Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

Vétraz Monthoux

Révision du PLU

2 - PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Préparation du document pour le débat au conseil municipal – février 2024

ESPACES & MUTATIONS

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

SOMMAIRE

INTRODUCTION 4

1. QU'EST-CE QU'UN PADD ? 4
EN QUELQUES MOTS 4
LE CADRE REGLEMENTAIRE 5
2. LA TRADUCTION D'UNE VOLONTE DES ELUS 6
3. UNE DEMARCHE ITERATIVE 8

AXE 1 – PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE, L'ATOUT MAJEUR DE NOTRE TERRITOIRE 9

PRESERVER L'ARMATURE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE AU TRAVERS DE LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE 10
UNE POSITION ANTICIPATRICE SUR LA QUESTION DE LA DURABILITE DES RESSOURCES NATURELLES ET DES ENERGIES (FONCIER, RESSOURCE EN EAU, ENERGIES) 13
MAITRISER ET REDUIRE LES SOURCES DE POLLUTIONS ET DE NUISANCES 16
Prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire et des populations aux risques naturels et technologiques 17
Participer à la réduction et à la gestion des déchets 18
Préserver et valoriser un cadre de vie apaisé et de qualité 19
Protéger le patrimoine bâti comme support de cohésion urbaine 21
Accompagner la densification et caractériser les espaces de transitions paysagères 22

AXE 2 – RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS 25

Maîtriser la croissance démographique et le rythme de production de logements 26
Répondre aux besoins en logements pour accueillir les populations nouvelles et encourager le parcours résidentiel sur le territoire 28
Dynamiser le centre-bourg et poursuivre la structuration urbaine 29

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

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 31

Accompagner la qualité du cadre de vie, la fonctionnalité et la qualité des services, y compris les communications numériques 32

Organiser la structure urbaine en facilitant les mobilités alternatives 34

AXE 3 – PROMOUVOIR LE RAYONNEMENT ÉCONOMIQUE DE VÉTRAZ-MONTHOUX 36

Conserver un tissu d'activités diversifiées et créateur d'emplois 37

Organiser l'accueil et le développement des activités commerciales et des services marchands 39

Faciliter la pérennité des activités agricoles 41

Conforter l'offre de loisirs et de tourisme de proximité entre Léman et Mont-Blanc 42

SYNTHÈSE DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 43

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

1. Qu'est-ce qu'un PADD ?

En quelques mots

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une composante à part entière du Plan Local d'Urbanisme.
Le PADD permet à l'auteur d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'exposer ses intentions pour les années à venir et de réunir les différents projets en termes d'aménagement du territoire.
Ce document s'insère entre le rapport de présentation et le règlement. Il permet de faire du PLU un document de synthèse entre, d'une part, l'urbanisme réglementaire qui encadre l'acte de construire et, d'autre part, l'urbanisme de projet qui doit traduire une volonté politique pour l'aménagement du territoire. L'enjeu est d'avoir à disposition un projet de vie global pour l'avenir de la commune faisant le lien vers l'urbanisme opérationnel.

Il ne s'agit pas d'un document isolé. Il doit répondre au cadre législatif et être compatible avec les documents de planification supérieurs :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
- le Programme Local de l'Habitat (PLH),
- le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

établis par Annemasse Agglo.
Le PLU doit être adapté aux enjeux actuels, aux contraintes du territoire et répondre aux objectifs politiques de la collectivité.

Ce document est donc le résultat d'une volonté politique tout en étant partagé avec les habitants. En effet, au cours de l'élaboration du PADD, la concertation doit permettre de faire émerger un consensus autour du projet global pour l'avenir du territoire. Le PADD, avant d'être un document technique, est ainsi destiné à l'ensemble des citoyens : son rôle est de décrire des orientations générales permettant un développement cohérent, équilibré et durable du territoire.

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

Le cadre réglementaire

Les principes que doit respecter le PADD sont énoncés dans les articles L.101 à L101-3 et L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, le projet d'aménagement et de développement durables définit :

*« 1° Les orientations générales des politiques d'**aménagement**, d'**équipement**, d'**urbanisme**, de **paysage**, de **protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**, et de **préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**;*

*2° Les orientations générales concernant **l'habitat**, les **transports** et les **déplacements**, les **réseaux d'énergie**, le **développement des énergies renouvelables**, le **développement des communications numériques**, **l'équipement commercial**, le **développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 (…), et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables **fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.***

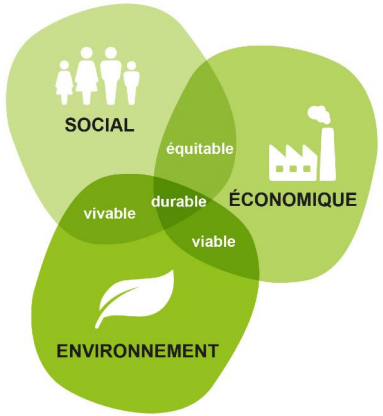
Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

(…). »

L'élaboration du PADD s'est donc effectuée dans le respect de ces principes de développement cohérent, équilibré et durable du territoire communal. Les différentes dispositions définies dans ce document concernent les orientations générales du projet global pour l'avenir de Vétraz-Monthoux.

Le PADD s'inspire de la notion de développement durable qui traduit la convergence de trois préoccupations d'ordre sociales, économiques et environnementales.



Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

2. La traduction d'une volonté des élus

Située dans l'agglomération d'Annemasse, elle-même incluse dans le dynamisme du Grand Genève, **la commune de Vétraz-Monthoux est une commune à forte attractivité résidentielle mais qui maintient aussi un pôle économique important et qui offre un niveau d'équipements cohérent par rapport à sa taille**.

À travers la révision du PLU, la collectivité affirme son souhait de voir Vétraz-Monthoux continuer à **participer à la dynamique globale du bassin de vie, en confortant sa vocation de centralité urbaine dans l'agglomération**.

Ce **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables marque les orientations que la commune a souhaité inscrire dans un **projet de vie, avec les objectifs suivants** :

Maitriser la pression immobilière et le rythme de production de logements ; une pression immobilière forte est à l'origine :

- D'une mutation souvent incontrôlée du tissu urbain existant, source de **nuisances** (cadre de vie dégradé, capacité des réseaux, démultiplication des accès sur le domaine public, problèmes de vis-à-vis, …),
- D'une **banalisation architecturale** qui menace à terme le cadre urbain,
- D'une imperméabilisation accrue du sol, aggravant les enjeux liés à **l'adaptation au changement climatique** (îlots de chaleur, énergie solaire, …),
- D'un **appauvrissement de la biodiversité** en milieu urbain (destruction de continuités végétales, diminution des espaces refuges, diminution de la diversité des essences végétales, …).

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.

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.

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

Intégrer la question économique par le développement de l'offre de commerces et de services, le confortement et le développement des activités économiques productives, l'encadrement de l'activité artisanale et industrielle au sein du tissu bâti et la pérennisation de l'activité agricole sur le territoire pour ses dimensions économiques, environnementales et paysagères.

Entrer en transition écologique et énergétique et relever le défi de l'adaptation au dérèglement climatique : intégration du PCAET dans le PLU, préservation/création d'espaces verts, architecture bioclimatique, îlots de fraicheur, développement des modes actifs et actifs, préservation des espaces naturels et agricoles, réduction de la consommation foncière…

Valoriser le patrimoine et le paysage vétrazien :

- Valoriser et préserver le patrimoine naturel, bâti, historique et contemporain,
- Préserver les paysages caractéristiques de la commune,
- Favoriser l'insertion patrimoniale et architecturale des projets tout en permettant de nouveaux types de construction,
- Repérer les éléments identitaires du patrimoine bâti et assurer leur mise en valeur mais aussi leur évolution dans le cadre de réhabilitations.

Prendre en compte les enjeux de biodiversité et d'environnement :

- Identifier et préserver les zones humides, les pelouses sèches, la trame verte et bleue, les réservoirs de biodiversité…
- Tenir compte des dynamiques écologiques, des continuités et corridors (trame verte et bleue, trame turquoise),
- Économiser l'espace pour préserver la nature ordinaire, ne relevant pas de la trame verte et bleue,
- Tenir compte de la capacité des réseaux (assainissement individuel et collectif, gestion des eaux pluviales) et des ressources naturelles,
- Maintenir le développement urbain en s'appuyant sur des limites claires d'urbanisation : cônes de vue sur le grand paysage, ouvertures paysagères, secteurs à forts enjeux environnementaux, espaces agricoles, voies, …,
- Prendre en compte les risques naturels en stoppant le développement des secteurs concernés par des risques forts.

Il s'agit ici des objectifs qui ont guidés la constitution du PADD, à travers 3 lignes directrices (axes) multithématiques, elles-même déclinées en orientations suivies d'actions à mettre en œuvre.

