) sur des espaces interstitiels dans la zone des Trois Noyers ; ces terrains appartiennent à la commune ;
- Évolution de l'ESAT par mobilisation d'espaces interstitiels et division.

En revanche, les gisements en extension se trouvent :

- Dans le secteur de Corbaix pour l'extension du complexe sportif ;
- En zone Ne vers le cimetière.

Ces aménagements engendrent la mobilisation de 0,74 ha d'ENAF pour le développement des équipements.

Type de foncier	Surface (ha)
Dent creuse	0,47
Division	0,12
Espace interstitiel sans ENAF	0,58
ENAF	0,74
Renouvellement	0,32
Total général	**2,23**


Dent creuse
Division
Espace interstitiel
Renouvellement
ENAF

I.2.9. Rapprochement avec la trajectoire « ZAN 2050 »

La loi Climat et Résilience impose aux communes dans un 1er temps à diviser par 2 la consommation d'espace sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie 2011-2021.
Sur la période 2031-2050, l'objectif est de diminuer progressivement l'artificialisation (notion différente de « consommation d'espace ») jusqu'à arriver à « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) en 2050.

À noter que :

- **Les rythmes de diminutions sur 2031-2050 ne sont pas encore connus.**
- **Les objectifs de diminution nationaux (y compris sur 2021-2031) doivent se décliner à l'échelle des SRADDET, puis des SCoT et enfin des PLU(i). La région AURA n'a pas décliné les objectifs de la loi Climat & Résilience ; aussi il revient au SCoT de décliner cet objectif.**

En l'absence de SCoT mis en compatibilité avec la loi Climat et Résilience, il a été fait le choix d'appliquer directement cet objectif dans le PLU.

1. Le bilan du projet de PLU

La méthodologie retenue dans le calcul de la consommation passée et celle de la consommation future est la même, pour assurer une comparaison pertinente.
La méthode est détaillée dans le tome 1 du rapport de présentation et rappelée dans le tome 2.

Consommation ENAF 2011-2021 : 21,9 ha
Consommation ENAF août 2021 (promulgation de la loi Climat et Résilience) - **arrêt du PLU : 7,5 ha**

Ainsi :

CONSOMMATION 2011-2021	CONSOMMATION constatée mi 2021-mi2025	CONSOMMATION admissible mi2025-fin 2030	CONSOMMATION admissible 2031-2032
21,9 ha	7,5 ha	3,5 ha maxi	1,1 ha
Soit 2,2 ha/an	**Soit 1,1 ha / an (soit -50%)**		**Soit 0,55 ha/an**

Soit une possibilité de consommation au maximum 12,1 ha de foncier ENAF entre 2021 et 2032.

CONSOMMATION ENAF constatée mi 2021-mi2025	ENAF disponible dans le projet de PLU
7,5 ha	5,9 ha
Soit un total de 13,4 ha pour une possibilité théorique de 12,1 ha	

Pour assurer un échelonnement de l'urbanisation, le déblocage de certaines OAP est différé dans le temps.
Dès l'approbation du PLU fin 2026 :

- OAP sectorielle n°2 / Chemin de l'Église / renouvellement
- OAP sectorielle n°3 / Chemin des Carrés / dents creuses
- OAP sectorielle n°12 / Allée des Écureuils / ENAF

+ 3 ans à compter de l'approbation du PLU (soit à partir de début 2030) :

- OAP sectorielle n°8 / Route de la Fougonne / dents creuses et renouvellement
- OAP sectorielle n°11 / Route de Hauteville / espaces interstitiels et renouvellement
- OAP sectorielle n°13 / Impasse du Soladret / dents creuses

+6 ans à compter de l'approbation du PLU (soit à partir de début 2033) :

- OAP sectorielle n°4 / Chemin des Vignes / espaces interstitiels
- OAP sectorielle n°7 / Corbaix / ENAF – 0,7 ha
- OAP sectorielle n°9 / Route de Monthoux Sud / ENAF + 0,4 ha
- OAP sectorielle n°10 / Route de Taninges/ renouvellement
- OAP sectorielle n°14 / Vernan / renouvellement
- OAP sectorielle n°15 / Chemin des Prés Fleuris Est / ENAF + 0,7 ha
- OAP sectorielle n°16 / Chemin des Prés Fleuris Ouest / ENAF +0,5 ha
    - ⇨ Soit 0,7 + 0,4 + 0,7 + 0,5 = 2,3 ha

OAP hors phasage car en zone U :

- OAP sectorielle n°1 / Centre-bourg / renouvellement
- OAP sectorielle n°5 / Chemin du Belvédère / ENAF +0,7 ha

Ainsi sur les 5,9 ha d'ENAF consommables dans le projet de PLU, 2,3 ha ne sont urbanisables qu'après 2032.
Le PLU permet donc la consommation de 3,6 ha d'ici 2032 + 7,5 ha déjà consommé :

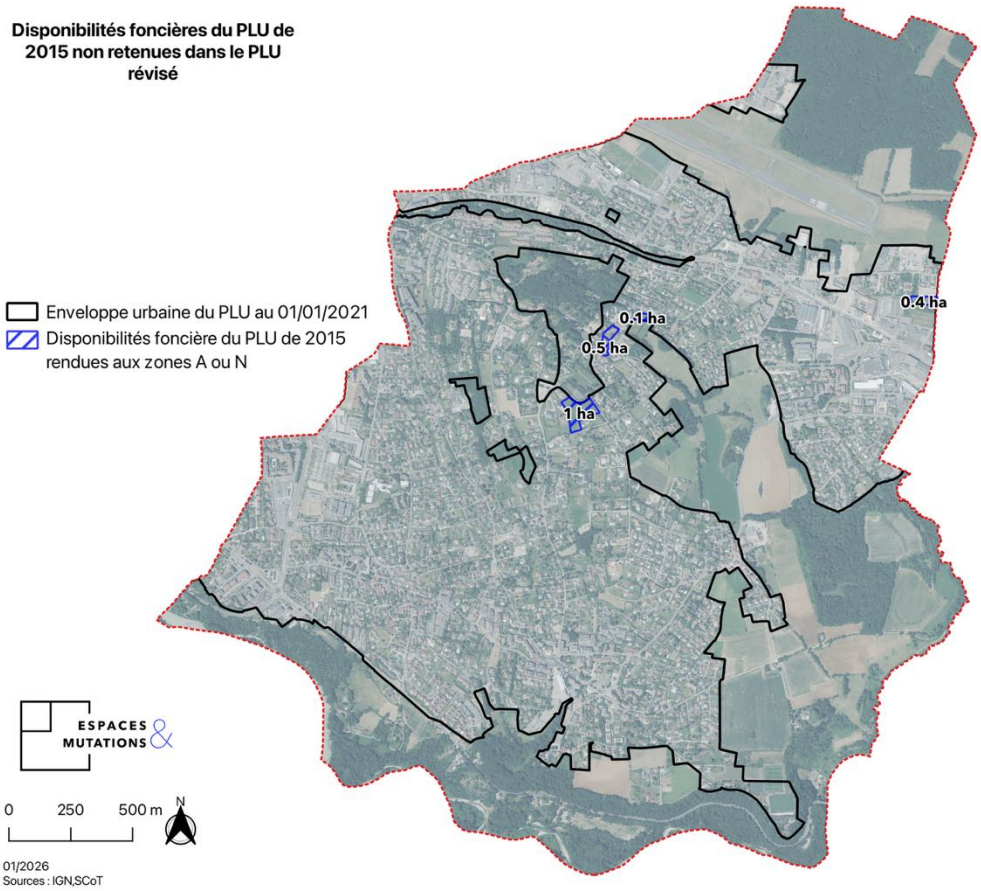
- ⇨ 11,1 ha d'ENAF consommable d'ici fin 2032 pour 12,1 ha estimés dans la trajectoire
- ⇨ Le PLU de Vétraz-Monthoux s'inscrit parfaitement dans la trajectoire ZAN.

