



# RÉVISION DU PLU

---

RÉUNION PUBLIQUE N°2  
LE PADD

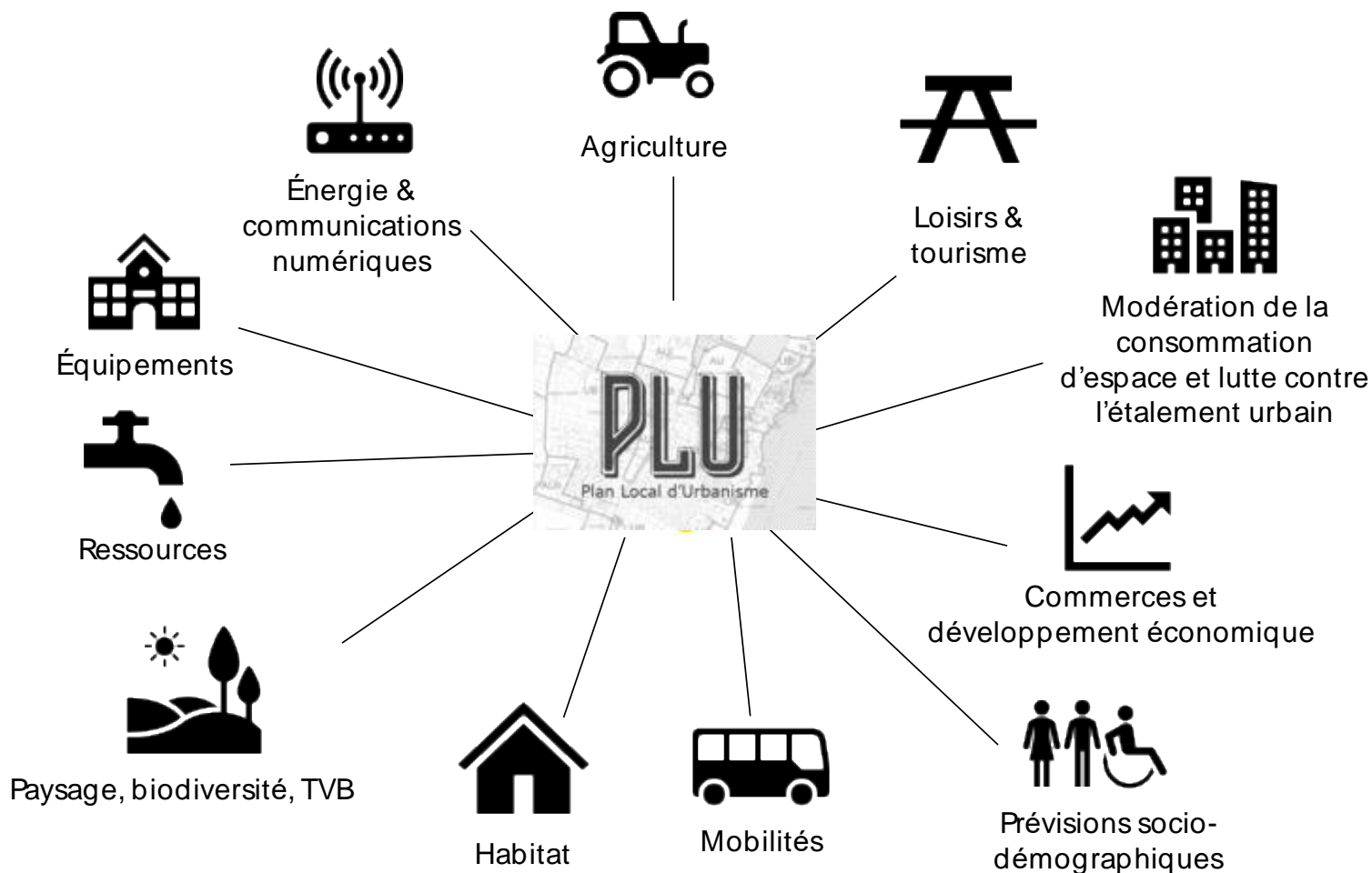
2 JUILLET 2024

1. La démarche générale et la composition du PLU
2. Les modalités de concertation
3. La synthèse du PADD
  - Axe 1 – préserver notre cadre de vie
  - Axe 2 – répondre aux besoins des habitants
  - Axe 3 – promouvoir le rayonnement économique de Vétraz-Monthoux
  - Synthèse des objectifs de modération de la consommation d'espace
4. Échanges

# RAPPEL : QU'EST-CE QUE LE PLU ?

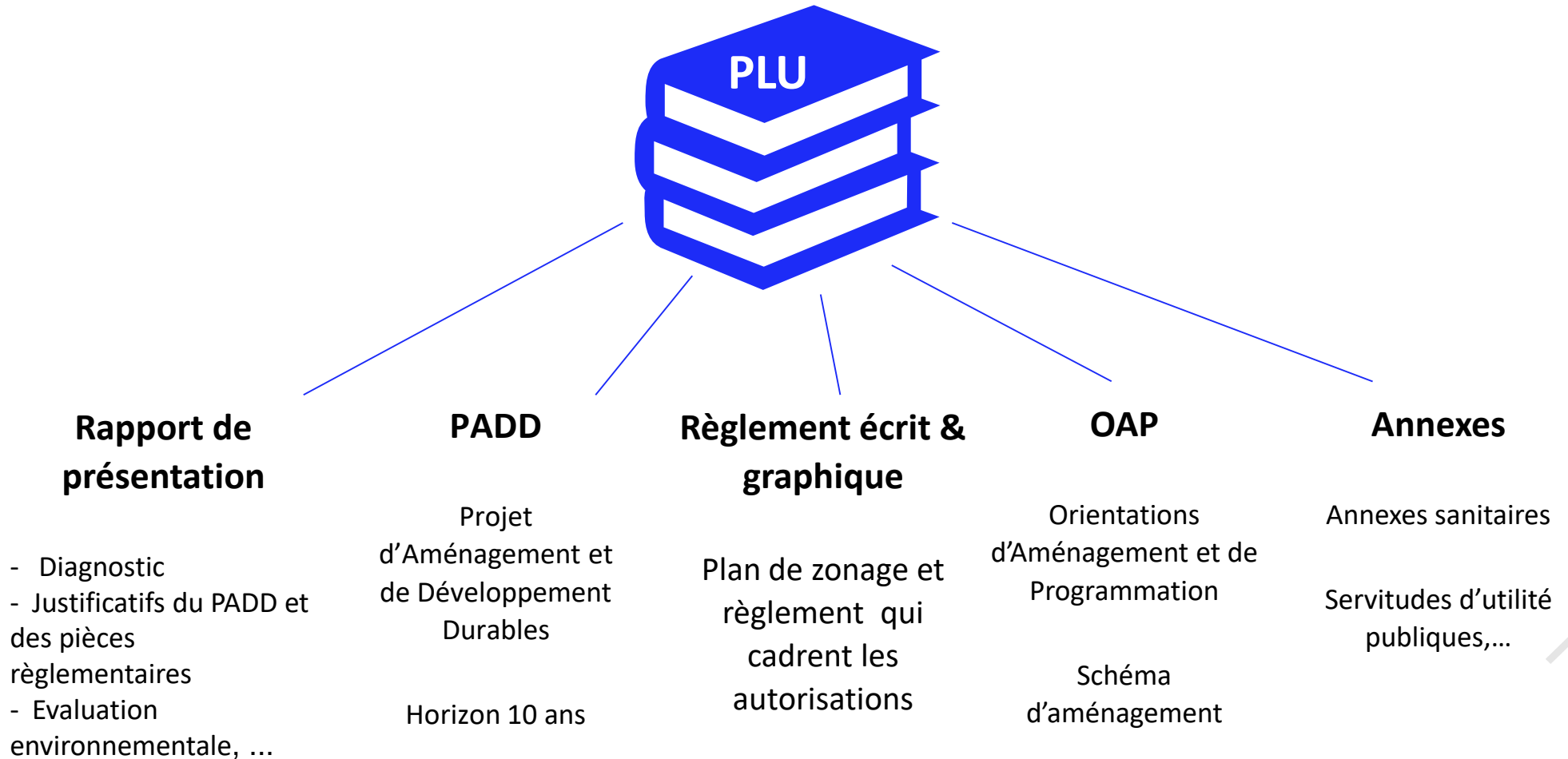
## UN DOCUMENT COMPLET

Document de planification et de projet qui fixe les **orientations d'aménagement** et les **règles d'urbanisme** du territoire de la commune pour les 10 prochaines années



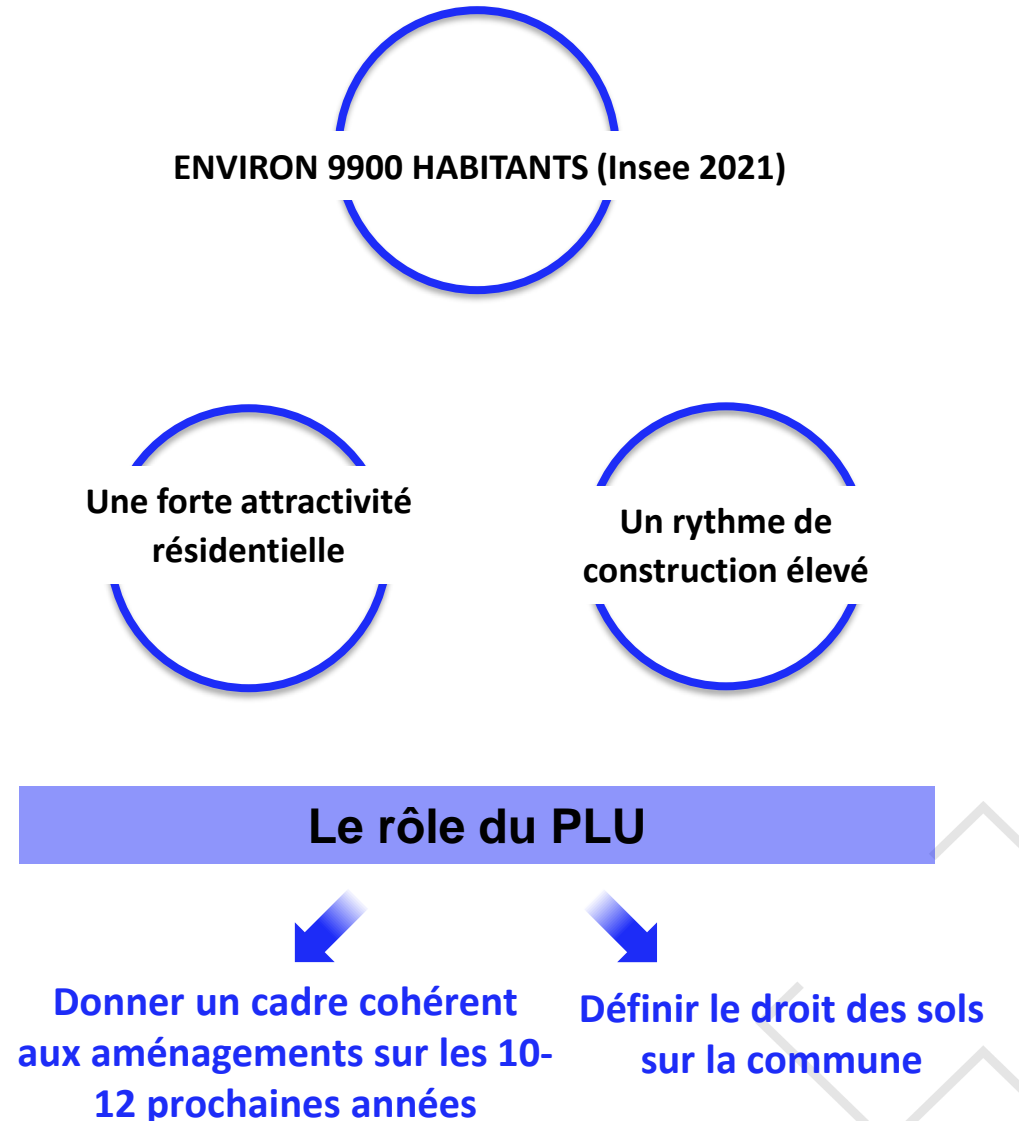
# RAPPEL : QU'EST-CE QUE LE PLU ?

