

Avis détaillé du Pôle métropolitain du Genevois français sur le projet de révision générale du PLU de Vétraz-Monthoux

NB : L'avis détaillé qui suit a été structuré autour des 3 axes thématiques du SCoT d'Annemasse Agglo approuvé le 15 septembre 2021.

CHAPITRE 1. Préserver et mettre en valeur un cadre de vie apaisé et de qualité entre Léman et Mont-Blanc

Inscrite en tant que premier axe du SCoT d'Annemasse Agglo, la préservation du socle environnemental et paysager du territoire a vocation à guider le fonctionnement du territoire, ses dynamiques et ses évolutions. Ces objectifs sont prioritaires pour l'agglomération pour garantir un développement durable du territoire, un cadre de vie de qualité et le maintien de l'identité locale.

Le SCoT définit ainsi clairement les espaces agricoles et naturels à préserver strictement. Il inscrit une série de mesures visant à préserver le réseau écologique et la biodiversité locale, y compris dans les polarités urbaines pour lesquelles la végétalisation est un enjeu fort. Enfin, le SCoT définit des mesures permettant d'améliorer la qualité générale de l'aménagement du territoire, la préservation des paysages et du patrimoine.

À travers l'axe 1 de son PADD « Préserver notre cadre de vie, l'atout majeur de notre territoire », la commune de Vétraz-Monthoux affiche l'ambition de préserver la dynamique écologique de son territoire de la pression de l'étalement urbain.

1.1. Des espaces d'enjeu environnemental durablement préservés des dynamiques d'urbanisation et une Trame Verte et Bleue préservée

La volonté de préserver les grands espaces de naturalité se traduit dans le projet de PLU et ses pièces réglementaires par la protection des espaces non artificialisés restants, qui reprennent la majorité des des espaces sensibles identifiés dans les cartes « Trame environnementale » et « Trame Verte et Bleue » du DOO, avec une augmentation de 6,6 ha au profit des espaces agricoles et naturels en comparaison du zonage du PLU en vigueur. En complément, des dispositions incitatives dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Continuité écologique et trame de nature en ville » ajoutent certain nombre de mesures de protection et de mise en valeur complémentaires au règlement pour l'ensemble des espaces à enjeux écologiques.

L'état initial de l'environnement s'appuie sur les documents de planification supra-territoriale, le SRADDET et le SCoT, mais également les études spécifiques réalisées dans le cadre du Contrat de territoire Espaces Naturels Sensibles (CT ENS) d'Annemasse Agglo, pour dresser un inventaire complet des éléments naturels composant le territoire.

En matière de réservoirs écologiques, le PLU identifie et préserve 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, à la fois par un classement en naturel mais également des trames dédiées.

En matière de zones humides, la commune reprend l'ensemble des périmètres cartographiés par l'inventaire départemental des zones humides en cohérence avec l'étude conduite dans le cadre du Contrat de territoire Espaces Naturels Sensibles (CT ENS) d'Annemasse Agglo, avec notamment avec l'identification de l'importante zone humide du Bois des Rosses. Les pelouses sèches existantes au Sud de la commune sont également bien prises en compte et préservées. Les règles de préservation

associées pour ces réservoirs ainsi que l'intégration d'une marge de recul de 15 mètres interdisant les nouvelles constructions autour de ces réservoirs sensibles sont à saluer très positivement, en cohérence avec les principes du DOO.

Pour les réservoirs aquatiques (Arve, Menoge), le PLU applique une distance inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau, tout en identifiant et préservant les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau définis par la Commission locale de l'eau du SAGE, au sein de la trame des « secteurs d'intérêt écologique ». Le remplacement de certains Espaces Boisés Classés du PLU de 2015 par des « secteurs boisés à préserver », assortis d'un régime réglementaire détaillé (coupe limitée au tiers des arbres matures, déclaration préalable, compensation en cas d'abattage), constitue une réponse pragmatique mais néanmoins cadrée permettant une gestion sylvicole plus adaptée en bord de cours d'eau.

Les corridors écologiques sont traduits par deux trames graphiques distinctes : les « secteurs de corridor écologique » qui reprennent les corridors écologiques identifiés au SCoT et au SRADDET et les « secteurs d'intérêt écologique » à régime plus souple, intégrant les Espaces Naturels Sensibles (ENS), la trame turquoise et les EBF. A noter favorablement, le maintien des abords de la Géline en zone N plutôt qu'en zone Ne renforce utilement sa protection.

Néanmoins, certains corridors identifiés par l'étude de la Fédération de chasse (connexion entre le Bois des Rosses et la Géline et le corridor fonctionnel entre le Haut-Monthoux/Corly en direction de la Menoge) ne bénéficient pas d'un affichage spécifique via une trame graphique. Il est ainsi demandé de rallonger les périmètres de secteurs d'intérêt écologique sur le corridor Haut-Monthoux/Corly/Menoge et entre la Géline et les espaces ouverts du Bois de Rosses ou d'intégrer des dispositions favorables au maintien de la fonctionnalité écologique dans les secteurs les plus urbanisés (notamment dans l'OAP n°10 qui est à l'interface entre la Géline et les espaces ouverts du Bois des Rosses). Un ajustement réglementaire afin d'introduire une règle de perméabilité des clôtures à la faune est également demandé dans les secteurs de corridors restreints (notamment en zone urbaine), en rendant la réalisation de clôtures et murs bahuts facultative ou en privilégiant un traitement par haies ou continuité végétale et en cas d'installation, en laissant ponctuellement au ras du sol une hauteur minimum de 10 cm pour le passage de la petite faune. De la même manière, une prise en compte des enjeux de pollution lumineuse dans les espaces de corridors écologiques pourrait être ajoutée dans le règlement, en complément des principes de l'OAP thématique.

En matière de nature en ville, l'ambition communale se traduit d'abord par la préservation des espaces verts et boisés existants. Le maintien d'espaces non imperméabilisés et végétalisés dans les nouvelles constructions est traité à travers un coefficient de biotope par surface (CBS) combiné à un taux d'espaces perméables, différenciés selon les zones (CBS de 20 à 60 %, espaces perméables de 20 à 65 %). Ce double coefficient s'inscrit en cohérence avec les ambitions du SCoT en matière de nature en ville, à la fois pour favoriser la végétalisation des nouveaux projets, tout en encourageant le maintien d'espaces non perméables, permettant ainsi une plus grande infiltration des eaux pluviales. Néanmoins, ces règles mériteraient toutefois d'être harmonisées afin qu'elles s'appliquent de manière ambitieuse dans l'ensemble de la commune.

