

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

VETRAZ-MONTHOUX

MODIFICATION N°1 DU PLU



NOTICE DE PRESENTATION

Prescription de l'élaboration le 16 mars 2010

Approbation du PLU le 07 décembre 2015

Modification simplifiée n°1 approuvée le 14 mai 2019

Modification n°1 approuvée le 29 novembre 2021

**Certifié conforme par le maire, et vu pour être annexé à la délibération
du 29 novembre 2021 approuvant la modification n°1**

Le Maire, Patrick ANTOINE

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2

PREAMBULE..... 3

1. L’objet de la modification n°1 du PLU de Vétraz-Monthoux..... 3

2. La procédure..... 4

3. Pièces composant le dossier de modification n°1 4

MOTIFS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU..... 5

1. Prendre en compte le jugement administratif du 07 juin 2018 5

2. Clarifier la règle..... 8

3. Préciser les dispositifs réglementaires garants de l’amélioration du cadre de vie 18

4. Développer les équipements publics et les modes de déplacements doux 43

5. Préciser les règles de stationnement..... 49

6. Anticiper l’arrivée d’un Transport en Commun en Site Propre route de Taninges 52

7. Corrections d’erreurs matérielles et actualisation 53

CONCLUSION 57

1. Un projet n’impactant pas les surfaces agricoles, naturelles ou forestières 57

2. Une mise en œuvre des objectifs du PADD du PLU de 2015, dans la continuité du SCoT d’Annemasse Agglomération 57

3. Incidences du projet de modification sur l’environnement 58

PREAMBULE

1. L'objet de la modification n°1 du PLU de Vétraz-Monthoux

La commune de Vétraz-Monthoux a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 07 décembre 2015. Celui-ci estimait les capacités d'accueil à un maximum de 750 logements (hors secteurs 2AUh), soit une évolution démographique de 1,4 % par an, représentant 1 300 habitants supplémentaires entre 2015 et 2025.

Le bilan du PLU à 3 ans a révélé que le nombre de logements réalisés en quelques années a d'ores et déjà dépassé les besoins estimés par le PLU. En effet, en un peu moins de trois ans (début 2016 – fin 2018), les permis de construire accordés permettaient la création de 984 logements (dont la livraison devait intervenir avant le 1er janvier 2021), soit 131 % des capacités d'accueil estimées en 2015, pour 2025.

Dans cette optique la commune souhaite engager la mise à jour de son règlement pour **renforcer l'encadrement de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** sur la commune. En effet, le constat de l'urbanisation issue de l'application du PLU a mis en avant certaines problématiques telles que l'absence de traitement du rapport à l'espace public, le manque d'espaces de respiration, la promiscuité des constructions sur un même tènement, l'insuffisance du nombre de places de stationnement en centralité et la protection du bâti traditionnel.

Par ailleurs, afin d'accompagner cette croissance démographique, la présente modification permet d'engager une réflexion sur le **développement des**

équipements publics et des aménagements modes doux afin d'accompagner la forte croissance démographique de ces dernières années.

Aussi, l'application quotidienne du PLU par les services instructeurs a mis en avant le fait que la rédaction de certaines règles rend parfois difficile sa prise en main, et est donc **à clarifier ou détailler**.

Enfin, il conviendra de modifier le PLU pour **mettre en application le jugement du TA** en date du 07 Juin 2018.

En application des dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de **modifier le règlement (écrit ou graphique) ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.

Tel est le cas de la présente modification du PLU qui vise à :

- Ajouter des Emplacements Réservés pour la création d'équipements publics et de voies réservées aux modes doux ;
- Mettre à jour le règlement afin d'adapter certaines règles en lien avec l'application quotidienne de PLU depuis 5 ans
- Anticiper l'arrivée d'un Transport en Commun en site propre et la création de pistes cyclables sur la route de Taninges

2. La procédure

- la liste des emplacements réservés modifiée.

La procédure de modification du PLU est décomposée en plusieurs étapes :

- 1.a- Elaboration du dossier de modification.
- 1.b- Saisine de la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) pour examen au « cas par cas » sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. *L'autorité environnementale disposera d'un délai de 2 mois pour se prononcer sur le projet.*
- 2- Notification du projet de modification du PLU aux Personnes Publiques Associées, et Consultées le cas échéant.
- 3- Organisation de l'enquête publique pendant une durée d'un mois. À l'issue, le commissaire enquêteur dispose à son tour d'un mois pour rendre son rapport.
- 4- Délibération du Conseil Municipal en vue de l'approbation du dossier de modification du PLU.

3. Pièces composant le dossier de modification n°1

Le présent dossier de modification du PLU est composé des pièces suivantes :

- la présente notice exposant et justifiant les modifications retenues. Cette notice constitue une annexe du rapport de présentation du PLU ;
 - les Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiées : modification de l'OAP 4 «Les Chiens»;
 - le règlement modifié ;
 - le plan de zonage modifié ;
- P.L.U. DE VETRAZ-MONTHOUX : Modification n°1 - Notice de présentation -

MOTIFS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

1. Prendre en compte le jugement administratif du 07 juin 2018

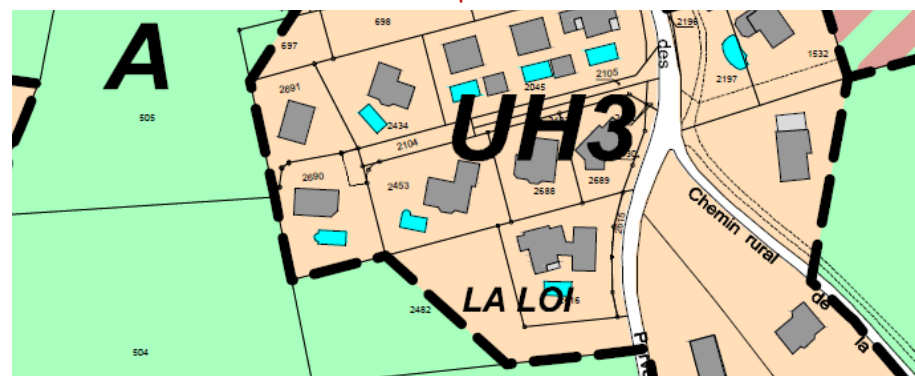
a. Exposé des motifs

Par décision du Tribunal administratif de Grenoble du 07 juin 2018, la délibération du 07 décembre 2015 approuvant le PLU de Vétraz-Monthoux a été annulée seulement en tant qu'elle supprime un paragraphe des articles 2 des zones A et N qui autorisait les possibilités de changement de destination des constructions d'intérêt patrimonial ou architecturale identifiées au sein des zones A et N et en tant qu'elle approuve le classement de la parcelle cadastrée section B n°2482 en UH3. Cette parcelle a été renommée 2905 et 2906.

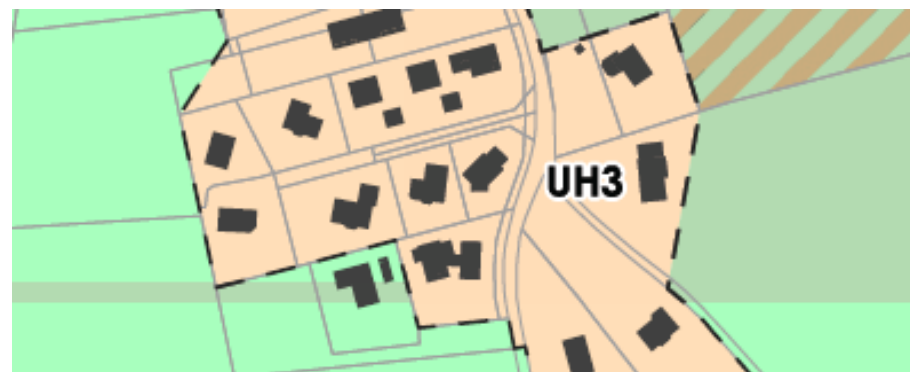
Il convient donc de rétablir le paragraphe des articles 2 des zones A et N qui autorisait les possibilités de changement de destination des constructions d'intérêt patrimonial et architectural identifiées au sein des zones A et N et de classer les parcelles B n°2905 et 2906 en zone A. A noter que la plage agricole qui couvrait les espaces agricoles limitrophes a de ce fait été étendue.

b. Les modifications apportées

- Classement en zone A de la parcelle B 2906



Extraits zonage PLU 2015



Extraits zonage PLU modifié

- Autorisation du changement de destination en zone A et N

PLU approuvé le07/12/2015	PLU modifié (modification en rouge)	Commentaires
<p>Article.2.A</p> <p>...</p> <p>Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les travaux nécessaires à la réhabilitation et la sauvegarde de la construction traditionnelle concernée, - tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir en application des articles L.421-3, R.421-26 à R.421-29 du CU. 	<p>Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les travaux nécessaires à la réhabilitation et la sauvegarde de la construction traditionnelle concernée, - le changement de destination sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, • que le tènement foncier bénéficie d'une desserte par les réseaux et la voirie adaptée à sa nouvelle destination, • que la destination projetée soit habitation, hébergement hôtelier (de type gîte), bureaux, artisanat, exploitation agricole ou forestière et service public ou d'intérêt collectif. <p>Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles et Forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.</p> <ul style="list-style-type: none"> - tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir en application des articles L.421-3, R.421-26 à R.421-29 du CU. 	<p><i>Rétablissement du paragraphe sur l'autorisation des changements de destination</i></p>

PLU approuvé le07/12/2015	PLU modifié (modification en rouge)	Commentaires
<p>Article.2.N</p> <p>...</p> <p>Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les travaux nécessaires à la réhabilitation et la sauvegarde de la construction traditionnelle concernée, - tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir en application des articles L.421-3, R.421-26 à R.421-29 du CU. 	<p>Article.2.N</p> <p>...</p> <p>Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les travaux nécessaires à la réhabilitation et la sauvegarde de la construction traditionnelle concernée, - le changement de destination sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> • qu'elle ne compromet pas l'activité agricole, forestière ou la qualité paysagère du site, • que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, • que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, forestière ou des milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site. <p>Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites prévue à l'article L. 112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.</p> <ul style="list-style-type: none"> • que la destination projetée soit habitation, hébergement hôtelier (de type gîte), bureaux, artisanat, exploitation agricole ou forestière et service public ou d'intérêt collectif. <ul style="list-style-type: none"> - tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir en application des articles L.421-3, R.421-26 à R.421-29 du CU. 	<p><i>Rétablissement du paragraphe sur l'autorisation des changements de destination</i></p>

2. Clarifier la règle

Lors de l'application du règlement depuis 2015, ont été mises en évidence la nécessaire correction ou précision de certaines dispositions pour faciliter leur mise en œuvre.

a. Exposé des motifs

- **Adaptation de l'article 2 de la zone UX**

Afin d'encadrer au mieux les extensions au sein des zones à vocation d'activité économiques, cette modification vise à **préciser l'emprise au sol et la surface de plancher** des extensions des constructions à usage d'habitation.

L'extension limitée des constructions et installations existantes à usage commercial ne concerne cependant pas la zone UXc, au sein de laquelle les nouvelles constructions devront se référer au DAAC du SCoT d'Annemasse les Voirons Agglomération.

- **Adaptation des articles 2 des zones A et N**

Il s'agit ici de venir préciser la règle d'extension limitée des constructions à usage d'habitations. Afin d'encadrer au mieux les extensions de ces zones agricoles et naturelles, cette modification vise à préciser **la surface de plancher des constructions initiales**, en limitant les extensions à 1 par construction depuis l'approbation du PLU. Les extensions ne devront pas conduire à la création de nouveaux logements. Cette précision concerne également les plages agraires d'intérêt écologiques, et les espaces naturels d'intérêt écologique.

- **Simplification de la règle de calcul du coefficient d'espaces perméables dans les zones UH et 1AUH – Article 4.3**

La zone UH est la zone urbaine à dominante d'habitat, constituée de plusieurs sous-secteurs.

Au titre du L151-22 du CU, le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées. Le présent règlement écrit défini à l'article 4.3 une part de surface perméable correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Or, l'application de ce règlement depuis l'approbation du PLU en 2015 montre des difficultés des services instructeurs dans le calcul du coefficient d'espaces perméables.

Afin de lutter contre les ruissellements, il convient de maintenir ce coefficient d'espace perméable mais d'en **simplifier les règles de calcul**.

- **Simplifier la règle de calcul pour les espaces éco-aménagés**

Conformément aux orientations du SCoT d'Annemasse Agglomération en cours de révision, la commune souhaite simplifier le calcul des espaces « éco-aménagés » pour intégrer la notion de **coefficient de biotope** aux zones UH et 1AUh de son règlement. Les modalités de calcul du coefficient de biotope sont également ajoutées en annexe.

- **Préciser que les toitures plates dont végétalisées doivent observer un débord de toiture**

En zones UH et 1AUH, une disposition est ajoutée pour préciser que les toitures plates, hors toitures terrasses, doivent comporter un débord de 0,50 minimum sur toutes les façades du bâtiment. Les annexes de moins de 20 m² ne sont pas concernées par cette règle.

- Préciser et clarifier les définitions au sein des annexes

Certaines notions du PLU méritent d'être **définies au sein des annexes, ou de faire l'objet d'une illustration (schéma)**, pour une meilleure compréhension et mise en œuvre des règles du document :

- La commune de Vétraz-Monthoux définit la notion de combles comme un niveau aménagé dans la toiture. A ce titre la face supérieure de la panne sablière ne devra pas dépasser le plancher du comble de plus de 0,50 m de hauteur ;
- La municipalité souhaite également apporter une définition à la « place de stationnement intégrée dans le volume de la construction » ;
- Toujours dans l'objectif de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, la municipalité souhaite apporter une définition de l'activité agricole en annexe ;
- De même, la modification viendra préciser que les « voies » citées dans le règlement comprennent également les voies privées, non ouvertes à la circulation publique. Le chapeau de l'article 6 est de ce fait également modifié pour toutes les zones.
- Une définition est également apportée au recul par rapport aux voies, inconstructible. Ce recul devra prendre en compte les emprises définies sur la route de Taninges et du Mont Blanc, pour la création d'une voie TCSP et de voies cyclables.
- Enfin, la définition d'emprise au sol est également explicitée au sein des annexes du règlement. A noter que les piscines ne dépassant pas 15 m² d'emprise au sol ne sont pas incluses dans le calcul de l'emprise au sol globale.

