

PLAN **L**OCAL D' **U**RBANISME DE **V**ETRAZ-**M**ONTHOUX

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

- **Note de présentation**

SOMMAIRE

1- Présentation générale	3
Coordonnées du maître d'ouvrage	3
Objet de l'enquête publique	3
Insertion de l'enquête publique dans la procédure de révision du PLU	4
2- Caractéristiques principales du projet de PLU.....	5
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	5
La traduction règlementaire du projet.....	6
3- Enjeux environnementaux	10
4- Mention des textes principaux régissant l'enquête publique.....	11
5- Mention des autres autorisations nécessaires liées au projet	11

1- Présentation générale

Coordonnées du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage et responsable du projet en mairie

Commune de Vétraz-Monthoux

M. Patrick ANTOINE, Maire

Mme Léa JOURDAN, responsable urbanisme

Mairie de Vétraz-Monthoux

2 Chemin des Érables

74100 VÉTRAZ-MONTHOUX

Téléphone : 04 50 37 32 09

Email : lea.jourdan@vetrazmonthoux.fr

Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de VÉTRAZ-MONTHOUX, dossier arrêté le 18 mai 2026 par délibération du Conseil municipal.

Le dossier soumis à l'enquête publique contient :

- **Le dossier de révision du PLU**, qui se compose comme suit :

- 1. Rapport de présentation**

- Tome I : Synthèse du diagnostic

- Tome II : Choix retenus pour établir le projet

- Tome III : Etat initial de l'environnement et évaluation environnementale

- Tome IV : Résumé non technique

- 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

- 3. Règlement**

- 3-1. Règlement écrit

- 3-2. Règlement graphique

- 3-2.1. Plan du zonage et des emplacements réservés

- 3-2.2. Plan des prescriptions et informations graphiques

- 4. Annexes**

- 4-1. Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

- 4-2. Annexes sanitaires

- 4-3. Annexes informatives

- 5. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

- 5-1. Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

- 5-2. Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques

- **Le bilan de la concertation préalable**

- **L'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale**

- **Les avis des personnes publiques associées sur le projet de PLU arrêté**

- **La présente note de présentation**



PHASE D'ETUDES

PHASE DE CONSULTATION ADMINISTRATIVE

**ARRÊT DU PROJET
DE PLU**

**CONSULTATION DES PPA
ET DE LA MRAe**

ENQUÊTE PUBLIQUE

- 1 mois d'enquête
- Remise du rapport du Commissaire Enquêteur

Finalisation du dossier et éventuelles modifications
afin de tenir compte :

- des observations du public
- des avis des personnes publiques associées
- du rapport du Commissaire Enquêteur

APPROBATION DU PLU
par le Conseil Municipal

2- Caractéristiques principales du projet de PLU

La révision du PLU de Vétraz-Monthoux a été prescrite par délibération du Conseil municipal en date du 14 novembre 2022. Elle fixe les objectifs suivants :

- Maitriser la pression immobilière et le rythme de production de logements ;
- Répondre aux besoins en logements pour accueillir les populations nouvelles et encourager le parcours résidentiel sur le territoire. Il s'agit d'optimiser le potentiel des zones urbaines afin de préserver les qualités de vie de Vétraz-Monthoux ;
- Redynamiser 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 ;
- Intégrer la question économique ;
- Entrer en transition écologique et énergétique ;
- Valoriser le patrimoine et le paysage vétrazien ;
- Prendre en compte les enjeux de biodiversité et d'environnement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Les grandes orientations du PADD de la révision du PLU de Vétraz-Monthoux sont les suivantes :

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

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

AXE SOCIAL– Répondre aux besoins des habitants

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

AXE ÉCONOMIE– Promouvoir le rayonnement économique de Vétraz-Monthoux

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

SYNTHÈSE DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

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

La traduction règlementaire du projet

Les principales dispositions du projet de PLU sont les suivantes :