Le recours au coefficient de biotope, outil imposant une part minimale de surfaces éco-aménageables pondérées en fonction de leur nature, peut risquer d'induire un report vers des revêtements avec une moindre valeur écologique (semi-perméables, sur dalles ou sur le bâti), par rapport à la pleine terre. Il apparaît donc dommage que le CBS n'impose un minimum de pleine terre qu'uniquement en zone Ua et Ub2. Il est demandé que cette règle soit étendue à l'ensemble des zones urbaines du PLU (Ub3, Uc, Ud, Udm, ainsi que toutes les zones Ue et Ux), afin de répondre au minimum de 10% de pleine terre pour tous les projets dans les communes de la ville agglomérée fixé par le DOO. Une coquille est par ailleurs à corriger en zone Ux, qui fait l'objet d'un CBS de 30%, paradoxalement inférieur au taux d'espaces perméables de 40%, contrairement à la logique retenue ailleurs.

En matière de stationnement et de voies d'accès, il est dommage que l'emploi de matériaux perméables soit demandé de manière hétérogène selon les zones : recours obligatoire en zones économiques, encouragé en zones d'équipements et naturelles/agricoles mais non réglementé en zones urbaines habitat. Pour tenir compte des dispositions du SCoT en la matière, il est demandé d'imposer partout le recours à des matériaux perméables pour le stationnement, en pouvant préciser la mention « sauf contraintes techniques à démontrer ». Par ailleurs, la règle relative aux arbres à planter sur les aires de stationnement (1 pour 8 places en zones urbaines, 1 pour 6 en zones économiques, absente en UE) pourrait être uniformisée et rehaussée, en visant par exemple 1 arbre pour 6 emplacements de stationnement.

Enfin, si les OAP sectorielles intègrent toutes des enjeux d'insertion paysagère avec la mention « traitement ou transition paysager[ère] » et le maintien des arbres existants, aucune précision n'est apportée sur la qualité environnementale attendue de ces nouveaux espaces verts, notamment en termes de plantation d'arbres de haute-tige ou de constitution de réelles haies à double strate (arbres de haut-jet et arbustes), à l'exception des espaces végétalisés de l'OAP n°1 « Les Tilleuls » et n°6 « Collonges » qui intègre une coulée verte. Compte tenu du caractère stratégique de l'aménagement de ces secteurs d'OAP pour le développement de la commune, des précisions en la matière seraient utiles pour garantir la qualité environnementale des projets réalisés qui accompagne une meilleure qualité du cadre de vie de ces espaces urbanisés.

1.2. Une matrice agricole renforcée pour une filière pérenne

En matière de préservation des espaces agricoles, l'ensemble des espaces agricoles à pérenniser identifiés dans la carte Trame environnementale du SCoT sont bien traduits graphiquement en zone A et à travers une trame spécifique au régime strict (interdiction des jardins d'agrément, des dépôts de déchets et de toute urbanisation non agricole), permettant ainsi de limiter le mitage du foncier agricole.

Les règles de constructibilité sont adaptées aux besoins agricoles : l'encadrement des logements de fonction (80 m² dans le volume du bâtiment d'exploitation) comme des extensions d'habitations non agricoles (30 % - 60 m² maximum) est cohérent avec la doctrine CDPENAF et une possibilité de vente directe ou transformation de manière encadrée est rendue possible en zone A. A noter que le bâtiment de la principale exploitation agricole de la commune à Corly, n'est plus identifié au titre de son intérêt patrimonial dans le PLU, afin d'alléger les contraintes générées sur l'exploitation du site et favoriser la poursuite de l'activité.

Néanmoins, le cumul de la trame « espaces agricoles à pérenniser » avec la trame « plage agraire d'intérêt paysager » notamment sur la plaine de Corly interdit tout nouveau bâtiment agricole au-delà du tracé du corridor écologique. Or la logique du SCoT à travers l'identification des espaces agricoles à pérenniser est de privilégier une protection stricte de leur vocation agricole, en permettant tout de même les constructions agricoles nécessaires à la pérennité des activités. Il est ainsi demandé de clarifier la justification de cet usage généralisé de la trame « plage agraire d'intérêt paysager » qui pourrait freiner l'installation de nouveaux exploitants et de réexaminer la possibilité d'implantation de nouveaux bâtiments agricoles dans certains secteurs ciblés.

Il conviendra enfin de s'assurer que le périmètre du Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains, instauré sur le territoire d'Annemasse Agglomération par délibération du Comité syndical du Pôle métropolitain du Genevois français en date du 6 février 2026, soit annexé au dossier de PLU.

1.3. Une stratégie de mise en valeur globale des paysages et du patrimoine au service d'un cadre de vie apaisé et de qualité

Le SCoT identifie plusieurs enjeux paysagers sur la commune de Vétraz-Monthoux : une coupure d'urbanisation majeure sur la route de Bonneville, ainsi que le Bois des Rosses qui correspondent à deux séquences agro-naturelle à préserver en pérennisant les espaces non bâtis, ainsi que la séquence urbaine Est d'entrée d'agglomération à recomposer (Bonne / route de Taninges), nécessitant une réflexion d'aménagement spécifique.

En matière de mise en valeur du grand paysage, le PLU reconduit la protection de divers éléments identifiés au plan de zonage, traduisant ainsi réglementairement les enjeux paysagers du territoire : les plages agraires d'intérêt paysager, les cônes de vue et les linéaires arborés à préserver. Cette déclinaison réglementaire s'articule favorablement avec l'OAP « Continuités écologiques et trame de nature en ville » ainsi qu'avec l'OAP patrimoniale, qui viennent compléter les prescriptions de préservation des motifs paysagers et les prescriptions en faveur du maintien des vues panoramiques.

En matière de séquences paysagères, la coupure d'urbanisation et les séquences agro-naturelles route de Bonneville et dans le Bois de Rosses sont conservées à travers le zonage naturel et agricole et la trame « secteurs d'intérêt écologique ». Par contre, les enjeux paysagers ne sont pas réellement identifiés le long de la route de Taninges afin de viser l'amélioration de la séquence d'entrée d'agglomération, alors même que ce secteur fait l'objet de nouveaux aménagements liés à l'arrivée du TCSP (sauf l'inscription d'une marge de recul plantée de 5m par rapport à l'emprise du projet). Des principes d'aménagement paysagers qualitatifs pourraient être complétés pour ce secteur dans l'OAP thématique « qualité urbaine et maîtrise du renouvellement urbain ».

En matière de patrimoine bâti, le PLU reconduit et affine son dispositif hérité du PLU de 2015, en resserrant les bâtis patrimoniaux identifiés (retrait du bâtiment agricole de Corly, réduction du secteur du Château pour exclure une grange peu valorisable) tout en les étendant sur des espaces à enjeux (parc du Château identifié comme un « jardin à la française », jardins de Collonges) et sur deux ensembles/quartiers (Haut-Monthoux et les dernières structures anciennes du centre-bourg). Il faut souligner la reconduction de l'« OAP patrimoniale » qui traite de 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, ainsi que la création d'une nouvelle trame « petit patrimoine » (croix, bassins, petits édifices).