b. Les modifications apportées

PLU approuvé le07/12/2015	PLU modifié (modification en rouge)	Commentaires
<p>Article.2.UX</p> <p>...</p> <p>L'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 20% de leur volume (calculé hors débords de toiture) ou 50 m² de SDP. Sont également autorisées les constructions annexes liées à celles-ci</p> <p>Les extensions de constructions et installations existantes, à usage commercial, sont admises dans la limite du tableau ci-dessous, et à condition que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la sécurité et à la salubrité publique et n'engendrent pas de nuisances pour les constructions riveraines.</p>	<p>Article.2.UX</p> <p>...</p> <p>L'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 30 m² d'emprise au sol 20% de leur volume (calculé hors débords de toiture) ou et 50 m² de SDP. Sont également autorisées les constructions annexes liées à celles-ci.</p> <p>A l'exception de la zone UXc, les extensions de constructions et installations existantes, à usage commercial, sont admises dans la limite du tableau ci-dessous, et à condition que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la sécurité et à la salubrité publique et n'engendrent pas de nuisances pour les constructions riveraines.</p> <p>Dans le secteur UXc, les extensions des constructions et installations existantes, à usage commercial, seront compatibles avec le DAAC du SCoT d'Annemasse les Voirons Agglomération</p>	<p><i>Précision de la limite d'extension exprimée en emprise au sol et en surface de plancher</i></p>
<p>Article.2. N</p> <p>- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● qu'elle n'excède pas 20% de la SDP existante dans la limite de 50 m² de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU, ● qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, ● que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, ● que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site. 	<p>Article.2. N</p> <p>- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes d'une surface de plancher minimale de 50 m², sous réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● qu'elle n'excède pas 30% de la surface de plancher de la construction existante dans la limite de 60 m² de surface de plancher, dans la limite d'une seule extension depuis l'approbation du PLU. Cette extension ne doit pas conduire à la création de logements supplémentaires. ● qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, ● que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, ● que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site. <p>- le changement de destination et l'extension limitée du BATIMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION, sous réserve que :</p>	<p><i>Précision de la limite d'extension exprimée en surface de plancher</i></p>

<p>- le changement de destination et l'extension limitée du BATIMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION, sous réserve que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● l'extension n'excède pas 20% de la SDP existante dans la limite de 50 m² de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU, ● toutes les dispositions soient prises pour ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère, et pour assurer une bonne intégration dans le site. Dans ce cas, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. <p>Dans le secteur Nax, et les STECAL n°1 et n°2 et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :</p> <p>- l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions et installations existantes, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ que l'extension n'excède pas 20% de la SDP existante, dans la limite de 50 m² de la SDP, des constructions et installations existantes, et d'une seule extension à l'échéance du PLU <p>- les aires de stationnement,</p> <p>(...)</p> <p>Dans les ESPACES NATURELS D'INTERÊT ECOLOGIQUE et/ou dans les CORRIDORS ECOLOGIQUES, et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :</p> <p>- l'extension des exploitations agricoles ou pastorales existantes en continuité des bâtiments existants,</p> <p>- l'adaptation et la réfection de la construction existante,</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● l'extension n'excède pas 20% de la surface de plancher de la construction existante dans la limite de 50 m² de surface de plancher, dans la limite d'une seule extension depuis l'approbation du PLU. Cette extension ne doit pas conduire à la création de logements supplémentaires. ● toutes les dispositions soient prises pour ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère, et pour assurer une bonne intégration dans le site. Dans ce cas, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. <p>Dans le secteur Nax, et les STECAL n°1 et n°2 et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :</p> <p>- l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions et installations existantes d'une surface de plancher minimale de 50 m², sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● que l'extension n'excède pas 20% de la surface de plancher de la construction existante dans la limite de 50 m² de surface de plancher, des constructions et installations existantes dans la limite d'une seule extension depuis l'approbation du PLU. Cette extension ne doit pas conduire à la création de logements supplémentaires. <p>- les aires de stationnement,</p> <p>(...)</p> <p>Dans les ESPACES NATURELS D'INTERÊT ECOLOGIQUE et/ou dans les CORRIDORS ECOLOGIQUES, et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :</p> <p>- l'extension des exploitations agricoles ou pastorales existantes en continuité des bâtiments existants,</p> <p>- l'adaptation et la réfection de la construction existante,</p> <p>- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, d'une surface de plancher minimale de 50 m², sous réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● qu'elle n'excède pas 15% de la surface de plancher de la construction existante dans la limite de 30 m² de surface de plancher, dans la limite d'une seule extension depuis l'approbation du PLU. Cette extension ne doit pas conduire à la création de logements supplémentaires. ● qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, 	
---	--	--

MOTIFS DE LA MODIFICATION N°1 du PLU

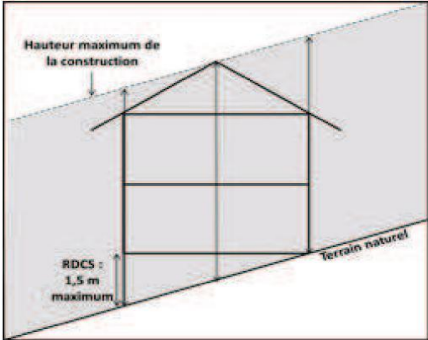
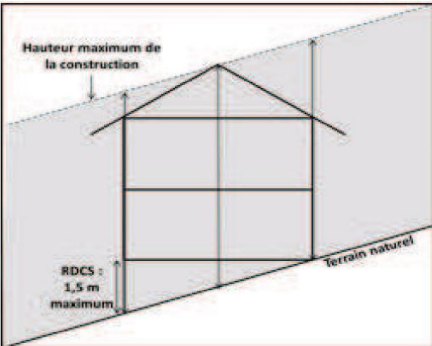
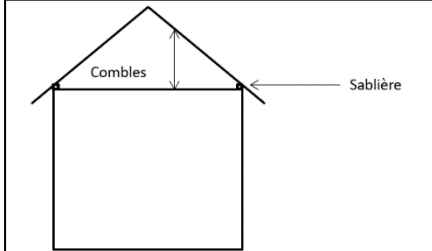
<p>- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> • qu'elle n'excède pas 15 % de la SDP existante dans la limite de 30 m² de SDP, dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU, • qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, 		
<p>Article.2.A</p> <p>- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> • qu'elle n'excède pas 20% de la SDP existante dans la limite de 50 m² de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU, • qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, • que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, • que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site. <p>(...)</p> <p>Dans les PLAGES AGRAIRES D'INTERÊT PAYSAGER et/ou dans les CORRIDORS ECOLOGIQUES, et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :</p> <p>- l'extension des exploitations agricoles existantes en continuité des bâtiments existants,</p> <p>- l'adaptation et la réfection de la construction existante,</p>	<p>Article.2.A</p> <p>l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes d'une surface de plancher minimale de 50 m², sous réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> • qu'elle n'excède pas 30% de la surface de plancher de la construction existante dans la limite de 60 m² de surface de plancher, dans la limite d'une seule extension depuis l'approbation du PLU. Cette extension ne doit pas conduire à la création de logements supplémentaires. • qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, • que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, • que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site. <p>(...)</p> <p>Dans les PLAGES AGRAIRES D'INTERÊT PAYSAGER et/ou dans les CORRIDORS ECOLOGIQUES, et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :</p> <p>- l'extension des exploitations agricoles existantes en continuité des bâtiments existants,</p> <p>- l'adaptation et la réfection de la construction existante,</p> <p>- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes d'une surface de plancher minimale de 50 m², sous réserves :</p>	<p><i>Précision de la limite d'extension exprimée en emprise au sol et en surface de plancher</i></p>






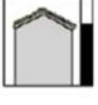
MOTIFS DE LA MODIFICATION N°1 du PLU

<p>- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> • qu'elle n'excède pas 15% de la SDP existante dans la limite de 30 m² de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU, • qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, 	<ul style="list-style-type: none"> • qu'elle n'excède pas 15% de la surface de plancher de la construction existante dans la limite de 30 m² de surface de plancher, dans la limite d'une seule extension depuis l'approbation du PLU. Cette extension ne doit pas conduire à la création de logements supplémentaires. • qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, 	
<p>Article.4.3.UH</p> <p>Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisations d'urbanisme, est au minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les secteurs UHc et UH1 : 10% - dans les secteurs UH2, UH3 et UH4 : 40% - dans le secteur UH4i et dans les périmètres délimités au RG du PLU (pièce n°3-1) en tant qu'ELEMENT DE PAYSAGE NATUREL D'INTERET PAYSAGER : 60% 	<p>Article.4.3.UH</p> <p>Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction un pourcentage de la superficie du tènement foncier. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, de ces espaces devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisations d'urbanisme, est au minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les secteurs UHc et UH1 : 10% - dans les secteurs UH2, UH3 et UH4 : 40% - dans le secteur UH4i et dans les périmètres délimités au RG du PLU (pièce n°3-1) en tant qu'ELEMENT DE PAYSAGE NATUREL D'INTERET PAYSAGER : 60% 	<p><i>Simplification de la rédaction pour faciliter la compréhension de la règle</i></p>
<p>Article.4.3.1AUH</p> <p>Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisations d'urbanisme, est au minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans la zone 1AUH : 40%. 	<p>Article.4.3.1AUH</p> <p>Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction un pourcentage de la superficie du tènement foncier. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, de ces espaces devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisations d'urbanisme, est au minimum de :</p> <p>dans la zone 1AUH : 40%.</p>	<p><i>Simplification de la rédaction pour faciliter la compréhension de la règle</i></p>

<p>ARTICLE.6. toutes zones</p> <p>A l'exclusion des servitudes de passage prévues à l'article 682 du Code Civil, les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique, ainsi que les voies piétonnes/cycles, l'ensemble de ces voies étant dénommé : les emprises publiques.</p>	<p>ARTICLE.6. toutes zones</p> <p>A l'exclusion des servitudes de passage prévues à l'article 682 du Code Civil, les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes ou non à la circulation publique, ainsi que les voies piétonnes/cycles, l'ensemble de ces voies étant dénommé : les emprises publiques.</p>	<p><i>Précision de la définition des emprises publiques</i></p>
<p>Article.13.2 UH</p> <p>Toute opération devra comporter des espaces "éco-aménagés" correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Les surfaces d'espaces éco-aménagés peuvent être réparties soit au sol, soit en façade, soit en toiture. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces verts, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en secteur UHc : 25% - en secteur UH1 : 25% - en secteur UH2 : 50% - en secteur UH3 : 60% - en secteurs UH4, UH4i et dans les périmètres délimités au RG du PLU (pièce n°3-1) en tant qu'ELEMENT DE PAYSAGE NATUREL D'INTERET PAYSAGER : 70% 	<p>Article.13.2 UH</p> <p>Le coefficient de biotope¹ est fixé, au minimum, à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en secteur UHc : 25% - en secteur UH1 : 25% - en secteur UH2 : 50% - en secteur UH3 : 60% - en secteurs UH4 et dans les périmètres délimités au RG du PLU (pièce n°3-1) en tant qu'ELEMENT DE PAYSAGE NATUREL D'INTERET PAYSAGER : 70% <p>(...)</p> <p>En cas de division d'un tènement bâti en vue de construire intervenue après l'approbation du présent PLU, le coefficient de biotope doit demeurer supérieur au coefficient de biotope minimal sur l'unité foncière restant attachée à la construction existante, c'est-à-dire sans tenir compte de la superficie de la partie du terrain détaché ou à détacher.</p> <p>¹ Voir méthode de calcul en annexe</p>	
<p>Article.13.2 1AUH</p> <p>Toute opération devra comporter des espaces "éco-aménagés" correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Les surfaces d'espaces éco-aménagés peuvent être réparties soit au sol, soit en façade, soit en toiture. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces verts, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisations d'urbanisme, est au minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en secteur 1AUH2 : 50% - en secteur 1AUH3 : 60% 	<p>Article.13.2 1AUH</p> <p>Le coefficient de biotope¹ est fixé, au minimum, à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en secteur 1AUH2 : 50% - en secteur 1AUH3 : 60% <p>(...)</p> <p>En cas de division d'un tènement bâti en vue de construire intervenue après l'approbation du présent PLU, le coefficient de biotope doit demeurer supérieur au coefficient de biotope minimal sur l'unité foncière restant</p>	

	<p>attachée à la construction existante, c'est-à-dire sans tenir compte de la superficie de la partie du terrain détaché ou à détacher.</p> <p>¹ Voir méthode de calcul en annexe</p>	
<p>ARTICLE 11.3.UH, 1AUH</p> <p>L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine, aux toitures végétalisées ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant, en cas d'implantation sur une toiture à pans, être intégrés dans le plan du pan concerné de la toiture.</p> <p>Les toitures des constructions, sauf les toitures « terrasses », doivent comporter un débord de toiture d'une profondeur minimum de 0,5 m.</p>	<p>ARTICLE 11.3.UH, 1AUH</p> <p>L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine, aux toitures végétalisées ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant, en cas d'implantation sur une toiture à pans, être intégrés dans le plan du pan concerné de la toiture.</p> <p>Les toitures des constructions, y compris végétalisées et hors toitures terrasses, doivent comporter un débord de toiture d'une profondeur minimum de 0,50 m sur toutes les faces du bâtiment. Cette disposition ne concerne pas les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.</p>	<p><i>Précision de la règle</i></p>
<p>ANNEXES</p>	<p>ANNEXES</p>	
<p>...</p> <p>Article 10 HAUTEUR</p>	<p>Article 1 DEFINITIONS</p> <p>Activité agricole ou pastorale : Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux, des récoltes et aux activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.</p> <p>Place de stationnement intégrée au volume de constructions : espace dédié au stationnement du véhicule à l'intérieur de la construction, hors annexe accolée.</p> <p>Voies et emprises publiques : A l'exclusion des servitudes de passage prévues à l'article 682 du Code Civil et sauf expressément explicité, les voies entrant dans le champ d'application du règlement sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes ou non à la circulation publique, ainsi que les voies piétonnes/cycles, l'ensemble de ces voies étant dénommé : les emprises publiques.</p>	<p><i>Ajout d'un article « Définitions » en annexe du règlement</i></p>

<p>La règle par rapport au terrain naturel</p> 	<p>Recul : La marge de recul est la distance mesurée par rapport à la voie, qu'elle soit publique ou privée et aux emprises publiques existantes ou futures. Ce recul est inconstructible, mais demeure privé. Plus particulièrement, le recul par rapport à la route de Taninges et à la route du Mont Blanc, où seront créées de nouvelles infrastructures de transport (TCSP, voies cyclables), devra être compté à partir de la limite des emprises représentées au plan de zonage.</p> <p>Emprise au sol : projection verticale du volume des bâtiments, tous surplombs inclus, ce qui comprend donc l'épaisseur des murs extérieurs, matériaux isolants et revêtements extérieurs compris, les éléments en surplomb (balcons, loggias, coursives) du bâtiment. Les murs de soutènement et les rampes d'accès aux sous-sols sont également constitutifs d'emprise au sol. Les piscines en sont en revanche exclues en dessous d'un seuil de 15 m² d'emprise au sol.</p> <p>Article 10 HAUTEUR</p> <p>La règle par rapport au terrain naturel</p>   <p>Concernant la hauteur des combles : le calcul de ceux-ci devra se faire à la sablière (poutre à la base du versant de toiture). Pour être considéré comme un comble, la face supérieure de la panne sablière ne devra pas dépasser le plancher du comble de plus de 0,50 mètres de hauteur.</p>	
<p>Article 13. COEFFICIENT DE BIOTOPE</p>	<p>Article 13. COEFFICIENT DE BIOTOPE</p> <p>Le coefficient de biotope (CBS) est égal à la somme des surfaces éco aménageables (calculée à partir des différents types de surfaces qui composent l'unité foncière) divisée par la surface de l'unité foncière.</p> <p>Chaque type de surface est multiplié par un coefficient qui définit son potentiel :</p>	

Coefficient valeur écologique par m ² de sorte de surface	Description des sortes de surface
 <p>Surfaces imperméables 0,0</p>	<p>Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par ex. béton, bitume, dallage avec une couche de mortier)</p>
 <p>Surfaces semi-perméables 0,3</p>	<p>revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (par ex. dallage de bois, pierres de treillis de pelouse)</p>
 <p>Espaces verts sur dalle 0,7</p>	<p>Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale au moins de 80 cm</p>
 <p>Espaces verts de pleine terre 1,0</p>	<p>Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune</p>
 <p>Espaces verts verticaux 0,2</p>	<p>Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m</p>
 <p>Toitures végétalisées 0,5</p>	<p>Planter sur les toits de manière extensive ou intensive (le substrat doit au moins faire 30 cm de hauteur)</p>

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le calcul du coefficient de biotope doit se faire à l'échelle du projet.

