

REPUBLIQUE FRANCAISEDépartement
de la Haute-SavoieArrondissement de
Saint-Julien-en-Genevois**COMMUNE DE VÉTRAZ-MONTHOUX
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL****N° 2024.071**Séance du **QUINZE JUILLET DEUX MILLE VINGT-QUATRE**

Date de la convocation : Mardi 9 juillet 2024

Président de séance : M. Patrick ANTOINE

Secrétaire de séance : Mme Pascale PELLIER

Quorum : 14

16 présents :

MMES et MM. ANTOINE, FENEUL, BELMAS, PELLIER, COLLOT, VOUTAY-MERMET, LAMBELET, FRIES-CHATAGNAT, SILLARD, BARBERIS, JOLIVET, GAUD-DAVIET, PICHAT, MOUCHET, ROGUET, PAILLASSON

3 pouvoirs :

Martine PARRET à Dominique JOLIVET, Serge LEVET à Véronique FENEUL, Laetitia REAL-LAFFRIQUE à Christine MOUCHET

8 absents :

MMES GUGLIOTTA et BREGEGERE - MM. BERTRAND, JOURNE, ALPSTEG, MARTINEZ, RIBOURDOUILLE et RICHARD

Objet : Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

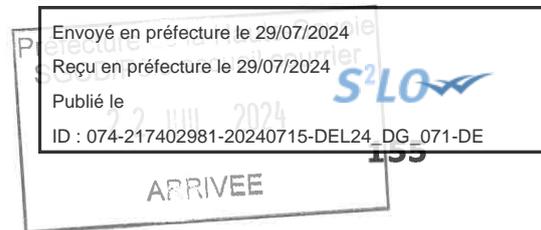
Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Vétraz-Monthoux (PLU) a été approuvé en date du 07 décembre 2015. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 14 mai 2019, d'une modification approuvée le 29 novembre 2021 et d'une mise en compatibilité approuvée le 04 août 2022.

La procédure de modification n°2 du PLU a été engagée par arrêté municipal n°2023-009 en date du 19 avril 2023, complété par arrêté n° 2023-013 en date du 13 juin 2023. Elle répond aux objectifs suivants :

- Créer, au chef-lieu, dans l'emprise de la zone U (UHc et UE), un sous-secteur UHc2, dépendant du secteur UHc, ayant vocation à dynamiser le centre-bourg ;
- Traiter la politique de mixité sociale en logements abordables (toute opération d'habitat devant comporter un minimum de 30 % de logements en bail réel solidaire), au sein du sous-secteur UHc2 ;
- Adapter la longueur des façades des bâtiments, au sein du sous-secteur UHc2, afin de favoriser l'implantation de commerces en rez-de-chaussée ;
- Adapter la règle d'implantation des constructions comportant des rez-de-chaussée commerciaux, par rapport aux emprises publiques et aux voies, dans le sous-secteur UHc2 ;
- Réduire la distance d'implantation des constructions sur une même propriété, au sein du secteur UH4, afin de limiter la consommation d'espaces ;
- Corriger des erreurs matérielles identifiées sur le règlement graphique et le document graphique annexe.

N° 2024.071



Cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Ainsi, la procédure de modification a été mise en œuvre puisque les évolutions apportées n'entrent pas dans le champ d'application de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme concernant la procédure de révision du PLU.

Une phase de concertation a été mise en œuvre du 19 septembre 2023 au 26 janvier 2024, conformément aux modalités définies par la délibération n° 2023.077 du 17 juillet 2023. Le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation par délibération n° 2024.002 du 29 janvier 2024.

Conformément à la réglementation, le dossier a été soumis à enquête publique du lundi 08 avril 2024 à 9 h 00 au mercredi 15 mai 2024 à 17 h 00, soit pendant une durée de trente-huit (38) jours consécutifs.

Le dossier a été mis à disposition du public sur support papier et consultable sur un poste informatique, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de Vétraz-Monthoux. Le dossier était également consultable pendant toute la durée de l'enquête sur un site internet dédié <https://www.registre-dematerialise.fr/5244>.