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

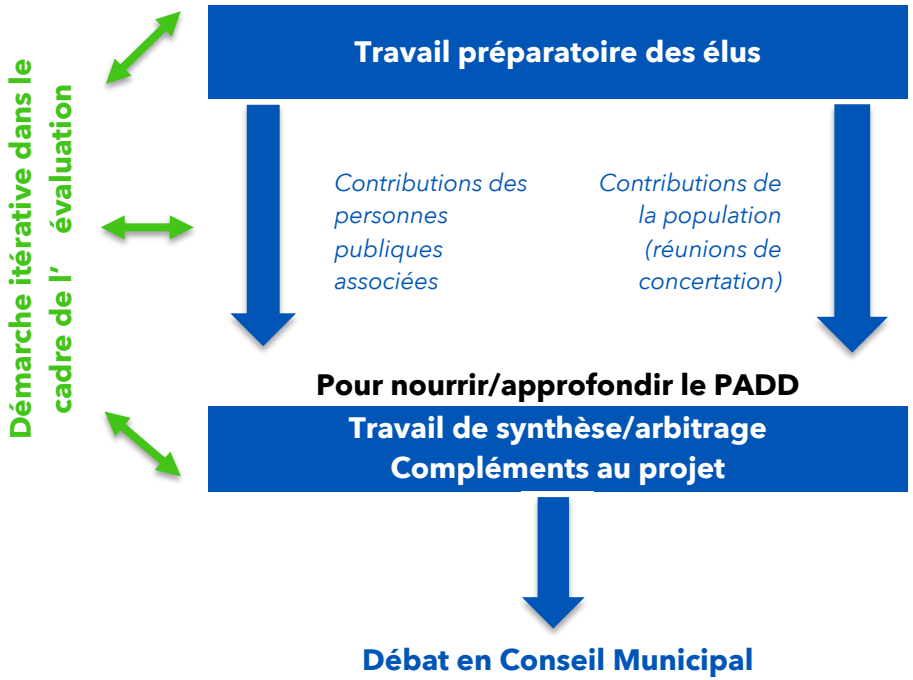
3. Une démarche itérative

Ces priorités affichées ont permis d'aboutir, dans le cadre d'une démarche de concertation avec les habitants, à la définition d'orientations pour un projet commun à l'horizon 2032 (horizon identique à celui du SCoT approuvé en 2021).

Cette démarche s'est déroulée de la façon décrite ci-contre :

Cette démarche a permis de réels apports au projet, que ce soit de la part des Personnes Publiques Associées (PPA), de la démarche itérative d'évaluation environnementale, mais aussi de la population.

Une démarche itérative vise à nourrir la réflexion pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et à limiter en amont les impacts négatifs sur l'environnement.
Elle permet aussi de vérifier la cohérence avec les obligations réglementaires et la bonne articulation avec les autres plans et programmes en vigueur sur le territoire.



Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

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

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

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

La trame verte et bleue d'un territoire s'appuie sur les réseaux écologiques répertoriés sur ce territoire et sa périphérie immédiate. Cette trame comprend les sites de biodiversité remarquable (les espaces naturels d'intérêt majeur) et les espaces complémentaires. Elle met en évidence le rôle de la « nature ordinaire » dans la connectivité des différents habitats naturels.

Actions

- **Préserver les espaces naturels nécessaires au maintien de la biodiversité et des qualités du territoire** :
  - Protéger les réservoirs de biodiversité sensibles tels que les zones humides et les pelouses sèches en encadrant les usages aux abords de ces réservoirs.
  - Préserver les espaces naturels liés aux cours d'eau (boisements, zones humides), continuums aquatiques et humides, et leur fonctionnement (alimentation en eau, écoulements), notamment les abords de la Géline et du Nantet. Cela passe notamment par la mise en place d'une bande de protection d'au moins 10 m de part et d'autres des rives des cours d'eau) et la préservation des milieux associés (zones humides, ripisylves, espaces enherbés, …)
  - Porter une attention particulière aux zones humides à proximité des projets d'aménagement/d'urbanisme afin de déterminer leur espace de bon fonctionnement et de les préserver.
- **Renforcer les continuités écologiques :**
  - Préserver les continuités écologiques supra-territoriales, liées à la connexion Menoge / Arve / Salève.
  - Préserver les fonctionnalités des corridors qui sont en partie situés sur le territoire communal, notamment le corridor situé à l'Est de la commune en limite avec Cranves-Sales.
  - Protéger les corridors écologiques assurant la circulation des populations animales entre les habitats naturels, dont les deux corridors identifiés par le SCoT.
- **Favoriser la transparence écologique des nouveaux aménagements** :
  - Maintien de coupures vertes
  - Assurer la perméabilité des clôtures
- **Contribuer à la qualité des espaces naturels et du cadre de vie :**
  - Garantir la fonctionnalité des espaces ouverts prairiaux ou agricoles tout en permettant le développement des exploitations.
  - Maintenir les milieux complémentaires aux réservoirs de biodiversité (certaines prairies agricoles, boisements, haies, …)
- **Limiter la consommation des espaces agricoles et forestiers** (recentrer le développement dans l'enveloppe urbaine).
- **Limiter la pollution lumineuse** afin de préserver la trame noire, par la mise en place de prescriptions liées à l'éclairage public.

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

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

- **Renforcer la « nature de proximité »** par :
  - La valorisation des espaces naturels (abords des cours d'eau, boisements) par des parcours de loisirs, belvédères, parcours de santé, promenades, etc. ;
  - L'enrichissement d'un réseau de proximité permettant de rapprocher la nature du centre-bourg en lui accordant toute sa place : des cheminements, des aires de loisirs, des jardins, les noues, etc… propices à la « nature ordinaire» … En particulier des secteurs de requalification urbaine et les opérations de taille significative intègreront des espaces plantés.

- **Lutter contre les espèces envahissantes :**
  - La priorité est donnée aux espèces endogènes dans les aménagements paysagers, et en maintenant le plus possible les éléments de naturalité dans les secteurs de développement (haies, arbres remarquables, espaces végétalisés etc.).

- **Pour maintenir la biodiversité, compléter la trame verte et bleue, au niveau des espaces urbanisés et valoriser la nature en ville :**
  - Protéger les espaces libres participant à la nature en ville (espaces verts publics, cœurs d'îlots verts, alignements d'arbres, abords de cours d'eau, agriculture urbaine…) et pouvant jouer un rôle écologique (continuité en « pas japonais ») et d'aménités positives pour le cadre urbain.
  - Préserver les espaces verts publics et parcs urbains offrant des espaces de ressourcement et de bien-être aux usagers. En cas de projet d'aménagement, leur pérennité doit être assurée.
  - Aménager des espaces de respiration dans les espaces urbanisés de l'ensemble du territoire (parcs, squares, jardins partagés, liaisons douces, espaces verts, noues paysagères…) accessibles à pied à tout habitant du territoire de façon à renforcer la Trame Verte et Bleue urbaine mais aussi à créer des lieux de ressourcement, de bien-être et de lien social.

<u>=> À l'échelle des projets :</u>

- Inciter à utiliser le végétal pour créer des limites parcellaires (haies) poreuses pour la faune.
- Privilégier des haies d'essences adaptées, diversifiées voire fruitières, pour ainsi favoriser des espèces qui participent à la biodiversité.
- Tenir compte de la trame végétalisée existante dans les aménagements et notamment les arbres de haute tige.
- Le cas échéant, valoriser le réseau hydrographique existant.
- Limiter l'imperméabilisation.