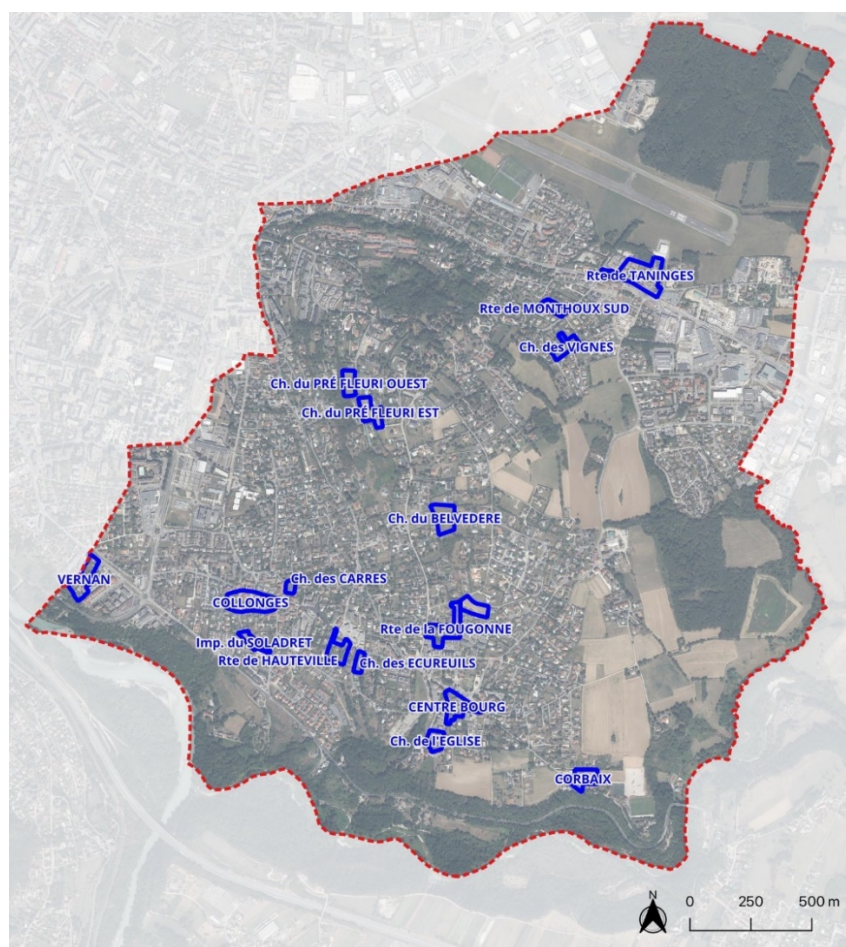
Les orientations d'aménagement et de programmation

Le PLU a mis en place :

• 4 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques :

- OAP thématique 1 / Qualité urbaine et maîtrise du renouvellement urbain
- OAP thématique 2 / Continuité écologique et trame de nature en ville
- OAP thématique 3 / Climat/énergie
- OAP thématique 4 / OAP patrimoniale

• 16 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles :



Localisation des OAP sectorielles
Commune de VÉTRAZ-MONTHOUX

 Secteurs d'OAP



Le règlement écrit et le règlement graphique

Le règlement graphique fait apparaître les délimitations qui renvoient au règlement du PLU :

- Les zones du PLU : urbanisées, à urbaniser, agricoles et naturelles, déclinées en « secteurs »