Au titre du SCoT d'Annemasse Agglo et au regard des éléments présentés ci-avant, le Pôle métropolitain du Genevois français souscrit au projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Vétraz Monthoux. Ce projet permet en effet de mettre en œuvre le premier axe du SCoT d'Annemasse Agglo : « Préserver et mettre en valeur un cadre de vie apaisé et de qualité entre Léman et Mont-Blanc ».

En complément, le Pôle métropolitain invite la commune de Vétraz-Monthoux à (recommandations) :

Sur le point 1.1 :

- Renforcer l'affichage des corridors écologiques Haut-Monthoux/Corly/Menoge et entre la Gélina et le Bois de Rosses, par une intégration dans les secteurs d'intérêt écologique ou des dispositions favorables au maintien de la fonctionnalité écologique dans les secteurs les plus urbanisés ;
- Dans les secteurs de corridors restreints, introduire une règle de perméabilité des clôtures à la petite faune ainsi qu'une prise en compte des enjeux de pollution lumineuse ;

- Harmoniser les règles relatives à la nature en ville dans les zones urbaines du PLU :
 - Étendre la règle imposant un coefficient d'espaces verts de pleine terre en complément du coefficient de biotope (10 % minimum) à l'ensemble des zones U/Ue/Ux ; harmoniser le CBS et le coefficient d'espaces perméables en zone Ux ;
 - Généraliser le recours à des matériaux perméables pour le stationnement dans l'ensemble des zones du PLU, et homogénéiser en réhaussant le ratio d'arbres plantés par place de stationnement (a minima 1 pour 6 places) ;
- Préciser dans les OAP sectorielles, la qualité environnementale attendue en termes de traitement paysager, en privilégiant notamment la plantation d'arbres de haute tige ou de haies à double strate.

Sur le point 1.2 :

- Justifier davantage le cumul des trames « espaces agricoles à pérenniser » et « plage agraire d'intérêt paysager » sur l'ensemble de la plaine de Corly et réexaminer la possibilité d'installation de nouveaux exploitants dans certains secteurs ciblés ;
- S'assurer de la bonne l'intégration du périmètre du PAEN sur la commune de Vétraz-Monthoux en annexe du PLU.

Sur le point 1.3 :

- Compléter l'OAP thématique « qualité urbaine et maîtrise du renouvellement urbain » afin d'ajouter des principes d'aménagements paysagers qualitatifs pour la séquence urbaine d'entrée d'agglomération Est (Bonne/route de Taninges) identifiée dans le SCoT.

CHAPITRE 2. Planifier un développement urbain maîtrisé qui s'appuie sur une urbanisation solidaire, équilibrée et structurée

Pour mémoire, face au constat d'une vitalité démographique et résidentielle exceptionnelle du territoire, le SCoT d'Annemasse Agglo se positionne sur une trajectoire de développement à horizon 2032 acceptable pour la population et soutenable pour la durabilité du territoire tout en assumant son rôle de cœur urbain au sein du Grand Genève.

Le SCoT définit ainsi des mesures en faveur d'une urbanisation structurée autour de polarités fortes et d'un réseau de transport organisé, pose les conditions d'une croissance démographique maîtrisée et d'une politique de l'habitat solidaire. Afin de limiter l'impact du développement du territoire sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, le SCoT fixe également des objectifs de réduction de la consommation foncière. La commune d'Annemasse, identifiée comme cœur d'agglomération, doit ainsi répondre à de nombreux enjeux d'accueil de population, d'accessibilité au logement, d'intensification des espaces urbanisés et de renouvellement urbain.

Pour répondre à ces enjeux, le projet de PLU de Vétraz-Monthoux s'est attaché à s'inscrire dans les orientations du SCoT relatives à la trajectoire de développement, au renforcement des centralités au sein de l'armature du territoire, à la concentration du développement au sein de l'enveloppe urbaine et dans les secteurs préférentiels et ainsi qu'à une programmation favorable à un renouvellement urbain qualitatif.

2.1. Un développement urbain structuré autour d'une armature urbaine forte et d'un réseau de transports collectifs performant

En matière de scénario de développement, le PADD du PLU affiche l'objectif de « maîtriser la croissance démographique et le rythme de production de logements », en pleine cohérence avec l'une des orientations centrales du SCoT qui décline une trajectoire de développement maîtrisé par secteurs de l'armature urbaine. Ainsi, la commune de Vétraz-Monthoux se positionne dans les perspectives fixées par le SCoT d'1% de croissance démographique en moyenne à l'échelle des communes de la ville agglomérée, en affichant une programmation de 1500 logements dans le PADD correspondant au plafond fixé pour la commune d'ici 2032.

En matière d'enveloppe foncière et de trajectoire Zéro Artificialisation Nette, la redéfinition des contours de l'enveloppe urbaine au plus près du tissu existant, en cohérence avec la méthodologie du SCoT, permet de circonscrire les développements futurs à l'intérieur. Les secteurs U et AU diminuent de 6,8 ha entre le PLU en vigueur et le projet de PLU et le déclassement d'une grande partie de la zone 2AUh de la colline de Monthoux aux espaces naturels, protégée par un EBC, est un point positif à souligner.

À noter qu'en 2024-2025, Annemasse Agglo a initié une démarche de mutualisation de l'objectif ZAN à l'échelle de ses 12 communes. Pour l'agglomération, l'objectif est double : s'inscrire dans la trajectoire ZAN à horizon 2031 (division par deux des espaces naturels, agricoles et forestiers consommés entre 2011 et 2021) tout en permettant aux projets d'équipements, économiques et d'intérêt communautaire de se réaliser sans pénaliser les communes qui accueillent ces projets sur leur territoire. Bien que sa portée ne soit pas, à ce jour, réglementaire, le travail réalisé par Annemasse Agglo est soutenu par le Pôle métropolitain en ce qu'il contribue à l'atteinte de l'objectif ZAN non seulement à l'échelle intercommunale mais à plus long terme, à l'échelle du futur SCoT du Genevois français.

Le PADD du PLU de Vétraz-Monthoux se fixe l'objectif de « viser une diminution de 50% du rythme de consommation des ENAF par rapport à la décennie 2011-2021 » pour s'inscrire dans la trajectoire de Zéro artificialisation nette fixée par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et dans une logique intercommunale, avec la prise en compte de la consommation foncière associée à la construction du collège de la Géline dans les équipements structurants mutualisés.