Le public pouvait consigner ses observations :

- sur le registre ouvert à cet effet et tenu à la disposition du public à la mairie de Vétraz-Monthoux, 2 chemin des Erables – 74100 VETRAZ-MONTHOUX ;
- par courrier « A l'attention de Madame Evelyne BAPTENDIER, Commissaire-Enquêteur », à l'adresse suivante : Mairie de Vétraz-Monthoux – 2 chemin des Erables – 74100 VETRAZ-MONTHOUX ;
- par courriel à l'adresse suivante : enquete-publique-5244@registre-dematerialise.fr ;
- sur le registre dématérialisé, à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5244>.

Mme Evelyne BAPTENDIER, a été désignée en qualité de Commissaire-Enquêteur par décision n° E23000092 / 38 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble, en date du 28 juin 2023. Elle s'est tenue à la disposition du public pour recevoir ses observations, à la Mairie de Vétraz-Monthoux (2 chemin des Erables – 74100 VETRAZ-MONTHOUX) aux jours et horaires suivants :

- Lundi 08 avril 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- Samedi 27 avril 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- Vendredi 03 mai 2024 de 13h30 à 16h00 ;
- Mercredi 15 mai 2024 de 14h00 à 17h00.

L'avis d'enquête publique a fait l'objet de plusieurs publications dans la presse, à la rubrique annonces légales :

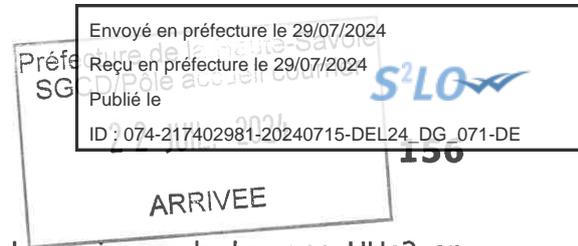
- publication dans le journal « Le Dauphiné libéré » le jeudi 21 mars 2024,
- publication dans le journal « Le Messenger » le jeudi 21 mars 2024,
- publication dans le journal « Le Dauphiné libéré » le jeudi 11 avril 2024,
- publication dans le journal « Le Messenger » le jeudi 11 avril 2024.

Par avis conforme n°2023-ARA-AC-3092, en date du 04 juillet 2023, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a déclaré que le projet de modification n° 2 du PLU requiert la réalisation d'une évaluation environnementale.

Par avis n°2023-ARA-AUPP-1373, en date du 12 mars 2024, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a émis les recommandations suivantes sur le rapport d'évaluation environnementale et sur la prise en compte des enjeux environnementaux de la modification n° 2 du PLU :

- préciser à l'échelle de la commune, par exemple à l'aide de l'outil « Climadiag commune », les valeurs hautes des fortes précipitations prévues à l'horizon 2050 qui intègrent les projections climatiques et analyser plus en détail les possibles effets du changement

N° 2024.071



- climatique sur l'aléa naturel de débordement torrentiel au niveau de la zone UHc2 en exposant, le cas échéant, les difficultés rencontrées ;
- traduire dans les pièces opposables (règlements écrit et graphiques, OAP) du PLU la bande tampon « envisagée » au Sud de la zone UHc2 pour maîtriser le risque d'inondation, si besoin réévalué ;
 - préciser les mesures de gestion des nuisances sonores induites au Sud de la zone UHc2 par la circulation routière sur la route de Hauteville et justifier qu'elles ne sont pas de nature à affecter la santé des riverains ;
 - traduire dans les pièces opposables du PLU la bande tampon « envisagée », le cas échéant redimensionnée, à l'Est de la zone UHc2 pour maîtriser la pollution sonore en rapport avec la circulation routière sur la route des Hutins ;
 - préciser le niveau de pollution de l'air au niveau de la zone UHc2 au regard des valeurs recommandées en 2021 par l'organisation mondiale de la santé.

En réponse aux recommandations émises par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), les observations de la commune ont été rédigées dans un mémoire en réponse daté du 12 mars 2024 et joint à l'enquête publique.