Type de zone	Secteur	Libellé
Les zones urbanisées (U)	Ua	Secteur de confortement des principales centralités avec mixité des fonctions.
	Ub	Secteur urbain à vocation dominante d'habitat de forte densité.
		Ub2 : Secteur de Ub pouvant accueillir des logements collectifs R+2+C ou A.
		Ub3 : Secteur de Ub pouvant accueillir des logements collectifs R+3+C ou A.
	Uc	Zone d'urbanisation à vocation dominante d'habitat de moyenne densité
	Ud	Zone à dominante d'habitat de faible densité
		Udm : Secteur à dominante d'habitat de faible densité de la « colline habitée ».
		Udg : Secteur de gestion de l'existant.
	UE	Zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
		UEc : secteur du château pour le développement d'une offre culturelle et de loisirs.
		UEd : secteur de gestion de la déchetterie intercommunale
		UEx : secteur dédié aux équipements et installations publiques ou privées liées à l'aérodrome d'Annemasse
	UX	Zone d'activités artisanales et industrielles.
		UXb : secteur correspondant à l'accueil d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
		UXc : secteur correspondant à l'accueil d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'activités commerciales
		UXd : secteur correspondant à l'accueil d'activité commerciales admettant uniquement l'évolution des activités existantes
		UXe : secteur correspondant à l'accueil d'activité de services admettant uniquement l'évolution des activités existantes
		UXg : secteur de gestion de l'existant
		UXl : secteur correspondant à l'accueil d'activité de services liées aux loisirs
Les zones à urbaniser (1AU)	1AU	1AUa, correspondant à une zone de développement le long de la Route de Taninges répondant aux règles de la zone Ua
		1AUb2, correspondant aux zones de développement au contact des secteurs d'habitat de forte densité (secteurs préférentiels de développement) et répondant respectivement aux règles des zones Ub2.

		1AUc , correspondant aux zones de développement de densité modérée et répondant aux règles de la zone Uc
		1AUd , correspondant aux zones de développement de faible densité et répondant aux règles de la zone Ud.
		1AUdm , correspondant aux zones de développement de faible densité de la colline de Monthoux et répondant aux règles de la zone Udm.
Les zones agricoles (A)	A	Secteur agricole.
		Am : secteur dédié à un projet de maraîchage.
		Ax : secteur visant principalement à gérer les infrastructures aéroportuaires existantes de l'aérodrome d'Annemasse.
Les zones naturelles (N)	N	Secteur naturel.
		Ne : secteur correspondant à une zone naturelle à vocation de sports et loisirs dans lequel il est admis la gestion et le développement des équipements publics ou d'intérêt collectif.
		Npv , secteur correspondant à un projet photovoltaïque.
		Nu , secteur naturel en milieu urbain, correspondant à des jardins, terrains d'agrément et parcs.

• **Des dispositions graphiques particulières**, traduisant la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD, auxquels correspondent des règles particulières figurant dans le règlement des zones concernées :

- Les secteurs de mixité sociale au titre de l'article L151-15 CU
- Les emplacements réservés pour mixité sociale au titre de l'article L151-41-4° CU
- Les emplacements réservés
- Les servitudes de localisation définie au titre de l'article L151-41 CU
- Les linéaires de diversité commerciale défini au titre de l'article L151-16 CU
- Les espaces agricoles à pérenniser identifiés au titre de l'article L151-23 CU
- Les plages agraires d'intérêt paysager identifiées au titre de l'article L151-19 CU
- Les secteurs d'intérêt écologique identifiés au titre de l'article L151-23 CU
- Les secteurs des corridors écologiques identifiés au titre de l'article L151-23 CU
- Les espaces boisés classés identifiés au titre de l'article L113-1 CU
- Les secteurs boisés à préserver identifiés au titre de l'article L151-23 CU
- Les linéaires arborés à préserver identifiés au titre de l'article L151-19 CU
- Les pelouses sèches identifiées au titre de l'article L151-23 CU
- Les zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 CU
- Les bâtis et ensembles patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19 CU
- Les bâtiments pouvant changer de destination identifiés au titre de l'article L151-11-2° CU
- Le petit patrimoine repéré au titre de l'article L151-19 CU
- Les cônes de vue identifiés au titre de l'article L151-19 CU
- Les bâtiments à démolir identifiés au titre de l'article L151-10 CU
- Les secteurs soumis à risques naturels forts repérés au titre de l'article R151-34-1° CU
- Les secteurs soumis à risques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses repérés au titre de l'article R151-34-1° CU
- Les sentiers et itinéraires piétonniers et/ou cyclables repérés au titre de l'article L151-38 CU
- Les STECAL

• **Les emplacements réservés et leur liste**, couvrant les espaces sur lesquels la Commune entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

Le PLU détermine 29 emplacements réservés répartis comme suit :

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

3- Enjeux environnementaux

La révision du PLU soumise à l'enquête repose sur les enjeux environnementaux suivants :

ENJEUX 1 : l'équilibre entre le développement du territoire, le patrimoine naturel, paysager et agricole et les ressources en eau mobilisables dans une perspective de changement climatique.

