

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

RAPPORT D'ENQUETE

12 juin 2024

SOMMAIRE

1	Caractéristiques de la commune.....	1
2	Objet de l'enquête publique	3
3	La procédure de modification	4
3.1	Historique des procédures successives	4
3.2	Cadre juridique	4
3.3	Lancement de la procédure de modification et objectif du projet	5
3.4	La concertation	5
4	DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	6
4.1	Nomination	6
4.2	Prise de connaissance du dossier d'enquête	6
4.3	Modalités de consultation du dossier par le public.....	7
4.4	Opérations effectuées après la clôture de l'enquête.	8
5	Contenu du dossier d'enquête	9
5.1	Documents relatifs à l'affichage.....	9
5.2	Description du projet	10
5.3	L'avis de la MRAE.....	10
5.4	Avis des personnes publiques associées	11
5.5	En conclusion sur le déroulement de l'enquête	11
6	LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (P.P.A).....	12
6.1	CCI Haute-Savoie (courrier du 4 janvier 2024)	13
6.2	GTR Gaz la direction des opérations Pôle opérationnel de coordination et de soutien Département maîtrise des risques industriels (courrier du 24 janvier 2024).....	13
6.3	INAO (courrier du 12 janvier 2024).....	13
6.4	Sage de l'Arve (courrier du 20 juin 2023 et courriel du 8 janvier 2024)	14
6.5	DDT (courrier du 29 mars 2024).....	14

6.6	Communauté d'Agglomération Annemasse Les Voirons Agglomération (courrier du 4 avril 2024)	15
7	LA FREQUENTATION DU PUBLIC	16
7.1	Visites en mairie, observations manuscrites et courriers	16
7.2	Le registre dématérialisé et courriels	16
7.2.1	Période précédent la date de l'ouverture d'enquête	16
7.2.2	Fréquentation du site	17
7.3	Le registre dématérialisé et courriels	19
8	ANALYSES DES OBSERVATIONS	19
9	EN CONCLUSION.....	21

Annexes

PV de synthèse et réponses aux questions du Maître d'Ouvrage

L'enquête publique concerne une modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vétraz-Monthoux.

Il s'agit d'une évolution de ce document d'urbanisme pour favoriser la réalisation d'une opération d'ensemble permettant de développer le commerce de proximité et l'habitat au centre-bourg.