Nota : sur la période 2031-2050, la notion d'artificialisation vient remplacer celle de consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers. Cela implique que :

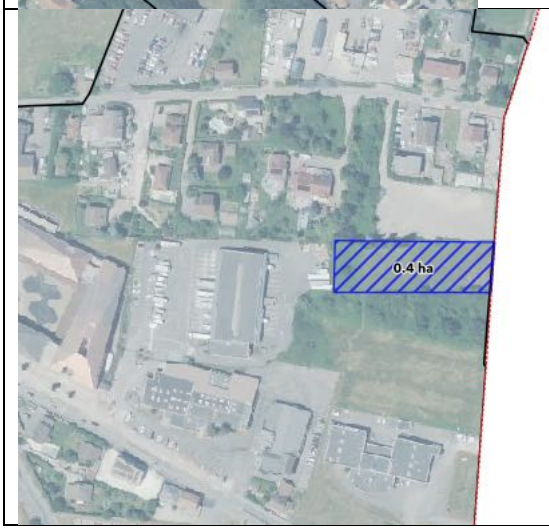
- *Les seuils de définition des dents-creuses non artificialisées se conformeront aux décrets d'application de la loi Climat et Résilience.*
- *Les consommations liées aux bâtiments agricoles seront prises en compte.*

2. Les capacités non retenues du PLU de 2015

La révision du PLU a nécessité de revoir les disponibilités foncières du PLU pour se rapprocher de la trajectoire ZAN ; pour cela la révision générale du PLU a induit le reclassement en zone A ou N de certains secteurs. Ces reclassements concernent 2 ha d'ENAF qui ne seront plus urbanisables.



	Vaste tènement de 1 ha en face du réservoir d'eau potable et du parc de Haut-Monthoux. Ce tènement présente une vocation encore agricole, malgré sa localisation dans l'enveloppe urbaine délimitée par le SCoT. Il est désormais en zone A.
	Ce tènement de 0,5 ha présente des enjeux paysagers forts, du fait de la pente et un usage agricole. Il est reclassé en zone A.

	Ce terrain présente un usage agricole et constitue un accès aux grands espaces agricoles situés au Sud. Son reclassement en zone A se justifie.
	Ce terrain de 0,4 ha jouxte une zone humide et constitue une zone tampon entre la zone d'activité et le secteur d'habitat. Il est reclassé en zone N.

3. Le rapprochement avec les surfaces mutualisées à l'échelle d'Annemasse Agglomération

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets - dite loi « Climat et Résilience » - impose l'objectif national de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour y parvenir, la loi prévoit une réduction du rythme d'artificialisation par tranches, à compter de sa promulgation. Pour la première tranche 2021-2031, l'effort consiste en un objectif de réduction par deux de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes (2011-2021).

Les Schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) et les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer cette trajectoire d'ici, respectivement, le 22 novembre 2024, le 22 février 2027 et le 22 février 2028. Les dispositions établies par la loi n'ayant pas été intégrées par le SRADDET de la Région Auvergne Rhône-Alpes dans les délais impartis, il revient aux SCoT concernés d'appliquer directement cet objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, pour la période 2021-2031.

La communauté d'agglomération Annemasse Agglo a approuvé la révision d'un SCoT sur son périmètre institutionnel le 15 septembre 2021. Forte des orientations de son SCoT qui ont vocation à être déclinées territorialement à l'échelle des communes, Annemasse Agglo a continué de soutenir activement les démarches du Pôle métropolitain en faveur d'une planification coordonnée à l'échelle d'un bassin de vie stratégique, en cohérence avec les objectifs fixés dans la feuille de route 2020-2026. C'est dans ce cadre qu'Annemasse Agglo et trois autres EPCI du Pôle métropolitain – Pays de Gex Agglo, Terre Valsrhône l'Interco et la Communauté de communes du Genevois – ont décidé de se structurer collectivement pour élaborer un SCoT commun. Une délibération de prescription du SCoT sur ce nouveau périmètre a été adoptée le 28 mars 2025, lançant les travaux d'élaboration avec la perspective d'avoir un SCoT exécutoire sur la période 2029-2050.

Dans l'attente de ce nouveau cadre de planification commun, le territoire d'Annemasse Agglo s'inscrit dans un contexte de forte pression foncière liée à sa situation transfrontalière et à sa dynamique démographique. Face aux enjeux de développement territorial à concilier avec la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, l'agglomération a engagé une démarche coordonnée avec ses 12 communes de déclinaison de l'objectif ZAN à l'échelle du territoire intercommunal, pour la décennie 2021-2031.

Un travail d'analyse et de concertation avec l'ensemble des communes d'Annemasse Agglo a été conduit depuis 2023-2024, afin de permettre aux communes de s'approprier les enjeux du ZAN et de transcrire une démarche territorialisée en matière de sobriété foncière.

La DDT de Haute-Savoie a développé un outil de suivi de l'occupation du sol (OCS) sur le département offrant des données homogènes et cohérentes sur les périodes de référence 2011-2021 et en cours 2021-2031, avec une mise à jour annuelle permettant un suivi fin de la consommation d'espaces. Basée sur la photo-aérienne, cette donnée surfacique permet de mesurer l'évolution infra-communale de l'occupation du sol entre les différents millésimes à disposition.

> *NB : La méthode d'analyse utilisée dans le cadre de la révision du PLU est proche de celle de l'OCS74, au détail près que la cartographie est affinée au parcellaire, puisqu'elle est réalisée à l'échelle communale et non départementale*.

Le territoire a ainsi acté collectivement de s'appuyer sur les données locales de l'OCS 74, afin de s'assurer un suivi homogène dans le temps et adaptable, dans le cadre d'un dialogue avec la DDT. Les bilans sur l'artificialisation des sols produits par les communes en 2024 se sont donc appuyés sur les données issues de l'OCS 74, permettant de consolider à l'échelle du territoire la consommation passée sur la période de référence (2011-2021) et celle entre 2021 et 2023.

Ce travail a abouti à l'estimation d'une **consommation d'ENAF totale de 105,71 hectares pour la période de référence 2011-2021 à l'échelle du territoire d'Annemasse Agglo**.
Annemasse Agglo s'engage résolument dans la mise en œuvre de la trajectoire ZAN, en affichant l'ambition d'une réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'au moins 50% à l'échelle du territoire intercommunal sur la **période 2021-2031, soit une enveloppe maximale d'environ 53,70 hectares** (intégrant la garantie communale pour deux communes).

A partir de cet objectif partagé par le territoire, une démarche a été conduite pour définir et répartir cette trajectoire de réduction de la consommation d'espace sur la décennie 2021-2031, en s'appuyant sur les grands principes suivants :

- L'identification des équipements d'envergure intercommunale nécessaires au territoire ;
- L'évaluation des besoins communaux réalistes à horizon 2031 ;
- La recherche d'un équilibre territorial respectueux des spécificités locales et d'une cohésion intercommunale.

Le conseil communautaire d'Annemasse Agglomération a donc délibéré en juillet 2025 pour engager le territoire d'Annemasse Agglo dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette et assurer une répartition équitable de cette trajectoire sur l'ensemble des communes, en tenant compte des équipements structurants d'envergure intercommunale.
Afin d'optimiser la gestion foncière et de préserver l'équité territoriale, Annemasse Agglo propose de mutualiser les **équipements dits « structurants » d'envergure intercommunale dans une enveloppe dédiée d'environ 17,55 hectares**, dimensionnée sur la base des projets en cours ou dont la réalisation est programmée d'ici 2031. Cette surface est déduite de l'enveloppe globale.
Les projets identifiés correspondent à des équipements scolaires du secondaire (collèges) et sportifs, des infrastructures de mobilité, des équipements liés à des compétences d'Annemasse Agglo (développement économique/zones d'activités, cohésion sociale, gestion de l'eau/assainissement).

Ainsi pour **Vétraz-Monthoux** ce sont **3,86 ha qui ont été mutualisés**, correspondant à la consommation d'ENAF liée au collège de la Géline.
Si on rapproche les chiffres avec l'analyse conduite dans le projet de PLU :

- 3,96 ha consommés par le collège (pour 3,86 ha identifiés par l'OCS74). Les chiffres sont dans le même ordre de grandeur

La délibération du 2 juillet 2025 du conseil communautaire d'Annemasse Agglomération indique que l'enveloppe restante est de **36,21 ha à répartir entre les 12 communes pour la consommation ENAF correspondant à l'habitat et aux projets à l'échelle communale**.

Vétraz-Monthoux se voit attribuer 7,12 ha pour les autres projets (habitat et projets à l'échelle communale)

Si on rapproche les chiffres avec l'analyse conduite dans le projet de PLU :

- 3,50 ha consommés depuis 2021 pour habitat, économie et équipements (notamment groupe scolaire) mais hors collège
- 3,6 ha de consommation ENAF rendue possible dans le projet de PLU d'ici fin 2032

⇨ **Soit un total de 7,1 ha**

Ce bilan est parfaitement en cohérence avec les surfaces estimées par Annemasse Agglomération dans le cadre de la trajectoire de réduction de la consommation d'espace sur la décennie 2021-2031.