Six avis des Personnes Publiques Associées (PPA) sont parvenus en Mairie dans le cadre du projet de modification n° 2 du PLU :

- **Le SAGE de l'Arve**, dans un courriel daté du 08 janvier 2024, confirme son avis rendu le 20 juin 2023, n'appelant pas de remarque de sa part,
- **GRTgaz**, par courrier daté du 24 janvier 2024 précise que les modifications apportées au PLU n'impactent pas ses ouvrages, ni leurs servitudes associées,
- **La Chambre de Commerce et d'Industrie**, formule un avis favorable au projet, dans un courrier daté du 04 janvier 2024,
- **L'Institut National de l'Origine et de la Qualité**, précise dans un courrier daté du 12 janvier 2024 qu'il n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées,
- **La Direction Départementale des Territoires** émet un avis favorable assorti des observations suivantes (par courrier daté du 29 mars 2024) :
 - o La diminution des règles de recul entre constructions dans la zone UH4 permet d'augmenter les possibilités de densification tout en les encadrant, celles-ci sont en effet pondérées par l'application combinée d'un CES, d'un coefficient d'espaces perméables et d'un coefficient de biotope ;
 - o La nouvelle zone UHc2 créée dans le chef-lieu contient des dispositions en matière de mixité sociale qui dérogent à la répartition des trois tiers prévue dans le SCoT et le programme local de l'habitat (PLH) pour la période 2023-2029 (33 % de la production de logement en logements locatifs sociaux, 33 % en logements abordables et 33 % de logements libres). En effet, il est prévu 30 % de logements BRS et aucun logement locatif social sur le secteur UHc2. La collectivité justifie cette disposition notamment par la présence d'un emplacement réservé contenant une servitude de 100 % de logements sociaux à proximité et par le fait que la proportion de logement locatif social au chef-lieu est déjà relativement élevée (25%) alors que l'offre en BRS est inexistante. Cet argumentaire s'entend parfaitement, sous réserve de rehausser le pourcentage de BRS ;
 - o En effet, pour respecter la règle des trois tiers à l'échelle communale, sachant que les emplacements réservés pour le logement social sont principalement fléchés sur le logement locatif social, et s'agissant d'un foncier stratégique sous maîtrise communale, il apparaît opportun de porter la part minimum de BRS à au moins 50 %.
- **Annemasse-Les Voirons agglomération**, par délibération en date du 02 avril 2024 (n°BC_2024_0030), émet un avis favorable au projet de modification n°2 du PLU. Elle formule les observations suivantes :



- En matière de développement urbain et commercial, le projet de modification participe pleinement aux orientations du SCoT, visant un développement urbain structuré autour d'une armature urbaine forte. Cette évolution doit contribuer à structurer la centralité du chef-lieu de Vétraz-Monthoux, identifiée dans l'armature urbaine du SCoT comme une centralité urbaine de la ville agglomérée à conforter, et à ce titre un secteur de développement préférentiel en matière de logement et de développement commercial. Dans ce cadre, la réalisation au préalable d'une étude urbaine sur la dynamisation du centre-bourg est à souligner très positivement afin de poser une réflexion d'ensemble portant sur les opportunités de densification du tissu urbain existant et les mesures d'accompagnement notamment en matière d'attractivité et de structuration commerciale, afin de renforcer la mixité fonctionnelle de la centralité. Sur la base de cette étude, il est projeté la réalisation d'une opération d'environ 40 logements, dotée de 1 000 m² de surface commerciale de proximité en rez-de-chaussée, en face des commerces existants positionnés au Sud-Est de la route des Hutins. L'objectif est de structurer une polarité commerciale cohérente autour d'espaces publics adaptés. Cette programmation commerciale est en pleine cohérence avec les orientations du SCoT de favoriser la diversification de l'offre commerciale et de services de proximité, répondant aux besoins quotidiens et hebdomadaires, en complémentarité avec les activités existantes ;
- L'introduction d'objectifs de mixité sociale sur le volet « logement abordable » au sein de ce nouveau sous-secteur UHc2 témoigne du cheminement progressif de la commune vers la mise en œuvre des trois tiers. Cette modification constitue un point d'étape vers la révision du PLU et le développement d'un arsenal d'outils réglementaires et programmatiques en vue de la mise en compatibilité avec le 4^{ème} PLH.