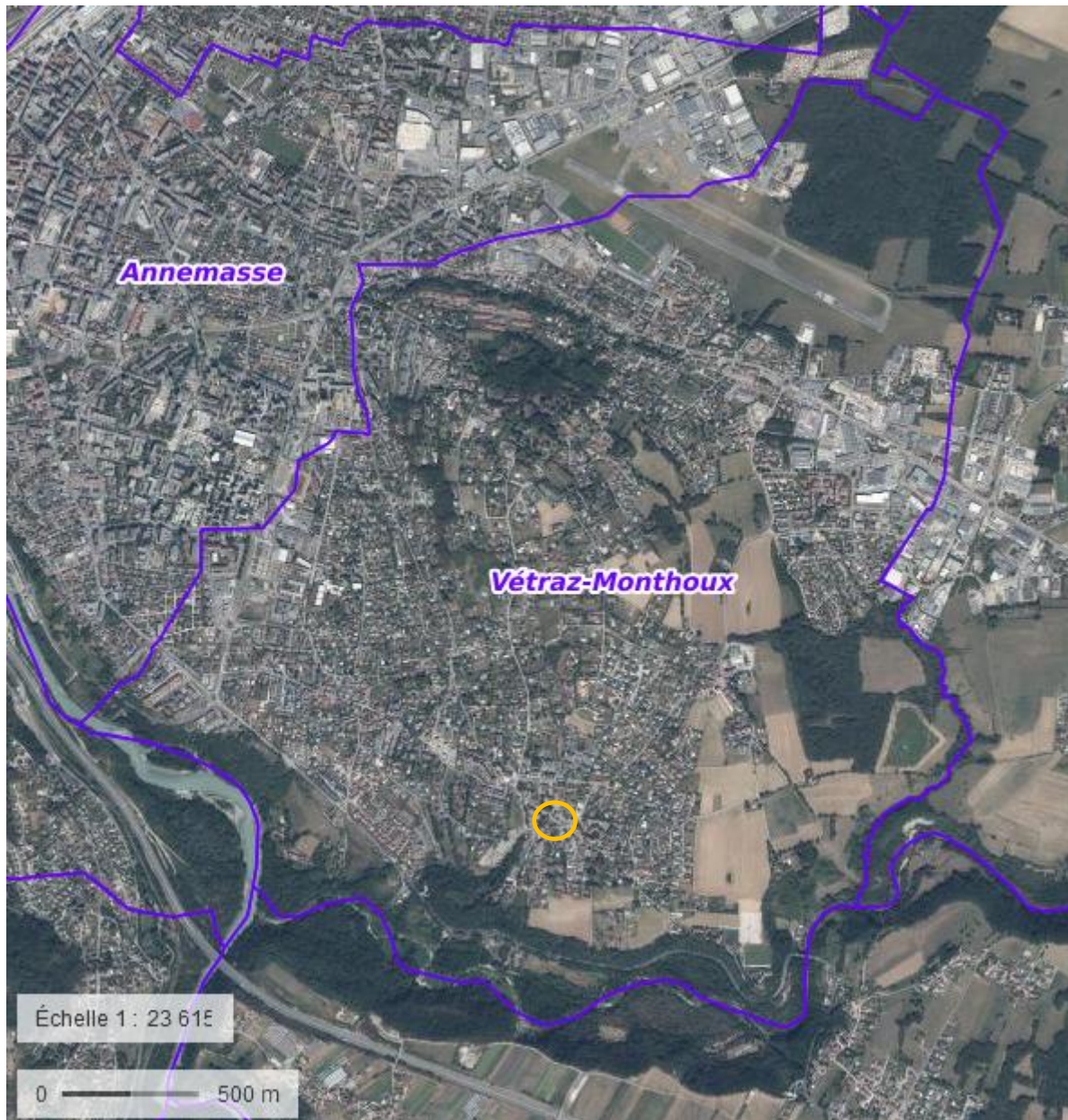
1 Caractéristiques de la commune

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.

L'importance des territoires artificialisés (59,6 % en 2018), apparaît dans les relevés de Corine land Cover et la vue aérienne récente (fig 1).



○ Localisation du secteur concerné par la modification graphique du règlement du PLU.

Figure 1 : Vue aérienne de la commune de Vétraz-Monthoux (extrait Géoportail)

Le territoire communal comporte néanmoins, une zone agricole appartenant aux secteurs d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC lait pour Gruyère et Reblochon) identifiés par l'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité).

2 Objet de l'enquête publique

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 ». Actuellement le site est occupé par 3 maisons individuelles inoccupées à ce jour et d'un terrain de jeu. La vocation du projet 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. Afin de répondre aux enjeux climatiques, la commune précise dans le rapport en réponse aux remarques de la MRaE qu'elle « 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 ».
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 La procédure de modification

3.1 Historique des procédures successives

Le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé le 7 décembre 2015. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée le 14 mai 2019 pour la création du collège, puis d'une modification en 2021 et suivie par une mise en compatibilité le 4 août 2022.

3.2 Cadre juridique

Parmi les différents textes, on peut citer notamment

- Sur l'ouverture de l'enquête : Articles L. 123-3 et R. 123-3 du code de l'environnement
La publicité de l'enquête : Articles L. 123-10 et R. 123-9 à R. 123-11 du code de l'environnement
- La durée et le lieu de l'enquête : Articles L. 123-9 et L. 123-17 et R. 123-6 du code de l'environnement
- Le déroulement de l'enquête : Articles L. 123-13 et R. 123-13 à R. 123-18 du code de l'environnement
- Les Codes de l'Environnement (et notamment les articles L.123-1 et suivants, R123-1 et suivants)
- Le code de l'Urbanisme (L.153-36, L.153-41 et L.153-45)
- La décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble du 28/06/2023 n°E23000092/38 relative à la désignation du commissaire enquêteur
- Arrêté n°2024-007 du 13 mars 2024 prescrivant l'enquête publique portant sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Vétraz-Monthoux
- Arrêté n°2023-009 du 19 avril 2023 portant engagement de la procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Vétraz-Monthoux
- Arrêté n°2023-013 du 14 juin 2023 complétant Arrêté n°2023-009 du 19 avril 2023
- Extrait du registre des délibérations du conseil Municipal Commune de Vétraz Monthoux : n°2023.077 du 17/07/2023
- Extrait du registre des délibérations du conseil Municipal de la commune de Vétraz Monthoux : n°2024.002 du 29/01/2024

3.3 Lancement de la procédure de modification et objectif du projet

La commune de Vétraz-Monthoux a engagé une procédure de modification du plan local d'urbanisme selon la délibération n°2023-009 complété par l'arrêté n°2023-013

Les modalités de concertation ont été définies selon la Délibération n°2023.077. Une réunion publique a été organisée en date du 21 décembre 2023 où un compte rendu a été établi.-

Les objectifs poursuivis lors de cette modification sont les suivants :

- La création, dans l'emprise de la zone UHc et UE, d'un sous-secteur UHc2, dépendant du secteur UHc, ayant vocation à dynamiser le centre-bourg ; Il se situe le long de la Route des Hutins
- La mise en œuvre d'une politique de mixité sociale traitée 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 ;
- L'adaptation de la longueur des façades des bâtiments afin de favoriser l'implantation de commerces en rez-de-chaussée, au sein du nouveau sous-secteur UHc2
- La création d'une règle d'implantation spécifique aux constructions comportant des rez-de-chaussée commerciaux, par rapport aux emprises publiques et aux voies, dans le sous-secteur UHc2
- La réduction de la distance d'implantation des constructions sur une même propriété afin de limiter la consommation d'espaces, au sein du secteur UH4 ;
- La correction d'erreurs matérielles dans le règlement graphique et le règlement graphique annexe, avec l'intégration du sous-secteur UHc2

3.4 La concertation

Les modalités de concertation arrêtées ont été les suivantes :

- Mise à disposition du public un registre de recueil des avis et observations, en Mairie,
- Création d'une rubrique dédiée à la modification n°2 du PLU sur le site internet de la commune ;
- Organisation d'une réunion publique le 21 décembre 2023

Les débats ont principalement porté sur :

- ✓ Le développement de l'offre commerciale de proximité :

Les participants s'étonnaient du développement du commerce de proximité qui s'opposait à l'extension d'un supermarché en périphérie. Les questions portaient également sur le financement du projet et les conditions de réservation des locaux commerciaux.