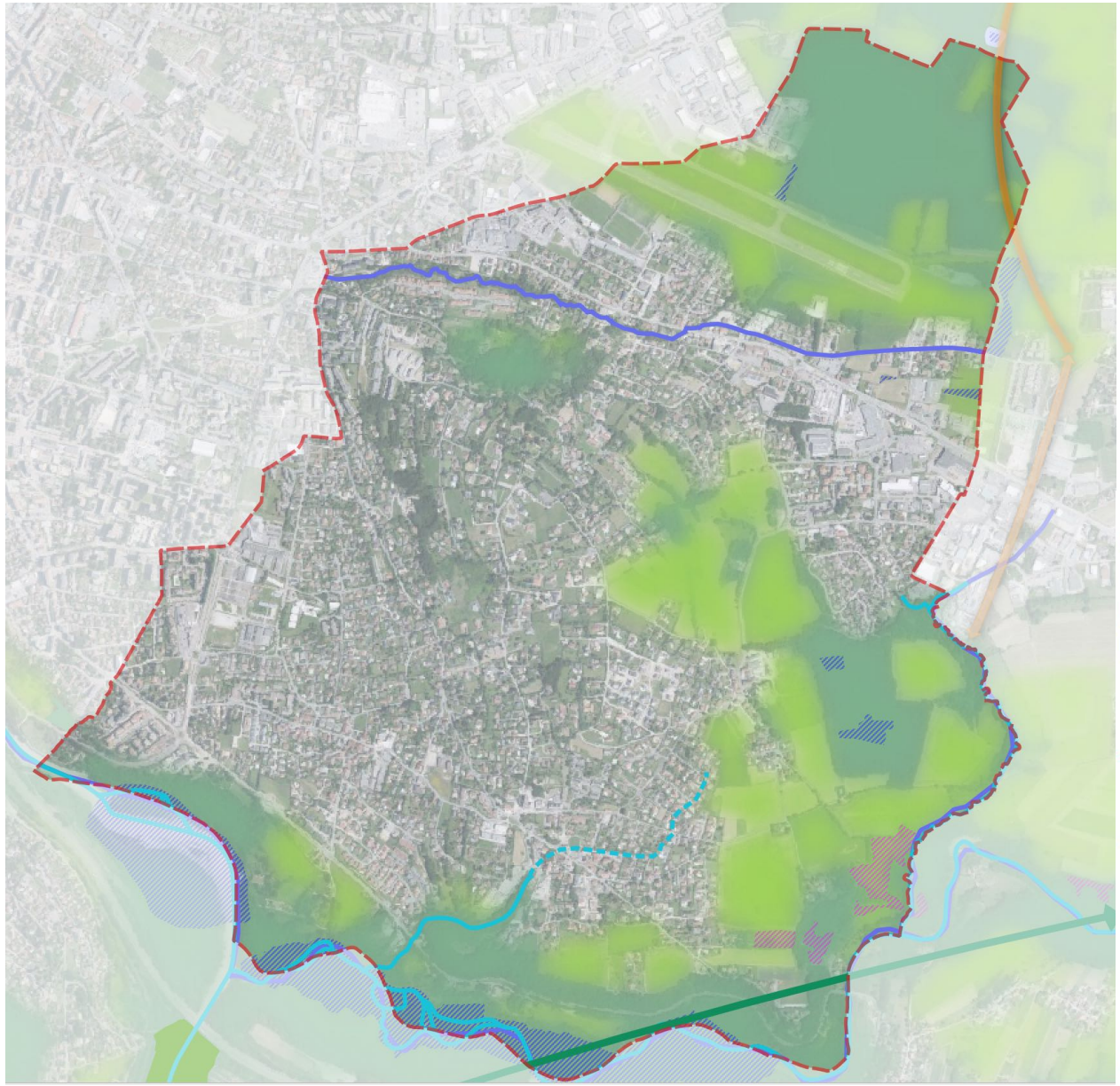
<u>=> À l'échelle des espaces publics :</u>

- Mener des initiatives de (re)végétalisation (îlots de fraicheur, …) des espaces publics (plantation d'arbres dans les aires de jeux, dans les parkings, …).
- Valoriser, voire restaurer les éléments constitutifs de la nature ordinaire, notamment les cours d'eau et leurs milieux associés.

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

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

Préserver la dynamique écologique



Espace 1 - Réservoirs de biodiversité
- Réservoirs de biodiversités aquatiques
- Réservoirs de biodiversité terrestres
- Pelouses seches
- Zones humides

Espace 2 - Continuités écologiques
- Continuités supra-territoriales
- Corridors aquatiques

Corridors contraints
- A restaurer
- A renforcer
- A préserver

Espace 3 - Continuum naturel
- Espaces naturels ou forestiers
- Espaces ouverts prairiaux ou agricoles
- Espaces aquatiques

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

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

Actions

- **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 :**
  - Encourager les espaces de pleine terre, la végétalisation, voire dans certains cas, la désimperméabilisation. (*Voir complémentairement les orientations relatives à la trame verte et bleue en milieu urbain*).
  - Traiter systématiquement la question de l'accessibilité piétonne et cyclable dans les opérations importantes.
  - Maîtriser les besoins énergétiques en limitant l'étalement urbain sur les secteurs éloignés des centralités et qui sont générateurs de déplacements individuels motorisés.
  - Privilégier des haies pluristratifiées avec des essences locales, économes en eau, non allergènes.

- **Prendre en compte le confort climatique notamment :**
  - Promouvoir un tissu urbain qui favorise l'ensoleillement en période hivernale, ainsi que les capacités de rafraîchissement des espaces urbains (meilleure circulation de l'air).
  - Lutter contre les îlots de chaleur (présence de l'eau et des espaces verts de pleine terre dans les projets, haies vives en clôture, …).
  - Limiter la minéralisation des sols et avoir des approches différenciées en fonction des besoins réels (allée carrossable, stationnement aérien, chaussée, chemin piéton…) avec des matériaux semi perméables ou poreux dès que possible.
  - Poursuivre la valorisation et l'accessibilité des espaces paysagers à proximité du tissu bâti dense.

- **Lutter contre les décharges sauvages et réduire les transports routiers de matériaux en encadrant notamment la gestion des terres issues des chantiers :**
  - Être attentif à l'emprise des sous-sols, donc par conséquence les volumes de terre extraits.
  - Privilégier l'adaptation du bâti au terrain et favoriser le réemploi des terres sur les projets.
  - Permettre les dépôts sur les zones agricoles, sous conditions (valorisation de l'activité agricole, …).

- **Limiter le recours aux énergies non renouvelables :** rechercher la sobriété énergétique dans les nouveaux projets, avec la mise en place de règles incitatives, encadrant et favorisant l'utilisation des énergies renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction de performance environnementale, avec notamment (liste non exhaustive) :
  - Intégration des panneaux solaires, hauteur différenciée en cas de toiture végétalisée, prise en compte de l'ensoleillement dans les opérations d'ensemble, …
  - Adapter ces procédés notamment aux structures historiques

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

pour respecter leurs caractéristiques (toitures, …).

- Prise en compte des masques solaires. L'objectif est ici de renforcer l'ensoleillement naturel et l'optimisation des ressources solaires.
- Encourager la mitoyenneté qui limite les déperditions d'énergie.
- Inciter à l'utilisation des énergies renouvelables, aux économies d'énergie dans les bâtiments d'activités et les bâtiments publics.

- **Adapter les formes urbaines afin de limiter la consommation d'énergie des logements :**
  - Permettre la réalisation de formes urbaines plus économes en foncier, économes en énergie (mitoyenneté, retraits, volumes, orientation) … tout en restant adaptées à la morphologie communale.

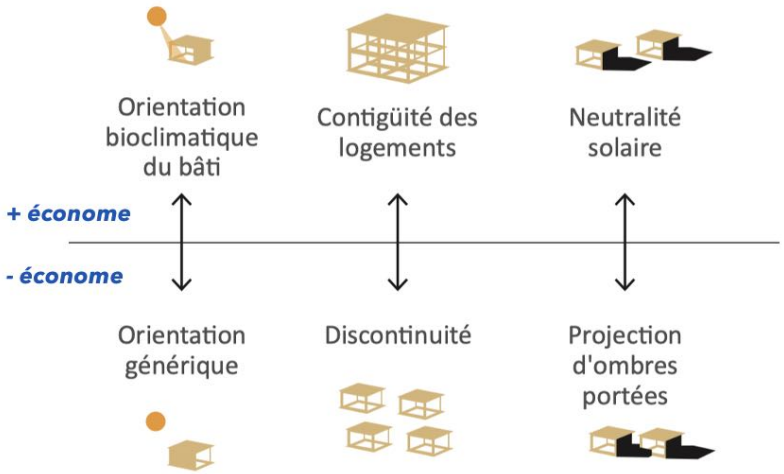


Illustration à titre indicatif

- **Limiter l'empreinte carbone du développement urbain :**
  - En préservant les principaux puits de carbone existants, que sont les masses boisées (y compris espaces verts urbains) et les espaces de pleine terre. À ce titre, la réalisation de sous-sols sera privilégiée sous l'emprise des bâtiments.
  - En limitant les prélèvements de terre : privilégier l'adaptation du bâti au terrain.
  - En imposant des plantations le cas échéant.
  - En encourageant la mutation du bâti existant par rapport à la démolition-reconstruction.

- **Privilégier une gestion du stationnement qui limite l'imperméabilisation ou qui soit résiliente :**
  - Notamment, les espaces de stationnement ouverts en aérien privilégieront les matériaux perméables, lorsque cela est possible.

- **Inciter la réduction des déchets,** via des dispositifs publics (mise en place de points de collecte des biodéchets, …).