I.2.10. Tableau des surfaces du PLU

PLU en vigueur		TENDANCE	PROJET DE PLU	
Nom de zone	**Surface (ha)**		**Nom de zone**	**Surface (ha)**
UHc + UH1 + UHc1 + UHc2	20,9		Ua	10,1
			Ub2	22,7
UH2	37,6		Ub3	10,4
UH3	166,9		Uc	46,6
UH4	84,6		Ud	142,1
			Udm	71,4
UE	39,5		UE	40,5
			UEc	0,7
UEd	0,6		UEd	0,8
			UEx	0,3
UX	31,1		UX	17,4
			UXb	0,6
UXc	8,4		UXc	9,3
			UXd	1,4
			UXe	0,3
			UXg	5,7
			UXl	2,9
Sous-total U	**389,5**	↘	**Sous-total U**	**383,0**
			1AUa	1,9
1AUH2	0,6		1AUb2	1,9
1AUH3	8,1		1AUc	2,8
			1AUd	1,8
			1AUdm	1,2
2AUh	1,2		2AU	
Sous-total AU	**9,9**	↘	**Sous-total AU**	**9,6**
A	78,5		A	119,4
			Am	0,5
			Ax	17,7
Ar	4,7			
Sous-total A	**83,2**	↗	**Sous-total A**	**137,6**
N	192,0		N	167,6
Ne	14,8		Ne	9,5
			Npv	2,3
			Nu	1,5
Nax	17,4			
Nes	4,2			
Nj	0,2			
Sous-total N	**228,7**	↘	**Sous-total N**	**180,9**
TOTAL	**711,2**		**TOTAL**	**711,2**

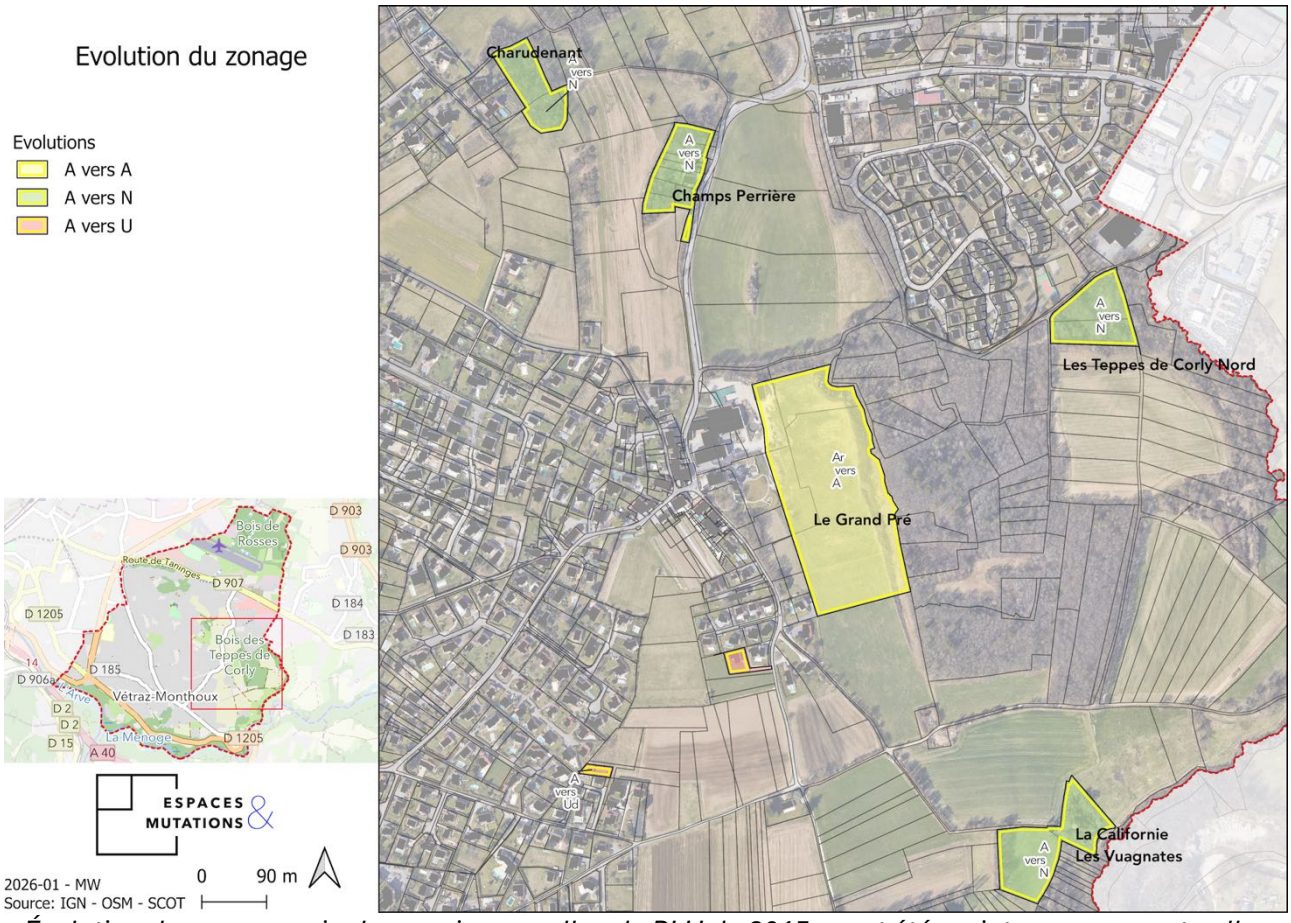
I.2.11. Évolution du règlement graphique entre le PLU en vigueur et le projet de PLU

Comme établi dans le PADD, le PLU s'inscrit dans une démarche globale de recentrage du développement autour de secteurs préférentiels, afin de tenir compte des enjeux paysagers et patrimoniaux, mais également agricoles et environnementaux.

D'un point de vue global, les secteurs Urbains et A Urbanisés diminuent sensiblement identique entre le PLU en vigueur (399,4 ha) et le projet de PLU (392,6 ha), soit une réduction de 6,8 ha au profit des zones A et N.

Les évolutions du règlement graphique sont présentées par type de zone.

Évolution des zones Agricoles



Évolution des zones agricoles : en jaune celles du PLU de 2015 ayant été maintenues, en vert celles classées en zone naturelle dans le projet de PLU et en rouge celles classées en zone urbaine.

La plupart des secteurs agricoles mutés ont été classés en zone naturelle N en raison de l'occupation des sols (boisements).
Il s'agit de surcroit de zones concernées par des trames de protection en raison de la présence :

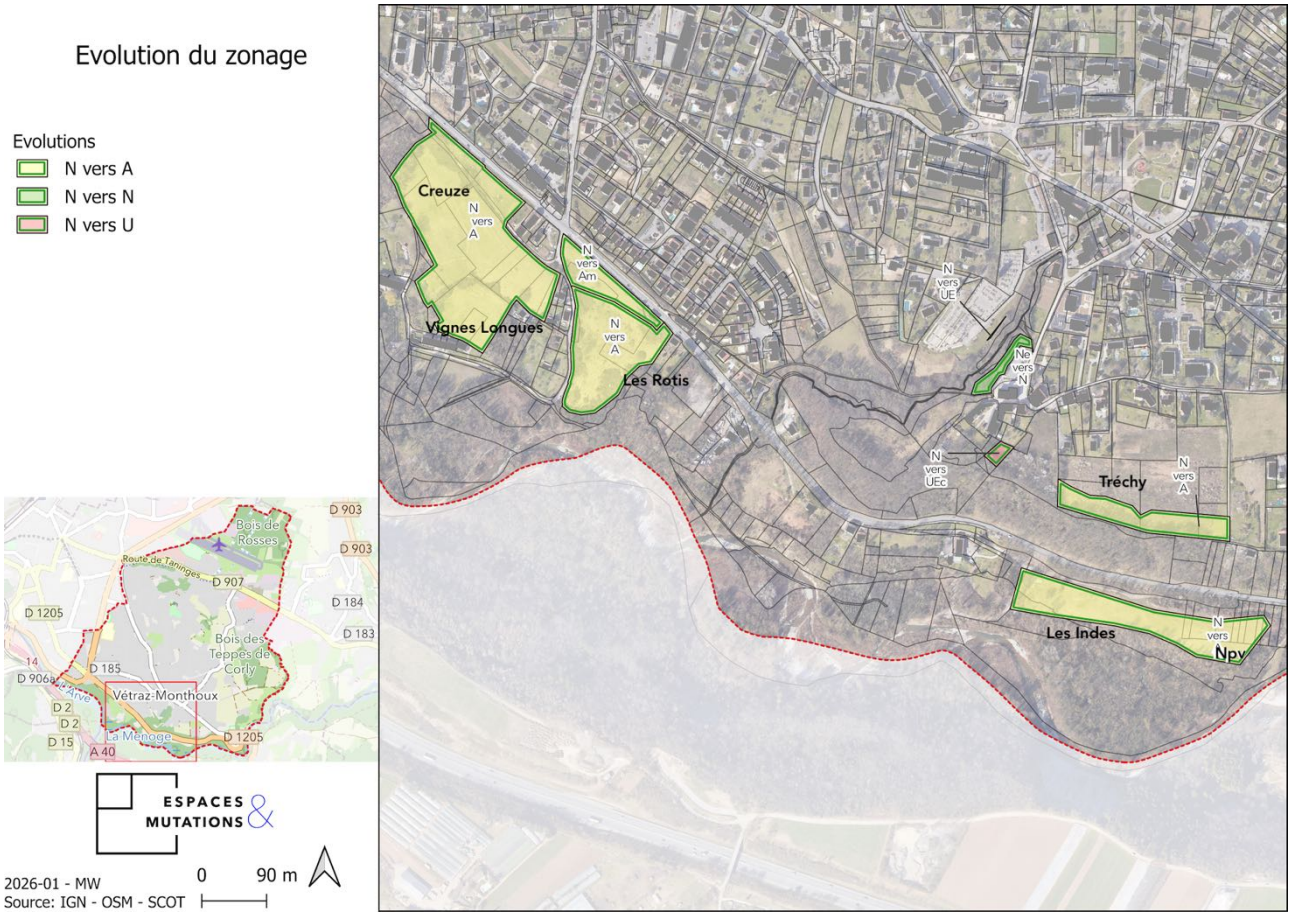
- de boisements à préserver (au titre de l'article L151-23 CU) sur les secteurs : Charudenant, Champs Perrière, Les Teppes de Corly Nord et la Californie / Les Vuagnates.
- de pelouses sèches en frange Sud faisant l'objet d'une trame L151-23 CU