En dehors des avis des PPA, six personnes se sont présentées aux permanences du commissaire enquêteur et mille cinq cent dix-huit visites ont été recensées sur le site internet du registre dématérialisé. Durant l'enquête publique, quatre observations ont été déposées au registre dématérialisé et trois observations ont été déposées au registre papier :

- 1 observation déposée le 08 avril 2024 sur le registre papier par Monsieur MOLLARD regrettant la suppression du terrain multisports, au profit d'un immeuble. Il souhaite le remplacement du terrain à proximité de celui supprimé ;
- 1 observation anonyme déposée le 08 avril 2024 sur le registre papier regrettant la suppression du terrain multisports, utile à proximité de l'école. La personne s'interroge sur le coût de la mise aux normes du terrain existant. Elle désapprouve l'absence de projet de remplacement du terrain multisports face à un projet de construction déjà élaboré. D'une manière générale, elle déplore la densification de la commune, indépendamment du projet présenté ;
- 1 observation anonyme déposée sur le registre papier entre le 08 avril 2024 et le 27 avril 2024, regrettant la suppression du terrain multisports et précisant qu'il est indispensable de le reconstruire à proximité des autres installations ludiques. La personne demande pour quelle raison le terrain n'était plus aux normes ? Elle propose de le réimplanter entre l'actuelle école élémentaire et la maison « PEZET » ;
- 1 observation déposée le 12 avril 2024 sur le registre dématérialisé par RTE indiquant que les ouvrages RTE ne sont pas concernés par l'objet de l'enquête relative à la modification n°2 du PLU. Les autres éléments contenus dans la contribution concernent des observations en lien avec le réseau RTE sur le reste du territoire communal ;
- 1 observation déposée le 12 avril 2024 sur le registre dématérialisé par Monsieur Patrick BRUN demandant la modification du classement en UH4, vers le secteur UH3 d'un tènement situé 60, chemin du Belvédère et 4, chemin des Bouchets-Est ;
- 1 observation déposée le 15 mai 2024 sur le registre dématérialisé par Monsieur Silvio SCARAMUZZINO sollicitant le reclassement en zone urbaine de la parcelle D n° 4346 ;
- 1 observation déposée le 15 mai 2024 sur le registre dématérialisé par Madame Giuseppa SCARAMUZZINO, Madame Sabina SCARAMUZZINO, Monsieur Silvio SCARAMUZZINO et Monsieur Julien SCARAMUZZINO, sollicitant le reclassement en zone urbaine de la parcelle D n° 4346.

N° 2024.071

Envoyé en préfecture le 29/07/2024

Reçu en préfecture le 29/07/2024

Publié le

ID : 074-217402981-20240715-DEL24_DG_071-DE



Madame le commissaire enquêteur a remis à la commune de Vétraz-Monthoux un procès-verbal de synthèse daté du 22 mai 2024. Le maître d'ouvrage a apporté ses observations par courrier daté du 27 mai 2024, notamment concernant la demande de la DDT de majorer le taux de logements BRS à 50 %.

Madame le commissaire enquêteur a rendu ses conclusions motivées et son avis dans un document daté du 12 juin 2024. Elle a émis un avis favorable au projet de modification n°2.