3. Préciser les dispositifs réglementaires garants de l'amélioration du cadre de vie

a. Exposé des motifs

La commune de Vétraz-Monthoux bénéficie d'une inscription environnementale et paysagère remarquable, qui fonde en grande partie son attractivité. La préservation d'un cadre de vie de qualité, passant du patrimoine naturel comme bâti, fait l'objet de plusieurs objectifs du PADD : 1.2.a « **Valoriser les caractéristiques architecturales et urbaines de l'existant en préservant notamment les hameaux historiques** », et Axe II « **Renforcer le cadre et la qualité de vie sur la commune** ».

- **Imposition d'une étude hydrogéologique afin de limiter le risque de remontée de nappes**

Le territoire est concerné, à certains endroits, par un risque de remontée de nappe pouvant provoquer des inondations de cave. Afin de limiter ce risque, le règlement écrit est complété d'une obligation de réaliser une étude hydrogéologique pour toute nouvelle construction, sur l'ensemble des zones. Les conclusions de l'étude devront alors être prises en compte. Cette nouvelle disposition permet de ne pas exposer au risque les personnes et les biens.

- **Interdire les constructions génératrices d'eaux usées et ne pouvant se raccorder au réseau public, dans le secteur UH**

Afin d'éviter les pollutions liées aux eaux usées et de limiter l'étalement urbain, les constructions ne pouvant se raccorder au réseau public d'assainissement sont interdites. Toute mention de la zone UH4i (secteur à

dominante d'habitat de faible densité avec assainissement individuel) est alors supprimée du document, et les zones UH4i sont reclassées en UH4.

- **Traiter la problématique des points de regroupement des déchets**

Afin de maintenir la qualité paysagère de Vétraz-Monthoux, l'insertion paysagère des points de collecte des déchets doit être réglementée plus strictement au sein des zones U. De même, leur mutualisation doit être réfléchie.

- **Création d'Espaces Boisés Classés (EBC) et de linéaires paysagers**

Afin de protéger plusieurs boisements, la commune a souhaité inscrire 13 EBC et deux linéaires paysagers, afin d'interdire les changements d'affectation ou d'occupation du sol, et ainsi maintenir ce patrimoine naturel en cœur de ville, participant au système écologique du territoire.

- **Réglementation des distances entre deux constructions**

L'ajout d'une distance minimale entre deux constructions nouvelles permet de conserver des espaces de respiration, en régulant la densification au sein de la zone UH. La morphologie urbaine du secteur UH4, moins dense, justifie ici d'une distance plus élevée entre deux constructions (20 mètres, contre 8 mètres au sein des autres zones UH). La modification impacte ainsi l'article 8 du règlement.

- **Modification de l'article 6 pour les secteurs UH et 1AUH**

En vue d'intensifier la place de la nature en ville tout en régulant la densification à l'œuvre, la modification fait évoluer les règles d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies, en imposant un recul paysager et planté.

- **Modification des règles d'implantation des annexes (articles 6 et 7)**

Une implantation en second rideau vise à atténuer l'impact visuel des nouvelles annexes et piscines par rapport aux voies et limites séparatives, ce qui joue sur la qualité du cadre de vie. La modification introduit donc a minima une marge de recul pour les nouvelles annexes, et ce dans toutes les zones urbaines.

- **Intégration des éléments de débord dans l'application de la règle**

Les règles du PLU de 2015 excluaient les éléments de débord, et notamment les balcons, des calculs des reculs et distance entre les constructions. Cela a parfois abouti à des problématiques de promiscuité entre les résidents, pouvant nuire à l'attractivité résidentielle de Vétraz-Monthoux. De ce fait, la modification intègre dans l'application de la règle les éléments de débord, dans l'ensemble du règlement, sauf si précisé, à la fois via la modification de l'annexe, mais aussi du chapeau de l'article 7, et ce pour toutes les zones.

- **Limitation du linéaire de façade en zone UH**

Afin d'éviter des constructions trop massives, des dispositions ont été ajoutées afin d'encadrer les linéaires de façade, en précisant des seuils maximums. Ainsi, en zones UHc, UH1 et UH2, plus denses, la longueur des constructions sera limitée à 40 mètres. En revanche, dans les secteurs au tissu moins resserré, afin de conserver ces mêmes morphologies, la longueur des constructions ne pourra dépasser 20 mètres.

- **Permettre l'implantation des panneaux solaires sur les toitures à pans.**

Pour permettre le développement des énergies renouvelables sur la commune, le PLU autorise les panneaux solaires sur les toitures à pans sur toutes les zones. Au-delà de participer à la qualité du cadre de vie, cette

disposition affirme l'engagement de la commune dans la transition écologique.

- **Maintien de l'identité patrimoniale de certains secteurs**

Afin de conserver une identité particulière et valorisable des périmètres de bâti traditionnel identifiés au plan de zonage, la commune a souhaité ajouter une règle sur l'aspect des toitures. Le respect des morphologies existantes participe à l'attractivité de ces secteurs historiques, et plus globalement à la qualité du cadre de vie de Vétraz-Monthoux.

- **Imposition d'un aspect fini aux clôtures**

Les clôtures jouent aussi un rôle important dans la qualité des espaces. Afin d'éviter des clôtures composées de matériaux bruts, une précision est apportée à l'article 11.4 du règlement.

- **Imposition d'une cave ou d'un cellier par logement pour les logements collectifs**

La présence d'une cave associée aux logements, et en particulier pour les petites surfaces, est un critère recherché par les ménages. Cette modification vise ainsi à améliorer l'attractivité résidentielle des opérations collectives de plus de 2 logements à Vétraz-Monthoux. Cette nouvelle disposition est précisée dans les destinations et sous destinations des zones UH et 1AUH (article 2).

- **Interdiction du remaniement du terrain naturel en limite de propriété**

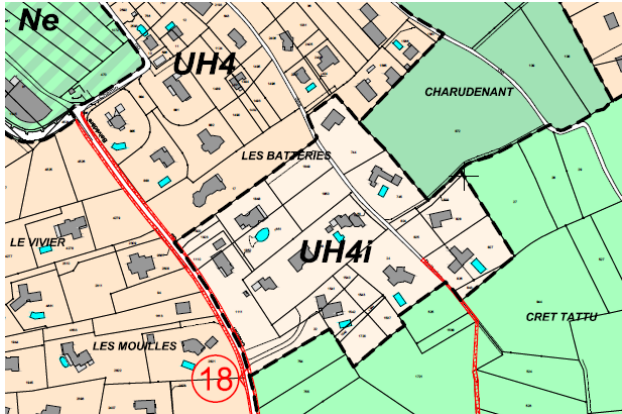
Les remaniements de terrain (affouillements et exhaussements) en limite de propriété peuvent altérer la qualité du cadre de vie pour les résidents. Une disposition est ainsi ajoutée pour les interdire à moins de 2 mètres des voies et emprises publiques, et des limites séparatives (article 11). En parallèle, il

est précisé que les murs de soutènement ne peuvent pas s'implanter à moins de 2 mètres des limites de propriété. Les articles 6 et 7 de chaque zone sont alors modifiés en conséquence, et l'illustration en annexe retirée.

- **Extension du périmètre patrimonial au Sud du chemin des Rosiers**

Des périmètres de bâti patrimonial ont été identifiés au sein du PLU de Vétraz-Monthoux. Leur objectif est de conserver les caractéristiques bâties et architecturales de ces secteurs, qui participent à l'identité et à la qualité de vie de la commune. La modification vise à étendre ce périmètre au Sud du chemin des Rosiers.

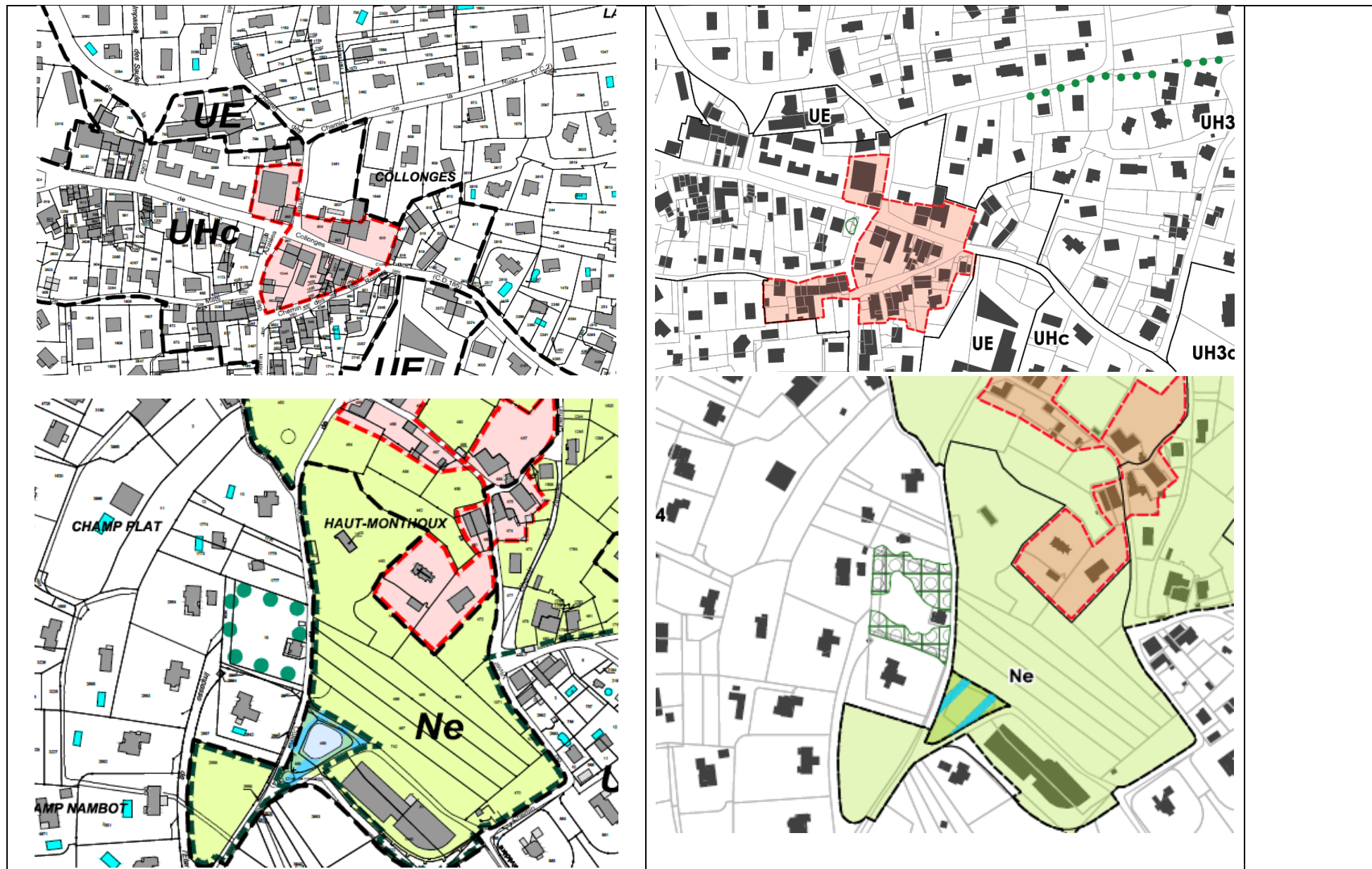
b. Les modifications apportées

PLU approuvé le 07/12/2015	PLU modifié (modification en rouge)	Commentaires
<p>Article 2. Toutes zones</p> <p>Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FAIBLES A MODERES :</p> <p>- les occupations et utilisations du sol devront prendre en considération les risques identifiés sur le DGA (pièce n°4-2), notamment en préconisant une étude géotechnique du sol.</p>	<p>Article 2. Toutes zones</p> <p>Sur la totalité de la zone :</p> <p>-Les nouvelles constructions principales devront faire l'objet d'une étude hydrogéologique pour caractériser le risque de remontée de nappe.</p> <p>-Prendre en compte les conclusions de l'étude.</p>	<p><i>Ajout d'une prescription imposant une étude hydrogéologique afin de limiter le risque de remontée de nappes</i></p>
<p>Article 4.UH</p> <p>Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3).</p> <p>En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3).</p> <p>Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public, au moment de la création de ce dernier.</p>	<p>Article 4.UH</p> <p>Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3).</p> <p>En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3).</p> <p>Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public, au moment de la création de ce dernier.</p>  <p><i>Extrait du zonage de 2015</i></p>	<p><i>Interdiction des constructions génératrices d'eaux usées qui ne peuvent pas se raccorder au réseau public d'assainissement.</i></p>

	 <p style="text-align: center;">Extrait du zonage modifié</p>	
<p>Article 4.UH, 1AUH</p> <p>Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente de son extension, la superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3).</p>	<p>Article 4.UH, 1AUH</p> <p>Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente de son extension, la superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU (pièce n°4-3).</p>	<p><i>Interdiction des constructions génératrices d'eaux usées qui ne peuvent pas se raccorder au réseau public d'assainissement</i></p>
<p>Article 4.5. Uh, Ue, 1AUh</p> <p>Toute opération de lotissement, d'habitat collectif ou semi-collectif, doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective si nécessaire.</p> <p>Cet aménagement se fera dans le respect du règlement communautaire de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétique), et suivant l'avis de l'autorité compétente.</p> <p>Si ces locaux ou emplacements pour le stockage permanent des conteneurs, sont implantés en bordure du domaine public, ils doivent être clos et couverts.</p> <p>En cas de réalisation d'une aire de dépôt des ordures ménagères les jours de collecte, celle-ci devra être masquée par une haie.</p>	<p>Article 4.5. Uh, Ue, 1AUh</p> <p>Toute opération de lotissement, d'habitat collectif ou semi-collectif, doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective si nécessaire. Un emplacement devra être prévu pour le stationnement des camions en bord de voie, en dehors de l'emprise publique.</p> <p>Afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau, les possibilités de mutualisation des points de collecte devront être étudiées.</p> <p>Cet aménagement se fera dans le respect du règlement communautaire de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétique), et suivant l'avis de l'autorité compétente.</p> <p>Si ces locaux ou emplacements pour le stockage permanent des conteneurs, sont implantés en bordure du domaine public, Les locaux doivent être clos et couverts et</p>	<p><i>Traiter la problématique des points de regroupement des déchets</i></p>