Les limites de la zone agricole avec la zone Ud sont redessinées pour tenir compte :

- d'une adaptation du zonage aux limites parcellaires au lieudit « Champs de la Mission »
- d'une parcelle déjà construite au lieudit « La Loi »

Évolution des zones Naturelles

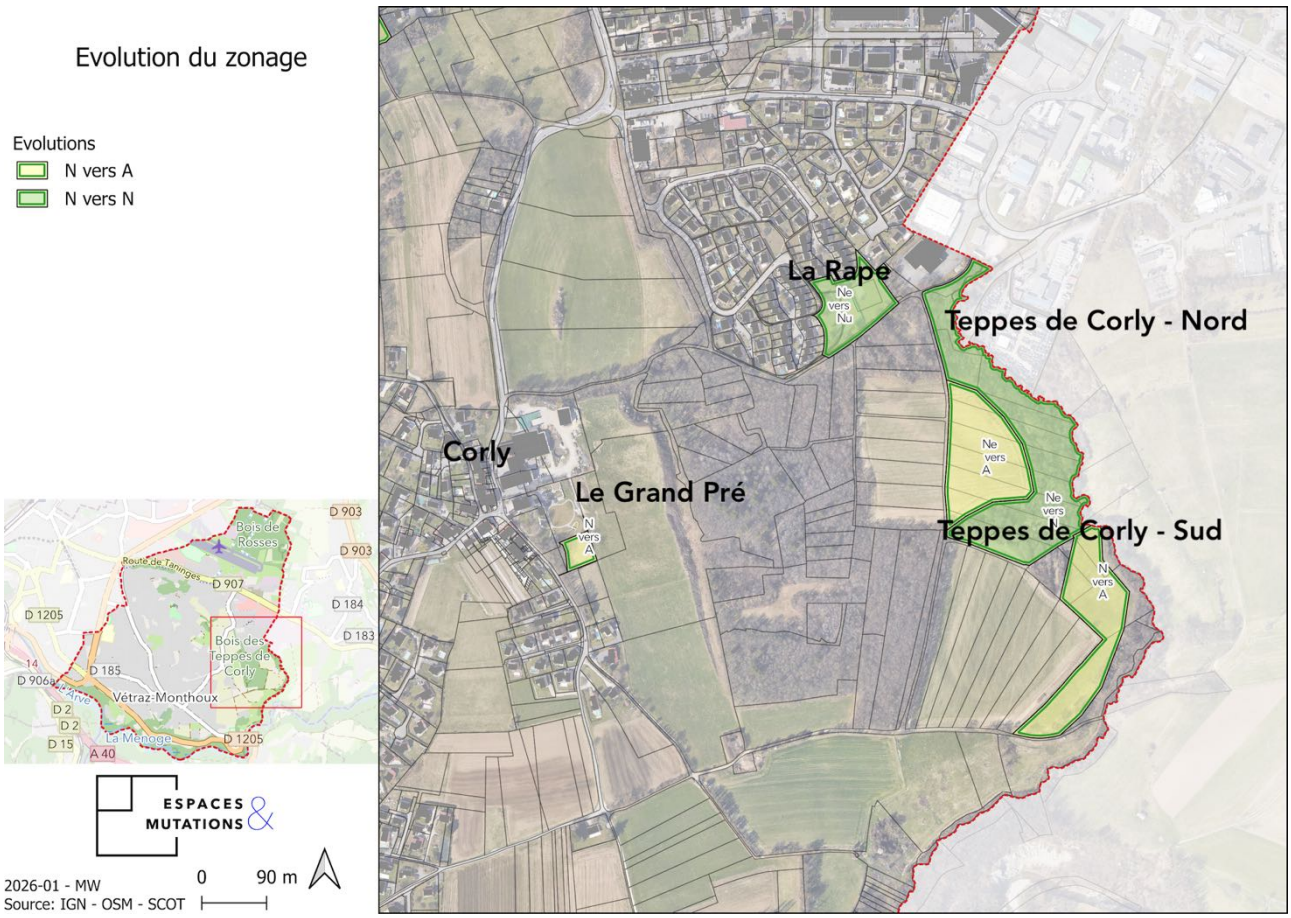
Les évolutions des zones naturelles concernent principalement un changement de zonage vers la zone agricole.



Évolution des zones naturelles : en vert celles du PLU de 2015 ayant été maintenues, en jaune celles classées en zone agricoles dans le projet de PLU et en rouge celles classées en zone urbaine.

Au Sud de la commune, la plupart des zones naturelles mutées l'ont été au profit de la zone agricole (secteur A ou Am) en raison des occupations du sol et pour permettre l'implantation d'une activité maraîchère.

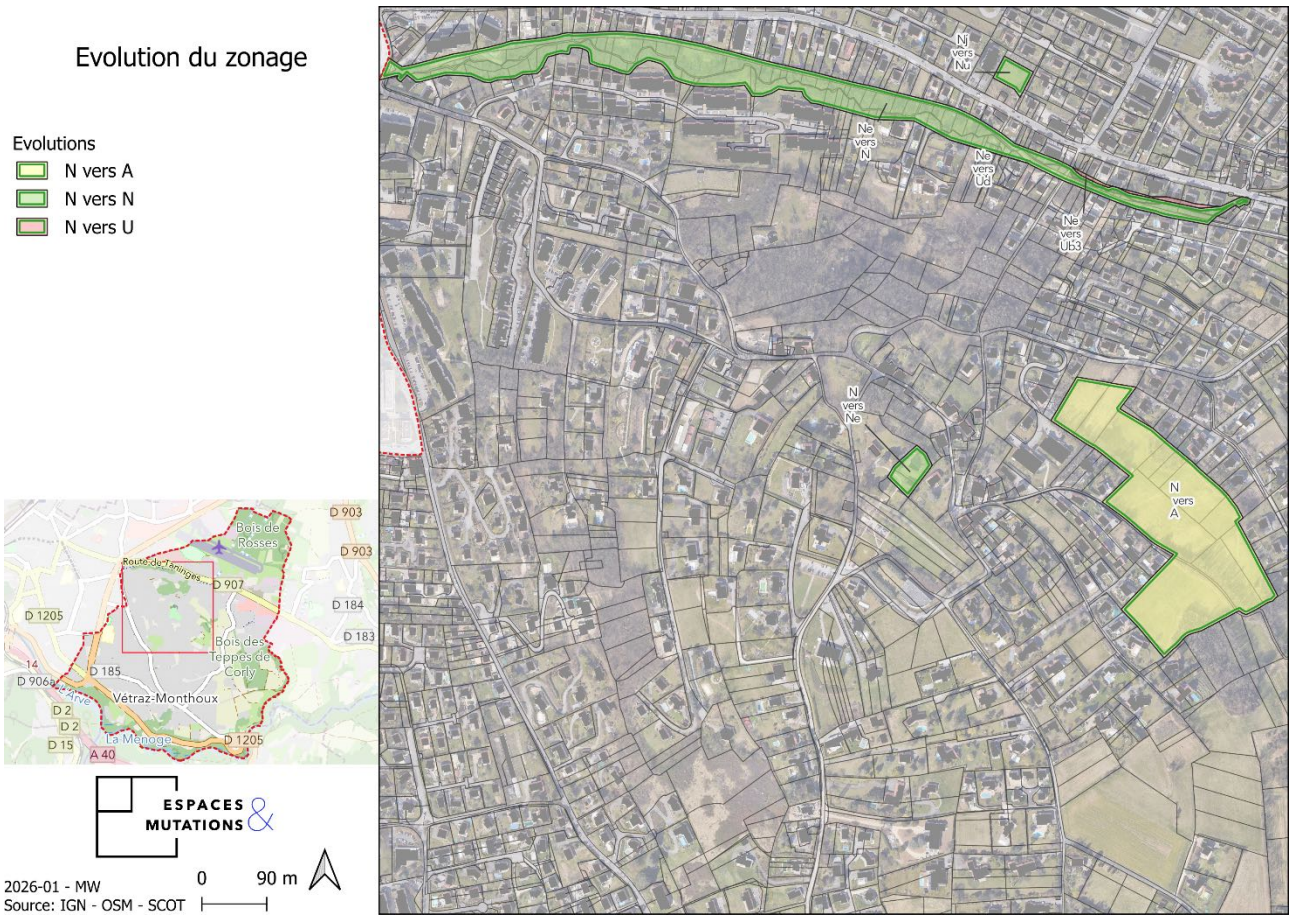
Un secteur Ne a été réduit en faveur de la zone N le long du chemin de l'Église, afin de préserver cet espace de tout aménagement, en bord de Nantet.
Dans ce même secteur**, la création d'un secteur UEc** concerne le projet d'offre culturelle autour du château. Il fait l'objet de règles spécifiques au règlement, mais également d'un ER pour l'aménagement du parc.
Un **secteur Npv a été créé sur un secteur N** au lieu-dit les Indes. Ce secteur donnera la possibilité d'implantation de projets photovoltaïques au sol en cohérence avec la délibération du conseil municipal relative aux zones d'accélération des énergies renouvelable (ZAENR) et le document-cadre établi par les Services de l'État et la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc début 2026.