Néanmoins, le cumul de la consommation d'ENAF déjà réalisée (7,5 ha jusqu'à mi-2025) et du potentiel d'ENAF encore disponible dans le PLU (5,9 ha) conduit à un potentiel total de 13,4 ha, qui dépasse à la fois l'objectif de 11 ha fixé pour la période 2021-2031 (+2,4 ha) et l'objectif à échéance du PLU en 2032 de 12,1 ha (+1,3 ha). Pour limiter le risque de dépassement de la trajectoire ZAN sur la période 2021-2031, la commune a recours au phasage de 7 OAP sur les 16 OAP sectorielles, positionnées à une échéance de long terme, au-delà de 2032.

Compte tenu du caractère indicatif de cette programmation, puisque le phasage des OAP en trois priorités temporelles n'est assorti d'aucune conditionnalité entre les secteurs, cela constitue un point de vigilance au regard du respect de la trajectoire ZAN de la commune. Il est ainsi demandé de sécuriser cette programmation par des outils complémentaires, conditionnant plus explicitement l'ouverture à l'urbanisation des OAP à long terme à la réalisation préalable des OAP programmées à plus court terme, ou en reclassant en zone 2AU les OAP les moins denses ou les moins bien localisées au regard des objectifs du SCoT.

En matière de capacités de densification et de mutation, l'analyse conduite dans le PLU identifie un potentiel de production de 1700 logements pour une densité moyenne de 49 logements/ha, dont plus des trois quarts (1266 logements) en renouvellement urbain, ce qui témoigne d'une réelle priorisation du gisement foncier existant, en cohérence avec les ambitions du SCoT.

Ce potentiel théorique excède néanmoins sensiblement le solde de 984 logements restant à programmer d'ici 2032 (1500 logements fixés par le SCoT, déduction faite des 516 logements déjà autorisés depuis 2021). Si le phasage de certaines OAP au-delà de l'échéance du SCoT permet d'écarter 388 logements de la programmation à court terme, le potentiel résiduel demeure de 1326 logements à l'horizon 2032 (329 logements en OAP et 997 logements hors OAP). Il conviendra ainsi de vérifier d'abord l'estimation de ce potentiel, notamment en renouvellement urbain en diffus, et de préciser le dispositif réglementaire permettant d'encadrer ce différentiel, le recours à un phasage complémentaire apparaissant un bon levier pour sécuriser la trajectoire de production de logements au regard des objectifs du SCoT.

2.2. Positionnement dans l'armature urbaine et localisation préférentielle du développement

Une localisation du développement au sein des secteurs préférentiels

En matière de localisation préférentielle du développement, le PLU s'inscrit dans le renforcement des deux secteurs de développement préférentiels identifiés par le SCoT au sein de l'armature urbaine : le centre-bourg et le secteur de Bas-Monthoux/route de Taninges. Le projet de PLU s'inscrit donc dans la logique de renforcement de ses centralités, en recentrant le développement dans ces secteurs et permettant des possibilités de densification et de renouvellement urbain.

La volonté de la commune de cibler prioritairement la densification en zones Ua/Ub2/Ub3, ainsi que dans une majorité des 16 OAP sectorielles (717 logements dont 450 en secteurs préférentiels) participe à l'application des objectifs du SCoT en matière de structuration du développement urbain, en fléchant 68% des nouveaux développements au sein des secteurs préférentiels, au-delà du plancher fixé par le DOO pour les communes de la ville agglomérée.

Sur le centre-bourg, la commune a fait le choix d'un resserrement du périmètre de la zone « dense » (Ua/Ub2/1AUb2) par rapport à la zone UHc du PLU en vigueur, motivé par la volonté de conforter la mixité fonctionnelle de cette centralité autour des équipements, le réaménagement des espaces publics et des commerces/services (à l'image de l'opération Montézia et de l'OAP « les Tilleuls », plutôt qu'une production de logements importante).

Sur la structuration urbaine de la centralité de Bas-Monthoux, le SCoT identifie ce secteur comme une centralité de la ville agglomérée « à structurer », appelant une réflexion d'aménagement globale intégrant les équipements existants (notamment scolaires), les espaces de densification, la zone commerciale et l'aménagement du futur Transport en commun en site propre (TCSP) et de la Voie Verte. Dans le PLU, le secteur de Bas-Monthoux est identifiée comme une centralité en devenir, à construire à partir du renouvellement, dans un périmètre étendu intégrant des possibilités de densification forte sur l'ensemble de la route de Taninges. La création d'une OAP sectorielle « route de Taninges » structurante positionnée à Bas-Monthoux est à saluer très positivement, en visant un développement résidentiel important (230 logements) tout en accueillant une mixité des fonctions (rez-de-chaussée à vocation commerciale, de services ou d'équipements, articulation avec le TCSP et la voie Verte).

Néanmoins, la difficile lisibilité du périmètre de cette centralité (en termes de zonage et d'éléments explicatifs dans les justifications des choix), ainsi qu'une priorisation affichée sur le confortement du centre-bourg par rapport à la structuration à plus long terme du secteur Bas-Monthoux/route de Taninges, en renvoyant à l'horizon du prochain PLU, questionnent le projet communal du secteur.

Ces éléments ne semblent pas répondre pleinement à l'ambition de structuration en profondeur de cette centralité portée par le SCoT pour ce secteur, en particulier au regard de l'arrivée programmée du TCSP le long de la route de Taninges, et des enjeux déjà existants de création d'une véritable polarité multi-fonctionnelle. Le Pôle métropolitain demande à la commune de formaliser une vision de structuration

urbaine plus ambitieuse de ce secteur, afin d'éviter de poursuivre un développement linéaire et au fil de l'eau sur ce secteur stratégique.

La traduction réglementaire de ces objectifs de formes urbaines est globalement cohérente. La refonte de la nomenclature des zones urbaines (Ua à Udm) traduit un gradient de densité plutôt cohérent avec l'armature urbaine, et la densité moyenne des OAP sectorielles des secteurs préférentiels (98 logt/ha) s'inscrit dans la fourchette moyenne du SCoT (90-160 logt/ha). Un déséquilibre est toutefois relevé entre une densification plus affirmée le long de la route de Taninges (densité moyenne de 112 logements/ha) qu'au centre-bourg (84 logements/ha), alors que le DOO demande une densité moyenne de 70-80 logt/ha sur la séquence urbaine Annemasse/Vétraz-Monthoux desservie par le futur TCSP. Le reclassement en zone Uc (densité modérée – habitat groupé) de certains secteurs en proximité directe du centre-bourg qui étaient en zone UHc (confortement de centralité) dans le PLU en vigueur, recentre et limite les secteurs pouvant être densifiés.