	<p>bénéficier d'une intégration paysagère (haies). En cas de réalisation d'une aire de dépose des ordures ménagères les jours de collecte, celle-ci devra être masquée par une haie.</p> <p>En cas de conteneurs enterrés ou semi-enterrés en bord de voie, ceux-ci devront être entourés d'une clôture.</p>	
<p>Article 4.5. Zones Ux, 1AUx</p> <p>Toute opération doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective si nécessaire.</p> <p>Cet aménagement se fera dans le respect du règlement communautaire de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme), et suivant l'avis de l'autorité compétente.</p> <p>En cas de réalisation d'une aire de dépose des ordures ménagères les jours de collecte, celle-ci devra être masquée par une haie.</p>	<p>Article 4.5. Zones Ux, 1AUx</p> <p>Toute opération doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective si nécessaire. Un emplacement devra être prévu pour le stationnement des camions en bord de voie, en dehors de l'emprise publique.</p> <p>Afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau, les possibilités de mutualisation des points de collecte devront être étudiées.</p> <p>Cet aménagement se fera dans le respect du règlement communautaire de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme), et suivant l'avis de l'autorité compétente.</p> <p>Les locaux doivent être clos et couverts et bénéficier d'une intégration paysagère (haies).</p> <p>En cas de réalisation d'une aire de dépose des ordures ménagères les jours de collecte, celle-ci devra être masquée par une haie.</p> <p>En cas de conteneurs enterrés ou semi-enterrés en bord de voie, ceux-ci devront être entourés d'une clôture.</p>	<p><i>Traiter la problématique des points de regroupement des déchets</i></p>





<p>Article.8.UH Non réglementé</p>	<p>Article.8.UH</p> <p>Dans le secteur UH4 :</p> <p>Deux bâtiments non contigus doivent respecter une distance minimale de 20 mètres, éléments de débord inclus.</p>	<p><i>Maintien d'espaces de respiration</i></p>

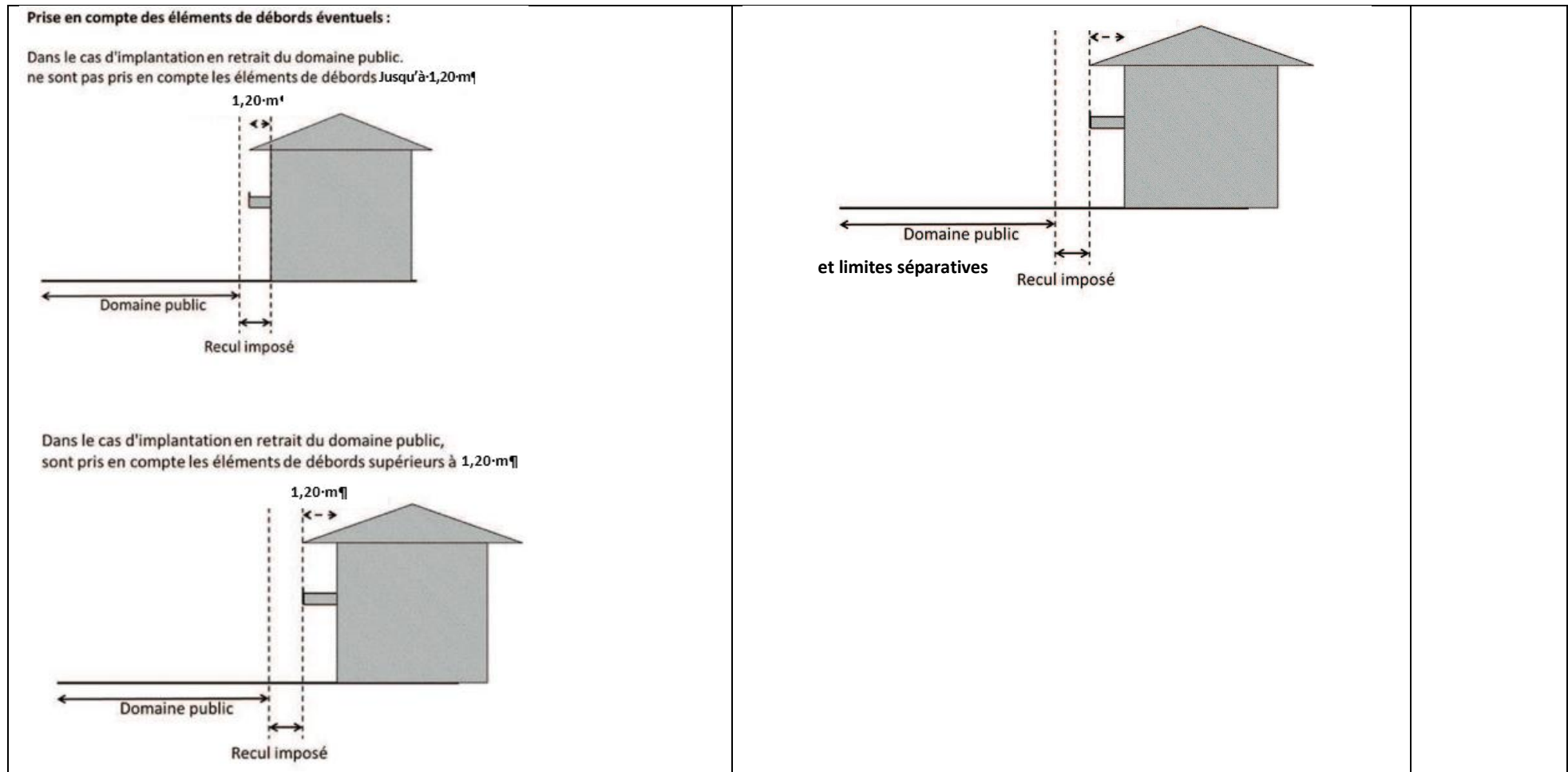
	<p>Hors secteur UH4, si elles ne sont pas mitoyennes, les constructions principales (hors annexes et piscines) doivent respecter une distance minimum de 8 mètres entre elles, en tout point de la construction.</p> <p>Les constructions non jointives édifiées sur un même terrain doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune construction qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de 45° au-dessus du plan horizontal.</p>	
<p>Article 6.UH</p> <p>dans la zone UH (à l'exclusion du secteur UHc dont UHc-oap3 et UHc1) : 5 m,</p> <p>L'implantation entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au RG du PLU (pièce n°3-1), dans les cas et secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif, - ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, - stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés, - constructions annexes accolées ou non au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excède pas 6 m, - murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant⁴, - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite, - les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, 	<p>Article 6.UH</p> <p>dans la zone UH (à l'exclusion du secteur UHc dont UHc-oap3 et UHc1) : 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur (éléments de débords inclus). La surface des reculs doit être végétalisée et plantée à hauteur de 50% minimum de leur superficie.</p> <p>L'implantation entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au RG du PLU (pièce n°3-1), dans les cas et secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif, - ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, - stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés, - constructions annexes accolées ou non au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excède pas 6 m, - murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant⁴, - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite, 	<p><i>Maintien d'espaces de respiration végétalisés</i></p>

	<p>- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,</p> <p>L'implantation entre 2 et 5 m de la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au RG du PLU (pièce n°3-1), dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant⁴ - stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés, <p>— dans le secteur UHc (dont UHcoop1 et UHc1) : les constructions (éléments de débords inclus) doivent être implantées à une distance de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur. La surface des reculs doit être végétalisée et plantée à hauteur de 50% minimum de leur superficie.</p>	
<p>Article 6.1AUH</p> <p>Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au RG du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent être implantées à 5 m des emprises et des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.</p> <p>L'implantation entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au RG du PLU (pièce n°3-1), dans les cas et secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif, - ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, - stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés, 	<p>Article 6.1AUH</p> <p>Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au RG du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent être implantées à 5 m (éléments de débords inclus) des emprises et des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. La surface des reculs doit être végétalisée et plantée à hauteur de 50% minimum de leur superficie.</p> <p>L'implantation entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce, hors marges de reculement éventuelles indiquées au RG du PLU (pièce n°3-1), dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif, 	<p><i>Maintien d'espaces de respiration végétalisés</i></p>

MOTIFS DE LA MODIFICATION N°1 du PLU

<ul style="list-style-type: none"> - constructions annexes accolées ou non au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excède pas 6 m, - murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant⁴, - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite, - les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, 	<ul style="list-style-type: none"> - ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, - stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés, - constructions annexes accolées ou non au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excède pas 6 m, - murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant⁴, - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite, - les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, <p>L'implantation entre 2 et 5 m de la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au RG du PLU (pièce n°3-1), dans le cas suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant ; - stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés, 	
<p>Article 6.UHc</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le secteur UHc (dont UHcoop1 et UHc1) et pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, pour lesquels en outre une implantation particulière pourra être prescrite pour des raisons 	<p>Article 6.UHc</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le secteur UHc (dont UHcoop1 et UHc1) : les constructions (éléments de débords inclus) doivent être implantées à une distance de 5 m par rapport à 	<p><i>Maintien d'espaces de respiration végétalisés</i></p>

<p>de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme ou afin de conserver notamment la typologie d'implantation des constructions et la morphologie des ensembles de bâti traditionnel de la commune : sans condition de recul et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au RG (pièce n°3-1).</p>	<p>l'alignement actuel ou futur. La surface des reculs doit être végétalisée et plantée à hauteur de 50% minimum de leur superficie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, pour lesquels en outre une implantation particulière pourra être prescrite pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme ou afin de conserver notamment la typologie d'implantation des constructions et la morphologie des ensembles de bâti traditionnel de la commune : sans condition de recul et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au RG (pièce n°3-1). 	
<p>Article 6.</p> <p>Pour les piscines le bord du plan d'eau doit respecter, un recul minimum de 5 m, par rapport aux limites des emprises publiques.</p> <p>Le cas échéant, on se reportera également aux principes d'aménagement de l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).</p>	<p>Article 6.UH, UE, 1AUH</p> <p>Les annexes et piscines doivent préférentiellement être implantées en second rideau. Si ce n'est pas le cas, le bord du plan d'eau des piscines doit respecter, un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques, à l'exception des voies privées pour lesquelles un recul de 3 mètres sera appliqué. Les annexes doivent s'implanter à 5 mètres minimum des voies et emprises publiques.</p> <p>Le cas échéant, on se reportera également aux principes d'aménagement de l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).</p>	<p><i>Maintien d'espaces de respiration</i></p>
<p>Article 7.UH</p> <ul style="list-style-type: none"> - les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire. <p>Pour les piscines le bord du plan d'eau doit respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 3 m minimum.</p> <p>Les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP transversale (pièce n°5-2). Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les ouvrages de protection contre les risques naturels.</p>	<p>Article 7.UH, UE, 1AUH</p> <ul style="list-style-type: none"> - les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire. <p>Pour les piscines le bord du plan d'eau doit respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 3 m minimum.</p> <p>Les annexes doivent s'implanter à 5 mètres minimum des voies privées-</p> <p>Les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP transversale (pièce n°5-2). Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les ouvrages de protection contre les risques naturels.</p>	<p><i>Maintien d'espaces de respiration</i></p>
<p>ANNEXES</p> <p>ARTICLE 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES</p>	<p>ANNEXES</p> <p>ARTICLES 6 ET 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>Les éléments de débords</p>	<p><i>Maintien d'espaces de respiration</i></p>



<p>ARTICLES 6 et 7</p> <p>Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,20 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.</p> <p>Ne sont pas concernés par cet article...</p>	<p>ARTICLES 6 et 7</p> <p>Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,20 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.</p> <p>Ne sont pas concernés par cet article...</p>	<p><i>Maintien d'espaces de respiration</i></p>
<p>ARTICLE 11.1 UH</p> <p>11.1 - Implantation et volume :</p> <p>L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.</p> <p>Dans la zone UH et l'ensemble de ses périmètres :</p> <p>Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.</p>	<p>ARTICLE 11.1 UH</p> <p>11.1 - Implantation et volume :</p> <p>L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.</p> <p>Dans les zones UHc, UH1 et UH2 :</p> <p>La longueur des façades ne peut excéder 40 mètres.</p> <p>Dans les zones UH3 et UH4 :</p> <p>La longueur des façades ne peut excéder 20 mètres.</p> <p>Dans la zone UH et l'ensemble de ses périmètres :</p> <p>Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.</p>	<p><i>Limitation du linéaire de façade</i></p>

<p>ARTICLE 11.3. UH, 1AUh</p> <p>L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine, aux toitures végétalisées ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant, en cas d'implantation sur une toiture à pans, être intégrés dans le plan du pan concerné de la toiture.</p> <p>Les toitures des constructions, sauf les toitures "terrasses", doivent comporter un débord de toiture d'une profondeur minimum de 0,50 m.</p>	<p>ARTICLE 11.3. UH, 1AUh</p> <p>L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux vérandas, aux verrières, ainsi qu'aux couvertures de piscine et aux toitures végétalisées ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant, en cas d'implantation sur une toiture à pans, être intégrés dans le plan du pan concerné de la toiture.</p> <p>Les toitures des constructions, sauf les toitures "terrasses", doivent comporter un débord de toiture d'une profondeur minimum de 0,50 m.</p> <p>« Les panneaux solaires doivent faire partie de la composition globale du projet architectural et paysager, et favoriser une inscription harmonieuse à la construction ou au tènement. Lorsqu'ils sont installés sur une construction, le rythme des ouvertures existantes en toiture est à respecter dans le choix d'implantation des panneaux. Dans le cas d'installation en toiture à pans : les panneaux devront être parallèles à la pente de toiture, les installations en saillie sont autorisées, avec un maximum de 0,15 mètres.»</p>	<p><i>Permettre l'implantation des panneaux solaires sur les toitures à pans.</i></p>
<p>ARTICLE 11.3. UE, Ux, 1AUx</p> <p>Les toitures ne sont pas réglementées mais doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant.</p> <p>Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.</p>	<p>ARTICLE 11.3. UE, Ux, 1AUx</p> <p>Les toitures ne sont pas réglementées mais doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant.</p> <p>Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.</p> <p>« Les panneaux solaires doivent faire partie de la composition globale du projet architectural et paysager, et favoriser une inscription harmonieuse à la construction ou au tènement. Lorsqu'ils sont installés sur une construction, le rythme des ouvertures existantes en toiture est à respecter dans le choix d'implantation des panneaux. Dans le cas d'installation en toiture à pans : les panneaux devront être parallèles à la pente de toiture, les installations en saillie sont autorisées, avec un maximum de 0,15 mètres.»</p>	<p><i>Permettre l'implantation des panneaux solaires sur les toitures à pans</i></p>
<p>ARTICLE 11.3.1 UH</p> <p>La pente des toitures doit être supérieure ou égale à 50%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :</p> <p>- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 50%. Dans ce cas la pente de la toiture sera identique à l'existant,</p>	<p>ARTICLE 11.3.1 UH</p> <p>La pente des toitures doit être supérieure ou égale à 50%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :</p> <p>- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 50%. Dans ce cas la pente de la toiture sera identique à l'existant,</p>	<p><i>Valorisation du patrimoine</i></p>