- **Procédés qui seront à adapter :**
  - Aux bâtis historiques pour conserver ses caractéristiques (toitures, …).
  - Pour respecter la silhouette urbaine du cœur de bourg et des cœurs de hameaux.

- **Assurer une gestion durable de l'eau :**
  - Agir, dans le cadre des projets, vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant le libre écoulement des eaux, la rétention à la source (noues, bassins d'infiltration, chaussées

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

drainantes, etc.) ou l'infiltration dès lors que la nature des sols le permet et qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur (protection de la qualité des eaux souterraines, lutte contre l'assèchement des sols, protection des captages d'eau potable…) :

- En limitant les obstacles aux ruissellements.
- En maintenant si possible les fossés et les noues existantes.
- En conservant au maximum la perméabilité des sols dans les projets de construction (espaces verts de pleine terre).
- En maintenant les haies qui participent au captage d'une partie des eaux pluviales.

- Privilégier l'usage d'essences végétales locales et économes en eau dans les projets.
- Poursuivre la politique visant le bon état écologique de l'Arve et de ses affluents (projet en cours en lien avec le SM3A).
  - En maintenant ou en restaurant des espaces de respiration le long des cours d'eau.
  - En protégeant les ripisylves.
- Limiter la pression sur la ressource en eau : Permettre un développement urbain en cohérence avec la capacité des réseaux d'AEP et de la ressource en eau à l'échelle de la collectivité compétente.
- Préserver la ressource en eau disponible et mobilisable :
  - En prenant en compte les périmètres de protection des captages d'Alimentation en Eau Potable (AEP), ce qui permettra aussi de maîtriser les risques pour la santé humaine. Pour rappel, les périmètres de protection des captages ont été établis et rendus officiels par Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Le pompage de Creuze (DUP du 08/01/1982) n'est plus exploité, mais la servitude demeure.
  - En poursuivant la mise aux normes du réseau d'eau potable (amélioration du rendement) et de défense incendie.
  - En favorisant les économies d'eau potable, notamment en promouvant la récupération des eaux de pluie.

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

3 Maîtriser et réduire les sources de pollutions et de nuisances

Actions

- **S'appuyer sur la capacité des réseaux et des infrastructures de traitement pour établir le projet de développement :**
  - Permettre un développement urbain en cohérence avec les capacités d'assainissement performantes.
  - Définir les secteurs de développement (habitat, économie, équipements) aux seuls secteurs desservis par l'assainissement collectif.
  - Tenir compte de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif dans les secteurs non desservis, uniquement pour les réhabilitations.

- **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** [Installations Classées pour la Protection de l'Environnement] **et IREP** [Installations industrielles rejetant des polluants]) : réflexion quant au positionnement des zones d'urbanisation futures.

- **Permettre la réutilisation des anciens sites pollués après dépollution.**

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

4 Prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire et des populations aux risques naturels et technologiques

Actions

- **Tenir compte du PPRi de l'Arve et de la carte des aléas naturels :**
  - Proscrire toute urbanisation, et toute densification dans les secteurs soumis aux zones rouges et encadrer fortement les possibilités de densification dans les secteurs soumis aux zones bleues.
  - Éviter d'exposer des populations nouvelles à des aléas naturels.

- **Ne pas aggraver les risques existants :**
  - Prise en compte des risques associés aux changements climatiques (retrait-gonflement des argiles, glissement de terrain, crues torrentielles,…).

- **Agir, dans le cadre des projets, vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales :**
  - Favoriser la rétention à la source (noues, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, toitures végétalisées, etc.) ou l'infiltration dès lors que la nature des sols le permet et qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur (protection de la qualité des eaux souterraines, protection des captages d'eau potable…).

- **Tenir compte des risques technologiques :**
  - Éviter le développement de l'urbanisation à proximité de la canalisation de transport de gaz : Ne pas exposer de nouvelles populations en les éloignant des risques.
  - Éviter d'exposer de nouvelles populations en les éloignant des risques (notamment ICPE [Installations Classées pour la Protection de l'Environnement] et IREP [installation industrielles rejetant des polluants]) existants et futurs (pas d'implantation d'activités à risques en secteur à dominante d'habitat).
  - Prendre en compte les secteurs affectés par le bruit en cherchant à préserver des zones de calme et à concevoir les projets pour tenir compte de cette contrainte notamment le long de la route de Taninges, la route de Collonges, de l'avenue de l'Europe ou de la route de Bonneville. Ainsi, le développement des transports en commun pourrait avoir un impact positif sur le bruit et la qualité de l'air.
  - Prendre en compte les anciens sites industriels et les pollutions potentielles à vérifier avant tout changement d'affectation.

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

5 Participer à la réduction et à la gestion des déchets

Actions

- **Favoriser le recours au tri sélectif :**
  - Poursuivre le maillage des points d'apport (volontaires ou obligatoires) pour la collecte et le tri des déchets.

- **Encourager et organiser le compostage collectif :**
  - Mettre en place des sites de compostage collectif dans les opérations d'ensemble/d'habitat intermédiaire.

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

6 Préserver et valoriser un cadre de vie apaisé et de qualité

Actions

- **Préserver les paysages naturels et agricoles de la commune, cela passe par :**
  - Le maintien de la dynamique agricole, garante de la préservation des espaces ouverts.
  - Le maintien des boisements notamment des vastes secteurs boisés naturels tels que les Bois de Rosses et les secteurs boisés de Corly.
  - Le maintien de la végétation structurante et notamment :
    - les ripisylves de la Menoge et de l'Arve,
    - la trame boisée intra-urbaine.
  - L'absence de toute urbanisation nouvelle hormis pour les besoins de l'agriculture et l'évolution du bâti diffus.
  - Un soin apporté au traitement des franges urbaines.

- **Préserver et mettre en scène les espaces et sites paysagers structurants et caractéristiques de Vétraz-Monthoux :**
  - Les espaces agricoles, délimités par des limites claires d'urbanisation, doivent être maintenus : les limites actuelles de l'enveloppe urbaine doivent être tenues.
  - L'urbanisation future doit être prévue à l'intérieur de l'enveloppe urbaine délimitée précisément par le PLU.
  - Les secteurs boisés et les espaces verts participant à la préservation d'une trame verte intra-urbaine sont identifiés et préservés.
  - Les secteurs anciens à enjeux architecturaux et patrimoniaux doivent être préservés : Haut-Monthoux et le chemin du Vivier, Collonges, Corly, le secteur de l'église ou la ferme et son parc remarquable au lieu-dit La Motte-Sud. Dans ces espaces :
    - le patrimoine doit être rénové et mis en valeur en respectant les constructions d'origine ;
    - les constructions nouvelles doivent être conçues en tenant compte de la sensibilité du secteur et en cherchant une intégration architecturale et paysagère, n'excluant pas systématiquement les formes contemporaines.
  - Les principaux cônes de vues et ouverture sur le grand paysage, y compris en secteur urbain, doivent être pris en compte et préservés dans la mesure du possible. Notamment, des cônes de vue devront être préservés depuis le Parc de Haut-Monthoux, depuis le chemin du Belvédère, depuis le chemin de l'Église…
  - Le parc de Haut-Monthoux doit être préservé en tant que parc urbain. Les évolutions du bâti implanté dans le parc sont admises.
  - Maintenir la perception des points focaux valorisant, même si la perception n'est qu'à l'échelle de proximité : La Chapelle de Haut-Monthoux, l'église de Vétraz-Monthoux, le hameau de Corly.
  - Les haies et arbres remarquables participent aussi à la structuration paysagère du territoire et doivent être pris en compte et protégés.

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

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

- **Structurer l'enveloppe urbaine et contenir l'étalement urbain** (lisibilité et qualité paysagère du territoire) :
  - En concentrant l'essentiel du développement urbain dans les espaces préférentiels ;
  - En contenant l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ;
  - Pour les groupements bâtis isolés : priorité aux enjeux agricoles avec arrêt de l'urbanisation linéaire, densification limitée (peu ou pas de création de logements) pour limiter les conflits d'usage avec l'agriculture.

- **Préserver l'identité des différents secteurs bâtis :**
  - Travailler sur la lisibilité des différents secteurs bâtis et leur densification ponctuelle.
  - Arrêter l'urbanisation linéaire le long des voies.
  - Maintenir et valoriser le bâti patrimonial.
  - Préserver le caractère patrimonial et architectural des secteurs anciens à enjeux architecturaux et patrimoniaux : Haut-Monthoux et le chemin du Vivier, Collonges, Corly, le secteur de l'église, la ferme du lieu-dit La Motte-Sud.
  - Travailler sur la cohérence architecturale (implantation, volume architectural, matériaux, couleur, nature et hauteur de clôture végétale, …).