UN DOCUMENT COMPLET



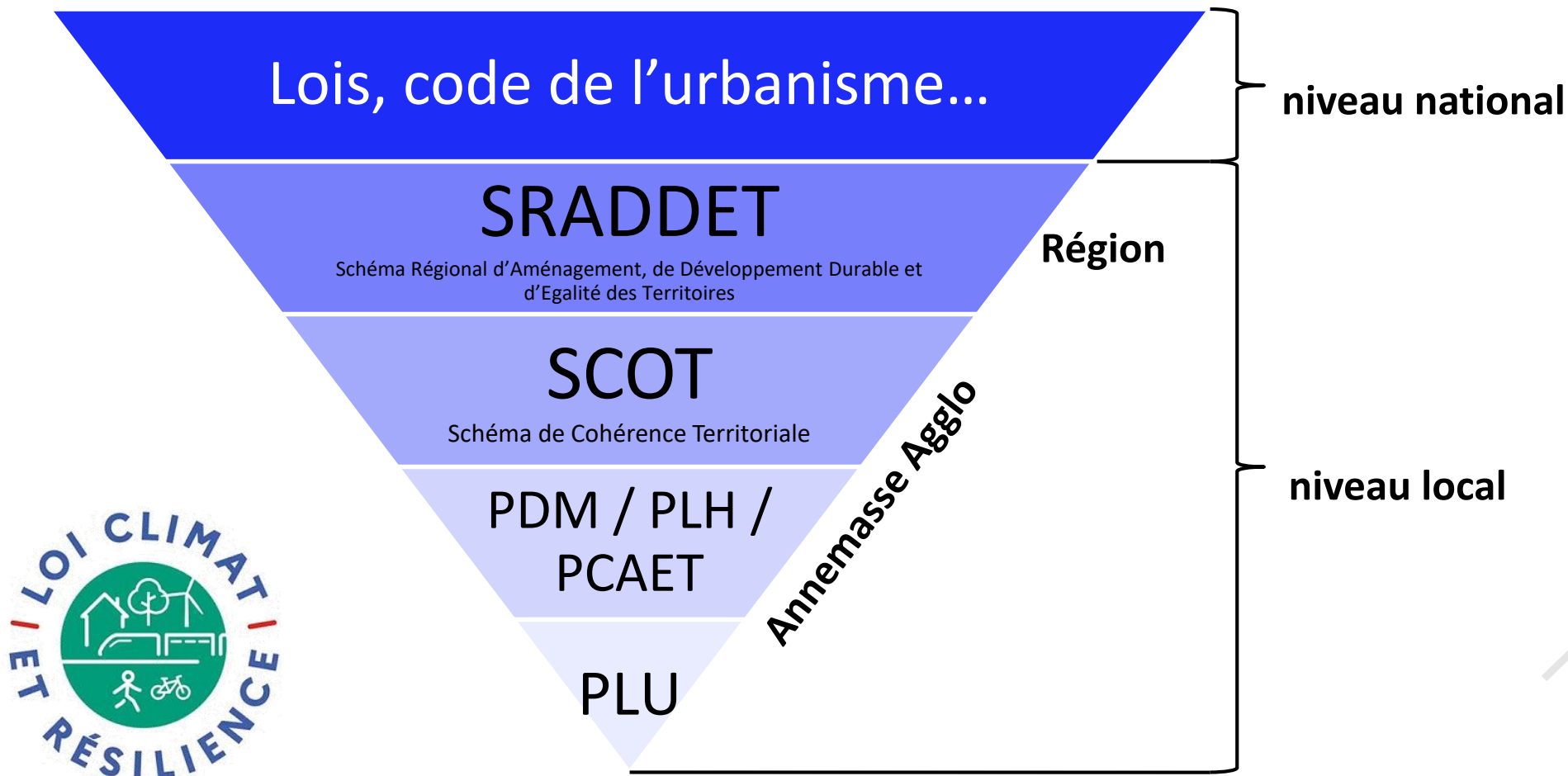
# POURQUOI RÉVISER LE PLU ?

1. L'intégration des nouveaux projets notamment les transports en commun en site propre, évolution du centre bourg, ...
2. Maitriser la pression immobilière et le rythme de production de logements
3. Répondre aux besoins en logements
4. Dynamiser le centre-bourg
5. Valoriser et poursuivre la structuration urbaine dans un souci de limiter la consommation d'espace, de maintenir les terres agricoles et d'affirmer le rôle des polarités
6. Intégrer la question économique : commerces, artisanat, industrie
7. Entrer en transition écologique et énergétique
8. Valoriser le patrimoine et le paysage vétrazien
9. Prendre en compte les enjeux de biodiversité et d'environnement
10. La mise en compatibilité avec le SCoT Annemasse Agglo approuvé en septembre 2021



# CONTEXTE SUPRACOMMUNAL

UN DOCUMENT QUI S'INSCRIT DANS UN CONTEXTE TRÈS NORMÉ



SCoT : Schéma de Cohérence Territorial 2021 / PDM : Plan de Mobilité /

PLH : Programme Local de l'Habitat 2023-2028 / PCAET : Plan Climat Air Énergie Territorial 2016

## INTÉGRER LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE DU 22 AOUT 2021

### Pourquoi lutter contre l'artificialisation des sols ?

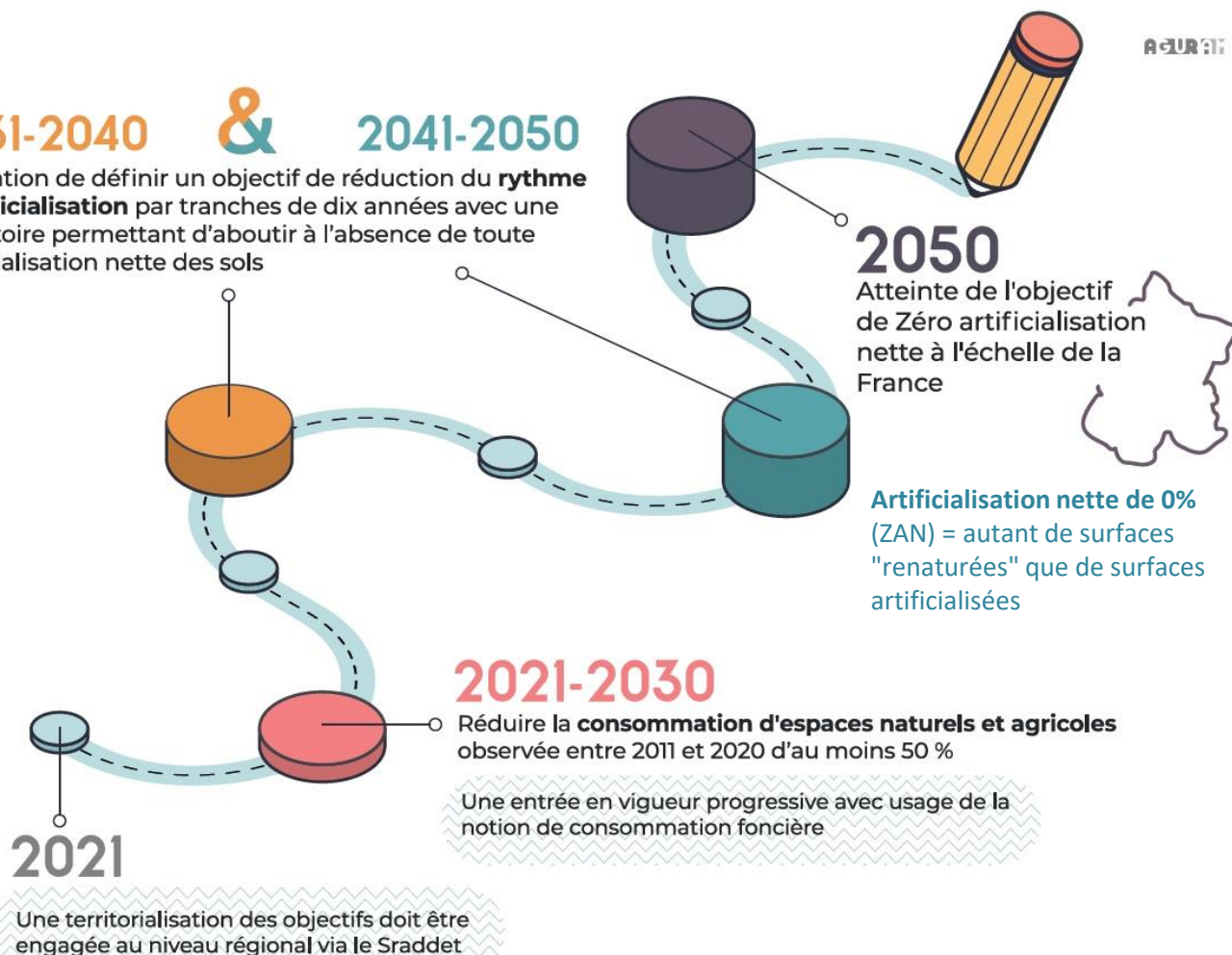
L'artificialisation est aujourd'hui l'une des premières causes du changement climatique et de l'érosion de la biodiversité. Chaque année, 20 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont consommés en moyenne en France, soit près de 3,2 terrains de football par heure.



Source : Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires - dossier de presse de la proposition de loi visant à renforcer l'accompagnement des élus locaux dans la mise en œuvre de la lutte contre l'artificialisation des sols – juin 2023

### 2031-2040 & 2041-2050

Obligation de définir un objectif de réduction du **rythme d'artificialisation** par tranches de dix années avec une **trajectoire** permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols



Source : AGURAM – Agence d'urbanisme d'agglomération de Moselle  
Carnet d'Actualité Urbanisme et aménagement, décembre 2021