MOTIFS DE LA MODIFICATION N°1 du PLU

<ul style="list-style-type: none"> - constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas, ... - en cas d'attiques avec toiture, les combles doivent être non aménageables. Dans ce cas, la pente de toiture pourra être au minimum de 30 %. <p>Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas, ... - en cas d'attiques avec toiture, les combles doivent être non aménageables. Dans ce cas, la pente de toiture pourra être au minimum de 30 %. <p>Dans les périmètres de bâti traditionnel, les constructions doivent comprendre une toiture à pans.</p> <p>Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.</p>	
<p>ARTICLE 11.4</p> <p>Dans l'ensemble de la zone UH, de ses secteurs et périmètres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - elles doivent être réalisées avec un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximale de 1,80 m, à laquelle peut être adjointe une haie constituée de plusieurs essences locales d'une hauteur maximale de 2 m, - si, pour des raisons techniques ou de sécurité, la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,60 m. Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire voie. Dans ce cas, la hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,80 m, - elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux, - leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements. 	<p>ARTICLE 11.4 toutes les zones</p> <p>Dans l'ensemble de la zone UH, de ses secteurs et périmètres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - elles doivent être réalisées avec un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximale de 1,80 m, à laquelle peut être adjointe une haie constituée de plusieurs essences locales d'une hauteur maximale de 2 m, - si, pour des raisons techniques ou de sécurité, la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,60 m. Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire voie. Dans ce cas, la hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,80 m, - elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux. L'ensemble devra présenter un aspect fini. Les matériaux bruts destinés à être recouverts (exemple : parpaing) ne devront pas rester nus. - leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements. 	<p><i>Améliorer l'aspect des clôtures</i></p>
<p>ARTICLE 2 UH 1AUH</p> <ul style="list-style-type: none"> - les extensions de constructions et installations existantes, à usage commercial, sont admises dans la limite du tableau ci-dessous, et à condition que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la sécurité et à la salubrité publique et n'engendrent pas de nuisances pour les constructions riveraines. 	<p>ARTICLE 2 UH 1AUH</p> <ul style="list-style-type: none"> - les extensions de constructions et installations existantes, à usage commercial, sont admises dans la limite du tableau ci-dessous, et à condition que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la sécurité et à la salubrité publique et n'engendrent pas de nuisances pour les constructions riveraines. 	<p><i>Imposer les caves ou celliers pour les opérations collectives</i></p>

MOTIFS DE LA MODIFICATION N°1 du PLU

	</= 300 m²	301 à 1000 m²	1001 à 2500 m²	2501 à 4000 m²	4001 à 8000 m²	> 8000 m²
Extension maximale (%)	100 %	75 %	30%	25%	20%	15%
Plafond surface suppl. (m²)	200 m²	300 m²	500 m²	800 m²	1000 m²	1300 m²

Dans le secteur UHc (dont UHc-oap3 et UHc1) :

- les constructions et installations à usage commercial et artisanal à condition que cet usage ait vocation de services de proximité. Dans ce cas, leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risque pas de nuire à la sécurité, à la salubrité publique et la tranquillité publique.

ARTICLE 11 UH, UX, 1AUH, 1AUXoap7

Dans la zone UH et l'ensemble de ses périmètres :

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Les exhaussements et affouillements de sol ne peuvent excéder 1,50 m, sauf pour les rampes d'accès aux stationnements souterrains.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un mur de soutènement, dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. Si ce dernier constitue le support d'une clôture en cas d'implantation en limite des emprises du domaine public, la hauteur de cette clôture ne peut excéder 1 m et être obligatoirement constituée d'un dispositif à clairevoie conforme à l'article 11.4 ci-après.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne concernent pas le traitement du soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni celui des voies et emprises publiques.

	</= 300 m²	301 à 1000 m²	1001 à 2500 m²	2501 à 4000 m²	4001 à 8000 m²	> 8000 m²
Extension maximale (%)	100 %	75 %	30%	25%	20%	15%
Plafond surface suppl. (m²)	200 m²	300 m²	500 m²	800 m²	1000 m²	1300 m²

- Dans le cas d'une opération d'habitat collectif de plus de 2 logements, il est demandé la construction d'un local de rangement indépendant du logement tel que la cave ou le cellier par logement, d'au minimum 4 m².

Dans le secteur UHc (dont UHc-oap3 et UHc1) :

- les constructions et installations à usage commercial et artisanal à condition que cet usage ait vocation de services de proximité. Dans ce cas, leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risque pas de nuire à la sécurité, à la salubrité publique et la tranquillité publique.

ARTICLE 11 UH, UX, 1AUH, 1AUXoap7

Dans la zone UH et l'ensemble de ses périmètres :

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Les exhaussements et affouillements de sol ne peuvent excéder 1,50 m, sauf pour les rampes d'accès aux stationnements souterrains.

Ils sont interdits à moins de 2 mètres des voies et emprises publiques et des limites de propriétés privées.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un mur de soutènement, dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. ~~Si ce dernier constitue le support d'une clôture en cas d'implantation en limite des emprises du domaine public, la hauteur de cette clôture ne peut excéder 1 m et être obligatoirement constituée d'un dispositif à clairevoie conforme à l'article 11.4 ci-après. Le mur de soutènement peut également tenir les terres dans le cadre d'affouillements.~~

Interdire le remaniement du terrain naturel en limite de voies et emprises publiques

	<p>Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne concernent pas le traitement du soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni celui des voies et emprises publiques.</p>	
<p>ARTICLE 6 UX, 2AU, A</p> <p>L'implantation entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au RG du PLU (pièce n°3-1), dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés, - ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, - murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m par rapport au terrain naturel ou existant, - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite. 	<p>ARTICLE 6 UX, 2AU, A</p> <p>L'implantation entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au RG du PLU (pièce n°3-1), dans les cas suivants :</p> <p>- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,</p> <ul style="list-style-type: none"> - ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, - murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m par rapport au terrain naturel ou existant, - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite. <p>L'implantation entre 2 et 5 m de la limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au RG du PLU (pièce n°3-1), dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,5 m par rapport au terrain naturel ou existant, - stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés, 	<p><i>Interdire le remaniement du terrain naturel en limite de voies et emprises publiques</i></p>

<p>ARTICLE 7 UH</p> <p>Les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 ou 4 m (selon la zone ou le secteur considéré) de la limite séparative dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - (...) <ul style="list-style-type: none"> - constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m, - murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant, - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite, - les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire. 	<p>ARTICLE 7 UH</p> <p>Les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 ou 4 m (selon la zone ou le secteur considéré) de la limite séparative dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - (...) <ul style="list-style-type: none"> — stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés, - constructions annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, que leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m et que leur longueur mesurée, sur la limite séparative, ne dépasse pas 6 m, - constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m, — murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant, - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite, - les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire. <p>Les constructions et installations sont admises entre 2 et 3 ou 4 m (selon la zone ou le secteur considéré) de la limite séparative dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant, - stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés, 	<p><i>Interdire le remaniement du terrain naturel en limite de voies et emprises publiques</i></p>
---	--	--

<p>ARTICLE 7 UE ; UX, 1AUXoap7, 2AU</p> <p>Toutefois, les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 m dans les cas suivants :</p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés, - constructions annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, que leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m et que la longueur mesurée, sur la limite séparative, ne dépasse pas 6 m, - constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m, - murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant, - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite, - les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire. 	<p>ARTICLE 7 UE ; UX, 1AUXoap7, 2AU</p> <p>Toutefois, les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 m dans les cas suivants :</p> <p>(...)</p> <p>— stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés,</p> <ul style="list-style-type: none"> - constructions annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, que leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m et que la longueur mesurée, sur la limite séparative, ne dépasse pas 6 m, - constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m, - murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant, - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite, - les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire. <p>Les constructions et installations sont admises entre 2 et 3 m dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant, - stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés, 	<p><i>Interdire le remaniement du terrain naturel en limite de voies et emprises publiques</i></p>
---	--	--

<p>ARTICLE 6 1AUXoap7, 2AU, A, N</p> <p>L'implantation entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au RG du PLU (pièce n°3-1), dans les cas suivants :</p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés, - constructions annexes accolées ou non, au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excède pas 6 m, - les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, - murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant, - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite, - les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire. 	<p>ARTICLE 6 1AUXoap7, 2AU, A, N</p> <p>L'implantation entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au RG du PLU (pièce n°3-1), dans les cas suivants :</p> <p>(...)</p> <p>- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,</p> <ul style="list-style-type: none"> - constructions annexes accolées ou non, au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excède pas 6 m, - les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, <p>- murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant,</p> <ul style="list-style-type: none"> - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite, - les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire. <p>L'implantation entre 2 et 5 m de la limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au RG du PLU (pièce n°3-1), dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant, 	<p><i>Interdire le remaniement du terrain naturel en limite de voies et emprises publiques</i></p>
---	---	--

	<p>- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.</p>	
<p>ARTICLE 7 1AUH</p> <p>Les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 m de la limite séparative dans les cas suivants :</p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés, - constructions annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, que leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m et que la longueur mesurée, sur la limite séparative, ne dépasse pas 6 m, - constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m, - murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant, - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite, - dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire. 	<p>ARTICLE 7 1AUH</p> <p>Les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 m de la limite séparative dans les cas suivants :</p> <p>(...)</p> <p>- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,</p> <ul style="list-style-type: none"> - constructions annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, que leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m et que la longueur mesurée, sur la limite séparative, ne dépasse pas 6 m, - constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m, - murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant, - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite, - dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire. <p>Les constructions et installations sont admises entre 2 et 3 m de la limite séparative dans les cas suivants :</p>	<p><i>Interdire le remaniement du terrain naturel en limite de voies et emprises publiques</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> - murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant, - stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés, 	
<p>ARTICLE 7 A, N</p> <p>Les constructions et installations sont admises entre 0 et 5 m de la limite séparative dans les cas suivants :</p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant, - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite, - dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire. 	<p>ARTICLE 7 A, N</p> <p>Les constructions et installations sont admises entre 0 et 5 m de la limite séparative dans les cas suivants :</p> <p>(...)</p> <p>- murs de soutènement des terres sur une profondeur maximum de 2 m par rapport aux emprises du domaine public, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant,</p> <ul style="list-style-type: none"> - aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite, - dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire. <p>Les constructions et installations sont admises entre 2 et 5 m de la limite séparative dans le cas suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant, 	<p><i>Interdire le remaniement du terrain naturel en limite de voies et emprises publiques</i></p>
<p>ARTICLE 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>Murs de soutènement des terres :</p>	<p><i>Suppression de l'illustration</i></p>	<p><i>Interdire le remaniement du terrain naturel en limite de voies et emprises publiques</i></p>

MOTIFS DE LA MODIFICATION N°1 du PLU

<p>ZONAGE PLU 2015</p>	<p>ZONAGE modifié</p>	<p><i>Extension du périmètre patrimonial au Sud du chemin des Rosiers</i></p>	

4. Développer les équipements publics et les modes de déplacements doux

L'accompagnement de la dynamique démographique soutenue que connaît l'ensemble du territoire et la commune de Vétraz-Monthoux nécessite d'anticiper les besoins en matière d'équipements publics et de déplacements doux.

a. Exposé des motifs

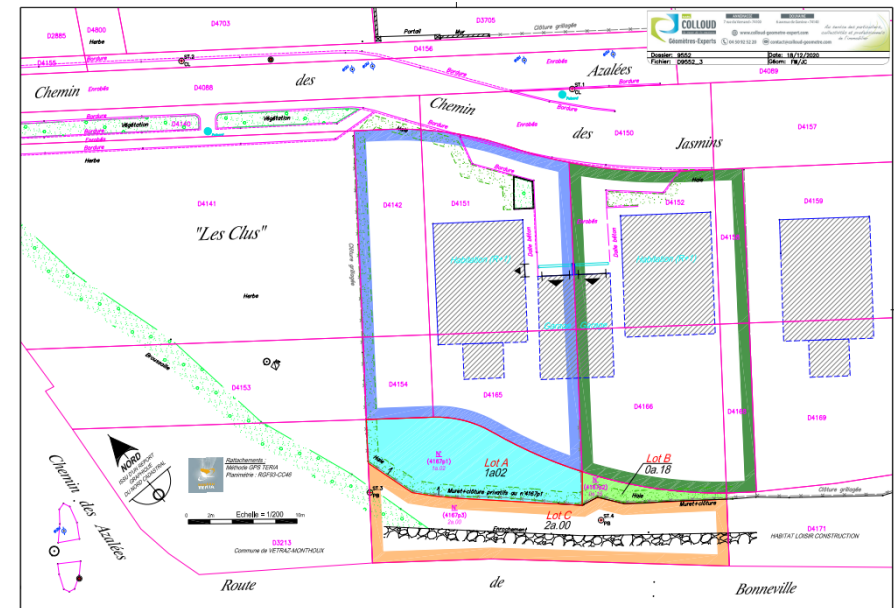
Conformément à l'orientation **b «Répondre aux besoins d'équipements des habitants et de l'Agglomération »** de l'Axe I « **CONFORTER LE ROLE DE « POLE DE VIE » AU SEIN DE L'AGGLOMERATION ANNE MASSIENNE** », la municipalité de Vétraz-Monthoux souhaite poursuivre le développement et la sécurisation des déplacements modes doux sur le territoire communal et encourager les usagers à faire évoluer les pratiques

- **Modification de l'ER4**

Le PLU de Vétraz-Monthoux compte 32 emplacements réservés au titre du L151-41 du CU. Depuis l'approbation du PLU le 07 décembre 2015, il apparaît nécessaire d'ajuster le périmètre de l'ER 4 « Réalisation d'un cheminement mixte en bordure de la RN 1205, entre l'avenue de l'Europe et le Chef-Lieu de Vétraz-Monthoux », conformément au plan de division ci-dessous, et de retirer la partie de l'ER déjà réalisée entre l'OAP4 et le chemin des Azalées.

SITUATION ANCIENNE			SITUATION NOUVELLE (DMPC N°:)					
Propriétaire	N°	Surface (m²)	LOT A : Parcelle à céder et à rattacher à la propriété de M. et Mme Sylvain HÉRODY		LOT B : Parcelle à céder et à rattacher à la propriété de M. et Mme Victor CASA		LOT C : Parcelle à céder et à rattacher à la propriété de la commune de VÉTRAZ-MONTHOUX	
HABITAT LOISIR CONSTRUCTION	4167	320	4167p1	102	4167p2	18	4167p3	200
				s.c.		s.c.		s.c.
	Total:	320	Total:	102	Total:	18	Total:	200

Contenance cadastrale (c.c.) - Surface réelle (s.r.) - Surface apparente (s.a.)



- **Création d'un nouvel ER route de Collonges et route de Hauteville**

La route de Collonges et de Hauteville constitue un axe de circulation majeur permettant de traverser l'ensemble de la commune en passant par le centre-bourg. Au vu de la dynamique démographique observée et du potentiel de mutation de ces secteurs, il apparaît opportun de prévoir au sein du PLU des aménagements permettant de sécuriser les déplacements modes doux sur cet axe depuis la RD 1206 jusqu'à la place de la Mairie.

La présente modification vise à créer un nouvel emplacement réservé sur cet axe afin de créer des aménagements modes doux et de sécuriser ces déplacements.