- **Poursuivre la qualification et la structuration des entrées de villes :**
  - Travailler la qualité urbaine et paysagère de l'urbanisation le long de la route de Taninges, tant pour la zone d'activité en entrée Est que pour les secteurs d'habitat en allant vers Annemasse.
  - Qualifier l'urbanisation et les espaces publics le long de l'avenue de l'Europe.

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

7 Protéger le patrimoine bâti comme support de cohésion urbaine

Actions

- **Maintenir la qualité urbaine et paysagère en préservant la composition générale et le bâti caractéristique des entités historiques :**
  - Préserver la structure historique des différents sites urbains : densité, alignements d'édifices et de clôtures sur rue, gabarits…
  - Maintenir les petits jardins, placettes, … qui articulent le domaine bâti et donnent toute sa qualité aux espaces publics.
  - Être attentif aux interfaces entre cet habitat patrimonial et l'urbanisation contemporaine.

- **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, par la mise en place d'une OAP patrimoniale.

- **Valoriser le petit patrimoine isolé :**
  - Identifier et conserver les éléments d'intérêt patrimonial dans le bâti (ouvertures, inscriptions, composition, …).
  - Permettre, par des principes adaptés et souples, la réaffectation du bâti patrimonial et sa réhabilitation qualitative.

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

8 Accompagner la densification et caractériser les espaces de transitions paysagères

Actions

- **Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains :**
  - Poursuivre les opérations de renouvellement urbain, notamment :
    - par la requalification de la route de Taninges / Bas-Monthoux dans toutes ses fonctions,
    - par la mise en valeur de la centralité, en particulier de l'ilot chemin des Lilas / route du Mont-Blanc,
    - par la valorisation des espaces publics et leur adaptation aux modes de déplacement doux,
    - par l'adaptation et le renforcement de l'offre en équipements collectifs et en services.
  - Conforter les continuités des parcours en modes actifs dans l'espace urbain convergeant vers les pôles générateurs de déplacement, notamment vers les arrêts TCSP, vers les écoles, les autres équipements, les commerces et services.
  - Veiller au maintien des qualités paysagères des quartiers constitués en évitant une sur-densification des quartiers pavillonnaires.
  - Limiter la densification urbaine et maintenir des espaces plantés dans les quartiers résidentiels existants (en particulier les jardins constituant un caractère de qualité dans les secteurs pavillonnaires).
  - S'inspirer de la trame urbaine traditionnelle lorsque les projets s'inscrivent à l'intérieur ou en continuité de secteurs à enjeux patrimoniaux ou paysagers (mitoyenneté dans les hameaux, toitures, aspect extérieur, …).
  - Imposer un traitement paysager des interfaces entre habitat collectif et habitat individuel. De manière générale, la densification du tissu bâti doit s'accompagner d'un aménagement « apaisé » des bandes de reculs, limitant les nuisances.

- **Renforcer la trame verte urbaine en intégrant de nouveaux espaces collectifs et des nouveaux parcours de modes actifs :**
  - Favoriser le lien entre la ville et la nature notamment par le renforcement des espaces plantés de proximité.
  - « Trame bleue » : Aménager, valoriser et entretenir les abords de l'Arve, la Menoge, le Nantet, la Géline, la Noue, et leurs affluents quand cela est possible, en adéquation avec les plans de sauvegarde déjà mis en place et à venir par les entités compétentes (SM3A, etc.).
  - Rechercher la valorisation des différentes coulées vertes : l'Arve, la Menoge, le Nantet, la Géline, la Noue, et leurs affluents. Ces pénétrantes vertes constituent aussi des opportunités pour le développement d'usages (modes actifs, aires de loisirs etc.).

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

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

- **Améliorer la qualité de l'espace public et plus généralement des espaces ouverts au public :**
  - Dans les centralités et aux abords des équipements, la place de la voiture sur le domaine public doit être limitée au profit des piétons et des modes actifs. Plusieurs leviers sont utilisés :
    - Mieux réglementer les exigences en stationnement, pour garantir un nombre minimum de place par logement, y compris pour les petits logements,
    - Éviter le dévoiement des stationnements couverts vers le stockage. Pour cela des espaces de stockage pourront être imposés,
    - Règlementer le stationnement visiteurs,
    - Favoriser la végétalisation des espaces de stationnement.
  - Être attentif aux interfaces public/privé : Veiller à la qualité et à la sobriété des espaces publics : limites qualitatives (clôtures, végétalisation, éléments techniques), mobilier urbain sobre, traitement des espaces libres donnant sur l'espace public.
  - Complémentairement, les projets de construction importants devront prévoir des espaces collectifs d'agrément, suffisamment dimensionnés et paysagés, et bien positionnés.

- **Renforcer la structure végétale intra-urbaine :**
  - par la préservation des espaces boisés,
  - par la préservation des espaces verts,
  - par la mise en réseaux et le renforcement des structures végétales existantes.

- **Préserver les espaces verts, parcs et jardins participant à la qualité paysagère de la commune** (ilot de fraicheur, qualité paysagère, gestion de la densification).

- **Imposer une végétalisation adaptée de l'urbanisation contemporaine assurant sa bonne intégration sur le territoire :**
  - En demandant des espaces verts de pleine terre à réaliser dans les projets, et ayant une fonction et une qualité (agréments, jardins potagers, haies …).
  - En exigeant l'emploi d'espèces végétales locales, économes en eau et adaptées au climat. Les plantations prévoiront un mélange d'espèces.

- **Possibilité d'imposer une part d'espaces collectifs dans certaines opérations en fonction de la localisation du projet et du contexte.**

- **Imposer des continuités douces végétalisées et intégrées dans leur environnement.**

- **Prendre en compte la densification du foncier bâti existant :**
  - En imposant une mutualisation des accès en cas d'opération de densification du foncier déjà bâti (lorsque cela est possible).
  - En encadrant la division parcellaire dans le tissu pavillonnaire (prise en compte des vis-à-vis, retraits, et de la capacité des voiries essentiellement).

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

Le projet de paysage

Légende

- Renforcer la trame végétale intra-urbaine
- Préserver les ouvertures paysagères
- Préserver la trame végétale existante
- Cônes de vues à préserver
- Travailler la qualité urbaine et paysagère des entrées de ville
- Enjeu de renouvellement
- Préserver les espaces ouverts
- Maintenir les espaces boisés
- Eviter une sur-densification des quartiers pavillonnaires
- Préserver et mettre en valeur les secteurs anciens à enjeux architecturaux et patrimoniaux

ESPACES & MUTATIONS

0 250 m

1:18 000

2024-02 - MW - Source: BD Topo

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

AXE 2 - RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

1 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

ACTIONS

- 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.
- La ville ayant connu un fort niveau de construction depuis 2018, il est nécessaire dans ce présent PADD de temporiser la production de logements, pour que les habitants puissent être accueillis dans les meilleures conditions.
- Il est donc nécessaire de maitriser la production de logements pour répondre à la fois à la demande d'accueil de nouveaux habitants, mais aussi aux besoins internes liés au maintien de la population actuelle (desserrement des ménages, …).
- Pour cela, le **PLU doit être en capacité de produire environ 1500 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.

Les projets dont les autorisations d'urbanisme ont été délivrés depuis le 01/01/2021, doivent être déduits des objectifs.

Les projets dont les travaux n'ont pas encore commencé à la date du débat sur le PADD sont intégrés dans cet objectif de production de logements.

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 :
  - Centre-bourg de Vétraz-Monthoux,
  - Bas-Monthoux et route de Taninges.
- De poursuivre les actions menées pour la réhabilitation des logements vacants. Ce volume quantitatif de logements vacants devra rester globalement stable pour assurer la fluidité du marché.
- D'identifier les sites en renouvellement urbain pouvant accueillir une part de cette production de logements :
  - Les ilots de renouvellement de la Route de Taninges
  - Le secteur préférentiel du centre-bourg

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

- 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.

Les capacités de création de logements par densification du tissu bâti comprennent :

- *La mutation de bâtiments –en tout ou partie- y compris les démolitions-reconstructions (hors projets de renouvellement urbain d'envergure) ;*
- *La construction de nouveaux logements sur des terrains déjà bâtis par division parcellaire.*

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

2 Répondre aux besoins en logements pour accueillir les populations nouvelles et encourager le parcours résidentiel sur le territoire

ACTIONS

- **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 :
  - Mettre en place des servitudes de mixité sociale,
  - Définir des programmes en faveur de la mixité sociale,
  - Encourager le développement de l'offre en Bail Réel Solidaire.
- **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 (particulièrement les primo-accédants).
- **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).
- **Développer la production d'habitat abordable** doit constituer une des cibles des logements futurs. Cette typologie permet de répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées autonomes, des primo-accédants ou des ménages en recherche d'un produit urbain et de qualité.
- **Contribuer au maintien de l'équilibre de la structure sociale et générationnelle** de la commune en admettant également une part de logements individuels de qualité pour répondre à une demande existante sur le territoire communal.
- **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).