En matière d'OAP sectorielles, le nombre conséquent de 16 OAP sectorielles dédiées à l'habitat permet d'encadrer le développement des secteurs à enjeux. Elles reprennent en partie les principes urbains fléchés dans le SCoT en matière de densité et formes urbaines, d'insertion paysagère, d'accès et de mobilités actives, mais auraient pu être travailler davantage afin de préciser la déclinaison opérationnelle. Par ailleurs, il faut rappeler l'alerte relative à la temporalité de développement de ces secteurs qui ne sont couverts que par un outil de phasage indicatif de maîtrise le déclenchement des opérations dans la durée du PLU et au delà. Il est attendu de la commune qu'elle renforce les outils du PLU afin de garantir une programmation du développement lissée dans le temps.

La création d'une OAP thématique « Qualité urbaine et maîtrise du renouvellement urbain » apporte des préconisations complémentaires pour encadrer la transformation, la requalification et la restructuration du tissu urbain existant afin de garantir une densité cohérente selon les secteurs et une qualité de l'insertion des projets.

En dehors des secteurs de développement préférentiels, le PLU reprend la logique du SCoT d'assurer un aménagement encadré en dehors des secteurs de développement préférentiels, en renforçant le dispositif réglementaire du PLU actuel afin de calibrer des possibilités de densification contenue et limitée, notamment des tissus pavillonnaires existants. Ainsi, la commune dispose d'un tissu pavillonnaire important, à travers deux sous-zonages : un zonage Udm a été créé en complément de la zone Ud existante élargie, ciblant spécifiquement le tissu pavillonnaire de la colline de Monthoux non voué à être densifié. A noter que la distinction réglementaire entre les zones Ud et Udm apparaît peu marquée, ces deux zones ne se différenciant que par leur coefficient d'emprise au sol (0,2 et 0,15), sans distinction en matière de hauteur et des coefficients environnementaux qui auraient pu être plus élevés en fonction de la taille du tènement.

Enfin, cinq OAP sectorielles (n°4, 5, 7, 15, 16), localisées en dehors des secteurs préférentiels sur de grands tènements parfois consommateurs d'ENAF et positionnées à long terme, maintiennent des typologies de logements individuels/groupés à faible densité (entre 14 et 20 logements/ha), ce qui interroge sur l'efficacité foncière de ces secteurs. Il est demandé de justifier le maintien de ces typologies peu denses au regard de l'ambition de densification portée par le SCoT, notamment sur les tènements les plus consommateurs d'espace.

2.3. Offre de logements diversifiée et adaptée aux parcours résidentiels

Le PADD s'inscrit dans la continuité des orientations du SCoT et du PLH en matière de mixité sociale et de diversification de l'offre de logements, en visant à « *mettre en place la logique avec un équilibre entre les logements libres, les logements abordables et les logements locatifs aidés* ».

Le PLU traduit réglementairement la politique des « trois tiers » du SCoT par la mise en place d'une servitude de mixité sociale sur les zones Ua, Ub2, Ub3 et Uc, imposant 35% de logements locatifs sociaux

pour toutes opérations à partir de 6 logements ou de plus de 400 m² de surface de plancher et instaurant la règle des trois tiers pour les programmes de plus de 26 logements.

En complément, le PLU intègre également 4 emplacements réservés sur des tènements maîtrisés par la commune, pour des projets sociaux entre 70% et 100%, sauf un secteur ciblé pour accueillir 33% de logements en accession sociale. Enfin, 11 secteurs de servitude de mixité sociale ont été définis dans les OAP intégrant soit uniquement des logements en accession, soit une répartition en 3 tiers avec des logements locatifs et en accession sociale pérennes.

La programmation théorique en termes de logements sociaux pérennes permet de s'approcher de la règle des trois tiers sur le potentiel global de la commune, en compatibilité avec la disposition du SCoT et du PLH pour les communes soumises à l'objectif SRU. La logique de répartition de cette mixité sociale entre les différentes OAP sectorielles peut néanmoins interroger, elle mériterait donc d'être davantage explicitée et réajustée. Ainsi, il apparaît que 4 OAP ne font l'objet d'aucune programmation sociale et abordable pérenne, nécessitant d'intégrer un taux minimal, quand d'autres OAP intègrent uniquement une production d'accession sociale pérenne.

Une problématique de faisabilité a également été identifiée pour les opérations inférieures à 20 logements devant intégrer 35% de logements locatif sociaux. Dans ce cadre, le Pôle métropolitain renvoie à l'avis d'Annemasse Agglo au titre de la comptabilité avec le Plan Local de l'Habitat (PLH), pour la définition de la politique de diversification des « trois tiers » et sa programmation fine pour chaque commune.

2.4. Des ressources environnementales préservées pour répondre aux dynamiques d'aménagement, une population sécurisée face aux risques et aux nuisances

A travers le PADD, le PLU de Vétraz-Monthoux met l'accent sur la durabilité des ressources naturelles, la réduction des sources de pollution, de nuisances, ainsi que de la vulnérabilité du territoire et des populations.

En matière de préservation de la ressource en eau potable, le PLU intègre la problématique de l'adéquation entre ressource disponible et besoins futurs à l'échelle de l'agglomération à l'horizon 2032, en s'appuyant sur le bilan besoins/ressources du secteur Ex-2C2A issu du Schéma directeur d'approvisionnement en eau potable d'Annemasse Agglo (2025). Si ce bilan révèle un équilibre fragile en période moyenne dès 2030 et une situation déficitaire en pointe dès 2025, il identifie également les solutions techniques programmées à l'horizon 2030-2035 pour y répondre (augmentation des prélèvements dans la nappe du Genevois, apport du Syndicat des eaux des Rocailles et de Bellecombe, arrêt de la vente à Thonon Agglo et apport depuis cette dernière). La protection de la ressource passe par l'intégration des périmètres de captage au plan de zonage, aucune zone constructible n'étant prévue dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée. Si la protection de la nappe du Sillon profond d'Arthaz, en tant que nappe stratégique de niveau 2 identifiée par le SAGE de l'ARVE est bien mentionnée dans le PADD, elle ne fait l'objet d'aucune délimitation cartographique et réglementaire associée, ce qui pourrait être complété en plus du classement en zone naturelle en bord de la Menoge.

En matière d'assainissement des eaux usées, toutes les zones de développement, notamment les zones 1AU, sont bien situées dans des secteurs desservis par le réseau collectif. Les secteurs en assainissement non collectif (ANC), majoritairement en zones agricole et naturelle, sont limités à l'évolution du bâti existant, conformément au SCoT. Toutefois, le secteur ANC des hameaux « des Batteries » et de « Charudenant » ouvre une possibilité de densification, certes encadrée en zone Udm, qui contredit la règle du SCoT limitant ces secteurs à la seule évolution du bâti existant. Il est demandé à la commune de restreindre cette possibilité à la seule évolution du bâti existant et/ou de la conditionner à la réalisation de réseaux collectifs d'assainissement.