- **Création d'un ER pour développer les équipements scolaires**

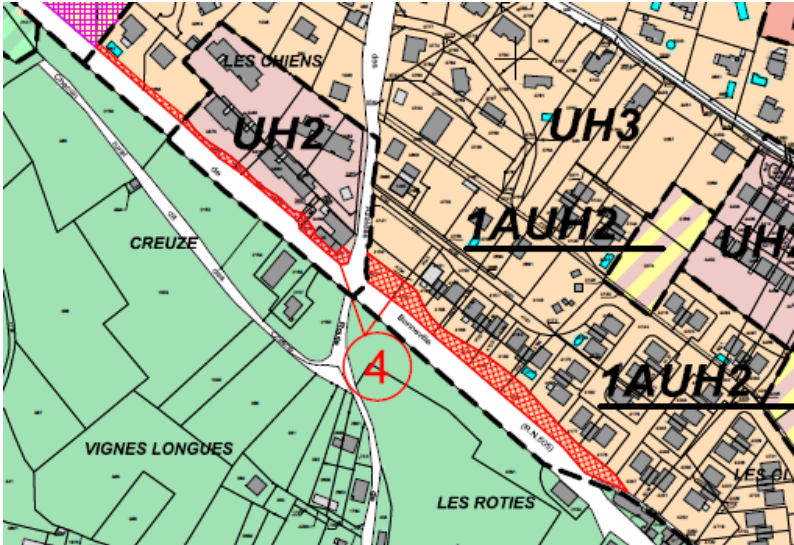
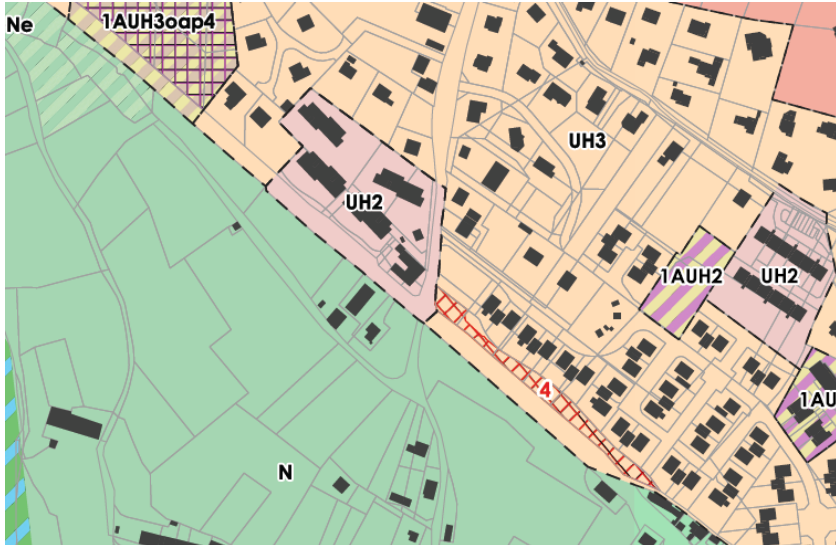
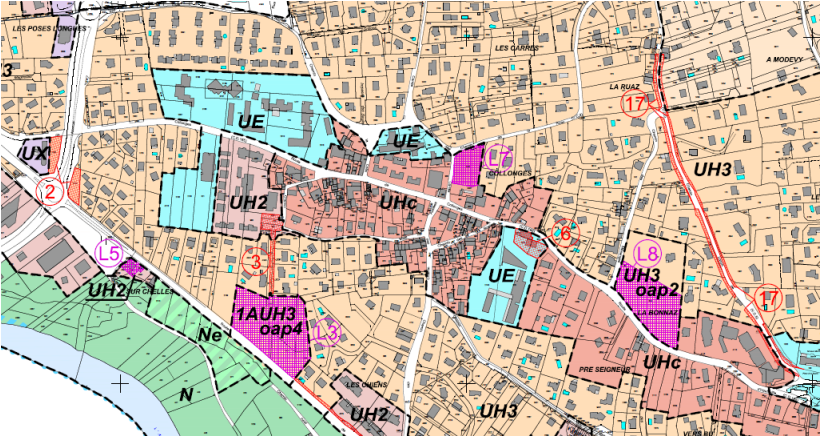
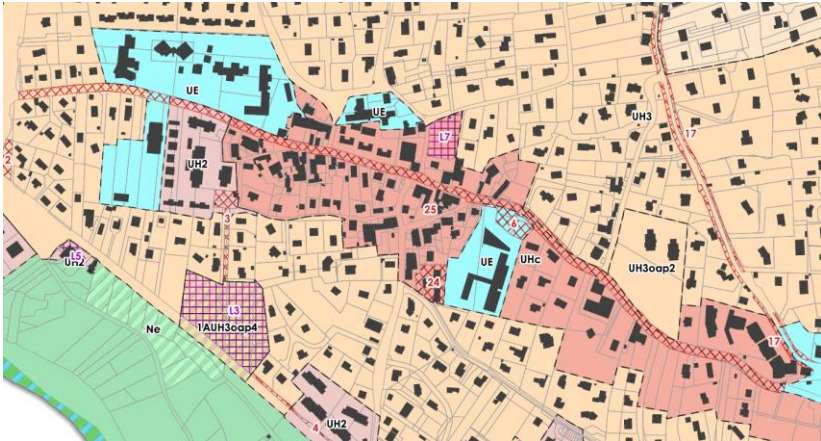
Au vu de la croissance démographique que connaît la commune de Vétraz-Monthoux ces dernières années, il apparaît aujourd'hui nécessaire d'anticiper une augmentation de l'offre d'équipements scolaires.

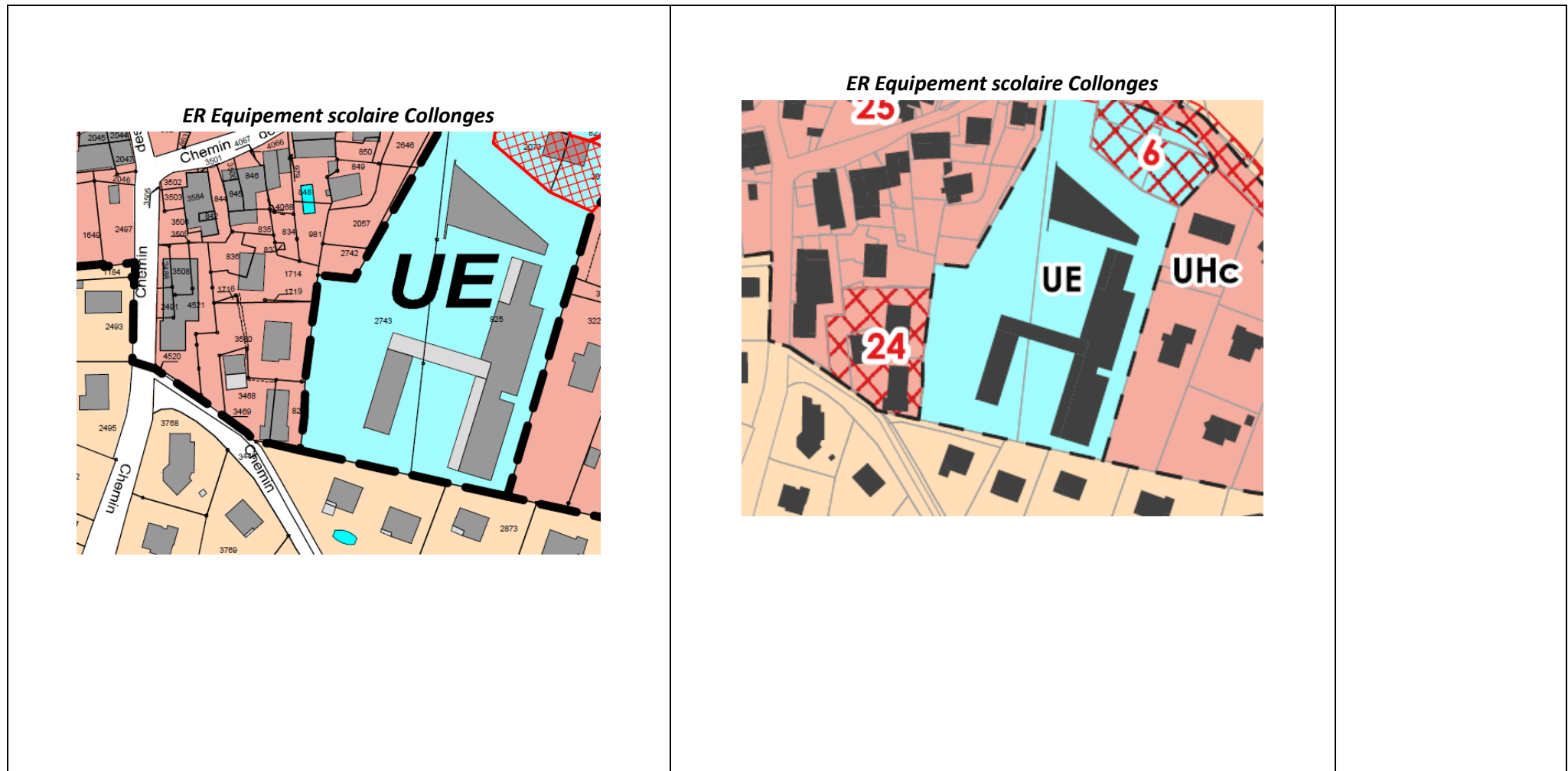
Une parcelle à Collonges a donc été fléchées pour le développement de ces équipements, et fait alors l'objet d'un emplacement réservé créé par cette modification.

- **Définition de l'emprise future de la route du Mont-Blanc et des marges de reculement associées**

La municipalité souhaite développer les liaisons douces le long de la route du Mont Blanc. Afin d'anticiper au mieux le projet, des lignes d'implantation sont alors créées pour limiter les mutations du bâti qui pourraient mettre à mal la réalisation de ce projet.

b. Les modifications apportées

<p>PLU approuvé le07/12/2015</p>	<p>PLU modifié (modification en rouge)</p>	<p>Commentaires</p>
<p style="text-align: center;">Zonage</p> 	<p style="text-align: center;">Extraits zonage PLU modifié</p> 	
		

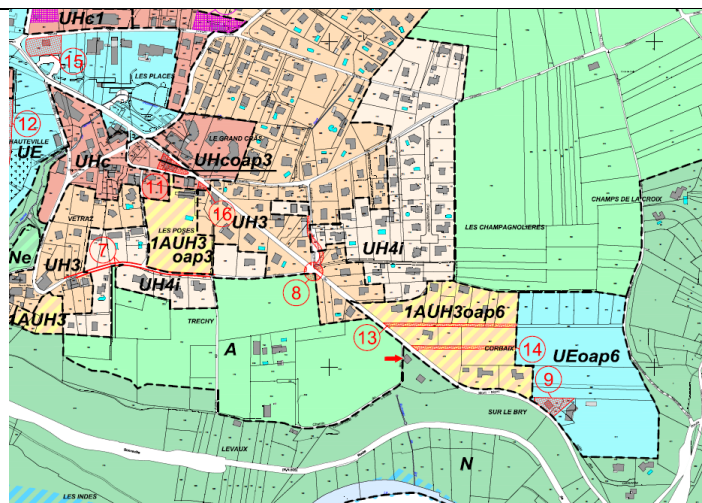


EMPLACEMENTS RESERVES				
ER	DESTINATION	OBSERVATION	SURFACE	BENEFICIAIRE
1	Aménagement et sécurisation du chemin des Fontaines et réaménagement du lit de la Géline	12 m de plateforme	3360 m²	Commune
2	Aménagement et sécurisation de l'entrée de ville aux abords du carrefour avenue de l'Europe/route de Bonneville		1452 m²	Commune
3	Aménagement d'un espace public et d'une voie desserte au lieu-dit "Les Chiens"	8 m de plateforme	1180 m²	Commune
4	Réalisation d'un cheminement mixte en bordure de la RN 205, entre l'avenue de l'Europe et le Chef-Lieu de Vétraz-Monthoux	3 m de largeur	2691 m²	Commune
5	Aménagement et sécurisation de la voie verte	4 m de plateforme	145 m²	Annemasse Agglo
6	Aménagement et sécurisation de l'accès aux équipements publics et extension des équipements publics		1118 m²	Commune
7	Aménagement et sécurisation du chemin de l'Eglise	5 m de plateforme	472 m²	Commune
8	Création d'un carrefour la route du Mont-Blanc, aménagement et sécurisation du chemin de la Pommerale	6,5 m de plateforme	745 m²	Commune
9	Aménagement sécurisation des accès aux équipements sportifs depuis la route du Mont-Blanc et extension des équipements sportifs existants	8 m de plateforme	2545 m²	Commune
10	Raccordement des deux portions du chemin rural des Bossules		180 m²	Commune
11	Extension des espaces publics du Centre-Bourg, aménagement et sécurisation de la desserte du lieu-dit "Les Poses"		710 m²	Commune
12	Confortement de l'espace public avec des équipements publics et/ou d'intérêt générale, des aires de stationnement, ...		1990 m²	Commune
13	Aménagement et sécurisation sur la route du Mont Blanc d'une voie de desserte du secteur d'équipements publics en "entrée" et en "entrée-sortie" pour les riverains		1018 m²	Commune
14	Aménagement et sécurisation sur la route du Mont Blanc d'une voie de desserte du secteur d'équipements publics en "entrée-sortie"		795 m²	Commune
15	Extension de l'espace public existant		1432 m²	Commune
16	Aménagement et sécurisation d'un carrefour sur la Route du Mont-Blanc		121 m²	Commune
17	Aménagement et sécurisation de la route du Livron	12 m de plateforme	3081 m²	Commune
18	Aménagement et sécurisation du chemin du Belvédère	6.50/8 m de plateforme	4137 m²	Commune
19	Aménagement et sécurisation du chemin des Huches	8 m de plateforme	1092 m²	Commune
20	Réalisation de réseau d'assainissement et d'eaux pluviales	3 m de plateforme	565 m²	Annemasse Agglo

ER	DESTINATION	OBSERVATION	SURFACE	BENEFICIAIRE
1	Aménagement et sécurisation du chemin des Fontaines et réaménagement du lit de la Géline	12 m de plateforme	3360 m²	Commune
2	Aménagement et sécurisation de l'entrée de ville aux abords du carrefour avenue de l'Europe/route de Bonneville		1452 m²	Commune
3	Aménagement d'un espace public et d'une voie desserte au lieu-dit "Les Chiens"	8 m de plateforme	1180 m²	Commune
4	Réalisation d'un cheminement mixte en bordure de la RN 205, entre l'avenue de l'Europe et le Chef-Lieu de Vétraz-Monthoux	3 m de largeur	2691 m²	Commune
5	Aménagement et sécurisation de la voie verte	4 m de plateforme	145 m²	Annemasse Agglo
6	Aménagement et sécurisation de l'accès aux équipements publics et extension des équipements publics		1118 m²	Commune
7	Aménagement et sécurisation du chemin de l'Eglise	5 m de plateforme	472 m²	Commune
8	Création d'un carrefour la route du Mont-Blanc, aménagement et sécurisation du chemin de la Pommerale	6,5 m de plateforme	745 m²	Commune
9	Aménagement sécurisation des accès aux équipements sportifs depuis la route du Mont-Blanc et extension des équipements sportifs existants	8 m de plateforme	2545 m²	Commune
10	Raccordement des deux portions du chemin rural des Bossules		180 m²	Commune
11	Extension des espaces publics du Centre-Bourg, aménagement et sécurisation de la desserte du lieu-dit "Les Poses"		710 m²	Commune
12	Projet d'équipement scolaire Hauteville et confortement de l'espace public avec des équipements publics et/ou d'intérêt générale, des aires de stationnement, ...		1990 m²	Commune
13	Aménagement et sécurisation sur la route du Mont Blanc d'une voie de desserte du secteur d'équipements publics en "entrée" et en "entrée-sortie" pour les riverains		1018 m²	Commune
14	Aménagement et sécurisation sur la route du Mont Blanc d'une voie de desserte du secteur d'équipements publics en "entrée-sortie"		795 m²	Commune
15	Extension de l'espace public existant		1432 m²	Commune
16	Aménagement et sécurisation d'un carrefour sur la Route du Mont-Blanc		121 m²	Commune
17	Aménagement et sécurisation de la route du Livron	12 m de plateforme	3081 m²	Commune
18	Aménagement et sécurisation du chemin du Belvédère	6.50/8 m de plateforme	4137 m²	Commune
19	Aménagement et sécurisation du chemin des Huches	8 m de plateforme	1092 m²	Commune
20	Réalisation de réseau d'assainissement et d'eaux pluviales	3 m de plateforme	565 m²	Annemasse Agglo
21	Aménagement et sécurisation d'un cheminement doux	5 m de plateforme	1245 m²	Commune
22	Aménagement et sécurisation d'un cheminement doux	5 m de plateforme	197 m²	Commune
23	Aménagement d'une voie mixte piéton/cycle et des abords de la Géline entre le carrefour de Livron, au lieu-dit "Au Chêne", et le groupe scolaire François Dolto, au lieu-dit "La Venne Ouest"		25045 m²	Commune
24	Projet d'équipements publics et d'extension du groupe scolaire à Collonges		1659 m²	Commune
25	Aménagement et sécurisation des routes de Collonges et Hauteville en lien avec la création d'une liaison douce		12347 m²	Commune

