

COMMUNE DE VÉTRAZ-MONTHOUX
(HAUTE-SAVOIE)



MODIFICATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE n° E 23000092/38

Du 8 avril au 15 mai 2024

Conclusions motivées du Commissaire
Enquêteur

12 juin 2024

Sommaire

1	RAPPEL DU DOSSIER	1
1.1	L'enquête publique	1
1.2	La commune de Vétraz-Monthoux.....	2
2	LE PROJET DE LA COMMUNE	2
3	AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	3
3.1	Analyse du contexte et du projet	3
3.2	Analyse du dossier	4
3.3	Résumé des observations	4
3.3.1	Avis des personnes publiques associées.	4
3.3.2	Observations du public.....	4
3.4	Conclusions motivées du commissaire enquêteur	5

Par la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble N° E23000092/38 du 28/06/2024, Evelyne Baptendier, inscrite sur la liste d'aptitude départementale de la Haute-Savoie, est désignée commissaire enquêteur pour le déroulement de l'enquête publique relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Vétraz-Monthoux, ainsi que Denise Laffin comme suppléante.

1 RAPPEL DU DOSSIER

1.1 L'enquête publique

Elle a été prescrite par l'arrêté du Maire n°2024-001 du 13 mars 2024. Elle s'est déroulée du 8 avril 2024 au 15 mai 2024 inclus, soit sur 41 jours.

L'organisation de l'enquête a été préparée lors d'une rencontre avec le 14 février 2024 en présence de M Patrick ANTOINE, Maire de la commune de Mme Pascale PELLIER, Adjointe chargée de l'urbanisme et M Matthias BENAZETH, Responsable du service urbanisme, ainsi que d'une visite de la commune. Ces entretiens m'ont permis de préciser et d'approfondir ma perception du dossier.

Les modalités du déroulement de l'enquête ont ensuite été précisées. L'ouverture d'un registre dématérialisé a été établie.

L'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et à l'arrêté du maire portant organisation de l'enquête. L'information auprès du public a été développée dans les formes réglementaires par affichage en mairie et sur les points d'affichage usuels de la commune de la commune. L'insertion de l'avis d'ouverture de l'enquête a bien été intégrée dans les journaux au moins 15 jours avant l'ouverture et dans les 8 jours qui ont suivi. La présence des affiches a fait l'objet d'un suivi par les services communaux.

La semaine précédent l'ouverture l'enquête, la complétude des dossiers « papier » et dématérialisé a été vérifiée. Le dossier a ensuite été coté et paraphé pour être accessible en mairie pendant toute la durée de l'enquête. L'accès au dossier a également été possible depuis le site Internet de la commune pendant toute la durée de l'enquête. Compte tenu des demandes régulières de la population relative au PLU, il a été décidé d'organiser quatre permanences à des jours de la semaine et des horaires variables. Les services de la mairie se sont mobilisés pour faciliter l'accueil du public. J'ai reçu peu de visites (5) ; aucun incident n'a marqué le déroulement de l'enquête.

Sur le registre dématérialisé, il a été recensé de nombreux visiteurs (1544) visiteurs, et 4 observations déposées soit par mail à l'adresse dédiée du registre dématérialisé soit directement sur le registre dématérialisé. Au total, 639 téléchargements de pièces du dossier

ont été enregistrés. Le dossier le plus téléchargé (35 téléchargements) est celui de l'évaluation environnementale.

J'ai remis le 23 mai le procès-verbal de synthèse a été remis en mairie et commenté en présence des élus M Le Maire, M Patrick ANTOINE, des adjoints Mme Pascale PELLIER, M Maurice BERTRAND et du responsable à l'urbanisme Matthias BENAZETH.

La mairie a répondu aux questions posées dans un courrier daté du 28 mai.

1.2 La commune de Vétraz-Monthoux

La commune de Vétraz Monthoux appartient à l'agglomération transfrontalière, Franco-Valdo-Genevoise, baptisée en 2012 "Grand Genève". Il s'agit d'un bassin de vie et d'emplois, qui s'étend sur deux pays (France et Suisse) : 209 communes, plus d'un million d'habitants, et 500 000 emplois (extrait du site du Grand Genève).

Historiquement la commune de Vétraz Monthoux s'est formée par la fusion de Vétraz et de Monthoux. D'une superficie de l'ordre de 7 km², l'habitat se divise en trois grandes zones : le chef-lieu (qui inclut aussi une partie basse jouxtant Annemasse), Haut-Monthoux et Bas-Monthoux.

La commune comptait en 2020, selon l'INSEE 9320 habitants. Selon M Le Maire de la commune, elle devrait atteindre et dépasser le seuil des 10 000 habitants dans les prochains mois.

2 LE PROJET DE LA COMMUNE

La modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vétraz-Monthoux concerne essentiellement le chef-lieu. Elle crée, au chef-lieu, un nouveau sous secteur UHc2 au sein de la zone urbaine. Ce nouveau sous secteur est défini comme un « secteur de dynamisation du centre-bourg, ayant vocation à développer le commerce de proximité et intègre une part de logements abordables ». Il est pris sur les emprises existantes UHc « secteur de confortement des fonctions au sein des centralités de la commune » et UE « zone urbanisée à vocation d'équipements publics ». Sa vocation est de dynamiser le centre bourg.

1. Cette modification permet au sein sous-secteur UHc2, d'intégrer le logement abordable dans la politique de mixité sociale (toute opération d'habitat devant comporter un minimum de 30 % de logements en bail réel solidaire). Elle s'inscrit également dans les dispositions du SCoT, prescrivant la diversification de l'offre de logements au sein des PLU.

2. Elle se traduit par une adaptation de la longueur des façades des bâtiments afin de favoriser l'implantation de commerces en rez-de chaussée
3. Elle autorise l'implantation en limite des emprises publiques et des voies, des constructions comportant des rez-de-chaussée commerciaux

Le règlement de la zone UHc4 « secteur à dominante d'habitat de faible densité » et également modifié afin de réduire la distance d'implantation des constructions sur une même propriété, limitant la consommation d'espaces.

Enfin, des erreurs matérielles sont corrigées dans le règlement graphique et le document graphique annexe.

3 AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

3.1 Analyse du contexte et du projet

Le projet de modification n°2 du PLU de Vétraz-Monthoux est conforme aux lois en vigueur et notamment aux articles du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement relatifs au PLU. L'organisation et le déroulement de l'enquête publique ont été conformes à la loi.

La phase de concertation a permis une bonne information du public par des moyens diversifiés : la presse, les publications communales, une réunion publique précèdent l'enquête, et le site internet.

Pendant l'enquête publique, les formalités réglementaires de publicité ont été respectées. La commune les a complétées par un affichage important, et par la présence du dossier sur le site Internet du « registre dématérialisé » pendant toute la durée de l'enquête.

Malgré ce travail de concertation et d'information en amont de l'enquête publique et de l'annonce de l'enquête, peu de personnes se sont manifestées. Plusieurs personnes se sont présentées ou ont écrits pour des lieux ne concernant pas la modification, je n'exclus pas que le public ait confondu l'objet de ce dossier de modification avec le nouveau dossier de révision de PLU qui est en cours. Une réunion publique a d'ailleurs été tenue en juillet 2023 pour la révision en amont de celle relative à la modification qui s'est déroulée en décembre 2023.

Quoiqu'il en soit, les objectifs de la modification n°2 du PLU n'ont pas fait l'objet de remise en cause globale, de la part soit du public, soit des personnes publiques associées.

3.2 Analyse du dossier

Le dossier d'enquête est complet, conforme aux exigences réglementaires et très bien documenté. De très nombreux plans, croquis et photographies facilitent la compréhension du texte.

Il reflète l'important travail d'analyse qui a été consenti par la collectivité pour son élaboration.

On peut apprécier la volonté systématique de mettre en évidence les liaisons entre le diagnostic, les enjeux repérés, le PADD, les solutions retenues et les incidences sur l'environnement.

3.3 Résumé des observations

3.3.1 Avis des personnes publiques associées.

Le projet de PLU n'a fait l'objet de remise en cause de la part des PPA. Seule la DDT émet une réserve afin que la commune augmente la part de logement BRS¹ de 30 à 50 %. Dans sa réponse la commune précise que cette augmentation ne permettrait plus d'équilibrer financièrement le projet. Elle rappelle également que le nombre de logements sociaux a fortement évolué ces dernières années avec la mise en chantier de 54 nouveaux logements en 2024. Dans son avis, la communauté de communes estime que le projet constitue « un point d'étape vers un cheminement progressif vers la règle de trois tiers ».

3.3.2 Observations du public

En excluant les observations ne portant pas sur le projet soumis à l'enquête, seules la suppression et la fermeture du terrain de foot/basket ou agospaces et le coût de la mise aux normes ont été évoquées.

La commune a répondu notamment que le site ne répondait plus aux normes, et que sa mise aux normes serait coûteuse. Elle précise que plusieurs solutions d'implantation sont à l'étude et que la population sera associée à ce choix.

Il est noté que les demandes des PPA ou du public ne constituent jamais une remise en cause du projet de modification du PLU.

¹ BRS : Bail réel solidaire

3.4 Conclusions motivées du commissaire enquêteur

Considérant que la commune s'est donné les moyens d'une concertation dans l'élaboration du projet de la modification n°2 du PLU ;

Considérant que l'enquête s'est déroulée dans les formes réglementaires ;

Considérant que le projet de la modification n°2 du PLU de la commune de Vétraz-Monthoux répond aux objectifs de la loi pour ce qui concerne la densification, la mixité sociale, l'économie de l'espace, la préservation des espaces naturels et agricoles ;

Considérant qu'il permet à la commune de dynamiser le centre bourg par la création de commerces et de nouveaux habitats dont une partie sera avec un Bail Réel Solidaire ;

Considérant que le projet, dans sa globalité, vise à améliorer le cadre de vie des habitants ;

Considérant que le projet répondra aux enjeux climatiques, la commune compte adapter son offre de transport en privilégiant la piétonisation et les déplacements en transport en commun. De plus les bâtiments seront alimentés en énergie grâce à la géothermie et au réseau de chaleur SYANE ;

Considérant que la commune s'est engagée à poursuivre sa démarche d'information des habitats et à mener des actions de concertation ;

Considérant que le projet n'a fait l'objet d'aucune remise en cause globale, ni de la part du public ni de la part des personnes associées ;

Le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification n°2 du PLU de la commune de Vétraz-Monthoux

Fait à Anthy, le 12 juin 2024

Le commissaire enquêteur, Evelyne Baptendier