En matière de gestion des eaux pluviales, au-delà de la mise en place d'un coefficient de biotope dans toutes les zones urbaines et des éléments inscrits dans les OAP thématiques pour favoriser des aménagements perméables, le règlement fait évoluer les règles applicables afin de promouvoir une gestion à la parcelle des eaux pluviales. Une gestion en amont est désormais imposée, en lieu et place d'un raccordement systématique au réseau, avec un dispositif d'évacuation à la parcelle par rétention ou infiltration lorsque la nature des sols le permet, conformément au Schéma des Eaux Pluviales d'Annemasse Agglo. Ce principe est cohérent avec les orientations du SCoT. Il est également à souligner positivement l'obligation de produire une étude hydropédologique préalable à tout projet de nouvelle construction, permettant de caractériser le risque de remontée de nappe.

Afin de renforcer l'incitation à l'infiltration et à la désimperméabilisation des sols, il est toutefois suggéré de rendre l'infiltration prioritaire par rapport à la rétention dans le règlement, en identifiant, à partir des données pédologiques locales disponibles (sols peu propices à l'infiltration, remontées de nappe fréquentes), les secteurs où cette règle ne serait pas techniquement applicable.

En complément, le Pôle métropolitain renvoie à l'avis d'Annemasse Agglo au titre de l'exercice de sa compétence eau et assainissement.

En matière de risques, le PLU intègre la problématique des risques naturels (PPRi de l'Arve, aléas géotechniques) et de la canalisation de transport de gaz. Les zones inconstructibles au titre du Plan de Prévention des Risques sont classées en zone agricole ou naturelle, une trame identifiant par ailleurs les secteurs soumis à des risques naturels forts (zones rouges du PPRi). Le secteur concerné par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome d'Annemasse est identifié au plan de zonage, les droits à construire étant encadrés selon les zones du PEB annexé au PLU. Le secteur soumis au risque lié aux canalisations de transport de gaz est également repéré, et se situe en zones A et N. Enfin, le règlement encadre voire interdit, selon les secteurs, l'implantation d'activités industrielles ou artisanales en secteur à dominante d'habitat, proscrivant ainsi toute activité à risque technologique.

Au titre du SCoT d'Annemasse Agglo et au regard des éléments présentés ci-avant, le Pôle métropolitain du Genevois français souscrit au projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Vétraz-Monthoux. Ce projet permet en effet de mettre en œuvre le second axe du SCoT d'Annemasse Agglo : « Planifier un développement maîtrisé qui s'appuie sur une urbanisation solidaire, équilibrée et structurée ».

En complément, le Pôle métropolitain invite la commune de Vétraz-Monthoux à **(recommandations)** :

Sur le point 2.1 :

- Renforcer les engagements du PLU à tenir la trajectoire ZAN communale sur la période 2021-2031 mais également les objectifs de production de logements fixés par le SCoT à horizon 2032 en :
 - Sécurisant un phasage effectif des OAP à long terme (après 2033) par des outils plus contraignants, en requestionnant l'échéancier prévisionnel des OAP ainsi que la pertinence du classement de certains sites situés en dehors des secteurs préférentiels de développement ;
 - Vérifiant l'estimation du potentiel de production de logements en densification et préciser les outils réglementaires permettant d'encadrer davantage sa mobilisation.

Sur le point 2.2 :

- Formaliser une vision de structuration urbaine plus ambitieuse et lisible de la centralité de Bas-Monthoux identifiée dans le SCoT comme « à structurer », afin d'éviter un développement

linéaire au fil de l'eau et de conforter la vocation de polarité multifonctionnelle de ce secteur stratégique ;

- Réexaminer la distinction réglementaire entre les zones Ud et Udm, notamment sur le CBS et le coefficient d'espaces perméables ;
- Justifier le maintien de typologies de logements peu denses sur les OAP n°4, 5, 7, 15 et 16, localisées en dehors des secteurs préférentiels et parfois consommatrices d'ENAF.

Sur le point 2.3 :

- Expliciter et réajuster la répartition de la mixité sociale entre les OAP sectorielles, en intégrant un taux minimal de logements sociaux et/ou abordables pérennes dans les OAP qui en sont actuellement dépourvues.

Sur le point 2.4 :

- Compléter la protection de la nappe stratégique du Sillon profond d'Arthaz (SAGE de l'Arve) par une délimitation cartographique et un dispositif réglementaire dédié ;
- Restreindre la constructibilité sur les hameaux « des Batteries » et « Charudenant » (zone Udm) en assainissement non collectif à la seule évolution du bâti existant, ou la conditionner à la réalisation de réseaux collectifs d'assainissement.
- Préconiser prioritairement l'infiltration par rapport à la rétention dans les dispositifs de gestion des eaux pluviales du règlement, en identifiant les secteurs pédologiquement non adaptés.

CHAPITRE 3. Promouvoir le rayonnement d'une agglomération ouverte et innovante

Pour mémoire, le SCoT vise à promouvoir l'image et le rayonnement d'Annemasse Agglo à l'échelle du Grand Genève, à conforter ses connexions avec les territoires voisins et à porter une ambition renouvelée en matière de transition énergétique et d'aménagement urbain.

Le SCoT définit ainsi des mesures contribuant au rééquilibrage de l'emploi sur le territoire en soutenant les activités industrielles et artisanales de production, en accompagnant les filières innovantes à forte valeur ajoutée. Le SCoT prend des mesures qui priorisent le réinvestissement des zones d'activités économiques existantes et le confortement du commerce de centralité. En termes de mobilités, le SCoT prend des mesures en faveur d'une organisation intermodale permettant de fluidifier les déplacements et d'accompagner le changement de pratiques vers les transports en commun et les modes doux. En parallèle, le SCoT encourage le développement d'équipements du quotidien et à forte capacité de rayonnement et porte une ambition renouvelée en matière de transition écologique.

Pour répondre à ces enjeux, le projet de PLU de Vétraz-Monthoux se donne des objectifs de restructuration et d'optimisation de ces zones d'activités et de revitalisation de son commerce de centre-ville. Le PLU se construit sur une articulation étroite entre les secteurs de développement urbain, l'accès aux transports et aux équipements.

3.1. Un aménagement économique et commercial durable et équilibré

Le PLU de Vétraz-Monthoux traduit de manière globalement très efficace les objectifs du SCoT en matière de stratégie économique de viser à maintenir un tissu économique diversifié alliant activités productives et résidentielles, à travers l'objectif du PADD de « *conserver un tissu d'activités diversifiées et créateur d'emplois* ».