En réponse, il a été indiqué l'intérêt d'avoir des commerces de proximité où la commune resterait propriétaire des murs et percevrait des revenus des loyers. L'opération serait équilibrée financièrement ;

- ✓ La mobilité et l'accès aux commerces et la sécurisation près de l'école

Plusieurs solutions ont été proposées pour répondre aux interrogations telles que la mise en place d'un secteur limité à 30 km/h et la priorité aux piétons route des Hutins, la création d'un terminus dédié aux bus urbains,

- ✓ Les équipements publics :

Il a été annoncé que le nouveau groupe scolaire serait livré en mai 2025. Le développement du réseau de chaleur dont le coût est supporté par le SYANE et le projet de dynamisation du Centre-Bourg nécessite de revoir l'aménagement du site concerné par la modification du PLU et notamment la situation du terrain multisports.

- ✓ La loi ZAN

En lien avec le proposé, il est précisé que les surfaces du projet d'aménagement sont déjà artificialisées et ne sont pas prises sur des espaces naturels, forestier ou agricole.

4 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

4.1 Nomination

a désigné Madame Evelyne BAPTENDIER en qualité de commissaire enquêteur et Mme Denise Laffin, comme suppléante (décision du 28/06/2024, n°E23000092/38).

4.2 Prise de connaissance du dossier d'enquête

Un premier échange sur le dossier a eu lieu 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.

M Le Maire m'a accompagné pour un parcours de la commune ce même jour.

M Le Maire, Mme PELLIER et M BENAZETH sont régulièrement venu s'informer du bon déroulement de l'enquête et de mes permanences, ce qui a permis également des échanges sur le dossier et les premiers retours des observations.

J'ai également visité seule la commune, notamment à l'issue des permanences pour visualiser les points particuliers évoqués dans le dossier.

4.3 Modalités de consultation du dossier par le public

L'enquête s'est tenue du lundi 08 avril 2024 à 09h00 au mercredi 15 mai 2024 à 17h00 soit 41 jours consécutifs.

Durant cette période, le public a eu la possibilité de consulter le dossier et présenter ses observations. Le dossier était consultable en mairie, siège de l'enquête, située au 2 chemin des Erables, 74100 VETRAZ-MONTHOUX, dans un format papier et sur un poste informatique aux jours et heures d'ouverture de la mairie, soit

- les lundi, mercredi et jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00,
- le mardi de 8h30 à 12h00
- le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00,
- et le samedi de 9h00 à 12h00

Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier pourra également être consulté et téléchargé depuis le site internet de la commune de Vétraz-Monthoux, <https://www.registre-dematerialise.fr/5244>. Le site internet de la mairie annonçait le déroulement de l'enquête avec un lien renvoyant sur le site du registre dématérialisé.

Le commissaire enquêteur a été présent en mairie pour recueillir les observations du public, lors de permanences aux dates suivantes :

- - Le lundi 08 avril 2024 de 9h00 à 12h00
- - Le samedi 27 avril 2024 de 9h00 à 12h00
- - Le vendredi 03 mai 2024 de 13h30 à 16h00
- - Le mercredi 15 mai 2024 de 14h00 à 17h00

En dehors de ces permanences, les observations du public ont pu également être recueillies pendant toute la durée de l'enquête publique. Les observations ont pu être déposées :

- Sur le registre d'enquête mis à disposition du public à cet effet avec le dossier d'enquête publique, dans le lieu, aux jours et heures désignés ci-dessus ;
- Par courrier « A l'attention du 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>

4.4 Opérations effectuées après la clôture de l'enquête.

À l'issue de la dernière permanence, l'ensemble du dossier de l'enquête m'a été confié par les services de la mairie.

Le mercredi 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.

Cette séance a été l'occasion d'un échange sur les observations recueillies pendant l'enquête publique. Les représentants de la mairie ont pu préciser certains aspects de leurs propositions et donner leurs réactions sur les observations. Ces éléments ont contribué à éclairer utilement ma réflexion

La réponse de la commune au procès-verbal de synthèse m'a été adressée par mail et par courrier postal. Cette réponse porte sur toutes les observations recueillies pendant l'enquête auprès du public, elle formalise les échanges lors du dernier rendez vous. Cette réponse n'exprime pas l'avis officiel de la commune qui interviendra après l'enquête par délibération du conseil municipal.