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

3 Dynamiser le centre-bourg et poursuivre la structuration urbaine

ACTIONS

Dynamiser le centre-bourg :

- 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'implantations de nouveaux services et équipements.
- Pérenniser les commerces / artisanat de proximité et services, y compris en opération « tiroir ».
- Créer les conditions favorables à l'accueil des commerces et artisans de proximité, ainsi que des services à la population.
- Poursuivre la valorisation des espaces publics et l'amélioration de la place des piétons.

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. Pour ce faire, il s'agira de :

- Recentrer les lieux de développement dans les secteurs préférentiels de développement pour protéger les espaces naturels et agricoles désormais sanctuarisés, et accueillir la population prioritairement autour des équipements et des transports publics, dans le respect des prescriptions du SCoT.
- Privilégier le renouvellement urbain, notamment dans le centre-bourg et le long de la route de Taninges / Bas-Monthoux.
- Poursuivre la restructuration et le développement des équipements publics (écoles, maison de la citoyenneté, équipements sportifs et culturels, collège, lycée) et mettre en place une stratégie pour compléter ou faire évoluer certains équipements publics.
- Assurer des continuités piétons/cycles au sein de la commune et en lien avec le cœur d'agglomération.
- Conforter le parc de stationnements en lien avec les projets.
- Répondre aux besoins en stationnement des logements, des équipements et des commerces.
- Accompagner le développement par l'amélioration et le confortement de la trame des espaces publics.

Produire une part importante de logements dans les secteurs préférentiels en tenant compte des enjeux :

- De <u>densité et formes urbaines</u>, en envisageant une densité moyenne comprise entre 90 logements / ha et 160 logements / ha environ afin de garantir une évolution cohérente des espaces bâtis existants, compatibles avec la valorisation du cadre de vie des ménages, l'ambition de qualité architecturale et les objectifs de production de logements.
- De <u>Trame Verte et Bleue urbaine</u> (nature en ville), afin de renforcer les connexions écologiques en milieu urbain avec les grands espaces paysagers et naturels environnants (réservoirs de

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

biodiversité) et notamment les cours d'eau (Menoge, Géline, Nantet et Arve), tout en contribuant à l'aménagement d'un réseau d'espaces publics conviviaux.

- De mobilités actives et d'espaces publics, afin de renforcer et faciliter les déplacements en modes actifs, tout en confortant l'accès aux transports collectifs et aux équipements.
- D'attractivité et de structuration commerciale, en s'appuyant sur les commerces existants au centre-bourg.

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 :

- Les projets veilleront à assurer une insertion urbaine, architecturale et paysagère adaptée vis-à-vis des espaces urbanisés existants situés à proximité et vis-à-vis de leur environnement bâti et non bâti : celle-ci devra permettre d'assurer une cohérence d'ensemble dans l'ordonnancement des volumes et des gabarits.
- L'épannelage des hauteurs et l'emprise au sol des nouvelles opérations de construction ou d'aménagement feront l'objet d'une attention particulière et veilleront à assurer une densité adaptée à la situation des secteurs de projets et à la préservation de la qualité du cadre de vie.
- Les principes d'aménagement hors secteurs préférentiels doivent être appliqués dans un principe d'optimisation de l'usage du sol tout en préservant un cadre de vie de qualité et en intégrant une réflexion d'ensemble sur la nature en ville (limitation de l'imperméabilisation, végétalisation etc.) et l'équilibre du fonctionnement urbain.

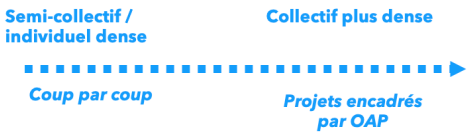
Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

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

ACTIONS

- **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

Il passe notamment par la valorisation des secteurs résidentiels le long de la route de Taninges et des espaces déqualifiés. La requalification de ces sites est un enjeu majeur.

- **Les secteurs en foncier nu inscrits dans l'enveloppe urbaine**
  - <u>Les dents creuses et les potentialités de divisions parcellaires :</u> Permettre une densification raisonnée au regard des capacités et des enjeux du secteur d'accueil :
    - Capacité des réseaux
    - Desserte automobile et en modes actifs
    - Enjeux paysagers et/ou naturels
    - Présence de risques naturels

  - <u>Les espaces interstitiels inscrits dans l'enveloppe urbaine :</u>

Ils représentent de réels gisements pour la production de logements et des opportunités pour l'organisation urbaine. Ils seront encadrés par le PLU dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Leur capacité de densification est présente mais doit rester cohérente avec les qualités des sites, les capacités de l'ensemble des réseaux, la desserte en transport en commun, et la qualité du cadre de vie à construire.
Le PLU priorise les secteurs bien desservis ou ceux où les investissements publics sont prévus. En particulier le PLU priorise les espaces situés à l'intérieur de secteurs préférentiels de développement.

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

5 Accompagner la qualité du cadre de vie, la fonctionnalité et la qualité des services, y compris les communications numériques

ACTIONS

- 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. Permettre notamment le développement d'une offre culturelle, par la valorisation du patrimoine bâti (notamment éventuelle transformation du château du chemin de l'Eglise en un site culturel et/ou loisirs).

- **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**. Pour faciliter leur fonctionnement, le renforcement de ces équipements sera privilégié à proximité immédiate des groupes scolaires existants. Sont déjà identifiés :
  - Acter le déplacement du groupe scolaire du centre, et permettre l'évolution du site de l'ancien groupe scolaire,
  - Entériner la présence du collège et de ses équipements connexes,
  - La nécessité de préserver des potentiels d'évolution autour des groupes scolaires, du collège et du lycée,
  - Renforcement des capacités d'accueil des structures périscolaires, en lien avec l'augmentation de leur fréquentation,
  - Permettre la réalisation de structures d'accueil de la petite enfance, en projet publics ou privés,
  - En favorisant aussi leur accessibilité par des liaisons piétonnes maillées.

- **Répondre aux besoins d'évolution des structures médicales / paramédicales / médico-sociales :** Le PLU prévoit de réserver des espaces de fonctionnement et d'extension ou de relocalisation dédiés à ces équipements structurants, notamment :
  - Permettre l'évolution des sites de l'établissement et service d'aide par le travail (ESAT) « Nous Aussi »,
  - Permettre la réalisation d'un pôle de santé dans le centre-bourg.

- **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).

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

- **Avoir la capacité d'assurer un service très haut débit** sur l'ensemble du territoire communal, avec la poursuite de la mise en place d'infrastructures numériques de desserte en services de communication, adaptées au raccordement aux réseaux existants ou à venir.

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

6 Organiser la structure urbaine en facilitant les mobilités alternatives

ACTIONS

- **Lier la densification urbaine et la production de logements à la qualité des dessertes**. Les secteurs de renouvellement urbain du centre-bourg et encore plus particulièrement de la route de Taninges sont amenés à se densifier au regard de la desserte programmée à court terme en transports en commun.
- **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, 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. Il s'agit aussi de réduire la maille urbaine à l'échelle du piéton dans les nouveaux aménagements pour faciliter l'usage des modes alternatifs à la voiture : les opérations de constructions et d'aménagement renforceront la perméabilité urbaine en limitant les systèmes en enclaves ou impasses.
- **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 doux** avec les sentiers de promenade et de randonnés et les sites de loisirs.
- **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 (dans le prolongement d'une voie sans issue par exemple). Ainsi, les mobilités actives seront plus attractives pour les petits déplacements de proximité.
  - Les futurs projets structurés devront assurer une connexion avec les cheminements publics et ainsi être en relation avec les points d'attraction extérieurs (pôles éducatifs, de commerces et de services, arrêts de transport collectif, …).
- **Compléter les maillages en modes actifs du quotidien**, notamment dans un contexte de développement des déplacements en vélo à assistance électrique. Les itinéraires

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

structurants sont dotés d'espaces sécurisés et les voies résidentielles traitées dès que possible en circulation mixte.

- **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.

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

AXE 3 – PROMOUVOIR LE RAYONNEMENT ÉCONOMIQUE DE VÉTRAZ-MONTHOUX

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

1 Conserver un tissu d'activités diversifiées et créateur d'emplois

ACTIONS

- **Permettre l'optimisation et la requalification des zones et sites d'activités existants, cela passe par :**
  - La mise en place d'outils permettant l'optimisation de l'espace et la restructuration du foncier économique en zones d'activités.
  - Favoriser les opérations de densification à la parcelle, notamment verticale (implantations d'établissements sur plusieurs niveaux d'activité).
  - Limiter les reculs et retraits obligatoires entre les locaux d'activités et vis-à-vis des limites de propriétés.
  - Pour les projets portant sur une emprise foncière supérieure à 5000 m2, étudier les conditions de l'aménagement d'une offre de stationnement mutualisée entre activités.
  - Limiter le stationnement en surface le plus possible en envisageant des solutions peu consommatrices d'espace et imposer un traitement perméable et qualitatif des emprises.