En matière de stratégie d'aménagement des zones d'activités économiques, le PLU s'inscrit la logique de réorganisation des différentes vocations économiques de la ZAE des Erables et par la gestion des implantations commerciales pour un meilleur équilibre entre l'offre de centralité et de périphérie. Un travail de redécoupage en 4 sous-zonages est cohérente avec l'orientation du SCoT, afin de définir des vocations préférentielles au sein de la ZAE, avec :

- Le secteur Ux, à vocation stricte d'activités artisanales et industrielles, qui intègre également deux sites industriels structurants (les entreprises Siegwerk et Valéo) et a été étendu jusqu'au site existant de l'entreprise Pinget Premsal, intégré jusqu'à présent dans un STECAL ;
- Le secteur Uxc, à vocation artisanale et commerciale et de services qui reprend l'identification du Secteur d'Implantation Périphérique (SIP) des Erables, et flèche une vocation préférentielle pour les achats occasionnels lourds et exceptionnels, en cohérence avec le DAAC ;
- Le secteur Uxl, secteur d'accueil d'activités de services conditionnées au pôle de loisirs existant autour du Tortuga/Arkose, traduit fidèlement la logique du SCoT qui préconise de l'implantation de ces activités au sein des secteurs du DAAC et des pôles d'activités de loisirs existants ;
- Un secteur Uxb, secteur en fond et en interface avec un tissu d'habitat existant, qui a vocation à accueillir des activités de services, bureaux et entrepôts.

En complément, trois sous-secteurs à vocation économique (zones Uxd, Uxe et Uxg), non identifiés spécifiquement dans le SCoT au titre des zones d'activités économiques, sont localisés au plan de zonage dédiés à la gestion des activités existantes, dans le secteur Avenue de l'Europe (activités commerciales et de services) et en bordure de l'aérodrome (gestion limitée avec aucune construction nouvelle autorisée).

En termes de découpage des sous-zones Ux, il pourrait être utile de requestionner certaines sous-zones spécifiques qui pourraient être regroupées. Le zonage distingue un sous-secteur Uxb de faible superficie, sans qu'il soit justifié que cette sectorisation soit réellement nécessaire au regard des possibilités offertes par un classement en zone Ux avec gestion de l'existant. De la même manière, les secteurs Uxd et Uxe, tous deux orientés vers la gestion des activités commerciales et de services existants, pourraient utilement être regroupés en un unique sous-secteur, dans un souci de lisibilité et de simplification du zonage et du règlement.

En matière de sous-vocations autorisées, elles sont globalement cohérentes avec les orientations du SCoT, dans le sens d'une préservation de foncier pour les activités productives comme affirmé dans le DOO. Néanmoins, la sous-destination tertiaire (bureaux) en zones UXd/UXe (gestion de l'existant) et Uxl (loisirs), alors qu'elle est strictement encadrée en zones UX et Uxc, peut interroger au regard des vocations économiques affichées pour ces secteurs et de la problématique de sur-offre tertiaire déjà relevée sur le territoire. De la même manière, l'autorisation des cinémas et des équipements sportifs en zone Uxl n'est pas très lisible compte tenu de la destination du secteur. Il est donc demandé de mieux justifier les sous-destinations retenues pour chaque sous-secteur. Il est également suggéré à la commune de mieux encadrer la possibilité de construction de nouveaux logements en ZAE. Compte tenu de l'évolution des activités économiques et de la gestion des enjeux de sécurité, la présence de logements de gardiennage/fonction n'apparaît plus nécessaire (d'autant plus jusqu'à 100m² de surface de plancher), et la mixité des usages renforce des risques de conflits d'usages qu'il serait possible d'éviter.

En matière de règles favorisant la densification et la montée en qualité des ZAE, certains paramètres réglementaires actuels de la zone Ux (reculs par rapport aux limites séparatives, hauteur à 12 mètres, CES compris entre 0,35 et 0,40) apparaissent en deçà de ce qui pourrait être recherché pour favoriser l'évolution et la densification du bâti existant au sein des zones d'activités, en cohérence avec l'ambition du SCoT d'optimisation foncière de ces secteurs. Il est recommandé de réexaminer ces paramètres afin de favoriser une évolution plus dense du tissu d'activités existantes de la zone des Erables.

Concernant le développement commercial en centralités, le PLU traduit de manière globalement efficace la priorité donnée à l'offre commerciale en centralité, en autorisant l'implantation d'activités commerciales et de services dans les zones Ua du centre-bourg et de Bas-Monthoux et en autorisant l'évolution des commerces existants en zone Ub2 et Ub3, en proximité directe de ces deux centralités. Les implantations commerciales sont également possibles en zone Uxc pour la ZAE des Érables, en cohérence avec la localisation préférentielle et les conditions d'implantation du DAAC. En contraste, l'objectif du PLU de limiter les développements en diffus se traduit concrètement par l'exclusion de ce type d'implantation nouvelle dans les autres zones urbaines du PLU.

À noter positivement, la commune affiche un renforcement de sa stratégie d'attractivité commerciale du centre-bourg en étendant le linéaire de diversité commerciale sur les rez-de-chaussée existants à l'opération Montézia et la place des Tilleuls qui fait l'objet d'une OAP sectorielle. Néanmoins, compte tenu des sous-destinations autorisées (artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services, bureaux, équipements d'intérêt collectif et services publics), le recours à un alignement commercial « strict », en privilégiant l'artisanat et le commerce de détail sur certains bâtiments, constituerait probablement un plus dans le cadre de la stratégie commerciale de la commune, afin de limiter le risque de grignotage progressif par des activités tertiaires.

3.2. Une mobilité durable et multimodale

Sur le volet mobilités et déplacements, la stratégie d'aménagement du PADD « *Organiser la structure urbaine en facilitant les mobilités alternatives* » s'appuie sur un lien assumé entre la localisation des secteurs de densification et la qualité de la desserte en transports collectifs, ainsi que le renforcement des modes actifs de circulation au sein de la commune. Ainsi, les secteurs de développement préférentiels se concentrent dans la centralité et le long de la route de Taninges, tous deux desservis par les transports collectifs, la qualité de cette desserte ayant vocation à être renforcée par le projet de Transport en Commune en Site Propre (TCSP) entre Annemasse et Bonne. Cette articulation est cohérente avec l'ambition du SCoT de concentrer le développement urbain à proximité des axes de transports structurants.

Sur le secteur Bas-Monthoux / Route de Taninges, il est à souligner positivement que le plan de zonage reporte, le long de la route de Taninges, la limite future de l'emprise publique liée au projet de TCSP, les règles de recul des nouvelles constructions étant applicables à partir de cette limite future plutôt que de l'emprise actuelle. Un point de vigilance doit être soulevé concernant la densité programmée le long de la route de Taninges. Le SCoT distingue en effet la fourchette de densité moyenne applicable à la centralité de Bas-Monthoux (90 à 160 logements/ha) de celle fléchée autour des arrêts de la futur ligne structurante du TCSP pour la séquence urbaine Annemasse/Vétraz-Monthoux (70 à 80 logements/ha). Il est demandé à la commune de mieux intégrer cette distinction sur ce secteur, la fourchette de densité de la centralité ne devant pas être appliquée de manière indifférenciée à l'ensemble de la séquence, afin d'encadrer un développement urbain dense en linéaire de l'axe routier.