5 Contenu du dossier d'enquête

5.1 Documents relatifs à l'affichage

- Avis d'enquête publique relative à la procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Vétraz-Monthoux : 1 page
- Publications du Messenger du jeudi 21 mars 2024 et du 11 avril 2024
- Publications du Dauphiné libéré du jeudi 21 mars 2024 et du 11 avril 2024
- Rapport de constatation de l'affichage du 20/03/2024 : 8 pages

5.2 Description du projet

- Arrêté n°2024-007 du 13 mars 2024 prescrivant l'enquête publique portant sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Vétraz-Monthoux : 4 pages
- Arrêté n°2023-009 du 19 avril 2023 portant engagement de la procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Vétraz-Monthoux : 3 pages
- Arrêté n°2023-013 du 14 juin 2023 complétant Arrêté n°2023-009 du 19 avril 2023 : 2 pages
- Extrait du registre des délibérations du conseil Municipal Commune de Vétraz Monthoux : n°2023.077 du 17/07/2023 : 3 pages
- Commune de Vétraz Monthoux : extrait du registre des délibérations du conseil Municipal n°2024.002 du 29/01/2024 : 3 pages
- Notice de présentation de la modification n°2 : 29 pages
- Règlement écrit : 108 pages
- Plans
 1. Règlement graphique au 1/5000 Modification N°2
 2. Règlement graphique complémentaire au 1/5000 Modification N°2
 3. Document graphique informatif au 1/5000
 4. Taxe d'aménagement Majorée au 1/5000 Modification N°2 – Document de travail
- Evaluation environnementale de 14 décembre 2023 : 157 pages incluant le résumé non technique (p 149 à 156) et annexes p 157 sur 39*2 pages incluant l'expertise hydraulique novembre 2023 : 26 pages + annexes 6 pages
- Bilan de la concertation : 8 pages

5.3 L'avis de la MRAE

- Avis conforme de la MRAE (Mission régionale d'autorité environnementale) du 4 juillet 2023 n° 2023-ARA-AUPP-3092 sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Vétraz-Monthoux (74) : 4 pages
- Avis délibéré du 12 mars 2024 de la MRAE n° 2023-ARA-AUPP-1373 (Mission régionale d'autorité environnementale sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Vétraz-Monthoux (74) : 7 pages
- Mémoire en réponse à l'avis n°2023-ARA-AUPP-1373 de la MRAE Auvergne Rhône-Alpes délibéré le 12/03/2024 : 9 pages

5.4 Avis des personnes publiques associées

- Courrier du 4 janvier 2024 CCI Haute-Savoie
- Courrier du 24 janvier 2024 de GTR Gaz la direction des opérations Pôle opérationnel de coordination et de soutien Département maîtrise des risques industriels
- Courrier du 12 janvier 2024 de l'institut de l'origine et de la qualité (INAO)
- Courrier du 20 juin 2023 du SAGE de l'Arve et courriel du 8 janvier 2024
- Courrier du 29 mars 2024 de la Préfecture de la Haute-Savoie – Service aménagement et Risques – Pôle aménagement
- Courrier du 4 avril 2024 de la Communauté d'Agglomération Annemasse Les Voirons Agglomération

5.5 En conclusion sur le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions ; aucun incident n'est à relever. La durée de l'enquête de 41 jours a permis de compenser la fermeture de la mairie durant les jours fériés du mois de mai. La publicité réservée à cette enquête publique a été conforme aux textes et aux prescriptions de Monsieur le Maire de Vétraz-Monthoux.

Une salle a été mise à ma disposition pour les permanences permettant une consultation aisée du dossier d'enquête et des échanges avec le public. Le public a pu ainsi s'exprimer sans réserve et dans un climat serein. A la faveur de mes parcours de terrain, j'ai pu constater l'affichage relatif à l'annonce de la tenue de cette enquête et qui était parfaitement visible.

En dehors des heures et jours de permanences, un espace était réservé à la consultation du registre papier. Un ordinateur portable était également mis à disposition au service urbanisme.

Le dossier mis à disposition était, dans son ensemble, clair et lisible par l'ensemble des personnes intéressées, quoique très volumineux, ce qui a pu repousser certaines personnes. Le registre dématérialisé était composé de nombreux fichiers demandant pour chacun d'entre eux une durée importante de téléchargement.

Je remercie les fonctionnaires territoriaux des services qui ont mis tout en œuvre pour que cette enquête publique se déroule dans les meilleures conditions.

6 LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (P.P.A).

Les personnes consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres. Un grand nombre de personnes publiques ou non (administrations, collectivités territoriales, commissions, entreprises) a été sollicité pour commenter le dossier d'enquête par un envoi du dossier le 19 décembre 2023.

ORGANISMES	SERVICE	RECEPTION	RETOUR AVIS
ANNEMASSE LES VOIRONS-AGGLO	Service aménagement	22/12/2023	09/04/2024
CHAMBRE D'AGRICULTURE	Service aménagement	22/12/2023	
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE	Service aménagement	22/12/2023	15/01/2024
CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT	Service de l'aménagement	28/12/2023	
CONSEIL DEPARTEMENTAL		22/12/2023	
CONSEIL REGIONAL	Confluence	22/12/2023	
DDT	Service aménagement, risques - Cellule Planification - Siège de Clermont-Ferrand	22/12/2023	29/03/2024
DREAL AUVERGNE RHONE-ALPES	DREAL Auvergne-Rhône-Alpes	22/12/2023	
DREAL AUVERGNE RHONE-ALPES	Service CEPE/UEE	22/12/2023	
France TELECOM ORANGE	Direction Régionale Alpes - Service Aménagement	21/12/2023	
GRT GAZ	Pôle exploitation Rhône-Méditerranée - Département maintenance données et travaux tiers	Pas de AR	25/01/2024
INAO - DELEGATION TERRITORIALE CENTRE-EST	Site de Macon	27/12/2023	15/01/2024
MAIRIE ARTHAZ PONT NOTRE-DAME		21/12/2023	
MAIRIE D'ANNEMASSE		21/12/2023	
MAIRIE DE CRANVES-SALES		27/12/2023	
MAIRIE DE VILLE-LA-GRAND		21/12/2023	
MAIRIE D'ETREMBIERES		21/12/2023	
PREFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE	Pôle Accueil Courrier (PAC -SGCD) - DRCL/BAFU- DDT/SAR-PLU	22/12/2023	
SAGE ARVE-SM3A		22/12/2023	08/01/2024
SIVALOR	ZI ARLOD	Pas de date de retour sur AR	
SOUS-PREFECTURE DE SAINT-JULIEN EN GENEVOIS		21/12/2023	
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers		22/12/2023	
Centre Régional de la Propriété Forestière CRPF Rhone Alpes		22/12/2023	
Centre National de la Propriété Forestière- CNPF		26/12/2023	

Tableau 1 : Synthèse des envois et réception des demandes d'avis sur le projet de modification du PLU

L'ensemble des dossiers a été reçu par les différentes personnes consultées du 21 au 28 décembre 2024, faisant courir le délai légal de réponse au plus tard trois mois après transmission du projet de plan.

Sur les 24 envois, 6 réponses ont été enregistrées, dont 2 sont parvenues au-delà de la période des 3 mois : la DDT (3 mois et 1 semaine) et CC Annemasse Voirons Agglomération (3 mois et 2 semaines).

Ces 2 derniers avis ayant été rendus après la période légale de consultation, ils sont donc réputés favorables et aucune réponse n'y sera apportée par la collectivité afin de ne pas porter confusion à d'éventuelles modifications apportées au projet en vu de sa future approbation. Toutefois, ils ont été portés à connaissance des élus et du public lors de l'enquête publique à titre d'information.

À défaut de réponse dans le délai de trois mois, ces avis sont réputés favorables (R.153-4 du code de l'urbanisme).

6.1 CCI Haute-Savoie (courrier du 4 janvier 2024)

- N'émet pas de remarque
- Donne un avis favorable à la modification n°2

6.2 GTR Gaz la direction des opérations Pôle opérationnel de coordination et de soutien Département maîtrise des risques industriels (courrier du 24 janvier 2024)

- Indique que le projet n'impacte pas les ouvrages de GRT GAZ et joint une fiche d'aide à l'intégration des ouvrages de transport de gaz dans les pièces du PLU

6.3 INAO (courrier du 12 janvier 2024)

- Rappelle que la commune est située dans l'aire géographique de l'Appellation d'origine Protégée (AOP) du « Reblochon ou Reblochon de Savoie »

- Signale qu'elle est également située dans des aires de production IGP « Vin des Allobroges », « Emmenthal de Savoie », « Pommes et Poires de Savoie ou Pommes de Savoie ou Poires de Savoie », « Tomme de Savoie », « Raclettes de Savoie », « Gruyère », « Comtés Rhodaniens », et de l'IG de Boisson spiritueuse « Génépi des Alpes »
- Au vu du projet, conclut à l'absence d'incidence sur le foncier agricole et n'émet pas de remarque sur le projet

6.4 Sage de l'Arve (courrier du 20 juin 2023 et courriel du 8 janvier 2024)

- Le dernier avis du 8 janvier 2024 confirme celui émis le 20 juin 2023 qui n'appelait pas de remarque.

6.5 DDT (courrier du 29 mars 2024)

Plusieurs observations sont émises :

- En zone UH4, la diminution des règles de recul entre constructions permet d'accroître la densification des constructions tout en appliquant un coefficient d'espaces perméables et d'un coefficient de biotope
- Le Scot et le PLH (programme local de l'habitat) pour la période 2023-2029 prévoit 33 % en logements locatif sociaux, 33 % en logements abordables et 33 % en logements libres. La collectivité a privilégié dans la nouvelle zone Uhc2 30 % en logements en BRS (bail réel solidaire) et aucun locatifs, évoquant la proportion en logement social locatif élevée au chef-lieu.
- Sous réserve d'augmenter la part de logement BRS à au moins 50 %, la DDT émet un avis favorable

6.6 Communauté d'Agglomération Annemasse Les Voirons Agglomération (courrier du 4 avril 2024)

Lors de sa séance du 2 avril 2024, la Communauté d'Agglomération Annemasse Les Voirons Agglomération a analysé le projet au regard des orientations du schéma de cohérence territoriale approuvé le 15 septembre 2021 et du programme local de l'habitat (PLH) et indique :

- Il est cohérent aux orientations du Scot pour un développement urbain structuré autour d'une armature urbaine forte favorisant la dynamisation du centre bourg. Il intègre des objectifs de mixité sociale avec un volet de « logement abordable ».
- Il considère que la modification est un point d'étape vers une révision du PLU et émet un avis favorable.

7 LA FREQUENTATION DU PUBLIC

7.1 Visites en mairie, observations manuscrites et courriers

Plusieurs personnes se sont présentées en mairie mais souhaitaient des informations relatives à des secteurs de la commune non concernés par l'objet de l'enquête.

Il a été reçu 5 personnes dont 3 le premier jour de la permanence. Une observation a été déposée entre les permanences du 08/04/2024 et du 27/04/2024.

Aucun courrier postal n'a été reçu.

7.2 Le registre dématérialisé et courriels

7.2.1 Période précédant la date de l'ouverture d'enquête

Le registre dématérialisé a enregistré 602 visites dans les jours qui ont précédé l'ouverture de l'enquête entre la mise en ligne du dossier le 26 mars et le 8 avril, date de l'ouverture de l'enquête, soit 46 visiteurs en moyenne journalière. Seuls l'avis d'enquête et l'arrêté d'enquête pouvaient être téléchargés (fig 2). Cela pouvait montrer une certaine impatience de la population à connaître voir à s'exprimer sur le sujet.

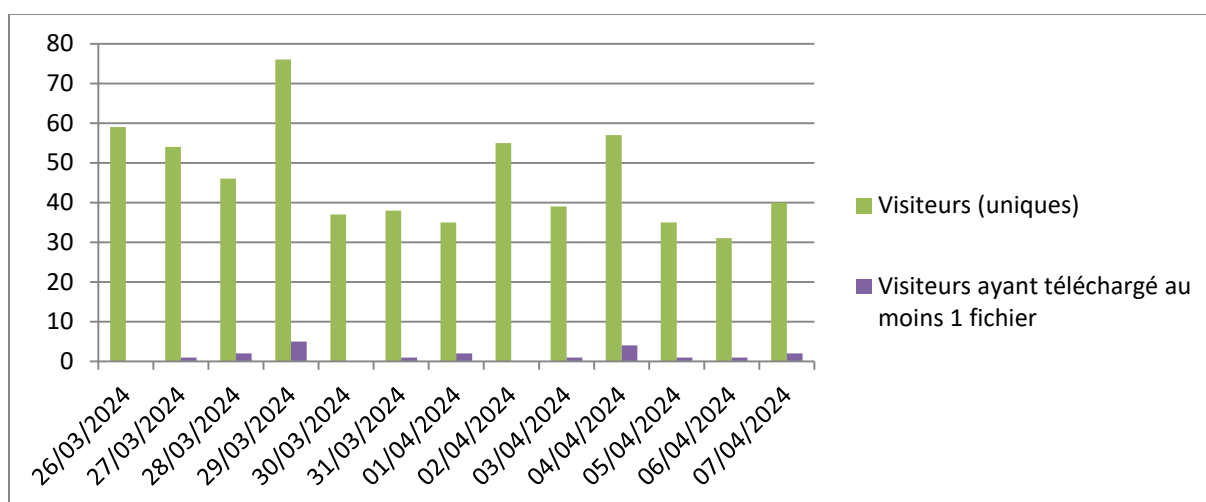


Figure 2 : Nombre de visites journalières précédant l'enquête – seuls les fichiers Avis et arrêté d'enquête étaient téléchargeables

7.2.2 Fréquentation du site

Durant la période de l'enquête du 8 avril au 15 mai 2024, 1544 visites ont été quantifiées. Deux grandes périodes de fréquentation peuvent être notées sur les 10 premiers jours et les 10 derniers jours de l'enquête avec des pics de fréquentation dépassant 70 visites par jour (fig 3).

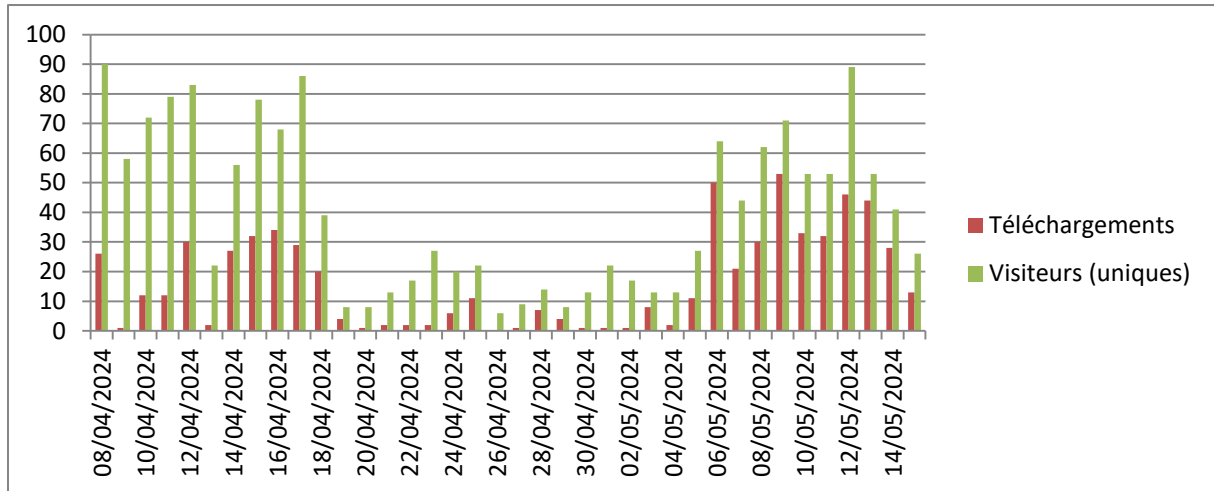


Figure 3 : Nombre de téléchargements des pièces du dossier de PLU

Au total plus de 639 téléchargements ont été enregistrés. L'évaluation environnementale et la notice de présentation ont été les plus téléchargées avec respectivement 35 et 30 téléchargements (fig 4). A l'exception des annonces légales du Dauphiné le 11 avril, les pièces les moins téléchargées sont les avis de la MRAe (13 et 14 téléchargements).

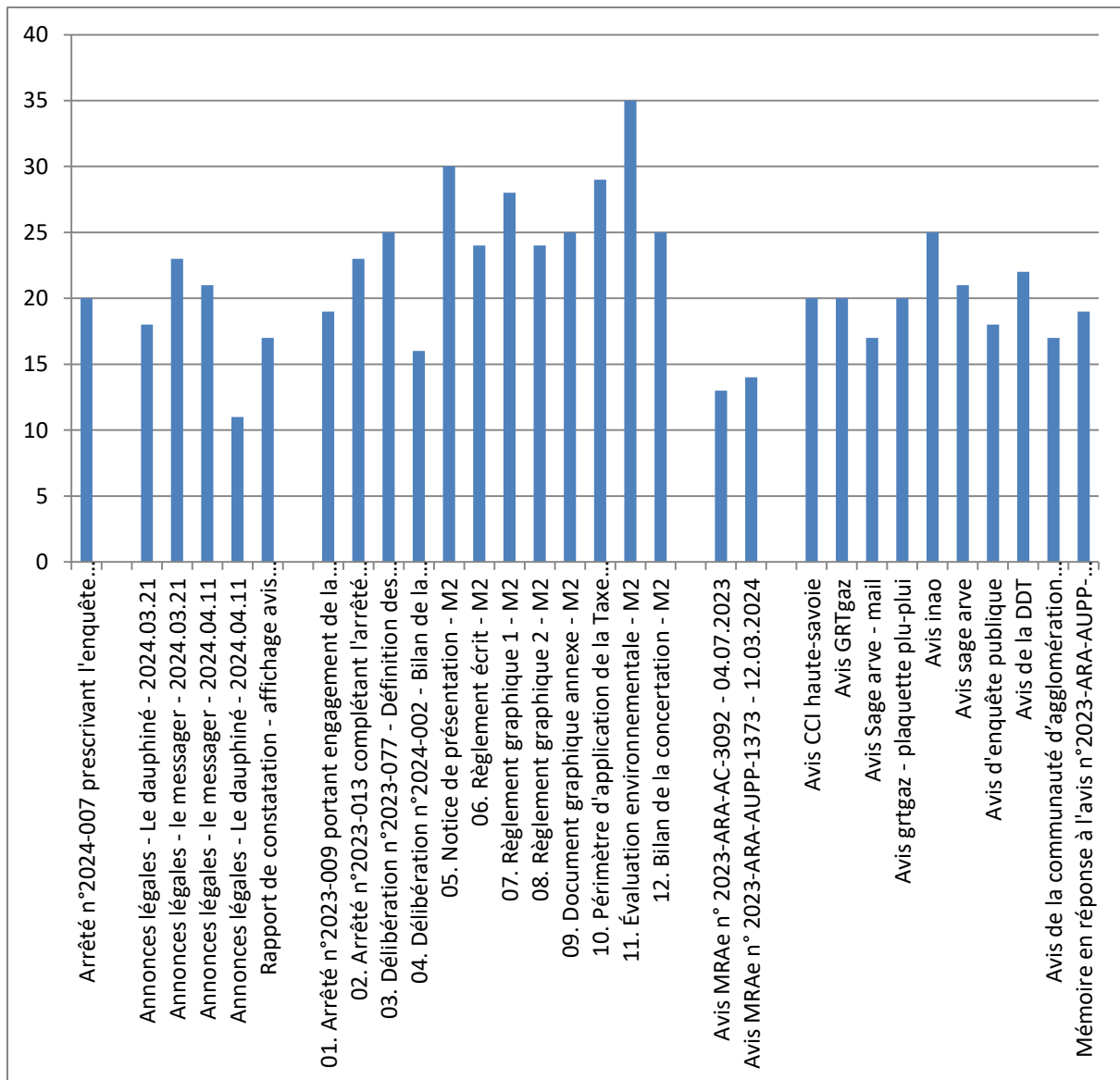


Figure 4 : Répartition du nombre de téléchargements des pièces du dossier

7.3 Le registre dématérialisé et courriels

On dénombre 4 courriels et aucun dépôt sur le site du registre dématérialisé.

Le mail de RTE reçu le 12 avril 2024, indique que les ouvrages RTE ne sont pas concernés par l'objet de l'enquête relative à la modification n°2 du document d'urbanisme. Le reste du courrier fait part d'observations en lien avec le réseau RTE sur le reste du territoire communal qui pourront éventuellement être considérées dans le cadre de la prochaine révision.

Les trois autres courriels évoquent des secteurs qui ne sont pas concernés par la modification n°2 du document d'urbanisme. Cette demande n'appelle pas de réponse dans le cadre de cette enquête et ne peuvent donc être analysés.