- Préserver la diversité et la fonctionnalité de la nature ordinaire (boisements, prairies ...) en connexion avec les réservoirs de biodiversité terrestres et aquatiques (dont le réseau de zones humides).
- Préserver le rôle des espaces de fonctionnalité des cours d'eau et des milieux associés (ripisylves, zones humides) pour la maîtrise des risques naturels.
- Assurer l'adéquation entre les besoins liés au développement du territoire et au fonctionnement des écosystèmes, avec les ressources mobilisables pour l'alimentation en eau potable et les performances et capacités épuratoires pour l'assainissement des eaux usées.
- Protéger les populations vis-à-vis des risques naturels et des pollutions industrielles.
- Améliorer la gestion des eaux pluviales en lien avec la prévention des risques naturels et de pollution des milieux.
- Assurer la lisibilité des silhouettes urbaines et le maintien des coupures vertes.
- Maintenir les limites franches entre boisements et espaces ouverts.
- Assurer l'intégration durable des infrastructures urbaines, artisanales et industrielles dans le territoire.
- Pérenniser l'activité agricole, en préservant les surfaces d'exploitations et en accompagnant la transition agroécologique.

ENJEUX 2 : le développement d'une politique globale de sobriété et d'amélioration de la qualité de vie des habitants

- Développer des alternatives aux déplacements en voiture individuelle : mixité des fonctions urbaines, développement de modes de déplacements "doux" (piéton, vélo), développement des transports collectifs.
- Encourager des formes urbaines plus économes en énergie, valoriser l'énergie passive dans les nouvelles constructions.
- Développer l'utilisation des énergies renouvelables en substitution aux énergies fossiles.
- Réduire les quantités de déchets ménagers et encourager l'amélioration de la gestion des déchets.
- Accompagner la dynamique développement de filières de recyclage : compostage individuel et collectif, tri sélectif, déchets inertes.
- Prise en compte des risques technologiques et nuisances.

4- Mention des textes principaux régissant l'enquête publique

L'enquête publique intervient dans le cadre de la révision du PLU de Vétraz-Monthoux.

Au terme de l'enquête publique, le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations de l'enquête publique, sera proposé à l'approbation du Conseil Municipal.

Au titre du code de l'urbanisme

- **Article L153-19 (CU) / Projet arrêté soumis à enquête publique**
- **Article R153-8 (CU) / Composition du dossier d'enquête publique**

Au titre du code de l'environnement

- **Article L123-1 à L123-2 (CE) / Champ d'application et objet de l'enquête publique**
- **Article L123-3 à L123-18 (CE) / Procédure et déroulement de l'enquête publique**
- **Article R123-7 (CE) / Enquête publique unique**
- **Article R123-8 (CE) / Composition du dossier d'enquête**
- **Article R123-9 (CE) / Organisation de l'enquête**
- **Article R123-10 à R123-18 (CE) / Déroulement de l'enquête**
- **Articles R123-19 à R123-21 (CE) / Rapport et conclusions**
- **Article R123-22 (CE) / Suspension de l'enquête**
- **Article R123-23 (CE) / Enquête complémentaire**

Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

L'autorité compétente pour approuver le PLU de Vétraz-Monthoux à l'issue de l'enquête publique est le Conseil Municipal de Vétraz-Monthoux. Ce dernier pourra, s'il y a lieu et suite au rapport et conclusions du Commissaire enquêteur, modifier le projet de PLU de Vétraz-Monthoux avant approbation.

5- Mention des autres autorisations nécessaires liées au projet

Non concerné.