- **Permettre la mobilisation des disponibilités foncières et immobilières au sein des zones d'activités existantes :**
  - Travailler en concertation avec Annemasse Agglo pour une politique de maîtrise foncière en zones d'activités, en mobilisant une ingénierie foncière adaptée.
  - En dehors des localisations préférentielles périphériques précisées dans le DAAC du SCoT, réserver les disponibilités foncières ou immobilières à l'accueil d'activités productives (industrie, artisanat, entrepôts et bureaux).

- **Tendre vers une logique de parcs d'activités durables :**
  - Les nouvelles constructions et travaux de réhabilitation / extension doivent participer à l'ambition de valorisation de l'image urbaine :
    - Les voiries doivent faire l'objet d'un traitement paysager renforcé, limiter l'imperméabilisation des surfaces et répondre aux besoins de fonctionnement des activités implantées sur la zone en matière de hiérarchisation et d'adaptation des gabarits.
    - Pour les zones d'activité en entrée de ville, encourager la revégétalisation des abords des voiries et contribuer à l'amélioration de la qualité urbaine, architecturale et paysagère d'ensemble des zones.
    - Les espaces techniques et de stockage seront implantés préférentiellement à l'arrière des bâtiments afin de limiter leur impact visuel depuis les voies de desserte et l'espace public.
  - Mettre en œuvre des critères de performance environnementale dans les opérations d'aménagement en zones d'activités :
    - Contribuer à la préservation de la ressource en eau en prévoyant notamment : la rétention des eaux pluviales à la parcelle, la réduction des surfaces imperméabilisées, la réutilisation des eaux de pluie.
    - Intégrer une recherche de qualité énergétique dans les projets :

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

- L'efficacité énergétique du bâti, la performance énergétique et environnementale ou encore l'usage des éco-matériaux dans le bâti sont recherchés,
- Tout projet doit faire l'objet d'une réflexion sur le potentiel de production et d'approvisionnement en énergie renouvelable et de récupération,
- Privilégier les solutions mutualisées de production d'énergie (entre bâtiments d'une même opération, ou entre bâtiments et aires de stationnement).

- Prévoir des dispositifs de valorisation des déchets (tri des déchets à la source, point de collecte des déchets d'emballages, système de collecte séparé des biodéchets, etc.).
- Appliquer un coefficient de biotope aux espaces à vocation économique et proposer un traitement végétalisé des espaces non bâtis.
- Préserver, voire créer, des liaisons écologiques et paysagères au sein des opérations, afin de permettre la circulation de la petite faune.

o Améliorer l'organisation et l'accessibilité de la zone des Érables et des sites d'activités économiques aux transports collectifs et aux modes actifs, de manière continue et sécurisée, entre les différents secteurs.

- **Faciliter le parcours résidentiel des entreprises sur le territoire** en permettant le développement d'une offre d'accueil complète (à l'exemples des pépinières d'entreprises et bâtiments partagés) et une gamme diversifiée de services adaptée aux besoins des entreprises (environnement de travail qualitatif, services aux salariés ,etc..).

- **Localiser prioritairement les projets tertiaires au sein du centre-bourg de Vétraz-Monthoux** et le long de la route de Taninges afin de contribuer au développement de l'économie de proximité et à l'animation de la centralité.

- **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.

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

2 Organiser l'accueil et le développement des activités commerciales et des services marchands

ACTIONS

- **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 :**
  - Permettre les nouvelles installations et l'évolution des unités existantes.

- **En outre, en dehors des centralités, dans les secteurs résidentiels et notamment le long de l'avenue de l'Europe, le PLU admet :**
  - La gestion des activités existantes ;
  - 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.

- **S'agissant de l'implantation des commerces et ensembles commerciaux d'importance :**
  - Ils ne sont admis qu'au sein de la zone de Borly – Les Érables.
  - En dehors de la zone de Borly – Les Erables et afin de préserver les équilibres avec les commerces de proximité : réserver les disponibilités foncières ou immobilières à l'accueil d'activités productives (industrie, artisanat, entrepôts et bureaux).

- **Encourager la montée en qualité de la zone de Borly – Les Érables :**
  - Restructurer l'offre commerciale existante afin d'améliorer la visibilité et la qualité urbaine d'ensemble des pôles.
  - Permettre le développement de commerces ne s'intégrant pas dans le tissu urbain mixte et complémentaires à l'offre de centralité, uniquement pour répondre à un objectif d'amélioration de la qualité des concepts et des pôles commerciaux.
  - La zone de Borly - Les Erables n'a pas vocation à accueillir de nouvelles implantations d'unités commerciales dont la surface de plancher est inférieure à 400m².
  - Rechercher prioritairement la création de surface commerciale en densification des emprises existantes afin de limiter les friches et la consommation foncière et dans un objectif de densification prioritaire des emprises commerciales existantes.
  - Optimiser l'emprise foncière des nouvelles implantations, en favorisant le développement d'opérations sur plusieurs niveaux d'activités (densification verticale) et en recherchant la mutualisation de l'offre de stationnement entre activités.

- **Conforter une offre équilibrée et adaptée de services marchands**
  - Les activités de loisirs doivent prioritairement rechercher une implantation en centralité.
  - Les activités de restauration doivent prioritairement rechercher des solutions d'implantation en centralité. Une implantation en zones d'activités est possible à condition :

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

- Au sein de la zone de Borly – Les Erables : de répondre à un besoin de fonctionnement complémentaire à la vocation commerciale ;
- Dans les autres zones d'activités : de répondre aux besoins de fonctionnement des activités implantées sur la zone.

- **Permettre la mise en valeur de certains sites en terme de tourisme ou de loisirs :**
  - Permettre la réhabilitation et le changement de destination de bâtiments vers les commerces, les services ou la restauration / hébergements touristiques dans un souci de sauvegarde du patrimoine bâti et de valorisation de l'espace public ; cela concerne le bâti dans les hameaux ou dans le parc de Haut-Monthoux notamment.

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

3 Faciliter la pérennité des activités agricoles

ACTIONS

- **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 :**
  - En identifiant et en préservant la vocation agricole des terres nécessaires au maintien de l'agriculture, ainsi que leur accessibilité.
  - En confirmant l'arrêt du morcellement des grands tènements agricoles et pastoraux lié au développement dispersé de l'urbanisation.
  - En prenant en compte les contraintes fonctionnelles des exploitations, notamment au travers des distances minimum à respecter par rapport à l'urbanisation, afin de limiter les nuisances réciproques, et faciliter la circulation du bétail et des engins. Notamment, il conviendra de préserver de l'urbanisation les espaces situés dans un angle ouvert suffisant pour assurer le bon fonctionnement vers la zone d'exploitation depuis les bâtiments d'élevage existants.
  - En protégeant les surfaces à proximité des bâtiments agricoles et en évitant tout rapprochement de l'urbanisation, par l'application de la « règle de réciprocité » afin de préserver des distances suffisantes entre les bâtiments tiers et les bâtiments d'exploitation.
- **Prendre en compte les différentes valeurs des espaces agricoles :**
  - En préservant **<u>les espaces agricoles à pérenniser</u>**, pour la qualité de la production agricole et le bon fonctionnement des exploitations : les grands tènements agricoles fauchés et / ou à bon potentiel agronomique et / ou proche du bâtiment d'exploitation :
    - En préservant les surfaces agricoles,
    - En permettant ponctuellement de nouveaux bâtiments à usage agricole (priorité à la mobilisation du bâti existant).
- **Limiter les constructions en zone agricole :**
  - Favoriser le regroupement des constructions de l'exploitation dans la zone agricole, hors impossibilité avérée.
  - Intégrer les logements de fonction agricoles (impératifs nécessitant une présence permanente sur l'exploitation) préférentiellement dans un bâti existant ou en contiguïté d'un bâti existant.
  - Autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles remarquables et leur réhabilitation sous réserve d'une viabilisation suffisante, à la condition expresse de ne pas porter atteinte à l'espace agricole et aux activités agricoles, ainsi qu'à leur diversification (bâtiment non utilisé à titre professionnel).
- **Permettre la diversification de l'activité agricole :**
  - Permettre le développement d'activités connexes sur le lieu du siège d'exploitation, au sein ou en contiguïté d'un bâti existant : accueil à la ferme, hébergement touristique, vente directe, transformation sur site…
  - Permettre le développement de projets d'agriculture urbaine ou de jardins partagés, en garantissant leur vocation actuelle ou future d'espaces cultivés en milieu urbain.