En matière de développement des modes actifs, le projet de PLU témoigne de l'ambition de conforter les itinéraires en modes actifs du quotidien, qui se traduit par la création ou le maintien de 11 emplacements réservés dédiés à des tronçons de liaisons piétonnes et cyclables, ainsi que l'intégration de maillages en modes actifs dans une majorité des OAP sectorielles, avec un travail spécifique à souligner dans l'OAP n°1 « les Tilleuls » (connexion avec les espaces publics du centre-bourg) et n°6 « Collonges » (servitude de localisation pour l'aménagement d'une coulée verte de 7 mètres). Il est enfin relevé positivement que le PLU identifie l'itinéraire inscrit au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) le long des bords de l'Arve, ainsi que la Voie Verte du Grand Genève.

Deux points de correction et de mise à jour du plan de zonage sont néanmoins à signaler. D'une part, le tracé de la Voie Verte du Grand Genève passant devant l'école Françoise Dolto, tel qu'inscrit au plan de zonage, devra être mis à jour. Il sera aménagé route de Taninges dans le cadre des travaux du TCSP phase 2, conformément à ce qui a été acté lors de l'élaboration du Schéma Directeur Cyclable. D'autre part, les tronçons inscrits au Schéma directeur cyclable d'Annemasse Agglo ne sont pas représentés au plan de zonage alors que leur inscription dans la trame « sentier et itinéraires piétonnier et/ou cyclable » permettrait d'assurer une meilleure cohérence et lisibilité des continuités actives à l'échelle communale. Il est demandé de mettre à jour le plan de zonage sur ces deux points.

Concernant les zonages relatifs au stationnement privé, le présent avis renvoi à l'avis du Pôle métropolitain au titre de la comptabilité avec le PDM.

3.3. Un territoire engagé dans la transition énergétique et la lutte contre le changement climatique

Les enjeux du PCAET et des orientations du SCoT en matière de transition écologique du territoire sont repris dans le PADD, avec une orientation transversale « *une position anticipatrice sur la question de la durabilité des ressources naturelles et des énergies* » qui aborde à la fois la prise en compte du confort climatique, la limitation du recours aux énergies non renouvelables et de la consommation d'énergie des logements tout en mettant en place des outils de résilience dans les projets.

Ces objectifs sont déclinés dans certaines pièces du PLU, en premier lieu par l'ajout de l'OAP thématique « Climat Energie » reprend la majorité des grandes orientations travaillées de manière collective par les communes et Annemasse Agglo, ce qui constitue un point positif de cohérence avec le SCoT, malgré quelques adaptations locales (exemple : photovoltaïque au sol encadré sur les espaces naturels et agricoles mais non interdit).

La déclinaison de ces enjeux dans le règlement demeure par contre limitée à une disposition générique commune à l'ensemble des zones, portant sur l'usage de matériaux à faible impact environnemental. La commune aurait pu poursuivre sa réflexion thématique sur ces enjeux, en allant plus loin en termes de prescriptions réglementaires ou dans les OAP sectorielles, que les orientations de l'OAP thématique. Ainsi, les enjeux suivants auraient pu mériter d'être approfondis en termes réglementaires :

- En matière d'adaptation au changement climatique, notamment en termes de confort climatique et de bioclimatisme ;
- En matière de recours plus systématique aux énergies renouvelables : s'il faut noter l'extension positive de la possibilité d'implanter des panneaux solaires et photovoltaïques en toiture aux constructions d'intérêt patrimonial et la végétalisation demandée des toitures plates, aucune règle n'impose de recourir à l'utilisation d'énergies renouvelables. A titre indicatif, il est suggéré de rajouter dans l'état initial de l'environnement la carte de recensement des zones d'accélération des énergies renouvelables issue de la loi APER.
- En matière de rénovation énergétique : si l'ambition d'améliorer le parc de logements existants par la rénovation énergétique est clairement mis en avant dans le PADD, le dispositif réglementaire intègre des dérogations aux règles de volumétrie pour favoriser l'isolation par l'extérieur qui mériterait d'être homogénéisées : une dérogation en termes de reculs appliquée dans toutes les zones mais la dérogation en termes de hauteur maximale ne s'applique qu'en zones agricole et naturelle, alors que la majorité des projets de rénovation énergétique sont localisés en zone urbaine. A l'instar du PLU de Saint Cergues, le règlement aurait également pu demander d'appliquer la RE2020 pour les rénovations globales des constructions existantes.
- En matière de qualité de l'air : le PADD n'affiche pas d'objectif spécifique sur ce sujet, alors qu'il constitue une orientation à part entière du SCoT visant à limiter l'exposition des populations à

la pollution atmosphérique. Il est recommandé de compléter le projet sur ce point, en s'appuyant notamment sur la Carte Stratégique Air reprise dans le SCoT, afin d'identifier les axes potentiellement exposés et d'adapter en conséquence les dispositions relatives aux formes urbaines, dans une logique de prévention de la surexposition des populations.

Au titre du SCoT d'Annemasse Agglo et au regard des éléments présentés ci-avant, le Pôle métropolitain du Genevois français souscrit au projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Vétraz-Monthoux concernant les points évoqués ci-avant. Ce projet permet en effet de mettre en œuvre le troisième axe du SCoT d'Annemasse Agglo : « **Promouvoir le rayonnement d'une agglomération ouverte et innovante** ».

En complément, le Pôle métropolitain invite la commune Vétraz-Monthoux à **(recommandations)** :

Sur le point 3.1 :

- Simplifier et homogénéiser le zonage économique différencié des sous-secteurs et davantage justifier les sous-destinations autorisées (Uxb, Uxd/Uxe, Uxl) ;
- Favoriser l'évolution et la densification des parcelles économiques en faisant évoluer le dispositif réglementaire de la zone Ux (implantation, hauteur, CES) ;

Sur le point 3.2 :

- Différencier les densités programmées le long de la route de Taninges, en évitant une application uniforme de la fourchette propre à la centralité de Bas-Monthoux sur l'ensemble de la séquence urbaine desservie par le TCSP ;
- Mettre à jour le plan de zonage en actualisant le tracé de la Voie Verte du Grand Genève sur la route de Taninges et en intégrant les tronçons validés du Schéma directeur cyclable d'Annemasse Agglo ;

Sur le point 3.3 :

- Appuyer la portée de l'OAP thématique « Energie-Climat » par des dispositions réglementaires en matière d'adaptation au changement climatique, de recours aux énergies renouvelables, d'incitation à la rénovation énergétique et de prise en compte de l'exposition à la pollution de l'air.