MOTIFS DE LA MODIFICATION N°1 du PLU

ER	DESTINATION	OBSERVATION	SURFACE	BENEFICIAIRE
21	Aménagement et sécurisation d'un cheminement doux	5 m de plateforme	1245 m ²	Commune
22	Aménagement et sécurisation d'un cheminement doux	5 m de plateforme	197 m ²	Commune
23	Aménagement d'une voie mixte piéton/cycle et des abords de la Gélène entre le carrefour de Livron, au lieudit "Au Chênet", et le groupe scolaire Françoise Dolto, au lieudit "La Venne Ouest"		25045 m ²	Commune



Anticipation de la future emprise de la route du Mont Blanc

5. Préciser les règles de stationnement

De même que pour les équipements, il convient d'accompagner la dynamique résidentielle en précisant les règles en matière de création de stationnement sur la commune, afin d'encadrer sa gestion et de limiter le stationnement sauvage.

a. Exposé des motifs

- Préciser les règles en matière de stationnement souterrain

Afin de gérer davantage l'organisation du stationnement, et pour anticiper les potentielles évolutions du maillage routier – notamment structurant -, la modification vient préciser les règles d'implantation des stationnements en sous-sols. Par ailleurs, la modification vient également préciser la largeur des voies de circulation en sous-sol.

- Création de stationnement visiteur en UH

L'application du PLU depuis 5 ans permet de constater des manques de stationnement en particulier dans le chef-lieu, en lien avec les récentes constructions. Afin d'anticiper les éventuelles difficultés futures, la municipalité souhaite augmenter la réalisation de stationnement visiteurs. Le règlement viendra également préciser que ces emplacements sont réservés aux visiteurs.

- Interdiction des places de stationnement commandées

Est également précisé au sein de l'article 12 de toutes les zones que les places de stationnement accessibles par d'autres places de stationnement sont interdites, afin de garantir un bon accès aux véhicules.

- Prévoir un nombre de stationnement minimum pour les constructions à usage d'habitation en zone A et N et imposer que 50% des places soient situées en intérieur

La gestion du stationnement concerne également les zones agricoles et naturelles, pour lesquelles est ajoutée une disposition veillant à prévoir un nombre de stationnement minimum pour les habitations.

a. Les modifications apportées

PLU approuvé le07/12/2015	PLU modifié (modification en rouge)	Commentaires
<p>Article.12.UH</p> <p>...</p> <p>- sauf dans le secteur UHc (dont UHc-oap3 et UHc1), et dans le cas d'une opération d'habitat collectif de 4 logements et plus, il est demandé 1 place visiteur par tranche de 4 logements,</p>	<p>Article.12.UH</p> <p>...</p> <p>- sauf dans le secteur UHc (dont UHc-oap3 et UHc1), et Dans le cas d'une opération d'habitat collectif de 4 logements et plus, il est demandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De 1 à 19 logements : 0,6 place visiteur / logement ; - A partir de 20 logements : 0,75 place visiteur / logement. <p>Ces places devront être accessibles au public, positionnées sur le tènement et à l'extérieur du ou des bâtiments. Elles seront réservées aux visiteurs.</p>	<p><i>Abaissement du seuil de pour la création de stationnement visiteur</i></p>
<p>ARTICLE 12.UH, UE, UX, 1AUH, 1AUX</p> <p>- pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 100 m de l'opération est admis. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.</p> <p>Pour le stationnement des deux roues, il est exigé au minimum :</p> <p>- pour les opérations de 3 logements et plus : un local spécifique, fermé et facile d'accès correspondant au minimum à 1 place "vélo" par logement,</p>	<p>ARTICLE 12. UH, UE, UX, 1AUH, 1AUX</p> <p>- pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 100 m de l'opération est admis. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.</p> <p>Pour le stationnement en sous-sol, les voies de circulation doivent observer une largeur de 6 mètres minimum au droit des places de stationnement.</p> <p>Pour le stationnement des deux roues, il est exigé au minimum :</p> <p>- pour les opérations de 3 logements et plus : un local spécifique, fermé et facile d'accès correspondant au minimum à 1 place "vélo" par logement,</p>	<p><i>Gestion du stationnement</i></p>
<p>ARTICLE 12.UH, UE, UX, 1AUH, 1AUX</p> <p>Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.</p> <p>En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logements ou d'activités.</p>	<p>ARTICLE 12. UH, UE, UX, 1AUH, 1AUX</p> <p>Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Les places accessibles par d'autres places de stationnement sont interdites.</p> <p>En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logements ou d'activités.</p>	<p><i>Gestion du stationnement</i></p>

<p>ARTICLE 12.UH</p> <p>Ces places devront être accessibles au public depuis la voie, positionnées sur le tènement et à l'extérieur du ou des bâtiments. Elles seront réservées aux visiteurs.</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le cas d'une opération de lotissement, 1 place visiteur par tranche de 4 lots, 	<p>ARTICLE 12. UH,</p> <p>Ces places devront être accessibles au public, positionnées sur le tènement et à l'extérieur du ou des bâtiments. Elles seront réservées aux visiteurs.</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le cas d'une opération de lotissement, 1 place visiteur par tranche de 4 lots, 	<p><i>Gestion du stationnement</i></p>
<p>ARTICLE 12.A, N</p> <p>Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.</p>	<p>ARTICLE 12.A, N</p> <p>Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.</p> <p>Pour les constructions à usage d'habitation, prévoir un minimum de 2 places de stationnement par logement avec 50% des places situées en intérieur. Une place visiteur sera créée pour 4 logements. Elle sera réservée aux visiteurs.</p>	

6. Anticiper l'arrivée d'un Transport en Commun en Site Propre route de Taninges

a. Exposé des motifs

Route de Taninges est envisagé le développement d'un TCSP, amené à desservir Annemasse Agglomération, mais aussi la création de pistes cyclables. La modification du PLU constitue ainsi l'opportunité d'anticiper ce projet d'envergure, en réservant des marges de reculement de part et d'autre de la voie, et ainsi limiter les mutations du bâti qui risqueraient d'entraver la mise en œuvre du projet.

b. Les modifications apportées

Une ligne d'implantation est alors créée au plan de zonage. Est également précisée au sein du règlement la nécessité de prendre en compte les marges de reculement créées de part et d'autre de la route de Taninges dans le recul par rapport aux voies et emprises publiques (article 6 de la zone UH).

ARTICLE 6 UH ; UE ; UXc ; 1AUX (PLU approuvé le 7/12/2015)

- pour les **BATIMENTS** et **GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, pour lesquels en outre une implantation particulière pourra être prescrite pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme ou afin de conserver notamment la typologie d'implantation des constructions et la morphologie des ensembles de bâti traditionnel de la commune : sans condition de recul et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au RG (pièce n°3-1).

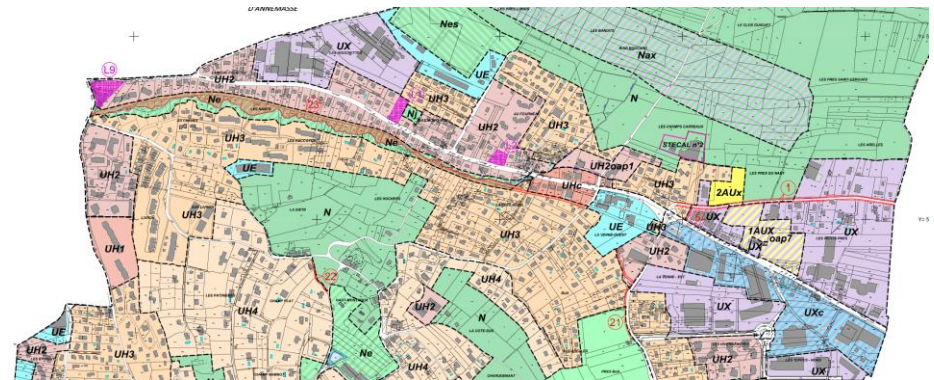
ARTICLE 6 UH ; UE ; UXc ; 1AUX (PLU modifié)

- pour les **BATIMENTS** et **GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, pour lesquels en outre une implantation particulière pourra être prescrite pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme ou afin de conserver notamment la typologie d'implantation des constructions et la morphologie des

ensembles de bâti traditionnel de la commune : sans condition de recul et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au RG (pièce n°3-1).

Route de Taninges et route du Mont Blanc, le recul des constructions s'observera au regard des futures emprises publiques définies au plan de zonage.

Les annexes et piscines doivent préférentiellement être implantées en second rideau.



Extrait zonage PLU 2015



Extrait zonage PLU modifié

7. Corrections d'erreurs matérielles et actualisation

a. Exposé des motifs

Les 5 années de recul quant à l'application du Plan local d'Urbanisme de Vétraz-Monthoux permettent aujourd'hui dans le cadre de cette procédure de modification d'actualiser certains dispositifs réglementaires qui ne sont plus justifiés et de corriger quelques erreurs matérielles.

- **Suppression de l'ER L8**

En zone UH, afin d'être compatible avec les orientations du Programme Local de l'Habitat, le plan de zonage du PLU de Vétraz-Monthoux, définit 9 emplacements réservés pour encadrer des programmes de logements socialement aidés au titre de l'article L151-41 du CU. Cette liste d'emplacements réservés pour la production de logements aidés est mise à jour au regard des projets réalisés, comme c'est le cas pour l'ER L8, où le permis a été accordé.

- **Correction de l'erreur matérielle sur l'OAP**

Une erreur matérielle s'est glissée dans la légende du schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 « Les chiens ». En effet, celle-ci précise que le croquis de droite (p21) est un « schéma opposable » alors qu'il s'agit en réalité d'un croquis de principe, non opposable.

- **Correction de l'erreur matérielle sur les piscines en zones A et N**

Les piscines n'étant pas autorisées en zones A et N, la modification vise à supprimer les dispositions encadrant leur implantation.

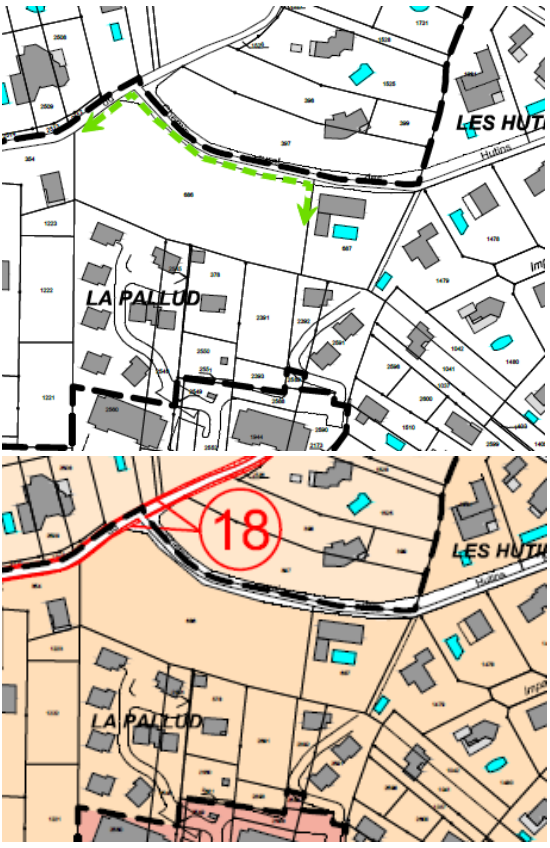

- **Modification du linéaire de perception paysagère**

Pour une meilleure adaptation au territoire, le linéaire paysager a été revu sur la parcelle B n°2853. De même, cette parcelle ainsi que la parcelle voisine (B 2859) ont été reclassées en UH4.