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

4 Conforter l'offre de loisirs et de tourisme de proximité entre Léman et Mont-Blanc

ACTIONS

- **Préserver le cadre de vie pour conserver l'attractivité du territoire.**

- **Permettre le développement de l'offre d'hébergements touristiques :**
  - En admettant les changements de destination des anciens bâtiments agricoles n'ayant plus d'usage agricole.
  - En permettant l'évolution des constructions du parc de Haut-Monthoux pour une valorisation touristique : rendre possible la création d'hébergement hôtelier, chambres d'hôtes ainsi qu'une offre de restauration pour valoriser un patrimoine bâti de qualité.
  - Permettre une offre d'hébergement innovante, en lien avec les pratiques éco-touristiques (chambre d'hôtes et hébergement de plein air), afin de capter les touristes en quête de loisirs et de « pleine nature »

- **Permettre le renforcement de l'offre d'activités de loisirs :**
  - Rechercher prioritairement une implantation en centralité pour les activités de loisirs.
  - Compléter l'offre « loisirs » dans la zone des Erables en arrière de la route de Taninges et inciter au foisonnement des stationnements.
  - Renforcer l'offre d'espaces publics et de lieux de convivialités.
  - Permettre l'évolution des équipements sportifs présents sur le territoire de la commune, notamment les stades.
  - Permettre l'exploitation encadrée de l'aérodrome d'Annemasse et les activités dérivées de l'exploitation de ce site.
  - Permettre le développement d'une offre culturelle, notamment par la valorisation du patrimoine bâti (exemple : valorisation du château du chemin de l'Eglise).

- **S'appuyer sur les aménités naturelles et paysagères locales pour développer les itinéraires de découverte :**
  - Poursuivre la réalisation des circuits de randonnées à l'échelle de l'Agglomération en lien avec les actions portées dans le cadre du Schéma directeur de la randonnée.
  - Poursuivre la réalisation des projets d'itinéraires cyclables majeurs et leurs boucles locales et notamment la Voie verte du Grand Genève.
  - Améliorer l'accessibilité aux Bois de Rosses, à la Menoge et à l'Arve avec l'aménagement de circuits de promenades.

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

SYNTHÈSE DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

1 Tendre vers une diminution de 50% du rythme de consommation d'ENAF par rapport à la période 2011-2021

ACTIONS

- **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.**
  - En mettant en place des règles encadrant la densification des terrains déjà bâtis (divisions parcellaires, démolitions-reconstructions, extensions, …).
  - En facilitant les réhabilitations (prise en compte des contraintes foncières).
  - En organisant le renouvellement urbain.

- **Optimiser l'urbanisation des terrains stratégiques et des espaces de renouvellement urbain au cœur des secteurs préférentiels de développement.**
  - En mettant en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur ces secteurs.
  - En alliant diversification des formes urbaines et préservation de la végétation présente.

- **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 évitant 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.

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

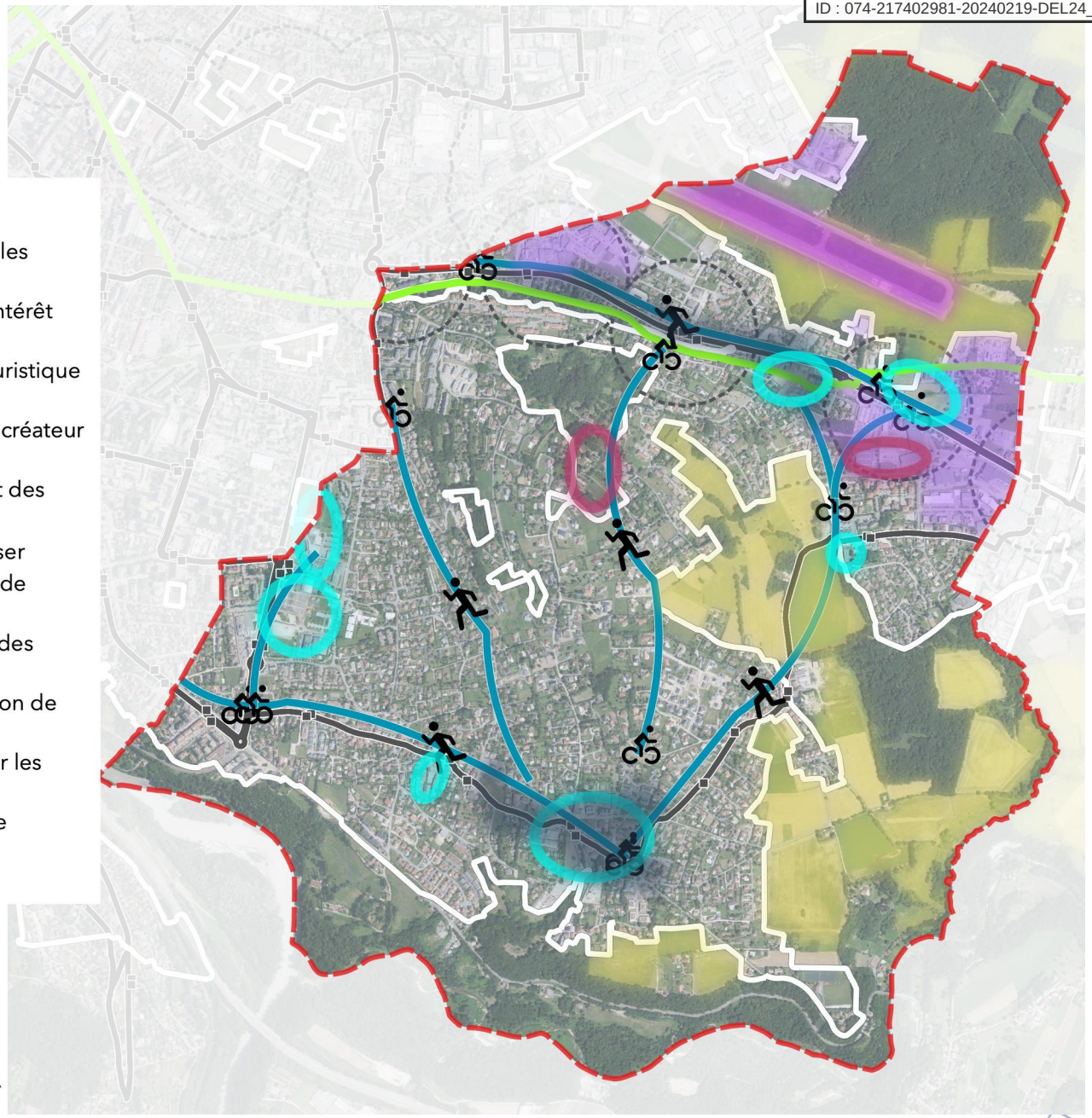
- En limitant au strict nécessaire les STECAL pour constructions nouvelles.

- **Synthèse et objectifs chiffrés :**
  - Limiter la part de logement individuel isolé dans les secteurs d'OAP et rechercher une densité minimum de 15 à 20 logements/ha pour ce type de forme urbaine lorsqu'elle est prévue dans un secteur d'OAP.
  - 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.
  - Viser une densité comprise entre 90 et 160 logt/ha pour la production de logements dans les secteurs préférentiels.
  - 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.
  - Réduire la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) : viser une **diminution de 50% du rythme de consommation des ENAF par rapport à la décennie 2011-2021**, notamment en limitant la **consommation d'ENAF à 13,2 ha à l'horizon fin 2032**, soit un rythme moyen de 1,2 ha/an (toutes vocations confondues).

Envoyé en préfecture le 07/03/2024
Reçu en préfecture le 07/03/2024
Publié le
ID : 074-217402981-20240219-DEL24_DG_015-DE

SYNTHESE DU PADD

Synthèse du PADD



Synthèse du PADD
- Recentrer le développement urbain dans les secteurs préférentiels de développement
- Conforter les équipements publics ou d'intérêt général
- Permettre le développement de l'offre touristique et de loisirs
- Conserver un tissu d'activités diversifié et créateur d'emploi
- Permettre l'exploitation de l'aérodrome et des activités annexes
- Préserver les espaces agricoles à pérenniser
- Contenir l'urbanisation future à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- Privilégier le développement à proximité des arrêts du TCSP
- Lier la densification urbaine et la production de logements à la qualité des dessertes
- Tenir compte des arrêts de TC pour définir les secteurs de développement
- Renforcer et diversifier les modes actifs de circulation
- Renforcer l'accès à la voie verte

ESPACES & MUTATIONS

0 250 500 m