A l'issue de l'enquête publique, le projet a été modifié pour tenir compte des observations formulées par la MRAE, à savoir :

- de créer une zone tampon au Sud du sous-secteur UHc2 afin de maîtriser le risque inondation :
 - o Le règlement graphique complémentaire a été complété afin de faire apparaître ladite zone tampon ;
 - o L'article 1. UH du règlement écrit définissant les occupations et utilisations du sol interdites a été complété afin d'indiquer qu'au sein de la zone tampon située dans le sous-secteur UHc2, l'ensemble des constructions sont interdites, à l'exception des aménagements légers, sous réserve de ne pas aggraver les risques ou d'en provoquer de nouveaux ;
 - o La notice de présentation a été mise à jour afin de prendre en compte ces modifications.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-41, L.153-43 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vétraz-Monthoux approuvé le 07 décembre 2015, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 14 mai 2019, d'une modification approuvée le 29 novembre 2021 et d'une mise en compatibilité approuvée le 04 août 2022 ;

Vu l'arrêté municipal n°2023-009 en date du 19 avril 2023, portant engagement de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vétraz-Monthoux ;

Vu l'arrêté municipal n° 2023-013 en date du 13 juin 2023, complétant l'arrêté n°2023-009 en date du 19 avril 2023 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2023.077 du 17 juillet 2023, définissant les modalités de concertation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vétraz-Monthoux ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2024.002 du 29 janvier 2024, tirant le bilan de la concertation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vétraz-Monthoux ;

Vu la décision n°E23000092 / 38 en date du 28 juin 2023 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant, Mme Evelyne BAPTENDIER en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté municipal n°2024-007 en date du 13 mars 2024, soumettant à enquête publique le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vétraz-Monthoux ;

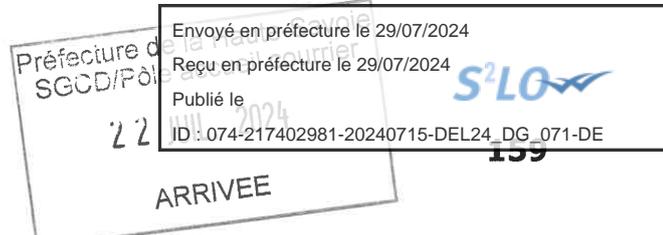
Vu les avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier d'enquête publique ;

Vu le rapport d'enquête publique du commissaire enquêteur, daté du 12 juin 2024 ;

Vu les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur en date du 12 juin 2024 émettant un avis favorable au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vétraz-Monthoux ;

Considérant que ce projet et les modifications envisagées ne portent pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle, ne réduisent pas une

N° 2024.071



protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet a été modifié pour tenir compte des observations formulées par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, à savoir :

- de créer une zone tampon au Sud du sous-secteur UHc2 afin de maîtriser le risque inondation :
 - o Le règlement graphique complémentaire a été complété afin de faire apparaître ladite zone tampon ;
 - o L'article 1. UH du règlement écrit définissant les occupations et utilisations du sol interdites a été complété afin d'indiquer qu'au sein de la zone tampon située dans le sous-secteur UHc2, l'ensemble des constructions sont interdites, à l'exception des aménagements légers, sous réserve de ne pas aggraver les risques ou d'en provoquer de nouveaux ;
 - o La notice de présentation a été mise à jour afin de prendre en compte ces modifications ;

Considérant que le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vétraz-Monthoux, tel qu'il est présenté au Conseil municipal, est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité,

ARTICLE 1 : **APPROUVE** la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vétraz-Monthoux, tel qu'il ressort du dossier annexé à la présente délibération ;

ARTICLE 2 : **DIT** que, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Vétraz-Monthoux durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ainsi que d'une insertion au recueil des actes administratifs ;

ARTICLE 3 : **DIT** que, conformément à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme et la délibération qui l'approuve sont publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 dudit code ;

ARTICLE 4 : **DIT** que la présente délibération sera tenue à la disposition du public en Mairie de Vétraz-Monthoux (2, chemin des Erables) aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie, ainsi qu'à la préfecture de la Haute-Savoie.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et ans que dessus.

La Secrétaire de séance
Pascale PELLIER

pour copie conforme,

à Vétraz-Monthoux, le 16 juillet 2024
Le Maire

Patrick ANTOINE



Monsieur le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte transmis en Sous-Préfecture de Saint-Julien-en-Savoie par voie dématérialisée, le 29/07/2024



La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication, d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Vétraz-Monthoux ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble.