

REVISION DU PLU
Compte rendu de la réunion publique :
du 02/07/2024

Cadre de la réunion publique

La réunion publique s'est déroulée le mardi 2 juillet 2024 à 19h00 à la Maison Communale Albert Roguet à Vétraz-Monthoux.

Elle a réuni plus de 50 personnes. Les participants étaient intéressés et ont posé de nombreuses questions. L'ambiance était globalement bonne.

M. le Maire a procédé à une introduction générale et a rappelé le contexte, puis Delphine PELLETAN, urbaniste du bureau Espaces & Mutations a présenté la synthèse du PADD. Mme Pelletan propose de présenter le PADD par axe et d'ouvrir des temps de débat à l'issue de chaque axe.

Observations et remarques des participants

Axe « cadre de vie »

Question 1 : Les haies : il est noté de privilégier les espèces locales. Est-ce que comme dans beaucoup de communes, vous allez écarter certaines essences (thuyas,) ?

Réponse :

Monsieur le Maire répond que c'est déjà le cas aujourd'hui dans les instructions de permis. Nous demandons aux pétitionnaires de travailler avec un système arbustif ou des haies qui soient diversifiées afin que l'on ne se retrouve pas avec des haies linéaires ou avec une seule espèce.

**Le PLU en vigueur précise que les haies doivent être constituées de plusieurs essences locales, excluant notamment les thuyas.*

La commune propose également aux pétitionnaires de travailler sur des clôtures qui laissent passer la faune.

Question 2 : Existe-t-il des réserves de chasse ou est-ce terminé ?

Réponse :

Cette question est hors PLU mais il y a des chasseurs sur Vétraz-Monthoux ; toutefois il n'y a pas de réserve de chasse.

Les chasseurs ont une mission de service public par la protection de la faune et la gestion des espèces.

Question 3 : Quelles sont les variétés de plantes invasives à gérer ?

Réponse :

Mme Pelletan indique qu'il s'agit, entre autres, de la renouée du Japon qui envahit les bords de cours d'eau et qui est difficile à éradiquer. Six espèces sont particulièrement bien implantées en Haute-Savoie : balsamine, solidage, renouées, buddleia, berce du Caucase, ambroisie.

Plus d'informations : <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/especes-exotiques-envahissantes>

Question 4 : Est-ce que pour favoriser le cadre de vie, la commune prévoit de développer des cheminements piétons vers la nature ? par exemple, pouvoir aller à pied à Arthaz-Pont-Notre-Dame (impossible sur le long de la Menoge) ou aller vers Bonne ou Cranves-Sales à partir du chemin de la Prairie (il faudrait pouvoir traverser la Noue).

Réponse :

C'est un sujet qui intéresse la commune. Dans le cadre du PADD, la commune souhaite notamment faciliter l'accès à la voie verte.

Neuf sentiers ont été recensés au niveau de la commune sur lesquels il faut identifier les propriétaires pour organiser la sécurisation et le balisage de ces sentiers.

Monsieur le Maire invite les habitants à se rapprocher de la commune afin de faire connaître des sentiers qui n'auraient pas été recensés ou qui pourraient permettre des connexions avec les communes voisines telles que Cranves-Sales, Étrembières ou Arthaz-Pont-Notre-Dame.

Monsieur le Maire rappelle le projet de passerelle en cours entre Arthaz-Pont-Notre-Dame et Étrembières et la passerelle à venir entre la Migros et Annemasse pour les vélos.

En revanche, le Maire se positionne clairement contre le projet d'un nouveau diffuseur sur l'A40, tel que l'évoque le SCoT.

Madame Pelletan ajoute qu'en terme technique avec le PLU, si des itinéraires sont prévus et qu'il y a besoin de maîtrise foncière, il est possible d'inscrire des emplacements réservés (ER) pour indiquer que la collectivité ou l'agglomération, souhaite procéder à ces aménagements. Pour cela la collectivité a besoin de faire des acquisitions le long des chemins ou à travers les espaces naturels pour créer ces cheminements. S'il y a besoin de nouveaux ER, la commune va en mettre en place dans le cadre de la révision du PLU. S'il en manque ou s'ils apparaissent nécessaires ultérieurement, il est possible de compléter le PLU par le biais d'une modification de PLU pour rajouter les ER nécessaires à la réalisation d'un schéma cyclable ou d'un schéma modes actifs.

Cela pourrait se produire à Vétraz-Monthoux, car le Plan de Mobilité (PDM) est actuellement en cours d'élaboration. Ce document est à ce jour non opposable, il sera pris en compte lors de la prochaine évolution du PLU.

Question 5 : Avec le choix qui a été fait de densifier le centre-bourg, on s'attend à ce que certaines maisons anciennes soient remplacées par des immeubles. N'est-ce pas cumuler tous les problèmes dans le centre-bourg (commerces, densification du trafic, habitat, écoles et stationnement) en concentrant toutes les difficultés aux mêmes endroits ?

Réponse :

L'organisation va se faire par des aménagements ; le centre-bourg est le lieu dans lequel vont se trouver les grandes fonctions de la commune et les infrastructures.

Aujourd'hui les infrastructures routières sont limitées en capacité ; l'offre en transport collectif va s'étoffer (amélioration du cadencement / création d'une nouvelle ligne).

Les commerces de proximité et les services devront s'implanter dans les centralités identifiées par le SCoT :

- Le centre-bourg ;
- Bas-Monthoux, autour du groupe scolaire F. Dolto, du futur collège et de la zone d'activités.

Ces 2 espaces vont être prioritairement visés par les futurs projets afin de répondre aux objectifs du SCoT.

Delphine PELLETAN ajoute que le choix a été fait de ne pas densifier les secteurs pavillonnaires pour plusieurs raisons et notamment la capacité des réseaux (eau, assainissement, électricité). En choisissant des secteurs plus ciblés, on limite les efforts pour les investissements en termes de réseaux qui sont aussi importants.

Questions 6 : Trois parkings viennent d'être créés, notamment à proximité de la place des Tilleuls. S'agit-il de parkings provisoires ou est-ce que des immeubles vont être créés ?

Réponse :

Monsieur le Maire explique que ces parkings ont été créés en urgence afin de permettre aux commerces de conserver leur capacité de stationnement. Il explique qu'un parking souterrain va être créé sous le nouveau groupe scolaire.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation va être mise en place sur l'emprise des parkings afin de poursuivre la dynamisation du centre-bourg. Un travail est en cours pour protéger le bâti traditionnel présent dans cette emprise.

Axe « Répondre aux besoins des habitants (à l'horizon 2032) »

Question 7 : Quelle est la temporalité pour l'amélioration de l'offre en transports en commun ?

A Genève lorsqu'un quartier est créé, l'offre en transport en commun est mise en place avant l'aménagement du quartier. En France, c'est le contraire. Ainsi, les nouveaux habitants prennent des habitudes qu'il est ensuite difficile de changer.

Réponse :

Le contexte est plus compliqué chez nous, il y a plusieurs décideurs. A l'échelle de Vétraz-Monthoux et d'Annemasse – Les Voirons Agglomération, on demande à avoir plus de transports, plus rapidement. C'est très long à mettre en place. Les travaux du TCSP sur la route de Taninges commenceront certainement au début du prochain mandat (2026).

Concernant le centre-bourg, l'aménagement du nouveau groupe scolaire, des commerces et des stationnements devrait s'échelonner sur une durée d'environ 4 ans.

Question 8 : Il existait un projet de 130 logements, route de Hauteville. Est-ce toujours d'actualité, alors que la circulation est déjà très chargée ?

Réponse :

Plusieurs sujets dans la question.

Il s'agit d'un projet qui a été élaboré sur la base d'une réglementation antérieure. Il y a des droits à construire sur les parcelles ; les règles du PLU permettent de faire 155 logements environ.

Monsieur le maire indique avoir demandé à l'opérateur immobilier de réduire le projet. Un permis de construire a été délivré pour 130 logements.