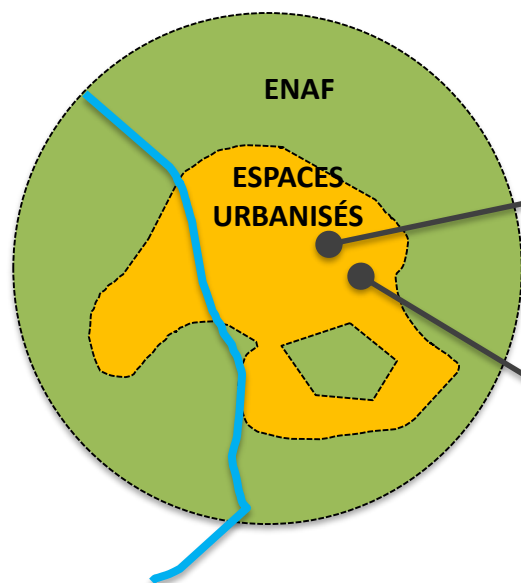
## PRINCIPES GÉNÉRAUX



→ Limiter l'empreinte carbone de l'urbanisation

→ Préserver les espaces NAF (-50%) / limiter l'artificialisation

⇒ *Redéfinir les contours des enveloppes urbaines*

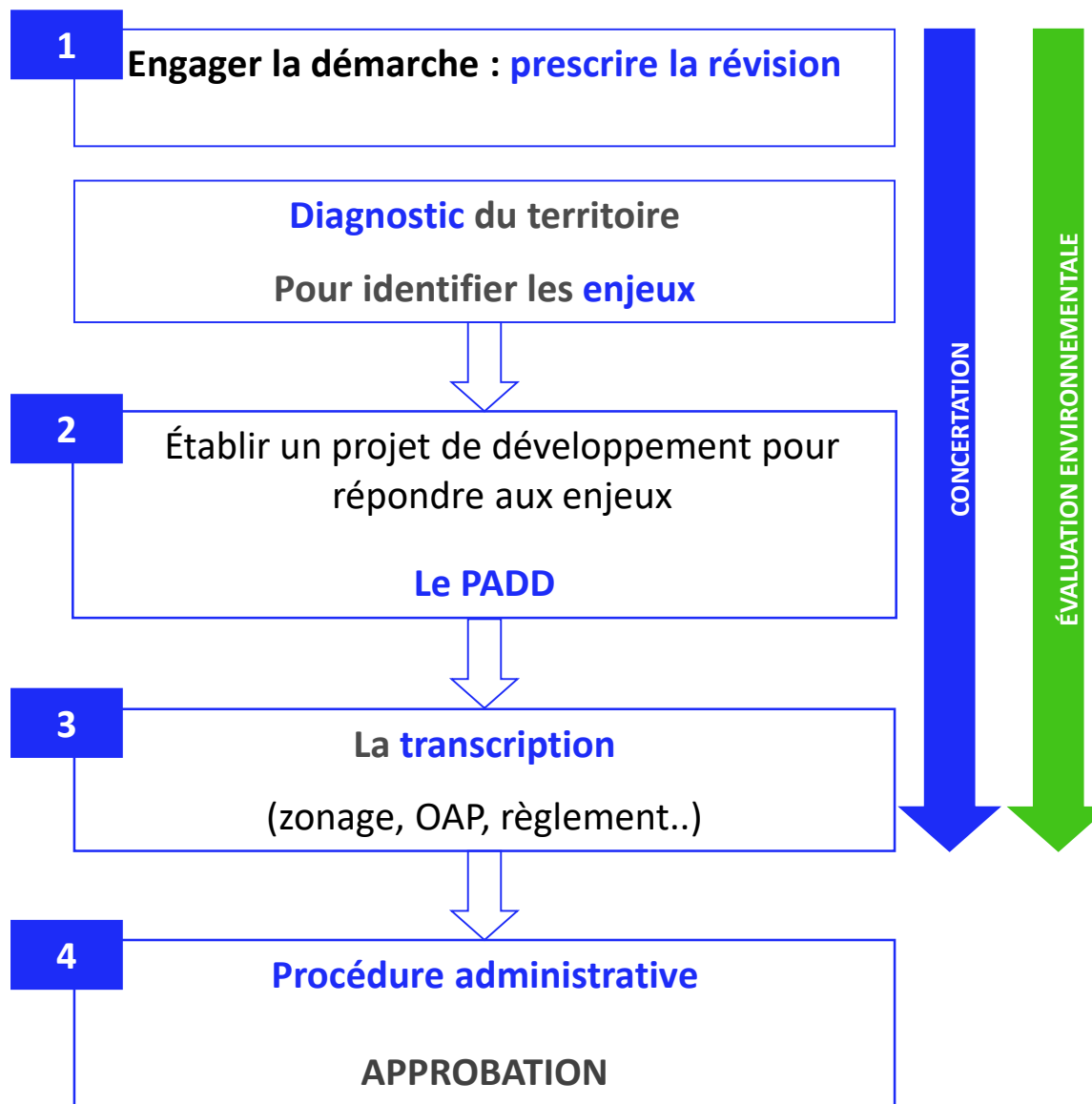


Espaces prioritaires de développement urbain pour préserver le potentiel agricole, forestier du territoire, ainsi que les corridors écologiques

limiter l'artificialisation du sol pour assurer le confort climatique, ainsi que le maintien de la biodiversité en milieu urbain



# LA DÉMARCHE GÉNÉRALE



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Les intentions de la  
collectivité

Les différents projets  
(habitat, ...)

**AXE CADRE DE VIE (environnement, paysage urbain, ...)**

**AXE VIE LOCALE (habitat, mobilité, équipement)**

**AXE ACTIVITÉS (artisanat, industrie, commerces, agriculture)**



*Orientations traduites par :*

**Orientations  
d'Aménagement et de  
Programmation**

**Règlement écrit**

**Plan de zonage**

Le **projet d'aménagement et de développement durables** définit :

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

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

Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain, **pour réaliser les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols**.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une **étude de densification des zones déjà urbanisées**, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

1. La démarche générale et la composition du PLU
2. **Les modalités de concertation**
3. La synthèse du PADD
  - Axe 1 – préserver notre cadre de vie
  - Axe 2 – répondre aux besoins des habitants
  - Axe 3 – promouvoir le rayonnement économique de Vétraz-Monthoux
  - Synthèse des objectifs de modération de la consommation d'espace
4. **Échanges**

État des lieux du territoire  
Où en est le territoire ?



17 mai 2023  
6 juillet 2023  
21 et 26 Sept 2023

La traduction réglementaire → *fin 2024*

Quels espaces protégés ?  
Où construire ?  
Comment construire ?  
Quelles conditions d'urbanisation ?

DIAGNOSTIC

PROJET

RÈGLEMENT,  
ZONAGE ET OAP

VALIDATION

Projet d' Aménagement et de  
Développement Durables → *mi*  
*2024*

Quel projet pour le territoire à  
l'horizon de 10 ans ?



2 juillet 2024

Finalisation du document  
→ *fin 2025*

Arrêt du PLU et bilan de la  
concertation par le CM  
Consultation des personnes  
publiques  
Enquête publique  
Approbation du PLU par le conseil  
municipal



Réunion Publique

**LA RÉUNION D'AUJOURD'HUI N'A PAS POUR OBJECTIF DE RECUEILLIR LES DEMANDES PARTICULIÈRES, POUR CELA VOUS POUVEZ :**

Venez vous  
exprimer

## MODALITÉS DE CONCERTATION FIXÉES PAR DÉLIBÉRATION

- Informations dans le bulletin municipal , sur le site internet
- Mise à disposition de documents et d'un registre d'expression
- Possibilité d'écrire au Maire (mail et courrier)
- Organisation de 2 réunions publiques

**Le Conseil municipal tirera un bilan de la concertation par délibération**

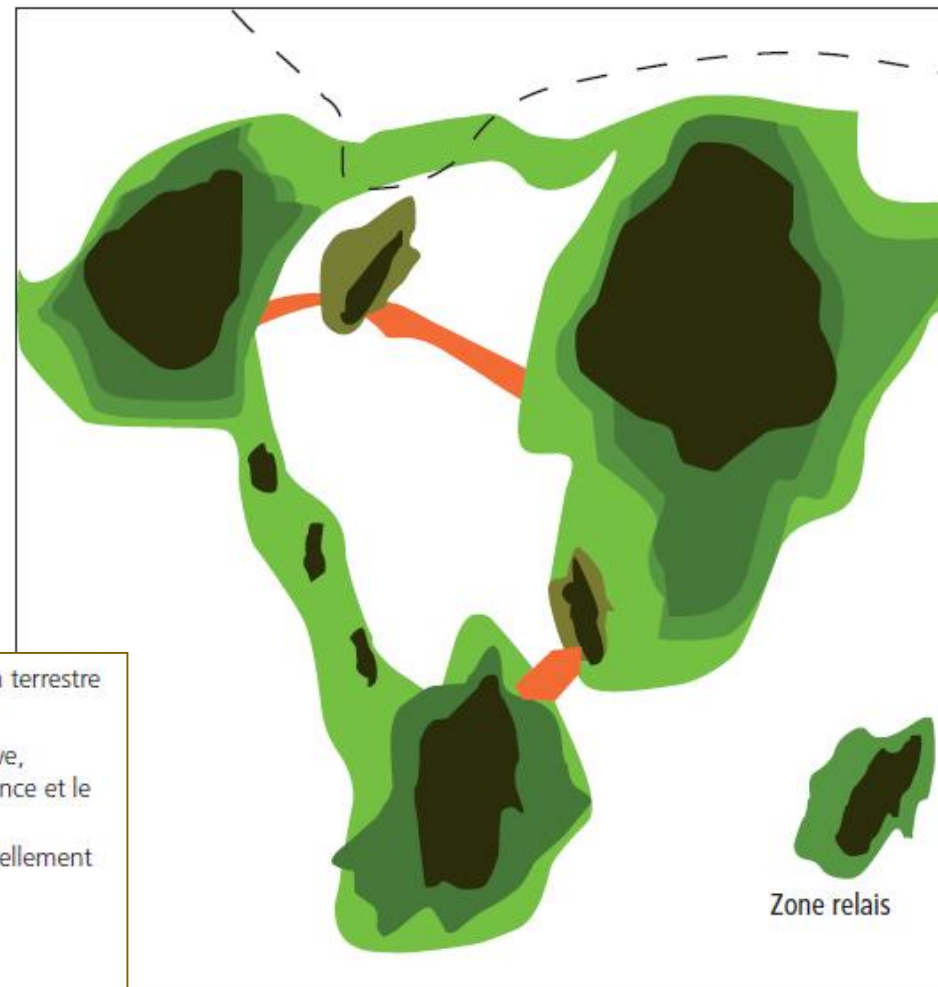
1. La démarche générale et la composition du PLU
2. Les modalités de concertation
3. **La synthèse du PADD**
  - **Axe 1 – Préserver notre cadre de vie**
  - Axe 2 – Répondre aux besoins des habitants
  - Axe 3 – Promouvoir le rayonnement économique de Vétraz-Monthoux
  - Synthèse des objectifs de modération de la consommation d'espace
4. **Échanges**

## PRÉSERVER NOTRE CADRE DE VIE, L'ATOUT MAJEUR DE NOTRE TERRITOIRE

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



## QU'EST-CE QUE LA TRAME VERTE ET BLEUE ?



- Zone nodale : milieu naturel de bonne qualité et source de population terrestre (boisement)
- ▭ Zones d'extension: espaces hiérarchisés du plus favorable (haie, ripisylve, prairie...) au moins favorable (culture extensive) permettant la présence et le déplacement d'espèces
- ▭ Zone relais : zones *a priori* non accessibles pour la faune mais potentiellement intéressantes
- ---
- ▭ Corridors biologiques

\* espace de forme linéaire qui facilite le déplacement, le franchissement d'obstacle et met en communication une série de lieux. Il peut être continu ou discontinu, naturel ou artificiel.

1

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

### Espace 1 - Réservoirs de biodiversité

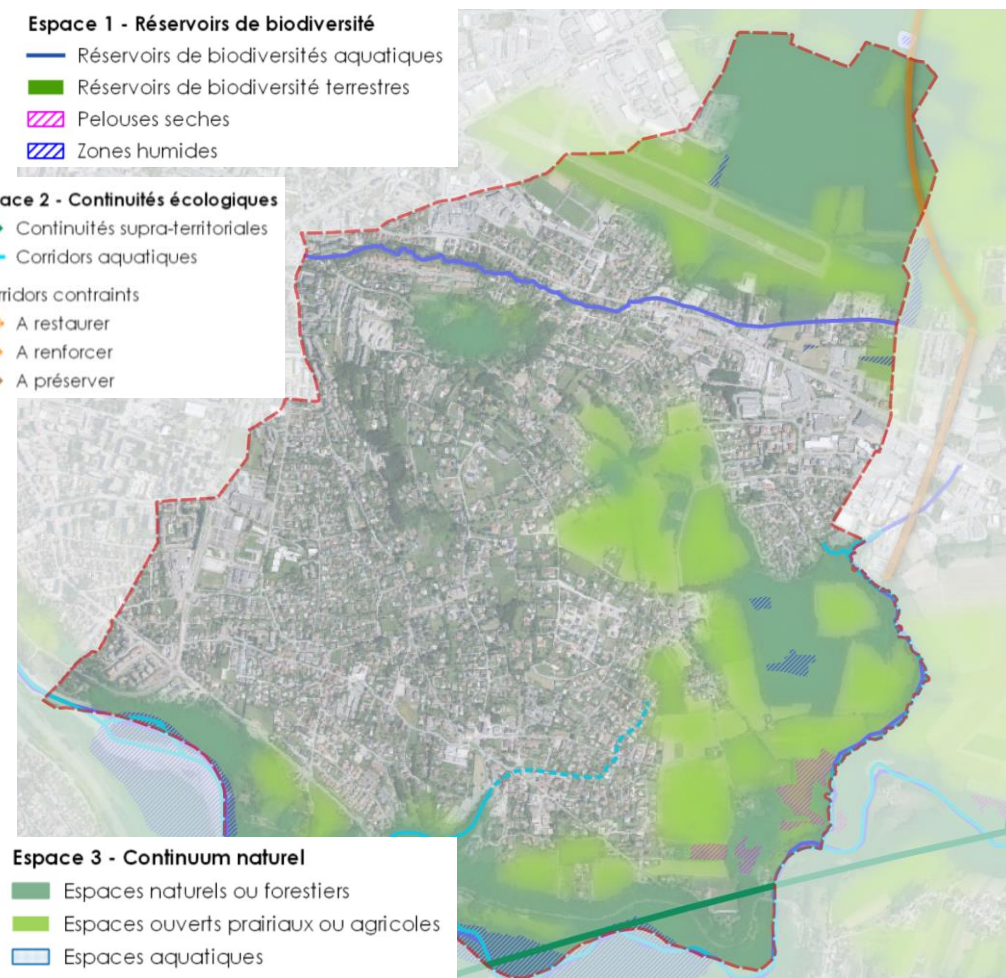
- Réservoirs de biodiversités aquatiques
- Réservoirs de biodiversité terrestres
- Pelouses sèches
- Zones humides

### Espace 2 - Continuités écologiques

- Continuités supra-territoriales
- Corridors aquatiques

### Corridors contraints

- A restaurer
- A renforcer
- A préserver



### Espace 3 - Continuum naturel

- Espaces naturels ou forestiers
- Espaces ouverts prairiaux ou agricoles
- Espaces aquatiques

### Réservoir de biodiversité

- Protéger les réservoirs de biodiversité sensibles : zones humides et pelouses sèches
- Préserver les espaces naturels liés aux cours d'eau : Arve, Menoge, Géline, le Nantet, la Noue.
- Porter une attention particulière aux zones humides à proximité des projets d'aménagement/d'urbanisme

### Continuités écologiques

- Préserver les continuités écologiques supra-communales et locales
- Favoriser la transparence écologique des nouveaux aménagements : Maintien de coupures vertes / Perméabilité des clôtures

### Continuum naturel

- Garantir la fonctionnalité des espaces ouverts prairiaux et des milieux complémentaires aux réservoirs de biodiversité

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

### Renforcer la « nature de proximité »:

- Valoriser les espaces naturels par des parcours de loisirs, belvédères, parcours de santé, promenades, etc. ;
- Rapprocher la nature du centre-bourg : cheminements, aires de loisirs, jardins, noues, etc... propices à la « nature ordinaire» ... En particulier des secteurs de requalification urbaine et les opérations de taille significative intégreront des espaces plantés.

### Lutter contre les espèces envahissantes :

- Priorité aux espèces locale dans les aménagements paysagers.

### Compléter la trame verte et bleue, au niveau des espaces urbanisés et valoriser la nature en ville :

- Protéger les espaces libres participant à la nature en ville : espaces verts publics, cœurs d'îlots verts, alignements d'arbres, abords de cours d'eau, agriculture urbaine...
- Préserver les espaces verts publics et parcs urbains offrant des espaces de ressourcement et de bien-être aux usagers. En cas de projet d'aménagement, leur pérennité doit être assurée.
- Aménager des espaces de respiration dans les espaces urbanisés (parcs, squares, jardins partagés, liaisons douces, espaces verts, noues paysagères...) accessibles à pied (renforcement de la Trame Verte et Bleue urbaine et création de lieux de ressourcement, de bien-être et de lien social.)

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

### Renforcer la part des espaces verts de pleine terre dans les projets dans une quadruple optique :

- Maintien de la biodiversité,
- Limitation de l'empreinte carbone
- Confort climatique
- Gestion durable des eaux pluviales

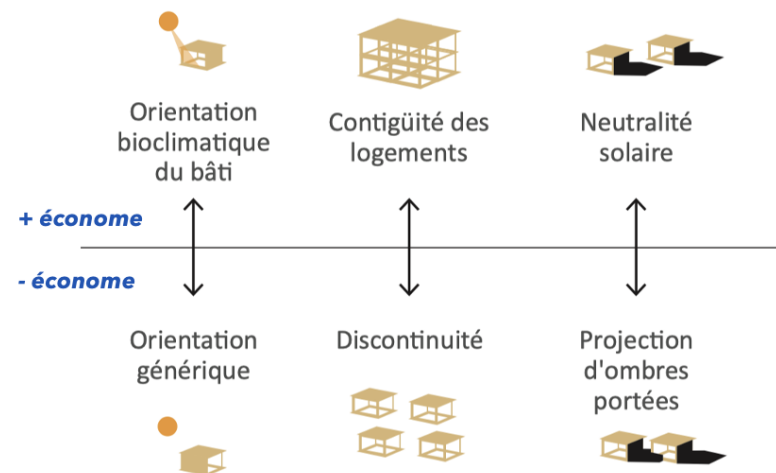
### Prendre en compte le confort climatique :

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

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

### Limiter le recours aux énergies non renouvelables :

- Rechercher la sobriété énergétique dans les nouveaux projets
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction de performance environnementale
- Adapter les formes urbaines afin de limiter la consommation d'énergie des logements



**Lutter contre les décharges sauvages** en réduisant les volumes générés par les chantiers (et donc aussi les transports)

### Limiter l'empreinte carbone du développement urbain

- Préserver les principaux puits de carbone existants : les masses boisées (y compris espaces verts urbains) et les espaces de pleine terre.
- Limiter les prélèvements de terre : privilégier l'adaptation du bâti au terrain.
- Imposer des plantations le cas échéant.
- Encourager la mutation du bâti existant par rapport à la démolition-reconstruction.

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

### Privilégier une gestion du stationnement qui limite l'imperméabilisation ou qui soit résiliente

→ les espaces de stationnement ouverts en aérien privilégieront les matériaux perméables

### Inciter la réduction des déchets via des dispositifs publics

→ Mise en place de points de collecte des biodéchets, ...

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

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



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

### Assurer une gestion durable de l'eau

→ Favoriser le libre écoulement des eaux, la rétention et l'infiltration

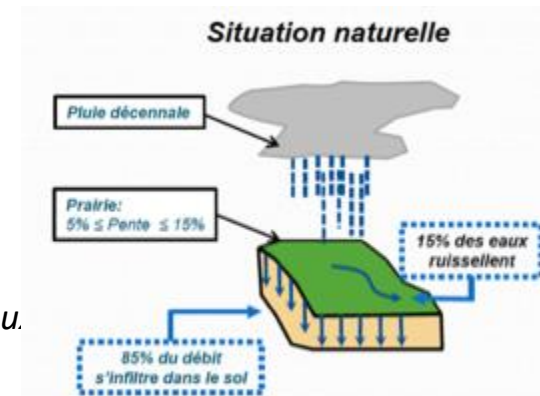
- *En limitant les obstacles aux ruissellements.*
- *En maintenant si possible les fossés et les noues existantes.*
- *En maintenant les haies qui participent au captage d'une partie des eaux pluviales.*

→ Assurer une capacité d'accueil compatible avec la ressource en eau

→ Poursuivre la politique visant le bon état écologique de l'Arve et de ses affluents (projet en cours en lien avec le SM3A).

- *En maintenant ou en restaurant des espaces de respiration le long des cours d'eau.*
- *En protégeant les ripisylves.*

→ Privilégier l'usage d'essences végétales locales et économes en eau dans les projets



**95% des eaux ruissellent**

## 3 Maîtriser et réduire les sources de pollutions et de nuisances

### S'appuyer sur la capacité des réseaux et des infrastructures de traitement des eaux usées pour établir le projet de développement

→ Permettre un développement urbain en cohérence avec les capacités d'assainissement performantes.

**Maintenir des bandes tampons le long des cours d'eau** : ripisylves et espaces enherbés.

**Imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet.**

**Limiter l'imperméabilisation des sols** en favorisant l'utilisation de matériaux perméables.

**Adapter les constructions pour tenir compte des éventuelles nuisances sonores.**

**Tenir compte du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome d'Annemasse.**

**Prendre en compte des risques technologiques** (canalisation de gaz, ICPE [Installations Classées pour la Protection de l'Environnement] et IREP [Installations industrielles rejetant des polluants]) : réflexion quant au positionnement des zones d'urbanisation futures.

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



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

### Tenir compte du PPRi de l'Arve et de la carte des aléas naturels / Ne pas aggraver les risques existants

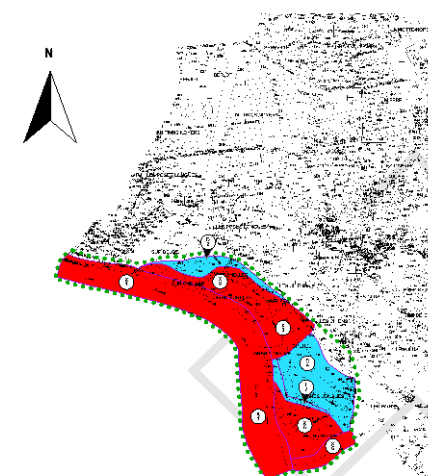
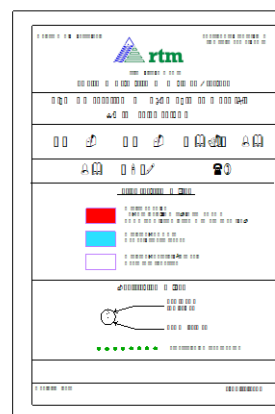
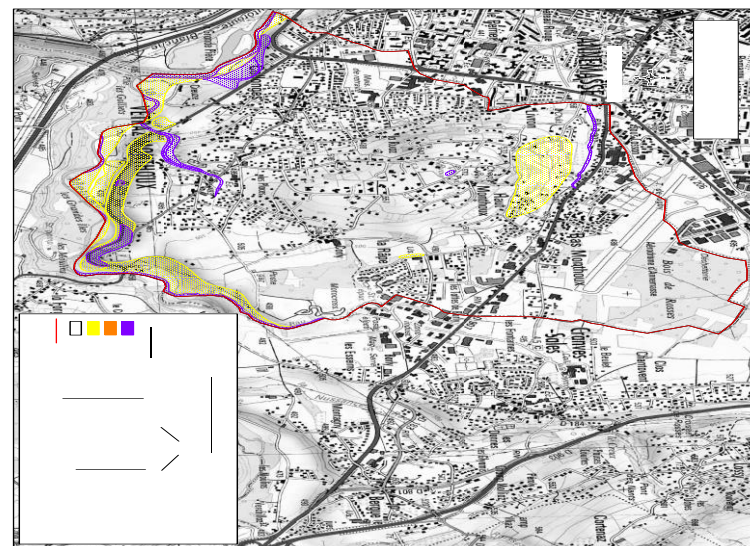
- Proscrire toute urbanisation dans les zones rouges
- Encadrer la densification dans les zones bleues.
- Éviter d'exposer des populations nouvelles à des aléas naturels.
- Prise en compte des risques associés aux changements climatiques (retrait-gonflement des argiles, glissement de terrain, crues torrentielles,...).

### Agir, dans le cadre des projets, vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales :

- Favoriser la rétention à la source ou l'infiltration

### Tenir compte des risques technologiques :

- Éviter le développement de l'urbanisation à proximité de la canalisation de transport de gaz
- Éviter d'exposer de nouvelles populations : les éloigner des risques
- Prendre en compte les secteurs affectés par le bruit : préserver des zones de calme et concevoir les projets pour tenir compte de cette contrainte
- Prendre en compte les anciens sites industriels et les pollutions potentielles avant tout changement d'affectation.



## 5 Préserver et valoriser un cadre de vie apaisé et de qualité

### Préserver les paysages naturels et agricoles de la commune

- Maintien de la dynamique agricole = préservation des espaces ouverts.
- Maintien des boisements : Bois de Rosses et secteurs boisés de Corly.
- Maintien de la végétation structurante : ripisylves de la Menoge et de l'Arve, trame boisée intra-urbaine.
- Absence de toute urbanisation nouvelle hormis pour les besoins de l'agriculture et l'évolution du bâti diffus.

### Préserver et mettre en scène les espaces et sites paysagers structurants et caractéristiques :

- Les limites actuelles de l'enveloppe urbaine doivent être tenues.
- Les secteurs boisés et les espaces verts de la trame verte intra-urbaine sont identifiés et préservés.
- Les secteurs anciens à enjeux architecturaux et patrimoniaux doivent être préservés : Haut-Monthoux et le chemin du Vivier, Collonges, Corly, le secteur de l'église ou la ferme et son parc remarquable au lieu-dit La Motte-Sud.
- Les principaux cônes de vues et ouverture sur le grand paysage doivent être préservés : depuis le Parc de Haut-Monthoux, depuis le chemin du Belvédère, depuis le chemin de l'Église...
- Le parc de Haut-Monthoux préservé en tant que parc urbain. Évolutions du bâti admises.
- Maintenir la perception des points focaux valorisant : La Chapelle de Haut-Monthoux, l'église de Vétraz-Monthoux, le hameau de Corly.
- Les haies et arbres remarquables qui participent à la structuration paysagère du territoire sont protégés.

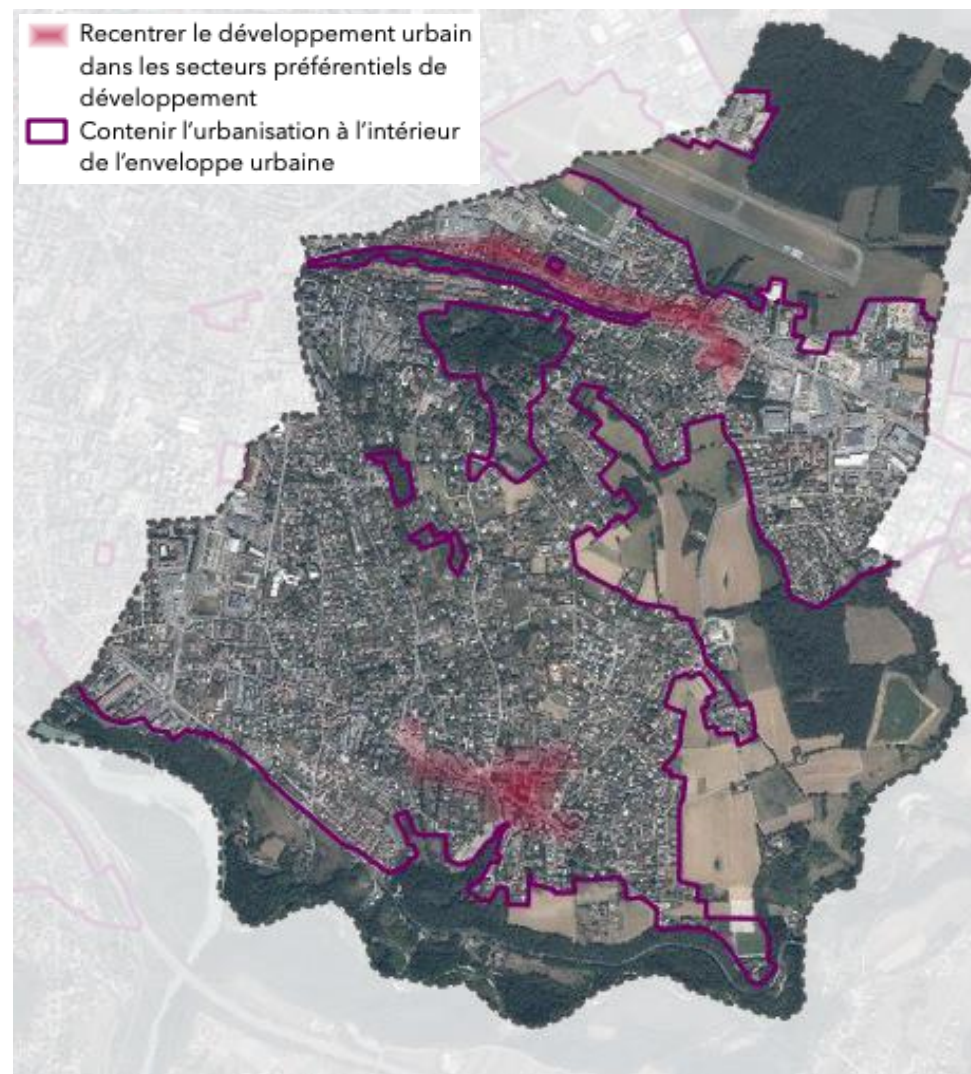
## 5 Préserver et valoriser un cadre de vie apaisé et de qualité

**Structurer l'enveloppe urbaine et contenir l'étalement urbain** (lisibilité et qualité paysagère du territoire) :

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

**Poursuivre la qualification et la structuration des entrées de villes :**

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



## 7 Protéger le patrimoine bâti comme support de cohésion urbaine

**Maintenir la qualité urbaine et paysagère en préservant la composition générale et le bâti caractéristique des entités historiques :**

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

**Valoriser les secteurs anciens à enjeux architecturaux et patrimoniaux**

- Haut-Monthoux et le chemin du Vivier, Collonges, Corly, le secteur de l'église, l'ancienne ferme à la Motte-Sud qui présentent une qualité patrimoniale et architecturale forte, par la mise en place d'une OAP patrimoniale.

**Valoriser le petit patrimoine isolé :**

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



8

## Accompagner la densification et caractériser les espaces de transitions paysagères

### Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains :

- Poursuivre les opérations de renouvellement urbain : requalification de la route de Taninges / Bas-Monthoux dans toutes ses fonctions, mise en valeur de la centralité (l'îlot chemin des Lilas / route du Mont-Blanc),
- Conforter les continuités en modes actifs dans l'espace urbain convergeant vers les pôles générateurs de déplacement, (arrêts TCSP, écoles, équipements, commerces et services...).
- Veiller au maintien des qualités paysagères : éviter une sur-densification des quartiers pavillonnaires.
- Limiter la densification urbaine : maintenir des espaces plantés dans les quartiers résidentiels existants (jardins).
- Imposer un traitement paysager des interfaces entre habitat collectif et habitat individuel.

### Renforcer la trame verte urbaine avec de nouveaux espaces collectifs et parcours de modes actifs :

- Favoriser le lien entre la ville et la nature : renforcer les espaces plantés de proximité.
- « Trame bleue » : Aménager, valoriser et entretenir les abords de l'Arve, la Menoge, le Nantet, la Géline, la Noue, et leurs affluents quand cela est possible
- Rechercher la valorisation des différentes coulées vertes
- Imposer une part d'espaces collectifs dans certaines opérations

### Améliorer la qualité de l'espace public et plus généralement des espaces ouverts au public :

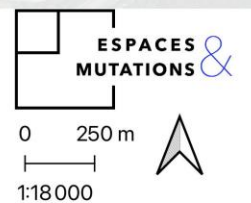
- Dans les centralités et aux abords des équipements, encadrer la place de la voiture sur le domaine public : réglementer les exigences en stationnement, éviter le dévoiement des stationnements couverts vers le stockage, réglementer le stationnement visiteurs, favoriser la végétalisation des espaces de stationnement.
- Veiller à la qualité et à la sobriété des espaces publics

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

### Le projet de paysage

#### Légende

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



2024-02 - MW - Source: BD Topo



1. La démarche générale et la composition du PLU
2. Les modalités de concertation
3. **La synthèse du PADD**
  - Axe 1 – Préserver notre cadre de vie
  - **Axe 2 – Répondre aux besoins des habitants**
  - Axe 3 – Promouvoir le rayonnement économique de Vétraz-Monthoux
  - Synthèse des objectifs de modération de la consommation d'espace
4. Échanges

## RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS

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



## 1 Maîtriser la croissance démographique et le rythme de production de logements

### Une croissance de 1% par an et 1500 logements entre 2021 et 2032

→ maîtriser la démographie en visant **une croissance démographique de 1% par an à l'horizon fin 2032**, en cohérence avec les perspectives du SCoT.

→ le **PLU doit être en capacité de produire environ 1500 logements sur la période 2021-2032** pour :

- Assurer le rôle de centralité urbaine.
- Répondre aux besoins liés au desserrement des ménages. Dans cette optique, ces nouveaux logements devront apporter une réponse aux différents parcours résidentiels (besoins différents pour les jeunes ménages, les familles, les personnes âgées, ...).
- Maintenir une certaine fluidité du parc de logements, en prenant en compte une certaine part de logements vacants.

**Objectif : 1500 logements sur 01/01/2021 à 31/12/2032**

**Déjà construits ou autorisés :**

- Env 440 logements construits ou PC autorisés depuis 01/01/2021
- Env 20 logements possibles dans les DP et PA

**Reste +/- 1040 logements à programmer dans le PLU**

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

### Traduire les engagements de mixité sociale

→ mettre en place la règle des 3 tiers : équilibre entre logements libres, logements abordables et logements locatifs aidés.

**Orienter la production de logement social prioritairement dans les centralités de la ville agglomérée et/ou à proximité immédiate d'un arrêt de transport collectif.**

**Favoriser l'accès au logement**, notamment l'accession à la propriété (particulièrement les primo-accédants).

**Diversifier l'offre de logements en termes de typologie** (T1, T2, T3...), de formes urbaines (logement collectif, intermédiaire, maisons individuelles, accolées, ...) et de statuts (privé, accession aidée, social).

**Développer la production d'habitat abordable** doit constituer une des cibles des logements futurs. Cette typologie permet de répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées autonomes, des primo-accédants ou des ménages en recherche d'un produit urbain et de qualité.

### Contribuer au maintien de l'équilibre de la structure sociale et générationnelle

→ Admettre une part de logements individuels de qualité pour répondre à une demande existante sur le territoire communal.

**Offrir des solutions de logements et d'hébergement adaptées aux besoins des publics spécifiques**, notamment à destination des jeunes, étudiants, seniors et personnes en situation de handicap.

**Encourager les rénovations ou réhabilitations du parc de logements.**

**Soutenir les projets de rénovations énergétiques** (cf axe 1).

## 3 Dynamiser le centre-bourg et poursuivre la structuration urbaine

### Dynamiser le centre-bourg :

- Encadrer la rénovation urbaine, et le renouvellement urbain, par la détermination de secteurs et de dispositifs encadrant ces projets.
- Valoriser le centre-bourg par la localisation des commerces et services de proximité, la valorisation des espaces publics et la possibilité d'implantations de nouveaux services et équipements.
- Pérenniser les commerces / artisanat de proximité et services, y compris en opération « tiroir » et créer les conditions favorables à l'accueil de nouveaux commerces et artisans de proximité, services à la population.
- Poursuivre la valorisation des espaces publics et l'amélioration de la place des piétons.

### Valoriser et poursuivre la structuration urbaine dans un souci de limiter la consommation d'espace, de maintenir les terres agricoles et d'affirmer le rôle des polarités :

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

## 3 Dynamiser le centre-bourg et poursuivre la structuration urbaine

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

- De densité et formes urbaines, densité moyenne comprise entre 90 et 160 logements / ha environ.
- De Trame Verte et Bleue urbaine (nature en ville),
- De mobilités actives et d'espaces publics.
- D'attractivité et de structuration commerciale.



36 logts sur 0,4 ha  
=> 90 logts/ha

**Adapter le développement urbain en fonction des secteurs de la commune :**

- Assurer la préservation de la forme urbaine des zones de villas afin de conforter l'identité urbaine du territoire et faciliter les parcours résidentiels.
- Permettre une transition apaisée des formes urbaines aux abords des secteurs de développement préférentiels et des projets urbains structurants.

**Permettre l'évolution du tissu pavillonnaire existant, en cohérence avec le scénario de développement maîtrisé et les principes de qualité urbaine et paysagère :**

- cohérence d'ensemble dans l'ordonnancement des volumes et des gabarits.
- épannelage des hauteurs et gestion de l'emprise au sol des nouvelles opérations de construction
- principes d'aménagement hors secteurs préférentiels = principe d'optimisation de l'usage du sol tout en préservant un cadre de vie de qualité et en intégrant une réflexion d'ensemble sur la nature en ville et l'équilibre du fonctionnement urbain.

## 4 Organiser le développement urbain facilitant les accessibilités des pôles d'animation de la commune et ainsi construire un projet à l'échelle des mobilités actives

### Définir une armature urbaine cohérente et structurée, dans le but :

- de limiter la consommation spatiale et le mitage de l'urbanisation,
- d'améliorer la lisibilité et l'accessibilité aux équipements et espaces publics,
- de préserver les tenements agricoles homogènes et les espaces naturels sensibles,
- de favoriser l'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture,
- de limiter les coûts induits par l'extension des réseaux.

### Mieux optimiser le foncier constructible dans l'enveloppe urbaine

- Favoriser l'habitat collectif ou semi-collectif ...mais tout en assurant un épannelage progressif des bâtiments par rapport au bâti existant.

Semi-collectif /  
individuel dense

Collectif plus dense



Coup par coup

Projets encadrés  
par OAP

### Le développement résidentiel à partir du renouvellement du tissu urbain :

- Valorisation des secteurs résidentiels le long de la route de Talinges et des espaces déqualifiés. La requalification de ces sites est un enjeu majeur.

### Les secteurs en foncier nu inscrits dans l'enveloppe urbaine

- Les dents creuses et les potentialités de divisions parcellaires : densification raisonnée en fonction des enjeux (Capacité des réseaux, desserte automobile et modes actifs, enjeux paysagers et/ou naturels, risques naturels)
- Les espaces interstitiels inscrits dans l'enveloppe urbaine : réels gisements pour la production de logements et des opportunités pour l'organisation urbaine, encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Densification cohérente avec les qualités des sites, les capacités de l'ensemble des réseaux, la desserte en transport en commun, et la qualité du cadre de vie à construire.

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

**Anticiper les besoins et prévoir la création de nouveaux équipements publics** pour accompagner la croissance démographique, à proximité des équipements existants pour favoriser leur accessibilité. Permettre notamment le développement d'une offre culturelle, par la valorisation du patrimoine bâti (notamment éventuelle possibilité de transformation de bâtiments patrimoniaux en sites culturels et/ou loisirs).

**Conforter les équipements sportifs** pour répondre aux besoins de la population, notamment permettre l'évolution des stades.