En frange Est, **des secteurs N sont passés en zone agricole A** pour tenir compte des enjeux agricoles.

Un secteur Ne a été muté vers la zone N afin d'améliorer la prise en compte des trames environnementales, notamment du corridor écologique. De plus il n'y a plus de projet d'installation sportives ou de loisirs dans ce secteur.

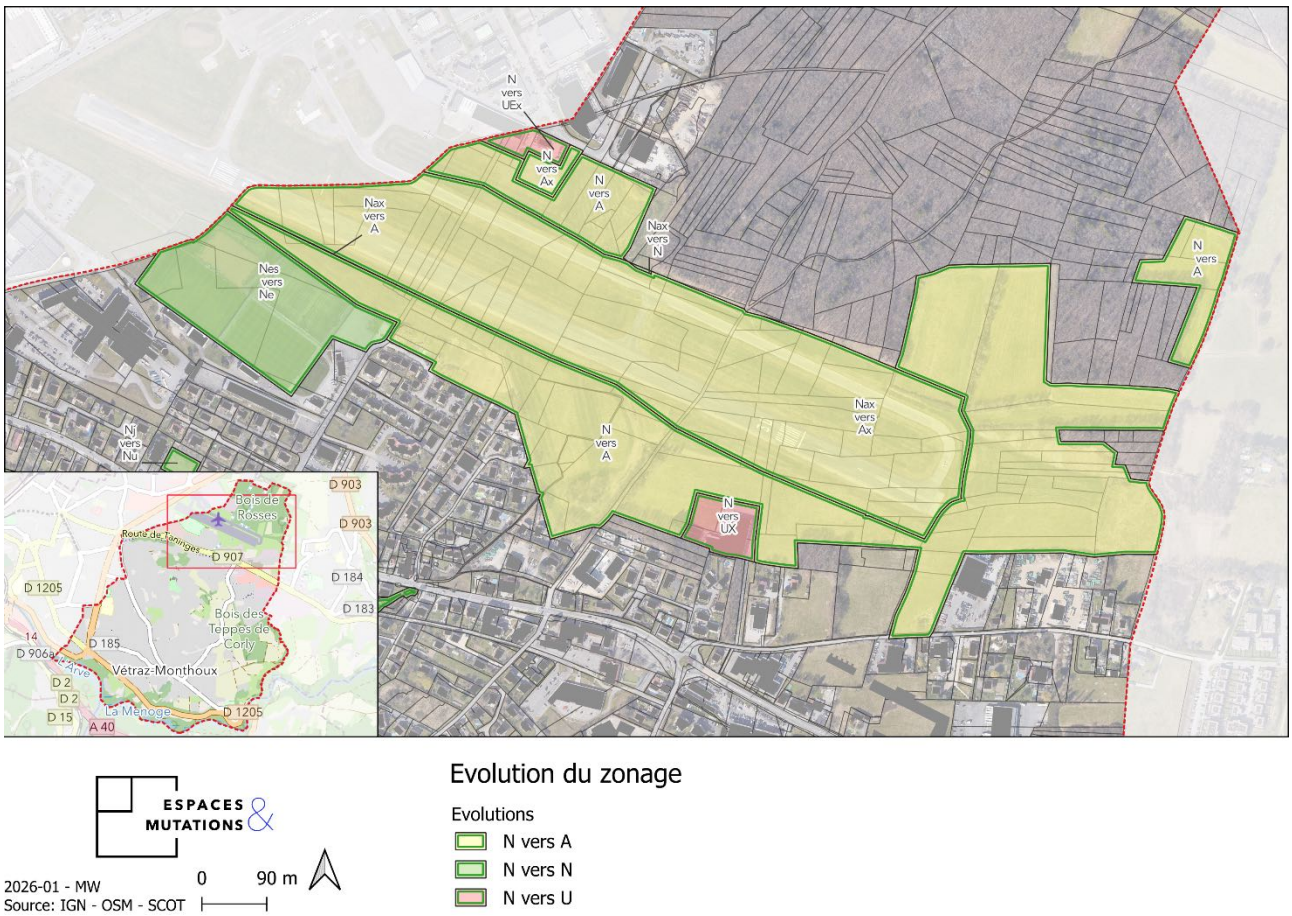
Le secteur Ne des Teppes Nord passe en secteur Nu créé spécifiquement pour les jardins et terrains d'agrément. En effet il s'agit du parc privé d'une copropriété aménagé en espaces verts et courts de tennis.



Les abords de la Géline sont conservés en zone naturelle N plutôt que Ne afin de renforcer les mesures de protection.

Le secteur Ne est élargi à la chapelle du parc de Haut-Monthoux.

Un vaste tènement est transformé en zone A du fait de l'usage agricole du sol.



Un secteur Ax est créé afin d'affecter des règles spécifiques au secteur de l'aérodrome. Il se substitue à la zone Nax.

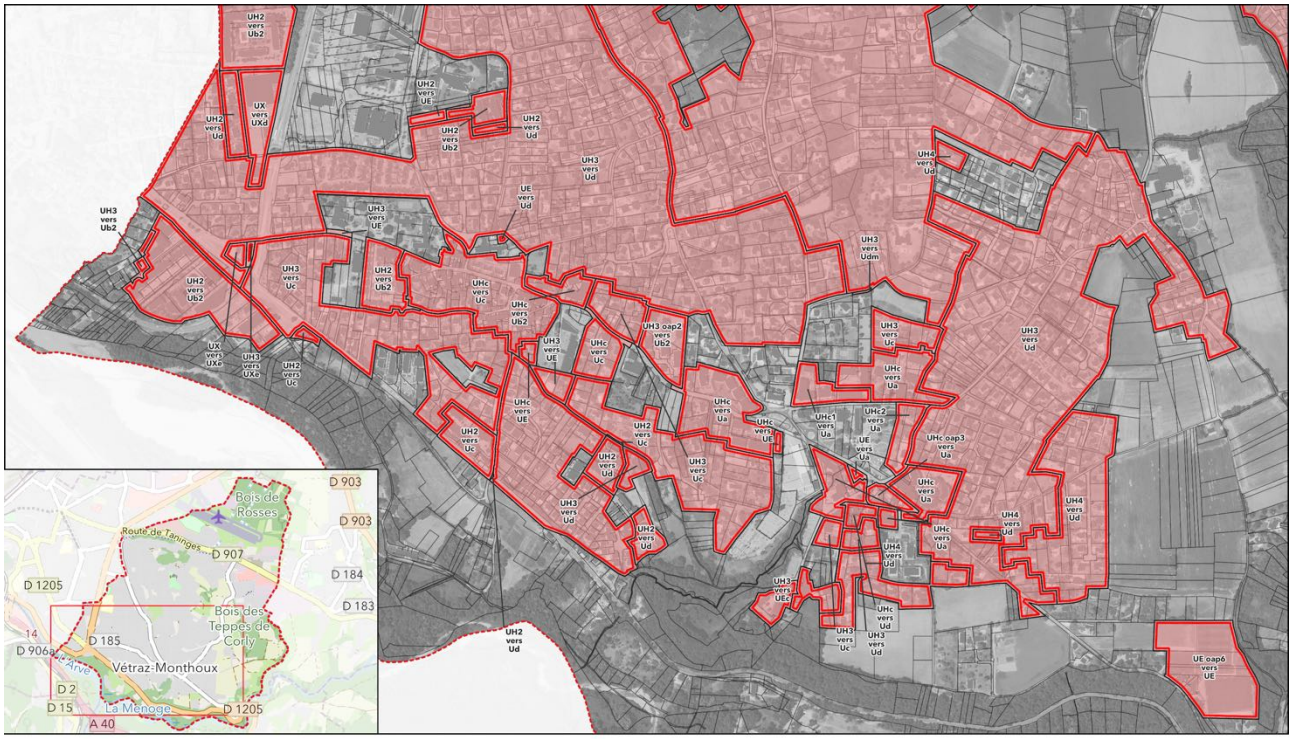
Un secteur UEx est créé au niveau d'infrastructures existantes liées à la gestion de l'aérodrome, afin de mettre le zonage en cohérence avec les occupations du sol. Dans le PLU de 2015, ce secteur était traité par un STECAL. Or ce secteur se situe en continuité avec Annemasse et dans le PLU d'Annemasse, le secteur est en zone UE. Par cohérence, la partie située sur Vétraz-Monthoux est donc classée en secteur UEx.

Les **abords des pistes**, au Nord et au Sud, intègrent la **zone A,** plus adaptée à l'usage agricole du terrain.

Le secteur Nes couvrant les équipements sportifs n'est pas reconduit dans le projet de PLU. Il intègre le secteur Ne dont le règlement permet l'accueil d'installations sportives.

La zone UX des Petits Prés est agrandie jusqu'au site de l'entreprise Pinget Premsal. Ce zonage facilitera l'évolution de l'activité. Cette zone n'est concernée par aucune protection agro-environnementale. Ce secteur était concerné par un STECAL dans le PLU de 2015. Toutefois l'outil STECAL n'apparait pas le plus adapté, puisque le site de l'entreprise se situe dans la continuité de la zone urbaine et présente un lien avec la zone d'activité par son entrée Sud.

Évolution des zones Urbaines



Evolution du zonage

U vers U

ESPACES & MUTATIONS

0 100 m

2026-03 - MW
Source: IGN - OSM - SCOT

Au Sud de la commune, une part importante des zones urbaines a été maintenue. Les évolutions constatées ci-dessus concernent une adéquation de la dénomination des sous-zonages U à vocation principale d'habitat entre le PLU de 2015 et le projet de PLU.
Il s'agit principalement d'évolutions :

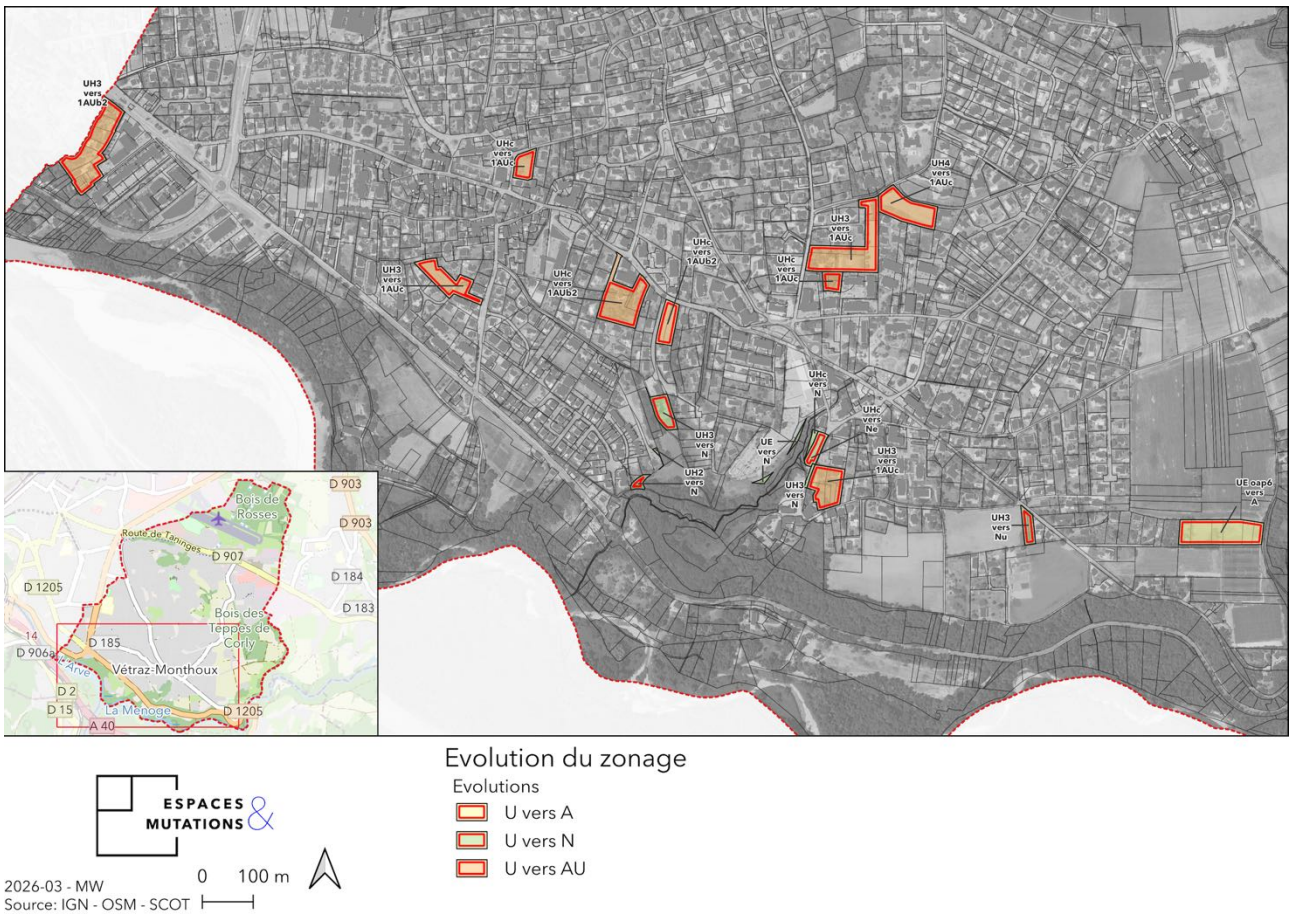
- de la zone UH2 vers la zone Ub2
- de la zone UH3 vers la zone Uc ou Ud selon la densité du tissu bâti existant, dans une volonté de conforter l'urbanisation en cohérence avec l'armature urbaine
- de la zone UH4 vers la zone Ud ou Udm

De manière générale, les secteurs d'habitat du centre-bourg sont classés en zone Ua dans le projet de PLU.

La création du secteur Udm, spécifique au tissu résidentiel de la colline de Monthoux, engendre des changements de zonage UH3 ou UH4 vers ce nouveau secteur.

Certains terrains passent de U « habitat » vers la zone UE, au niveau des équipements scolaires, sportifs ou socio-médicaux existant afin de prendre en compte les occupations du sol existantes et de permettre l'évolution de ces équipements.

La zone UX a été subdivisée en plusieurs sous-secteurs dans le projet de PLU. Ainsi le classement des activités à proximité de l'avenue de l'Europe est précisé selon le type d'activité.

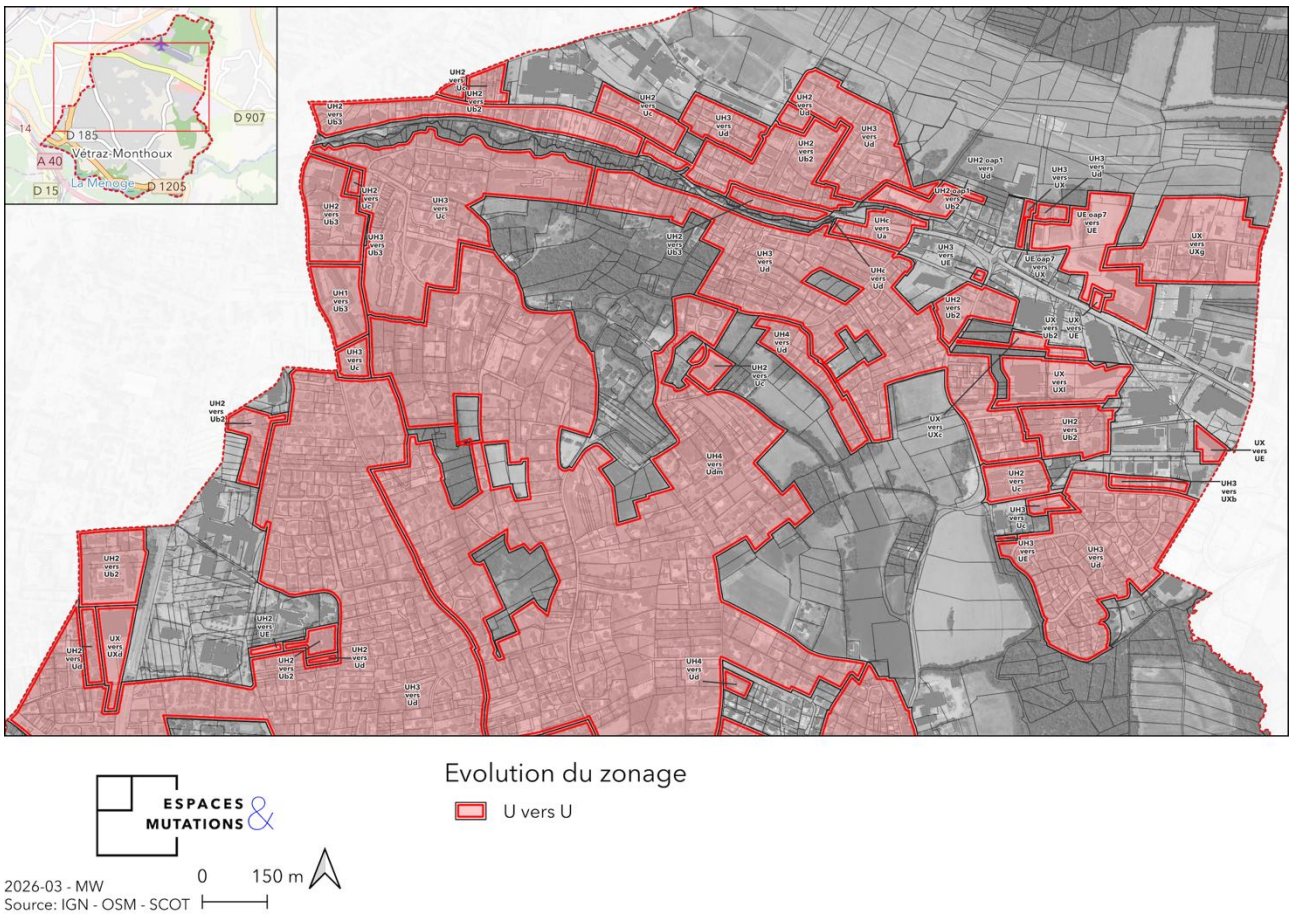


Plusieurs secteurs ont été rétrogradés en zone 1AU afin de maitriser le rythme d'urbanisation et la programmation attendue sur ces secteurs à enjeux par la création d'OAP. Le classement en 1AU au lieu de U permet d'imposer la réalisation d'une OAP, de pouvoir exiger une opération d'aménagement d'ensemble via l'OAP et de phaser l'ouverture à l'urbanisation de l'OAP (contrairement aux OAP en zone U).

Une partie de la zone UE de Corbaix a été restituée aux zones agricoles pour tenir compte de la trame agro-environnementale (pelouses sèches notamment).

Les jardins des maisons en zone UHc intègrent la zone Nu.

Les franges d'urbanisation des zones UH2 et UH3 sont redessinées au profit de la zone naturelle.



De manière générale, les mêmes constats sont faits pour les secteurs urbains maintenus sur la partie Nord de la commune.

De manière plus spécifique :

- Un **secteur UXg** est créé aux dépens de la zone UX afin de permettre uniquement la gestion des occupations existantes. Cette zone UXg affirme que les activités en place n'ont pas vocation à pouvoir se développer. A terme ces activités devront se déplacer pour connaitre des extensions. En effet, le chemin des Fontaines n'est pas adapté pour recevoir le trafic généré par les activités en place ; et ce d'autant plus que le collège génère un trafic piéton et cycles.

- La **zone UE du collège** est légèrement agrandie pour intégrer un secteur UX isolé.

- Les **secteurs résidentiels** situés en frange d'urbanisation ou dans des secteurs urbains peu denses sont classés en zone Ud depuis les zones UHc, UH2 et UH3.

- Une **zone UXl** est créée spécifique aux activités de loisirs de la zone d'activités.

- La **zone UX** est réduite en frange Est pour intégrer les services techniques communaux à la zone UE.



Evolution du zonage

Evolutions
- U vers A
- U vers N
- U vers AU

ESPACES & MUTATIONS

2026-03 - MW
Source: IGN - OSM - SCOT

0 100 m

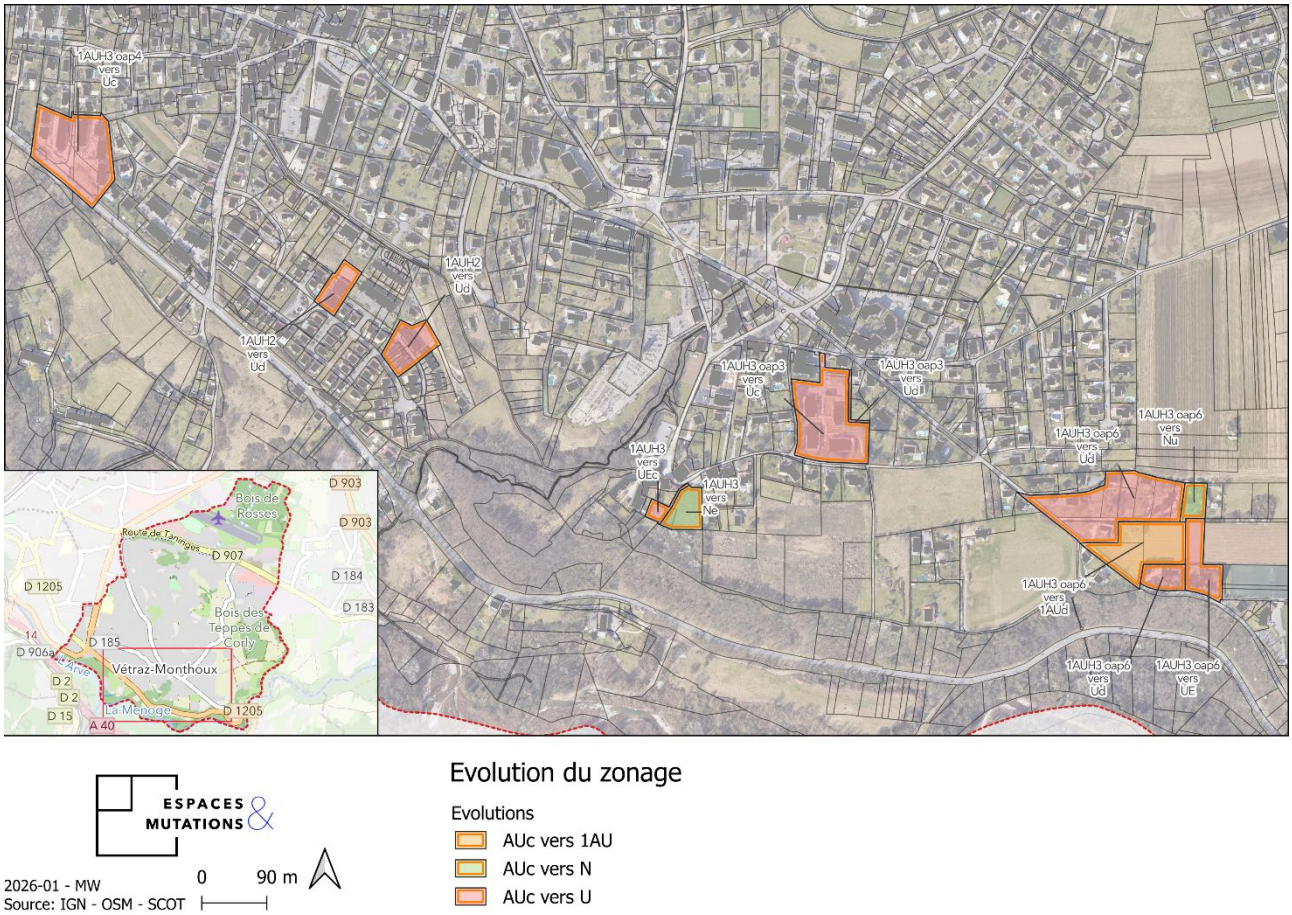
Plusieurs secteurs UH3 ont été rétrogradés en zone 1AU afin de différer l'urbanisation de ces tènements importants. Leur programmation et leur phasage sont encadrés par des orientations d'aménagement.

Les espaces libres de la zone d'activités ont été restitués aux zones agricoles et naturelles afin de tenir compte de la présence de zones humides et d'enjeux agricoles.

D'autres tènements sont restitués aux zones agricoles afin de tenir compte de l'occupation des sols.

Plusieurs espaces interstitiels sont également restitués aux espaces naturels afin d'assurer la conservation d'espace de nature dans le tissu urbain.

Évolution des zones A Urbaniser



ESPACES & MUTATIONS

2026-01 - MW
Source: IGN - OSM - SCOT

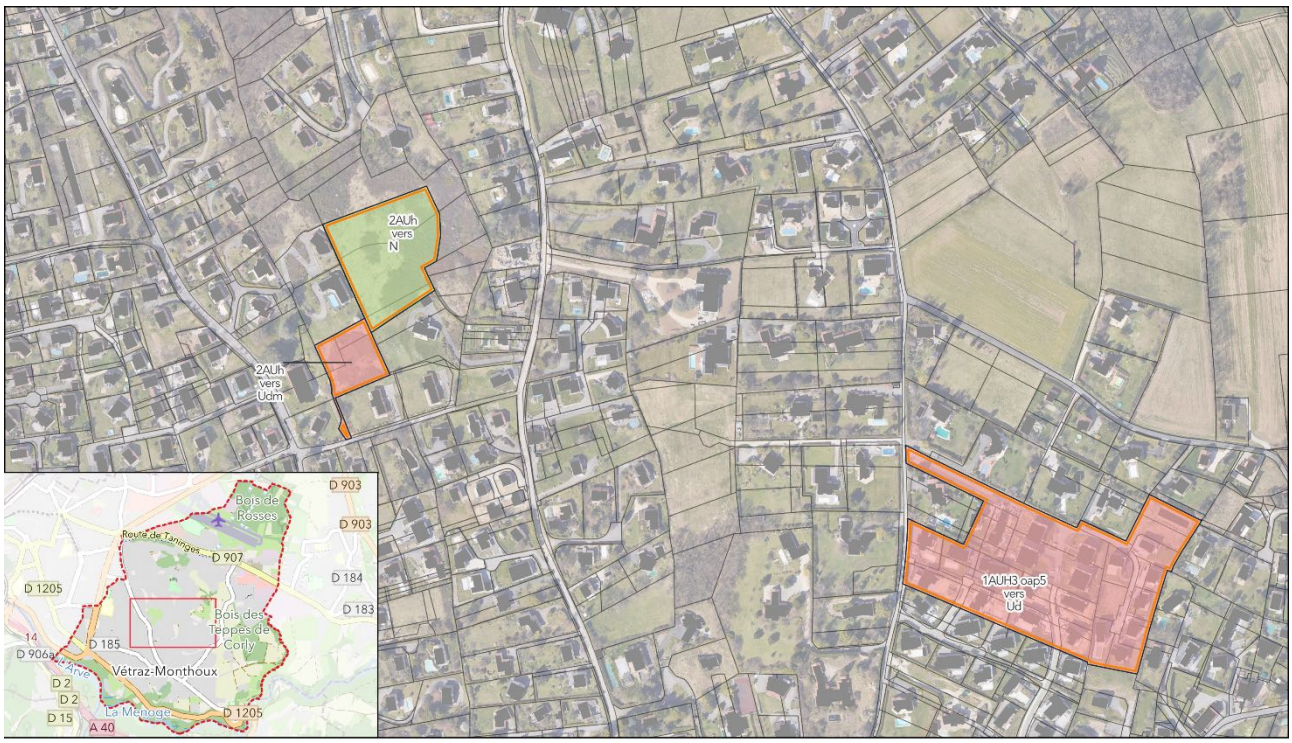
0 90 m

Evolution du zonage

Evolutions
- AUc vers 1AU
- AUc vers N
- AUc vers U

Les secteurs d'urbanisation future ont fait l'objet de diverses évolutions afin de tenir compte :

- Des projets réalisés, entrainant un classement en zone U et un sous zonage adapté au type de tissu résidentiel, ou bien en zone UE,
- D'un projet n'ayant pas encore été mis en œuvre mais qui est reconduit dans le projet de PLU par la mise en place de l'OAP n°7 / Corbaix,
- D'un secteur est maintenant classé en zone Ne pour préserver le caractère naturel de ce secteur tout en permettant, selon les dispositions du règlement, les installations liées au projet d'offre culturelle lié au château du chemin de l'Église.



La zone 1AU du PLU de 2015 a été urbanisée dans le cadre d'une orientation d'aménagement. Elle intègre la zone Ud dans le projet de PLU.

La commune a fait le choix de restituer une partie de la zone 2AUh de la colline de Monthoux aux espaces naturels et de protéger ce boisement par un EBC. En effet cette zone 2AUh est hors enveloppe urbaine et le SCoT exclut toute consommation de foncier hors enveloppe dans la commune de la ville agglomérée.
L'autre partie du tènement a en revanche été classée en zone Udm, puisqu'incluse dans le tissu résidentiel.

Chapitre I.3 :
DISPOSITIF DE SUIVI

Les mesures destinées à évaluer les incidences des orientations du PLU à l'échéance de 6 ans, se traduisent par des propositions d'indicateurs de suivi.

Les indicateurs de suivi développés dans le tableau suivant répondent aux enjeux et aux objectifs du territoire.

Chaque indicateur de suivi proposé renvoie à un ou plusieurs objectifs établis dans le PADD et directement liés à la mise en œuvre du PLU.
Ces indicateurs sont répertoriés par thématique.
Ils doivent permettre le suivi des orientations retenues par le PLU.
Ils ont également été retenus en vertu de leur facilité de mise en œuvre par la commune et de la disponibilité des données mobilisables.

I.3.1. Indicateurs généraux

Les indicateurs généraux permettent de suivre la mise en œuvre des objectifs inscrits dans le tableau ci-dessous :

Thème	Indicateur de suivi	Objectif poursuivi	Fréquence	Source
Population	Évolution de la démographie : ○ population municipale Insee ○ cumul de la population des ménages ○ taille des ménages	Vérifier l'efficacité des outils proposés pour maîtriser la croissance démographique.	Tous les ans	Commune Insee
Habitat	Concernant les logements produits : ○ Typologie des logements produits (accession, locatif, public, privé) ○ Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif…)	Vérifier que les logements produits répondent de manière satisfaisante aux besoins de la population locale (taille des logements sociaux principalement)	Tous les 3 ans	Commune Registre des PC

Consommation d'espace (jusqu'en 2031)	○ Suivi de la consommation foncière pour l'habitat et rapport des surfaces en fonction du nombre de logements : bilan des consommations moyennes sur la période écoulée (en global) ○ Suivi de la consommation foncière pour les activités : bilan des consommations moyennes sur la période écoulée (en global) ○ Suivi de la part de renouvellement urbain dans l'urbanisation totale en matière de zones d'habitat et d'activités. La cartographie de référence est celle des enveloppes des espaces actuellement urbanisés telle que définie dans le rapport de présentation du PLU (tome 1). Le T0 est fixé au 01/01/2026 – date de préparation de l'arrêt projet (consommation passée quantifiée jusqu'à l'arrêt projet dans le rapport de présentation).	Vérifier que le rythme de consommation effective[1] d'espace respecte bien les objectifs du PADD, notamment sur la période allant jusqu'en 2031. Pour le suivi de la part de renouvellement urbain, il s'agit entre autres de pouvoir soulever les freins éventuels dans la mise en œuvre des projets (contraintes foncières, ...).	Tous les 3 ans	Commune Données OCS74
Déplacements actifs	Évolution du linéaire de liaisons douces	Vérifier la mise en œuvre des orientations du PADD volet mobilités et identifier d'éventuels « points durs ».	Tous les ans	Commune
Milieux agricoles	L'évolution de la surface vouée à l'agriculture	Suivi des éventuels phénomènes de déprise de l'activité agricole.	Tous les 3 ans	Commune

[1] pour rappel, le PLU est calibré en intégrant l'ensemble du foncier en extension constructible. Dans les faits, il est probable qu'une part de ce foncier ne fera pas l'objet d'une consommation dans les 1ères années suivant l'approbation du PLU.

I.3.2. Indicateurs environnementaux

Voir tome 3 relatif à l'évaluation environnementale (partie IV).

Des indicateurs environnementaux ont été retenus pour le suivi du PLU. Ils sont présentés dans le tableau inscrit en partie IV du tome 4 du rapport de présentation (évaluation environnementale). Le tableau des indicateurs précise :

- l'indicateur de suivi,
- la méthode à employer,
- l'unité de référence,
- la fréquence de renseignement,
- les sources de données.