Le porteur de projet est revenu vers la commune avec une programmation qui ne convient pas, alors que le permis de construire a été accordé avec une répartition logements libres / logements locatifs sociaux qui n'intégrait par la règle dite « des trois tiers » (1/3 locatif social, 1/3 abordable et 1/3 libre). Aujourd'hui l'opérateur rencontre des difficultés à réaliser son opération, sans être concerné par la contrainte de la règle dite « des 3 tiers », évoquée en amont.

Est-ce que cette opération va être mise en œuvre, on ne sait pas. La nouvelle demande du promoteur n'est pas en cohérence avec l'autorisation d'urbanisme délivrée. A ce jour, nous sommes plutôt dans un ralentissement de la réalisation de l'opération.

Il convient de préciser que si l'opération se réalise, la commune va pouvoir récupérer l'emprise foncière nécessaire à la requalification et à la sécurisation des flux actifs de la route de Collonges.

Dans le cas contraire, la commune devra saisir chaque propriétaires afin de s'assurer la maîtrise foncière nécessaire au projet.

Le nouveau groupe scolaire peut absorber l'arrivée de cette opération. 20 classes sont en cours de construction, alors que 16 seulement seront ouvertes. Il y a donc une marge de manœuvre pour le nouvel équipement scolaire.

De plus, la commune dispose de réserves foncières autour des autres groupes scolaires. Une redéfinition de la carte scolaire sera certainement nécessaire, pour réorganiser les écoles d'affectation.

S'agissant des déplacements, le projet doit permettre de dissocier déplacements automobiles et modes actifs.

Question 9 : La Route du Mont Blanc est réglementée en sens unique et cette interdiction n'est pas respectée. Est-ce que cette réglementation est amenée à perdurer ?

Réponse :

Cette route et son débouché sur la route de Bonneville sont très dangereux, il faut absolument assurer la sécurité notamment durant la durée des travaux du groupe scolaire. En effet, il y a un fort trafic de camions lié au terrassement du groupe scolaire.

Cette situation est temporaire, le temps du chantier, afin de sécuriser la traversée de la commune par les véhicules intervenant sur ce chantier. Cette situation est moins confortable pour les usagers, mais il s'agit en premier lieu de sécurité.

[Axe « Promouvoir le rayonnement économique de Vétraz-Monthoux »](#)

Question 10 : Lien entre logement et logements touristiques. Plusieurs villes se plaignent de la proportion de logements Airbnb. Est-ce que cela touche la commune de Vétraz-Monthoux ?

Réponse :

Monsieur le Maire indique qu'un projet de loi devait sortir (mais suspendu du fait de la dissolution de l'assemblée). Le projet de loi prévoit une obligation de déclaration des meublés de tourisme dans toutes les communes de France.

La loi permettrait de savoir précisément ce qu'il se passe.

Dans l'attente, il existe déjà des solutions pour encadrer les meublés de tourisme. Il est nécessaire de prendre 2 délibérations au sein du Conseil municipal :

- Imposer une demande d'autorisation de changement d'usage, pour mettre en location un meublé de tourisme ;
- Imposer une déclaration du meublé touristique.

Sans la preuve de la déclaration du logement en mairie, il ne sera plus possible de s'inscrire sur les plateformes de location.

Question 11 : Evolution des zones d'activités et des activités hors zone ?

Réponse :

Les entreprises (Siegwerk, Valéo) , sont entourées de zones d'habitat.

La commune va se rapprocher de ces sociétés afin d'évaluer leurs besoins. Le PLU devra prendre en compte ces orientations tout en préservant le cadre de vie des populations riveraines. A titre d'exemple, des zones tampons pourraient être créées autour de ces entreprises.

Dans le secteur du collège, il y a une entreprise (Pinget Premsal) qui se trouve actuellement concernée par un STECAL (Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitée). Cette situation contraint l'entreprise dans la réorganisation de son outil industriel. La commune réfléchit à l'outil réglementaire le plus adapté permettant l'évolution de cette entreprise.

Conclusion

Monsieur le Maire remercie l'assemblée pour son attention et les échanges intéressants.

Il est précisé à l'assemblée que le support de la réunion sera mis sur le site internet de la commune. Ne pas hésiter à contacter la Mairie pour avoir accès de ce document.

Monsieur le Maire clôt le temps d'échange vers 22h00.