**Conforter les équipements scolaires, périscolaire et plus généralement liés à la jeunesse.** Pour faciliter leur fonctionnement, le renforcement de ces équipements sera privilégié à proximité immédiate des groupes scolaires existants.

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

**Favoriser l'accessibilité des équipements et des espaces publics pour assurer leur usage par tous** par le développement d'un maillage de mobilité active et des transports en commun.

**Renforcer l'offre en activités et équipements de loisirs** (cf. le chapitre sur le développement du tourisme et loisirs).

**Avoir la capacité d'assurer un service très haut débit**

## 6 Organiser la structure urbaine en facilitant les mobilités alternatives

**Prioriser les secteurs desservis par les transports en commun et TCSP.**

**Réaménager la route de Taninges :** faciliter le partage des usages entre modes actifs, bus et automobiles.

**Développer les aires de covoiturage, espaces d'intermodalité** dans le cadre de la politique de l'agglomération.

**Renforcer l'accès à la voie verte** en multipliant les parcours du centre-bourg vers la route de Taninges.

**Rechercher une continuité du réseau de déplacements doux** avec les sentiers de promenade et de randonnées et les sites de loisirs.

**Traiter systématiquement les enjeux de mobilités active dans les projets importants :**

→ En imposant des stationnements cycles.

→ En assurant des continuités plus directes : maillage renforcé à l'échelle des projets (dans le prolongement d'une voie sans issue par exemple).

→ Assurer une connexion avec les cheminements publics et ainsi être en relation avec les points d'attraction extérieurs (pôles éducatifs, de commerces et de services, arrêts de transport collectif, ...).

**Compléter les maillages en modes actifs du quotidien**, notamment dans un contexte de développement des déplacements en vélo à assistance électrique. Les itinéraires structurants sont dotés d'espaces sécurisés et les voies résidentielles traitées dès que possible en circulation mixte.

**Développer l'offre en branchement pour les véhicules électriques** (notamment sur les parkings publics).

**Poursuivre une gestion adaptée des capacités de stationnement du centre** favorisant son accessibilité et la fréquentation des équipements, services et commerces.

1. La démarche générale et la composition du PLU
2. Les modalités de concertation
- 3. La synthèse du PADD**
  - Axe 1 – Préserver notre cadre de vie
  - Axe 2 – Répondre aux besoins des habitants
  - Axe 3 – Promouvoir le rayonnement économique de Vétraz-Monthoux**
  - Synthèse des objectifs de modération de la consommation d'espace
- 4. Échanges**



## PROMOUVOIR LE RAYONNEMENT ÉCONOMIQUE DE VÉTRAZ-MONTHOUX

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

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

### Permettre l'optimisation et la requalification des zones et sites d'activités existants :

- Restructuration du foncier économique en zones d'activités.
- Favoriser la densification à la parcelle, notamment verticale (plusieurs niveaux d'activité).
- Limiter les reculs et retraits obligatoires entre les locaux d'activités et vis-à-vis des limites de propriétés.
- Inciter au stationnement mutualisé entre activités.
- Limiter le stationnement en surface le plus possible et imposer un traitement perméable et qualitatif.
- Réserver les disponibilités foncières ou immobilières à l'accueil d'activités productives (industrie, artisanat, entrepôts et bureaux).

### Tendre vers une logique de parcs d'activités durables :

- Limiter l'imperméabilisation des surfaces .
- Encourager la revégétalisation des abords des voiries et contribuer à l'amélioration de la qualité urbaine, architecturale et paysagère d'ensemble des zones.
- Mettre en œuvre des critères de performance environnementale dans les opérations d'aménagement en zones d'activités : efficacité énergétique du bâti, usage des éco-matériaux, potentiel de production et d'approvisionnement en énergie renouvelable et de récupération, valorisation des déchets, liaisons écologiques et paysagères (circulation de la petite faune).
- Améliorer l'organisation et l'accessibilité de la zone des Érables et des sites d'activités économiques aux transports collectifs et aux modes actifs, de manière continue et sécurisée, entre les différents secteurs.

**Faciliter le parcours résidentiel des entreprises sur le territoire** : pépinières, bâtiments partagés...

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

## 2 Conserver un tissu d'activités diversifiées et créateur d'emplois

**Favoriser la diversification de l'offre commerciale et de services de proximité du centre-bourg (centralité)**, secteurs de localisation préférentiel des commerces : Permettre les nouvelles installations et l'évolution des unités existantes.

**Dans les secteurs résidentiels et notamment le long de l'avenue de l'Europe :**

- La gestion des activités existantes ;
- La structuration de centralités commerciales et de services d'intérêt local, au dimensionnement limité et répondant à des fonctions de proximité ou d'appoint, notamment le long de la route de Taninges.

**Implantation des commerces et ensembles commerciaux d'importance : uniquement dans la zone de Borly – Les Érables**

**Encourager la montée en qualité de la zone de Borly – Les Érables :**

- Restructurer l'offre commerciale existante : améliorer la visibilité et la qualité urbaine d'ensemble.
- Permettre le développement de commerces ne s'intégrant pas dans le tissu urbain mixte et complémentaires à l'offre de centralité.
- Pas de nouvelles implantations d'unités commerciales dont la surface de plancher est inférieure à 400m<sup>2</sup>.
- En priorité : création de surface commerciale en densification des emprises existantes
- Optimiser l'emprise foncière des nouvelles implantations (densification verticale et mutualisation des stationnements).

**Conforter une offre équilibrée et adaptée de services marchands**

- Activités de loisirs : en centralité.
- Activités de restauration : prioritairement en centralité. Une implantation en zones d'activités est possible à condition de répondre à un besoin de fonctionnement complémentaire à la vocation de la zone.

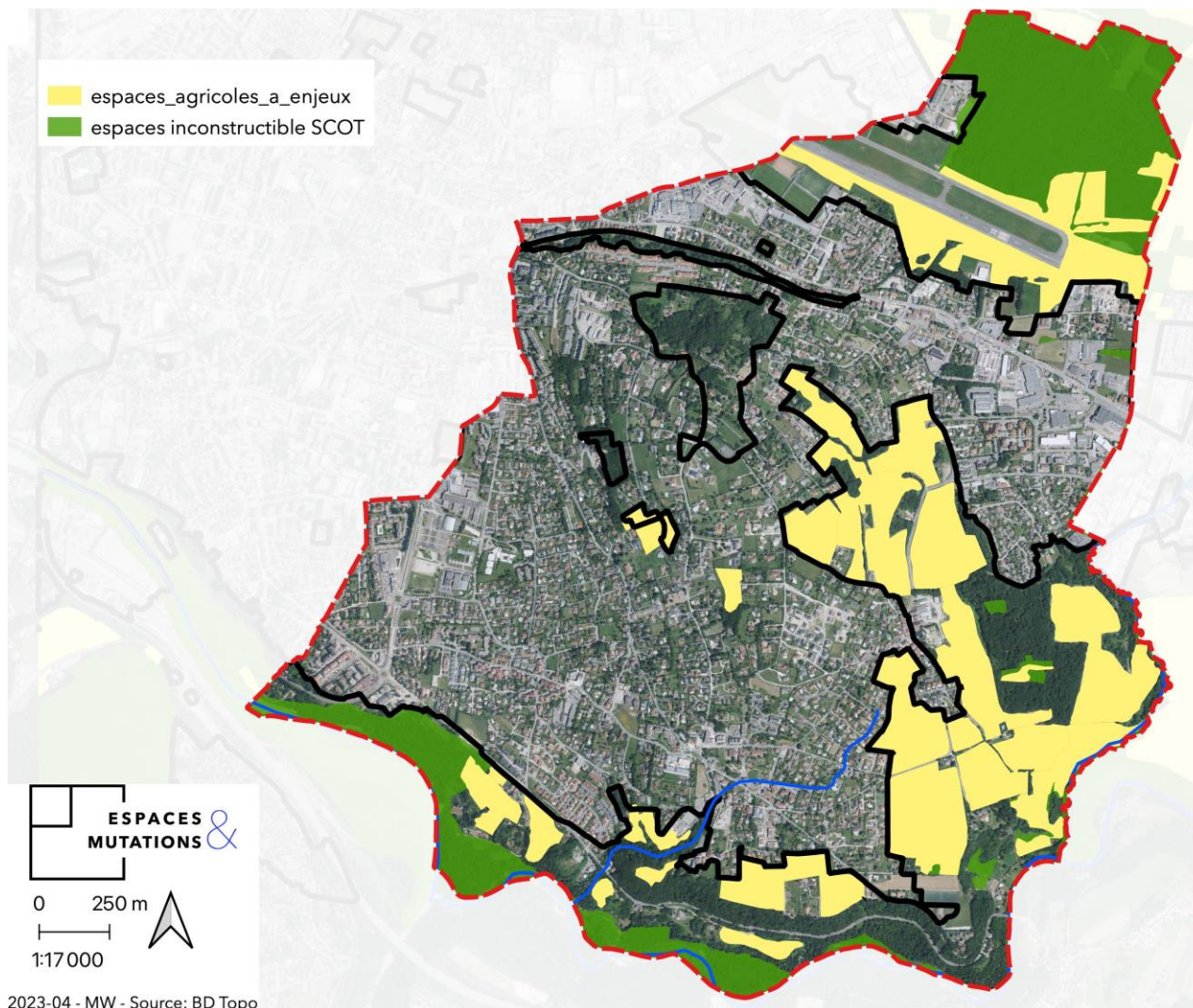
## 3 Faciliter la pérennité des activités agricoles

Préserver les conditions d'exercice de l'activité agricole (dimension économique et rôle dans le maintien des valeurs paysagères) :

- Préserver la vocation agricole des terres nécessaires au maintien de l'agriculture, ainsi que leur accessibilité.
- Arrêt du morcellement des grands tènements agricoles.
- Respecter des distances minimum par rapport à l'urbanisation,
- Protéger les surfaces à proximité des bâtiments agricoles

Prendre en compte les différentes valeurs des espaces agricoles :

- Préserver les espaces agricoles à pérenniser, pour la qualité de la production agricole et le bon fonctionnement des exploitations.



2023-04 - MW - Source: BD Topo

## 3 Faciliter la pérennité des activités agricoles

### Limiter les constructions en zone agricole :

- Favoriser le regroupement des constructions de l'exploitation dans la zone agricole, hors impossibilité avérée.
- Intégrer les logements de fonction agricoles (impératifs nécessitant une présence permanente sur l'exploitation) préférentiellement dans un bâti existant ou en contiguïté d'un bâti existant.
- Autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles remarquables et leur réhabilitation sous réserve d'une viabilisation suffisante, à la condition expresse de ne pas porter atteinte à l'espace agricole et aux activités agricoles, ainsi qu'à leur diversification (bâtiment non utilisé à titre professionnel).

### Permettre la diversification de l'activité agricole :

- Permettre le développement d'activités connexes sur le siège d'exploitation : vente directe, transformation sur site...
- Permettre le développement de projets d'agriculture urbaine ou de jardins partagés, en garantissant leur vocation actuelle ou future d'espaces cultivés en milieu urbain.

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

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

**Permettre le développement de l'offre d'hébergements touristiques :**

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

**Permettre le renforcement de l'offre d'activités de loisirs :**

- Rechercher prioritairement une implantation en centralité pour les activités de loisirs.
- Compléter l'offre « loisirs » dans la zone des Érables en arrière de la route de Taninges et inciter au foisonnement des stationnements.
- Renforcer l'offre d'espaces publics et de lieux de convivialités, permettre l'évolution des équipements sportifs présents sur le territoire de la commune, notamment les stades (vers d'autres sports d'extérieur).
- Permettre l'exploitation encadrée de l'aérodrome d'Annemasse et les activités dérivées.
- Permettre le développement d'une offre culturelle, y compris selon les opportunités dans la requalification de bâtis patrimoniaux.

**S'appuyer sur les aménités naturelles et paysagères locales pour développer les itinéraires de découverte :**

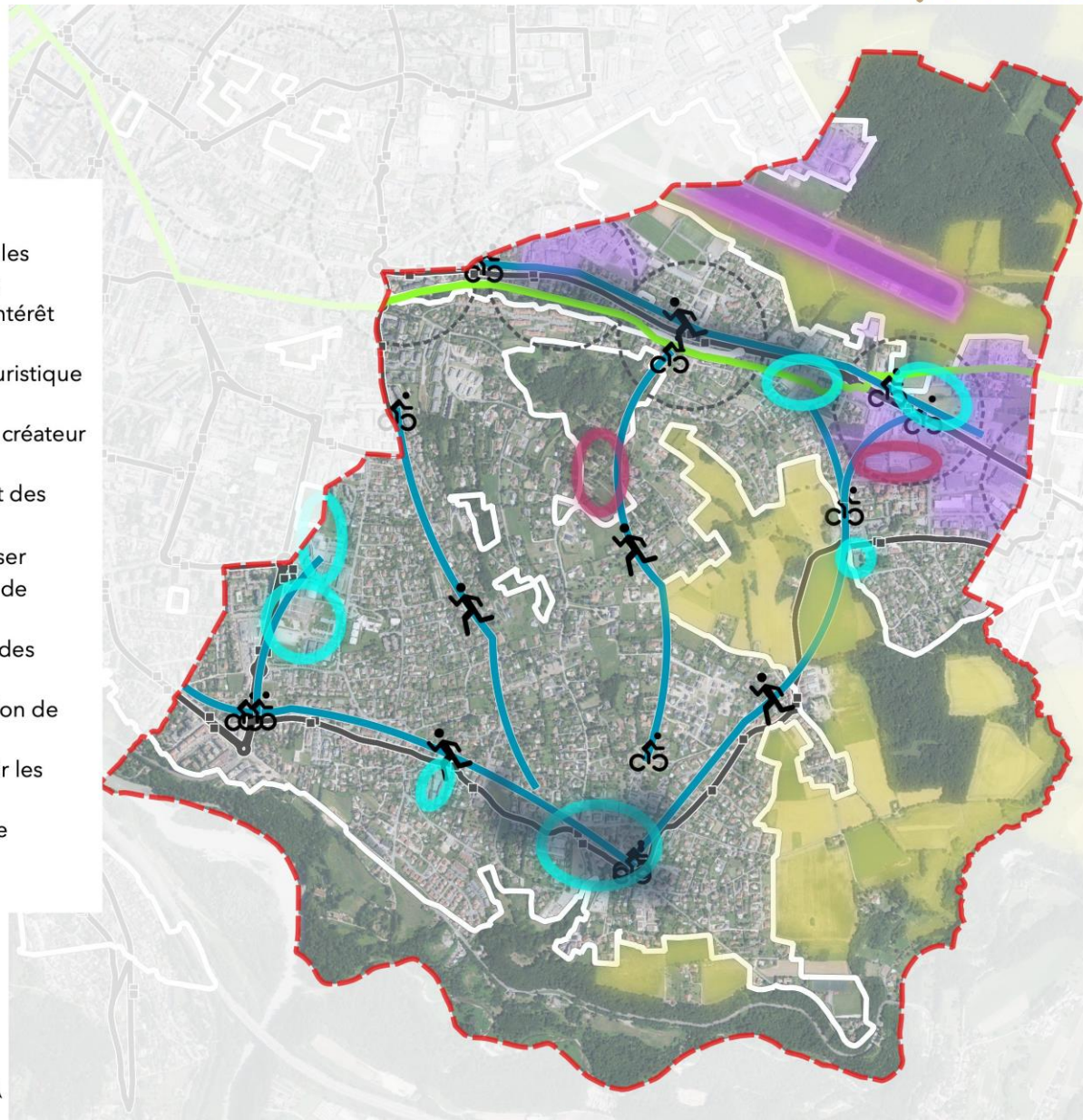
- Poursuivre la réalisation des circuits de randonnées, d'itinéraires cyclables à l'échelle de l'Agglomération
- Améliorer l'accessibilité aux Bois de Rosses, à la Menoge et à l'Arve (aménagement de circuits de promenades)

# Synthèse du PADD

## Synthèse du PADD

### Synthèse du PADD

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



0 250 500 m



1. La démarche générale et la composition du PLU
2. Les modalités de concertation
3. **La synthèse du PADD**
  - Axe 1 – Préserver notre cadre de vie
  - Axe 2 – Répondre aux besoins des habitants
  - Axe 3 – Promouvoir le rayonnement économique de Vétraz-Monthoux
  - **Synthèse des objectifs de modération de la consommation d'espace**
4. Échanges



1

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

**Favoriser la mutation du bâti, le renouvellement urbain et l'urbanisation des dents creuses** pour accueillir une part de la production future de logements ou pour permettre l'implantation d'équipements, d'activités ou de services.

**Optimiser l'urbanisation des terrains stratégiques et des espaces de renouvellement urbain au cœur des secteurs préférentiels de développement.**

- En mettant en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur ces secteurs.
- En alliant diversification des formes urbaines et préservation de la végétation présente.

**Éviter la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) à la périphérie des espaces urbanisés :**

- En contenant l'urbanisation future à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.
- En évitant de venir consommer les espaces libres avec de l'habitat individuel, excepté en zone pavillonnaire.
- En limitant les classements en zone constructible aux seuls besoins du projet.
- En limitant le nombre et la surface des secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) à des sites présentant un intérêt particulier, déjà construits ou artificialisés
- En limitant au strict nécessaire les STECAL pour constructions nouvelles.

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

### Synthèse et objectifs chiffrés :

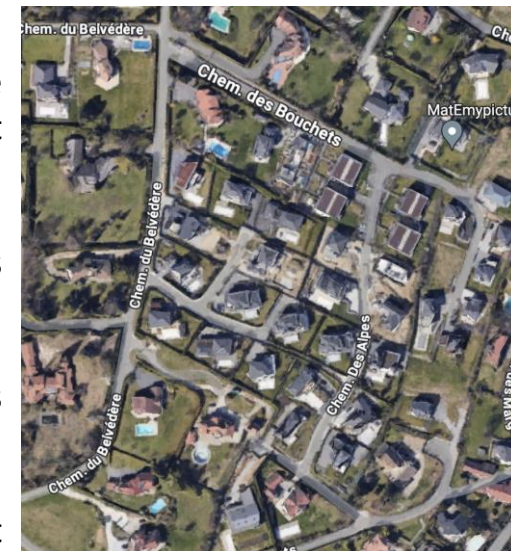
→ Limiter la part de logement individuel isolé dans les secteurs d'OAP et rechercher une densité minimum de 15 à 20 logements/ha pour ce type de forme urbaine lorsqu'elle est prévue dans un secteur d'OAP.

→ Viser un minimum de 45% des besoins estimés en logements dans les secteurs préférés du centre-bourg et de la route de Taninges/ Bas-Monthoux.

→ Viser une densité comprise entre 90 et 160 logt/ha pour la production de logements dans les secteurs préférés.

→ Mutualiser à l'échelle de l'agglomération, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour les équipements d'intérêt supra-communal, notamment pour le collège.

→ Réduire la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) : viser une **diminution de 50% du rythme de consommation des ENAF par rapport à la décennie 2011-2021**, notamment en limitant la **consommation d'ENAF à 13,2 ha à l'horizon fin 2032**, soit un rythme moyen de 1,2 ha/an (toutes vocations confondues).



# Consommation d'ENAF

En cours de validation  
par les Services de l'État

## Consommation d'ENAF 2011/2021

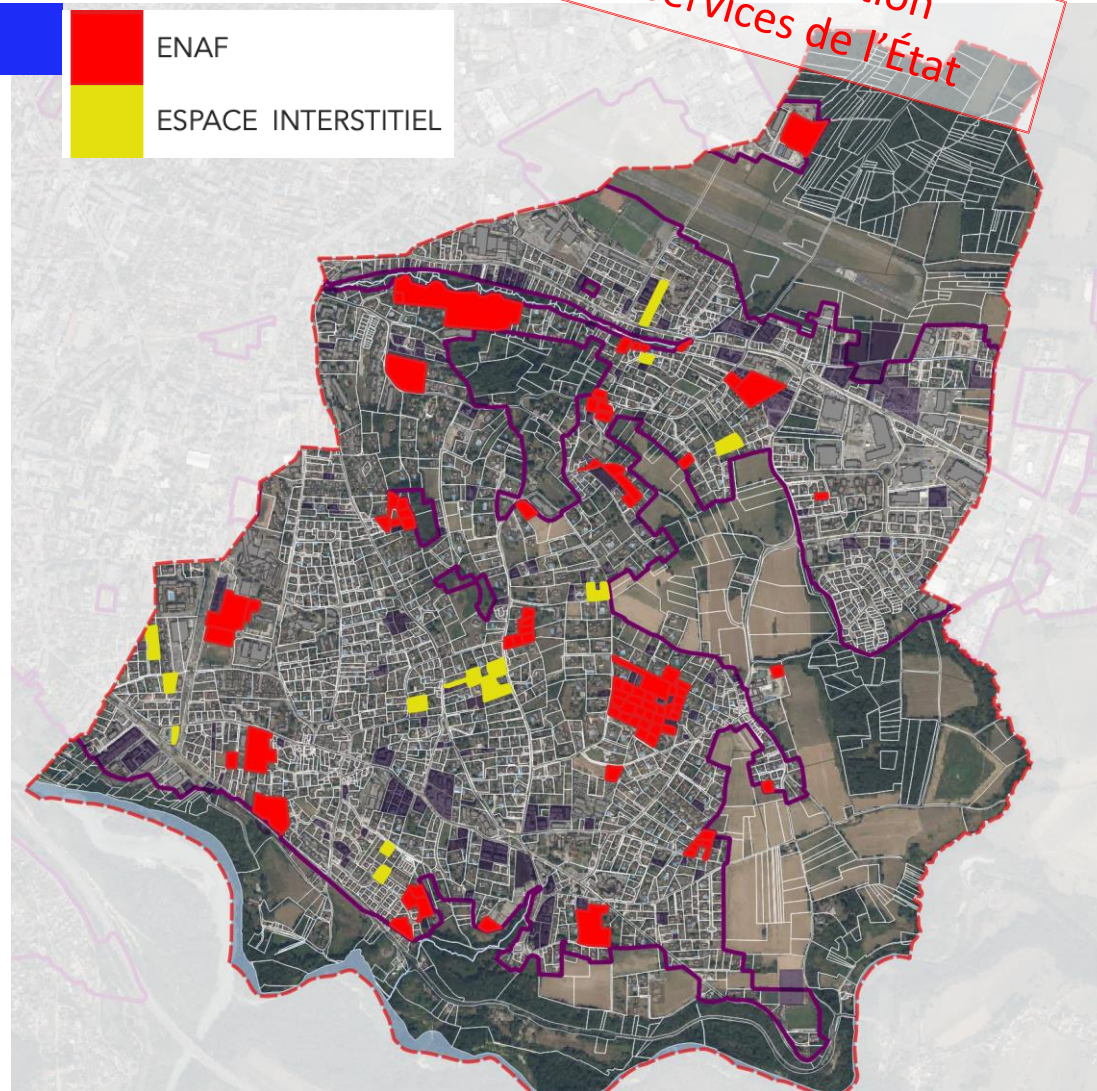
**Consommation : 24,2 ha d'ENAF** (ENAF pur + Espaces interstitiels) consommé entre août 2011 et août 2021

Réduire de 50%

$24,2 : 2 = 12,1$  ha maximum pour la période d'août 2011 à août 2021 (10 ans), soit 1,2 ha par an.