b. Les modifications apportées

PLU approuvé le07/12/2015	PLU modifié (modification en rouge)	Commentaires																																																																																						
<p>Article.2.UH ...</p> <p>Dans les périmètres délimités au RG du PLU (pièce n°3-1) en application de l'article L.123.2.b du CU (emplacements réservés pour programmes de logements socialement aidés) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L1 : lieudit « Bas-Monthoux », 100% de Logements Locatifs Socialement aidés (LLS) - L2 : lieudit « Au Fourneau », 100% de LLS - L3 : lieudit « Les Chiens » 70% de LLS et 30% d'accession socialement aidée - L4 : lieudit « La Pallud », 100% de LLS - L5 : lieudit « Sur Chelles », 100% de LLS - L6 : lieudit « La Fougonne », 20% de LLS - L7 : lieudit « Collonges », 100% de LLS - L8 : lieudit « La Bonnaz », 70% de LLS et 30% d'accession socialement aidée - L9 : lieu-dit « Le Chênet », 70 % de LLS et 30 % d'accession socialement aidée <p>Zonage</p> <table border="1" data-bbox="181 794 1010 1345"> <thead> <tr> <th>ER</th> <th>DESTINATION</th> <th>OBSERVATION</th> <th>SURFACE</th> <th>BENEFICIAIRE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>L1</td> <td>Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés</td> <td></td> <td>2054 m²</td> <td>Commune</td> </tr> <tr> <td>L2</td> <td>Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés</td> <td></td> <td>1424 m²</td> <td>Commune</td> </tr> <tr> <td>L3</td> <td>Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 70% de logements socialement aidés et 30% d'accession aidés</td> <td></td> <td>9591 m²</td> <td>Commune</td> </tr> <tr> <td>L4</td> <td>Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés</td> <td></td> <td>1767 m²</td> <td>Commune</td> </tr> <tr> <td>L5</td> <td>Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés</td> <td></td> <td>441 m²</td> <td>Commune</td> </tr> <tr> <td>L6</td> <td>Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 20% de logements socialement aidés</td> <td></td> <td>2871 m²</td> <td>Commune</td> </tr> <tr> <td>L7</td> <td>Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés</td> <td></td> <td>2068 m²</td> <td>Commune</td> </tr> <tr> <td>L8</td> <td>Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 70% de logements socialement aidés et 30% d'accession aidés</td> <td></td> <td>6572 m²</td> <td>Commune</td> </tr> <tr> <td>L9</td> <td>Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés</td> <td></td> <td>3420 m²</td> <td>Commune</td> </tr> </tbody> </table>	ER	DESTINATION	OBSERVATION	SURFACE	BENEFICIAIRE	L1	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés		2054 m²	Commune	L2	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés		1424 m²	Commune	L3	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 70% de logements socialement aidés et 30% d'accession aidés		9591 m²	Commune	L4	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés		1767 m²	Commune	L5	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés		441 m²	Commune	L6	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 20% de logements socialement aidés		2871 m²	Commune	L7	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés		2068 m²	Commune	L8	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 70% de logements socialement aidés et 30% d'accession aidés		6572 m²	Commune	L9	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés		3420 m²	Commune	<p>Article.2.UH ...</p> <p>Dans les périmètres délimités au RG du PLU (pièce n°3-1) en application de l'article L.123.2.b du CU (emplacements réservés pour programmes de logements socialement aidés) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L1 : lieudit « Bas-Monthoux », 100% de Logements Locatifs Socialement aidés (LLS) - L2 : lieudit « Au Fourneau », 100% de LLS - L3 : lieudit « Les Chiens » 70% de LLS et 30% d'accession socialement aidée - L4 : lieudit « La Pallud », 100% de LLS - L5 : lieudit « Sur Chelles », 100% de LLS - L6 : lieudit « La Fougonne », 20% de LLS - L7 : lieudit « Collonges », 100% de LLS - L8 : lieudit « La Bonnaz », 70% de LLS et 30% d'accession socialement aidée - L9 : lieu-dit « Le Chênet », 70 % de LLS et 30 % d'accession socialement aidée <p>Zonage</p> <table border="1" data-bbox="1077 794 1906 1174"> <thead> <tr> <th>ER</th> <th>DESTINATION</th> <th>SURFACE</th> <th>BENEFICIAIRE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>L1</td> <td>Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés</td> <td>2054 m²</td> <td>Commune</td> </tr> <tr> <td>L2</td> <td>Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés</td> <td>1424 m²</td> <td>Commune</td> </tr> <tr> <td>L3</td> <td>Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 70% de logements socialement aidés et 30% d'accession aidés</td> <td>9591 m²</td> <td>Commune</td> </tr> <tr> <td>L4</td> <td>Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés</td> <td>1767 m²</td> <td>Commune</td> </tr> <tr> <td>L5</td> <td>Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés</td> <td>441 m²</td> <td>Commune</td> </tr> <tr> <td>L6</td> <td>Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 20% de logements socialement aidés</td> <td>2871 m²</td> <td>Commune</td> </tr> <tr> <td>L7</td> <td>Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés</td> <td>2068 m²</td> <td>Commune</td> </tr> <tr> <td>L8</td> <td>Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés</td> <td>3420 m²</td> <td>Commune</td> </tr> </tbody> </table>	ER	DESTINATION	SURFACE	BENEFICIAIRE	L1	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés	2054 m²	Commune	L2	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés	1424 m²	Commune	L3	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 70% de logements socialement aidés et 30% d'accession aidés	9591 m²	Commune	L4	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés	1767 m²	Commune	L5	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés	441 m²	Commune	L6	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 20% de logements socialement aidés	2871 m²	Commune	L7	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés	2068 m²	Commune	L8	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés	3420 m²	Commune	<p><i>Suppression de l'ER L8 dont le permis de construire a été accordé et dont la réalisation est en cours</i></p>
ER	DESTINATION	OBSERVATION	SURFACE	BENEFICIAIRE																																																																																				
L1	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés		2054 m²	Commune																																																																																				
L2	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés		1424 m²	Commune																																																																																				
L3	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 70% de logements socialement aidés et 30% d'accession aidés		9591 m²	Commune																																																																																				
L4	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés		1767 m²	Commune																																																																																				
L5	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés		441 m²	Commune																																																																																				
L6	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 20% de logements socialement aidés		2871 m²	Commune																																																																																				
L7	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés		2068 m²	Commune																																																																																				
L8	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 70% de logements socialement aidés et 30% d'accession aidés		6572 m²	Commune																																																																																				
L9	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés		3420 m²	Commune																																																																																				
ER	DESTINATION	SURFACE	BENEFICIAIRE																																																																																					
L1	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés	2054 m²	Commune																																																																																					
L2	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés	1424 m²	Commune																																																																																					
L3	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 70% de logements socialement aidés et 30% d'accession aidés	9591 m²	Commune																																																																																					
L4	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés	1767 m²	Commune																																																																																					
L5	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés	441 m²	Commune																																																																																					
L6	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 20% de logements socialement aidés	2871 m²	Commune																																																																																					
L7	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés	2068 m²	Commune																																																																																					
L8	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés	3420 m²	Commune																																																																																					

		<p>Remplacement de la mention « schéma opposable » par « schéma non opposable »</p>
<p>DOSSIER ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</p>	<p>DOSSIER ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</p>	
<p>LES CHIENS</p>	<p>LES CHIENS</p>	
	<p>INTENTIONS D'AMENAGEMENT (Schéma opposable)</p> <p>INTENTIONS D'AMENAGEMENT (Croquis non opposable)</p> <p>LEGENDE OPPOSABLE</p> <ul style="list-style-type: none"> — Périmètre de l'OAAP — Nom et découpage des secteurs de l'OAAP — Position de principe des espaces à dominante végétalisée de type « parc », aire de repos, ... — Position de principe des accès routiers aux secteurs — Position de principe des accès piéton et/ou cycle aux secteurs <p>Implantation et forme des constructions à titre indicatif</p>	

<p>Article.7.A et N</p> <p>- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.</p> <p>Pour les piscines le bord du plan d'eau doit respecter, par rapport aux limites des propriétés voisines, un recul de 3 m minimum.</p>	<p>Article.7.A et N</p> <p>- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.</p> <p>Pour les piscines le bord du plan d'eau doit respecter, par rapport aux limites des propriétés voisines, un recul de 3 m minimum.</p>	<p><i>Rectification d'une erreur matérielle</i></p>
<p>Zonage PLU 2015</p> 	<p>Zonage modifié</p> 	<p><i>Suppression du linéaire paysager et reclassement de deux parcelles</i></p>

CONCLUSION

1. Un projet n'impactant pas les surfaces agricoles, naturelles ou forestières

Le projet de modification ne réduit aucune zone agricole, naturelle ou forestière.

A contrario, une parcelle UH3 est reclassée en zone A, sur environ 800 m², en application du jugement du tribunal administratif du 7 juin 2018.

2. Une mise en œuvre des objectifs du PADD du PLU de 2015, dans la continuité du SCoT d'Annemasse Agglomération

La modification vise à renforcer l'articulation entre le PADD du PLU et le règlement graphique et écrit visant à mettre en œuvre ses orientations.

En particulier, le PADD affirme comme objectifs la « valorisation des caractéristiques architecturales et urbaines de l'existant en préservant notamment les hameaux historiques » et dédie l'axe 2 à la qualité du cadre de vie : « Renforcer le cadre et la qualité de vie sur la commune ».

- ⇒ Via différentes dispositions (classement d'Espaces Boisés Classés et linéaires de haies, aménagement d'espaces de respiration dans les secteurs denses de la commune, intensification de la nature en ville, encadrement de l'aspect des clôtures... mais aussi la création de voies modes doux par le biais de nouveaux emplacements réservés), la modification n°1 du PLU permet de renforcer l'application réglementaire des objectifs du PADD sur ce volet.

Le PADD porte également l'ambition de proposer une offre de services suffisante pour les habitants de Vétraz-Monthoux. Cet objectif est plus particulièrement abordé au sein de l'orientation b « Répondre aux besoins d'équipements des habitants et de l'Agglomération » de l'axe I « Conforter le rôle de pôle de vie au sein de l'Agglomération Annemassienne ». Vétraz-Monthoux occupe en effet un rôle structurant en matière d'irrigation des services et commerces au sein de l'armature territoriale définie au SCoT.

- ⇒ La dynamique démographique enregistrée par la commune ces dernières années a entraîné la nécessité d'étoffer l'offre d'équipements scolaires. La création de 2 nouveaux Emplacements Réservés permet ainsi de mettre en œuvre le projet communal.

3. Incidences du projet de modification sur l'environnement

Synthèse des principales incidences pressenties sur les espaces agro-naturels et la biodiversité

Enjeux ciblés par le diagnostic et l'EIE	Risques d'incidences négatives	Volonté d'incidences positives ou de maîtrise des risques d'incidences négatives
<ul style="list-style-type: none"> ▪ La préservation des continuités du réseau écologique qui participe aux grands continuums supra-communaux : ▪ Préservation des fonctionnalités des corridors qui sont en partie situés sur le territoire communal. ▪ Préservation des espaces de nature ordinaire en relais des espaces naturels reconnus. ▪ La préservation des espaces naturels liés aux cours d'eau (boisements, Zones humides), continuums aquatiques et humides, et de leur fonctionnement (alimentation en eau, écoulements). ▪ La prise en compte de la « nature en ville », une thématique environnementale forte, mais aussi, qui participe à la qualité du cadre de vie. 	<p>Les modifications prévues vont dans le sens de la limitation de l'étalement urbain et de la protection des espaces naturels (création d'EBC, modifications des règles d'implantation des annexes, etc.) Aucun impact négatif n'est donc pressenti.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucune consommation d'espace liées aux modifications du PLU n'est prévue.

Synthèse des principales incidences pressenties sur le paysage et le patrimoine bâti

Enjeux ciblés par le diagnostic et l'EIE	Risques d'incidences négatives	Volonté d'incidences positives ou de maîtrise des risques d'incidences négatives
<p>Les franges et entrées de ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lisibilité des espaces agricoles et naturels sur les franges d'extension urbaine et, notamment sur la partie Est de la commune, ▪ Amélioration de la qualité paysagère des entrées de ville (notamment RD 907 au niveau de la ZAE des Erables, ...), 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La densification urbaine projetée au sein de l'actuel tissu urbain induira la réduction des espaces de respiration, cependant les modifications du 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PADD affiche la volonté de « Préserver et valoriser le patrimoine bâti historique et d'origine rurale (édifices, habitations, murets, bassins ...) en

Enjeux ciblés par le diagnostic et l'EIE	Risques d'incidences négatives	Volonté d'incidences positives ou de maîtrise des risques d'incidences négatives
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Traitement qualitatif de l'entrée Sud-Ouest de la commune (avenue de l'Europe). <p>L'espace urbanisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maîtrise de l'étalement urbain par la prise en compte des éléments de nature ordinaire pour en fixer les limites, ▪ Optimisation de l'enveloppe urbaine par le comblement des espaces encore disponibles, et qui deviennent stratégiques pour la qualité du cadre de vie à venir, ▪ Développement et requalification de l'armature des espaces publics, des liaisons pour modes "actifs" de déplacement entre les différents "quartiers" qui pourraient être le support d'un développement de la "nature en ville",... ▪ Intégration paysagère et fonctionnelle du "pôle médical", ▪ Insertion paysagère des futures constructions. <p>Les éléments patrimoniaux culturels, historiques et/ou traditionnels. Protection et mise en place de mesures en faveur de la valorisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Du patrimoine bâti remarquable, ▪ Du bâti traditionnel : comprenant le bâti isolé, les groupements de constructions, ainsi que les espaces d'accompagnement (jardins, vergers, murets ...) formant des ensembles cohérents et fortement identitaires. <p>Les éléments patrimoniaux naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préservation et la valorisation de certains éléments naturels d'intérêt (coulée verte, parc public, boisements du versant Nord-Ouest, ...), ▪ Maintien de certaines perceptions à fortes valeurs paysagères 	<p>PLU visent à intégrer cette densification de manière qualitative dans le paysage (mise en place d'une notion d'aspect fini des clôtures, de maintien de l'identité patrimoniale sur certains secteurs, etc.)</p> <p>Aucun impact négatif n'est donc pressenti.</p>	<p>l'identifiant et en permettant, par des dispositions réglementaires appropriées, une gestion et une valorisation respectueuse de leurs qualités architecturales et paysagères.</p> <p>La présente modification renforce cette volonté en élargissant le périmètre déjà identifié dans le hameau de Collonges.</p>

Synthèse des principales incidences pressenties sur la gestion de l'eau

Enjeux ciblés par le diagnostic et l'EIE	Risques d'incidences négatives	Volonté d'incidences positives ou de maîtrise des risques d'incidences négatives
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permettre à la commune de projeter un développement de son territoire en adéquation avec les équipements et infrastructures (gestion des eaux usées, des déchets, alimentation en eau potable ...) ainsi que des ressources (nappes d'eau ...), et dans le cas contraire d'adapter les projets en conséquence. ▪ Le maintien de la conformité aux normes de potabilité. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le projet de la commune vise une meilleure gestion des eaux usées en interdisant les constructions ne pouvant se raccorder au réseau public d'assainissement. En créant de nouveaux EBC, linéaires paysager et grâce au coefficient de biotope, les espaces de pleine terre sont préservés, permettant une meilleure gestion des eaux de ruissellement. En ce sens, la modification du PLU aura des incidences positives. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PADD affiche la volonté d'accueillir des nouveaux habitants sous réserve de de la mise aux normes de ces capacités épuratoires. ▪ Le PADD porte l'ambition de « Planifier, en collaboration avec l'Agglomération, la desserte en réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales des secteurs d'urbanisation future », notamment en conditionnant le développement de la commune à la capacité des équipements AEP et épuratoires, ainsi qu'à la disponibilité de la ressource en eau. ▪ Un des objectifs du PADD consiste également à prendre en compte dans l'aménagement la gestion des ressources naturelles et les économies d'énergie. ▪ La volonté de développer le développement des techniques alternatives pour la gestion des eaux de ruissellement pluvial

Synthèse des principales incidences pressenties sur les risques et nuisances

Enjeux ciblés par le diagnostic et l'EIE	Risques d'incidences négatives	Volonté d'incidences positives ou de maîtrise des risques d'incidences négatives
<ul style="list-style-type: none"> ▪ La prise en considération des risques naturels et technologiques afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des divers enjeux socio-économiques. ▪ La maîtrise de l'imperméabilisation des sols. ▪ La prise en compte et le traitement de sources de pollutions diverses. ▪ La régulation de l'utilisation de la voiture et l'aménagement d'espaces piétons et modes doux afin de réduire la pollution de l'air et, dans une moindre mesure, les nuisances sonores. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'augmentation des flux de déplacements induite par l'arrivée de nouveaux habitants pourrait participer à l'augmentation des nuisances sonores et dégradation de la qualité de l'air liées au trafic routier. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Le PADD affiche l'ambition de « Prendre en compte dans l'aménagement les pollutions et nuisances ainsi que les risques naturels et/ou technologiques », notamment par la préservation de l'ambiance sonore et de la qualité de l'air. ▪ Le projet incite également à la pratique des transports alternatifs donc potentiellement moins bruyants et moins émetteurs. ▪ La volonté de renforcement de la nature en ville de manière globale et le traitement paysager et la conservation des arbres existants devraient participer à la gestion des eaux pluviales, à l'amélioration du confort thermique au sein du tissu urbain et, dans une certaine mesure, à minimiser la sensation de bruit et à capter certains polluants atmosphériques.