Si on considère l'horizon du SCoT au 31/12/2032 soit 11 ans

$1,2 \times 11 = 13,2$  ha maxi pour la période d'août 2021 à fin 2032 sachant qu'à partir de 2031, le territoire rentre dans la 1<sup>ère</sup> tranche de réduction de 50% de l'artificialisation

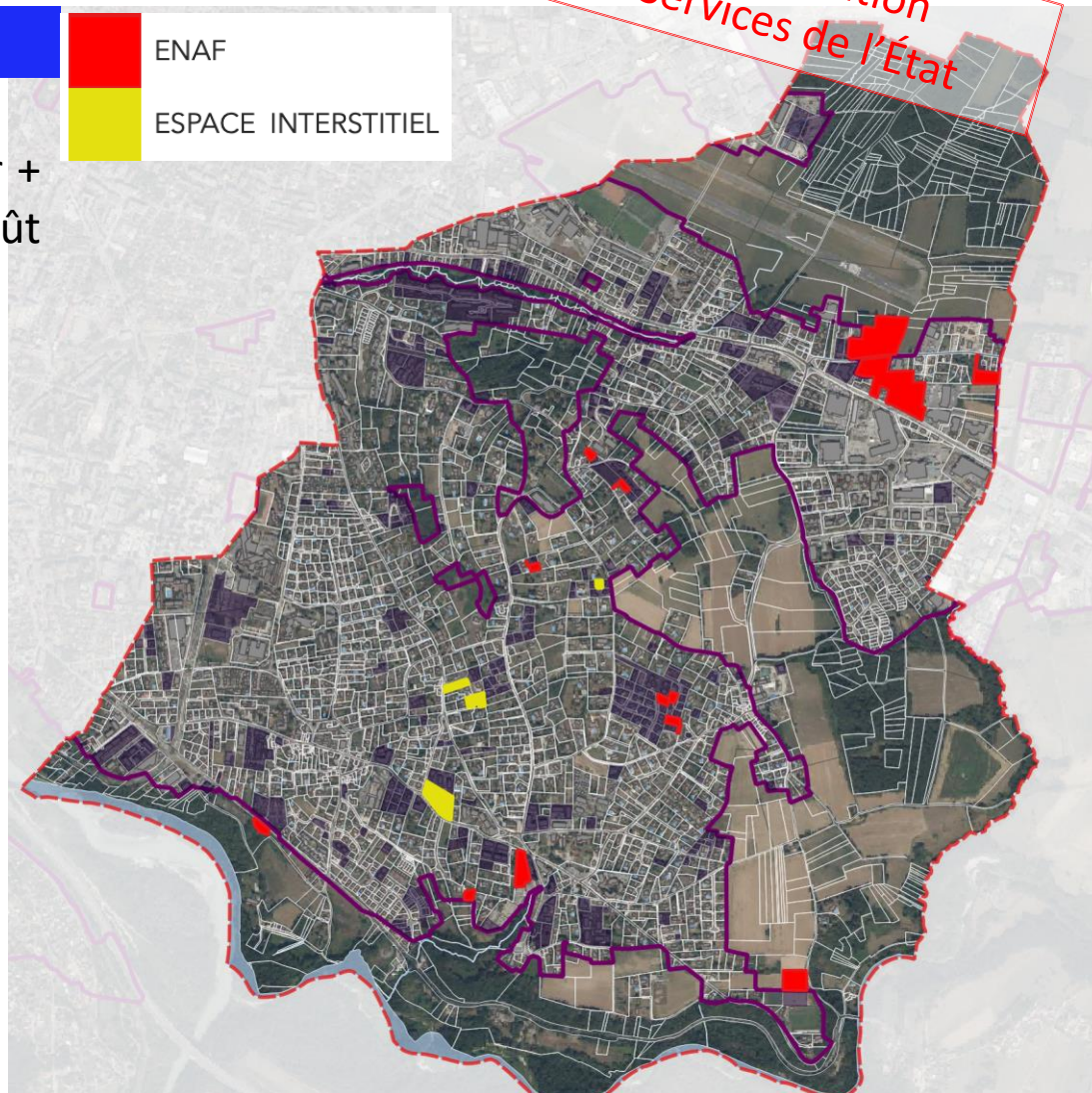


# Consommation d'ENAF

En cours de validation  
par les Services de l'État

## Consommation d'ENAF depuis 2021

Consommation : 6,4 ha d'ENAF (ENAF pur +  
Espaces interstitiels) consommé depuis août  
2021

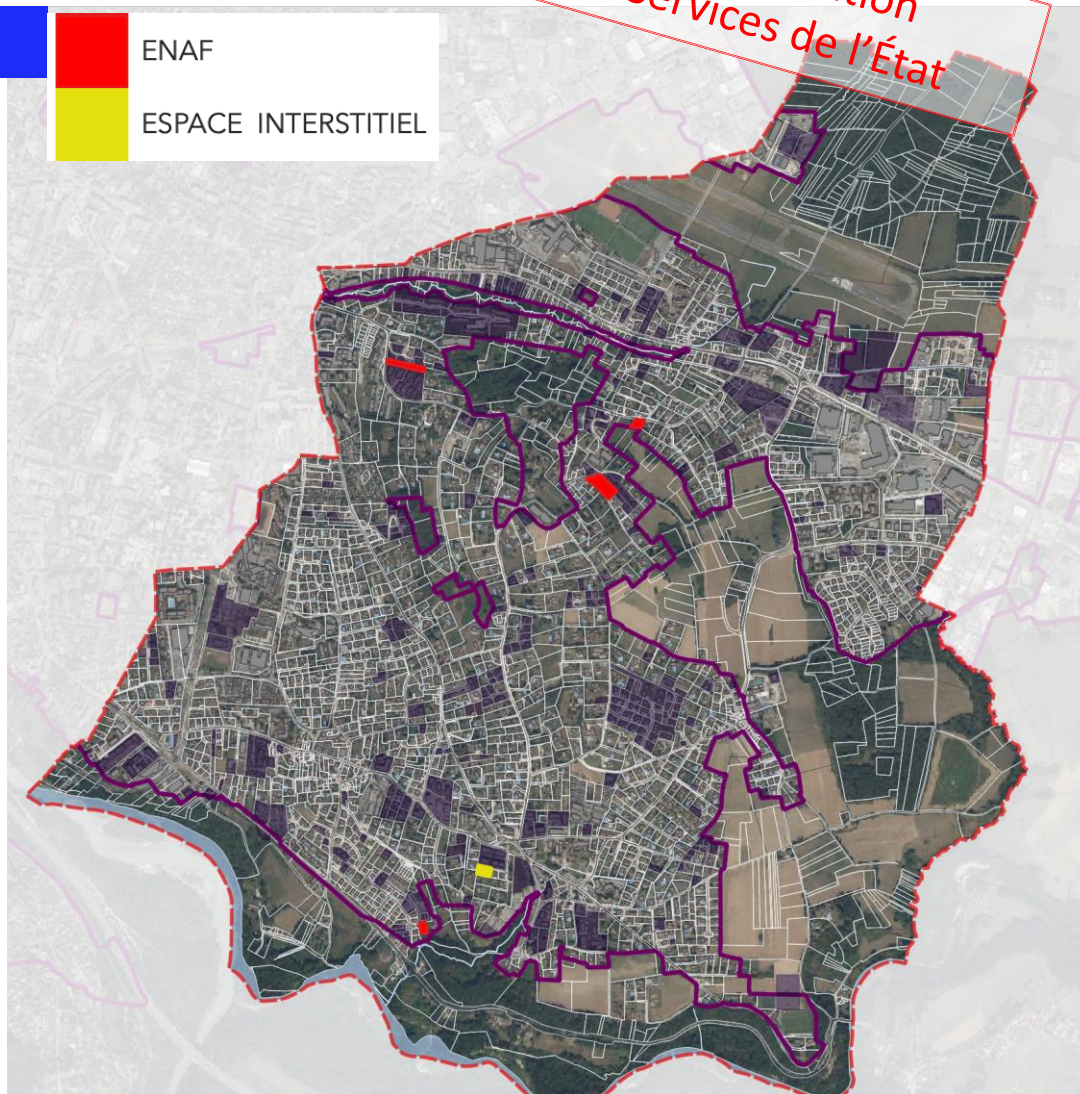


# Consommation d'ENAF

En cours de validation  
par les Services de l'État

## Consommation d'ENAF prévue

Consommation prévue : 0,9 ha d'ENAF  
(ENAF pur + Espaces interstitiels) qui vont  
être consommé car PC délivré



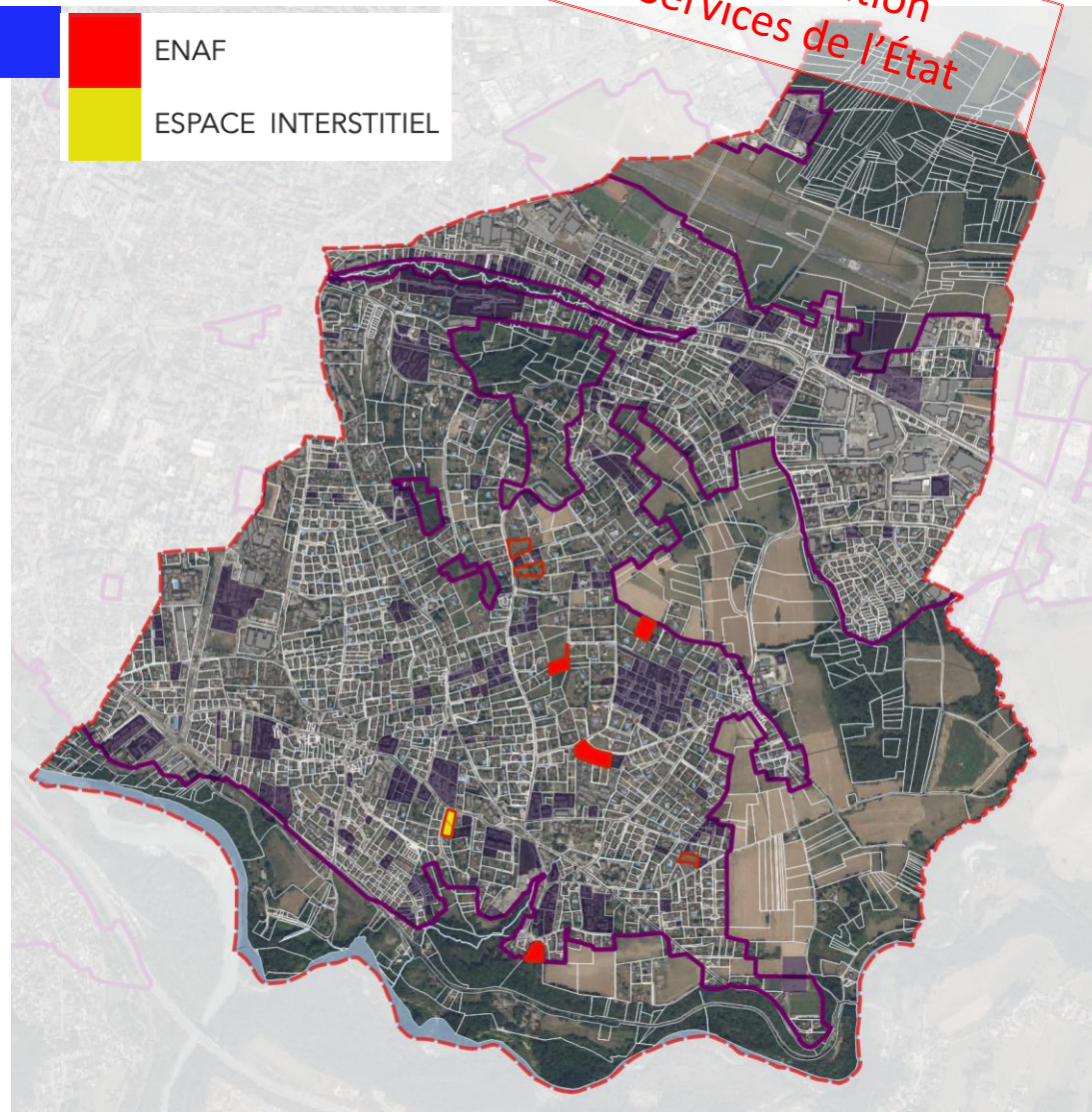
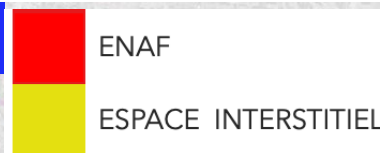
# Consommation d'ENAF

En cours de validation  
par les Services de l'État

## Consommation d'ENAF possible

### PA et DP-DIVISION

Consommation prévue : **1,7 ha d'ENAF**  
(ENAF pur + Espaces interstitiels) qui vont être consommé car PC délivré



Type de foncier	Surface
Dent creuse	0,2 ha
Division	0,7 ha
Espace interstitiel	0,3 ha
ENAF	1,4 ha

## Consommation d'ENAF

**Objectif maxi : 13,2 ha maxi pour la période d'août 2021 à fin 2032  
PA et DP-DIVISION**

- **6,4 ha d'ENAF** déjà consommés ou en cours
- **0,9 ha d'ENAF** lié à PC autorisés
- **1,7 ha d'ENAF** possible car PA ou DP valides

**=> 13,2 - 6,4 - 0,9 - 1,7 = 4,2 ha maxi d'ENAF consommables dans le PLU à venir, soumis à validation des Services de l'État et à définir à l'intérieur de l'enveloppe urbaine**

1. La démarche générale et la composition du PLU
2. Les modalités de concertation
3. La synthèse du PADD
  - Axe 1 – Préserver notre cadre de vie
  - Axe 2 – Répondre aux besoins des habitants
  - Axe 3 – Promouvoir le rayonnement économique de Vétraz-Monthoux
  - Synthèse des objectifs de modération de la consommation d'espace

## 4. Échanges