8 ANALYSES DES OBSERVATIONS

- **Sur la fermeture et la suppression du terrain de foot/basket ou agospace** et le coût de la mise aux normes. Les observations apparaissant sur le registre d'enquête papier. La réponse du Maître d'ouvrage est la suivante :

Concernant la fermeture du terrain multisports au centre-bourg, il convient de préciser que cet équipement n'était plus aux normes. En effet, l'intégralité du terrain devait être repris, à l'exception du sol. Les travaux ont été estimés à 40 000 €, soit environ 80 % du montant d'un équipement neuf.

Par ailleurs, situé dans l'emprise du projet de dynamisation du centre-bourg, le site devait être désaffecté avant son déclassement du domaine public.

De nombreux projets sont actuellement en cours de réalisation au centre-bourg, tels que la construction d'un nouveau groupe scolaire, le réaménagement de la place de la citoyenneté et la création d'un réseau de chaleur. Le nouvel équipement sportif pourrait retrouver sa place au centre-bourg. Plusieurs sites sont à l'étude pour accueillir le futur terrain multisports, il conviendra de définir l'emplacement le plus pertinent. La population sera associée au choix de l'emplacement et au dimensionnement de l'équipement.

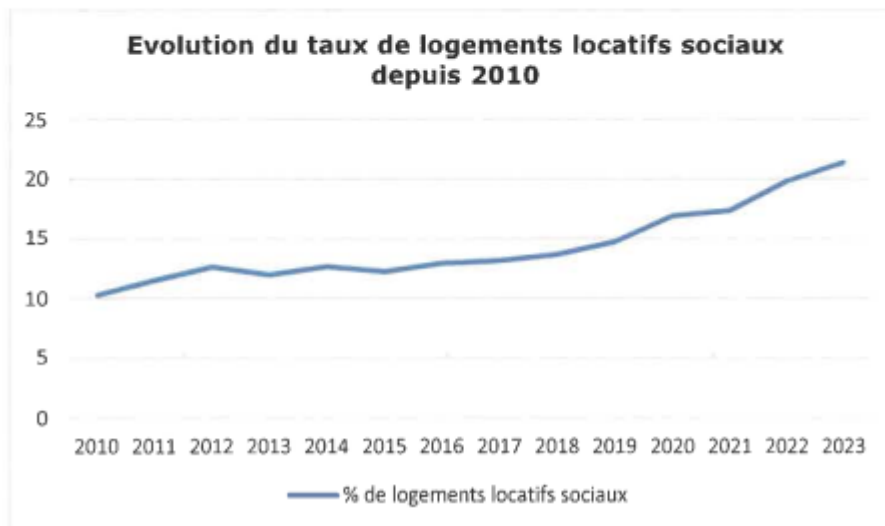
De nombreux projets sont actuellement en cours de réalisation au centre-bourg, tels que la construction d'un nouveau groupe scolaire, le réaménagement de la place de la citoyenneté et la création d'un réseau de chaleur. Le nouvel équipement sportif pourrait retrouver sa place au centre-bourg. Plusieurs sites sont à l'étude pour accueillir le futur terrain multisports, il conviendra de définir l'emplacement le plus pertinent. La population sera associée au choix de l'emplacement et au dimensionnement de l'équipement.

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

- **Sur le nombre de logements**

Quelle a été la motivation pour fixer un nombre de logement BRS à 30 % plutôt que 50 % ou autre ? Comment évolue la part du logement social sur la commune ?

Le sous-secteur UHc2, dont l'emprise foncière est maîtrisée par la commune, sera concerné par la réalisation d'une opération immobilière de 41 logements et d'environ 1 000 m² de surface commerciale. Le choix de fixer le taux de logements abordables à 30 % a tenu compte de la mixité sociale présente au centre-bourg, au sein duquel l'objectif SRU est atteint. Il s'est également appuyé sur une analyse prospective. Ainsi, une opération composée de 42 logements BRS sera livrée cet été, impasse des Ecrins. Ce projet constitué à 100 % de logements BRS se situe dans la centralité urbaine, définie dans le PADD du PLU. Un emplacement réservé (L4), permettant la réalisation d'une opération constituée de 100 % de logements locatifs sociaux, se situe en limite Nord du sous-secteur UHc2. Enfin, deux permis de construire ont été délivrés au sein de la centralité urbaine, en 2022 et 2023, pour un total de 58 nouveaux logements locatifs sociaux. J'ajoute que le taux de logements locatifs sociaux de la commune est en constante augmentation depuis une décennie (graphique ci-dessous.). Il atteint 21,34 % du nombre de résidences principales au 1^{er} janvier 2023.



Par ailleurs, l'augmentation du taux de logements BRS à 50 % remettrait en cause le projet de dynamisation du centre-bourg, dont l'équilibre financier ne serait plus assuré.

En outre, la commune s'est également engagée dans une politique de maîtrise foncière permettant de soutenir la croissance du logement aidé (LLS et BRS). A ce jour quatre unités foncières sont maîtrisées par la commune. De plus, deux unités cédées en 2024, représentent la mise en chantier de 54 logements locatifs sociaux.

Enfin, la communauté d'agglomération, dans son avis du 02 avril 2024, indique que « l'introduction d'objectifs de mixité sociale sur le volet « logement abordable » au sein de ce nouveau 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 règlementaires et programmatiques en vue de la mise en compatibilité avec le 4^{ème} PLH ».

La révision n°1 du PLU, lancée en novembre 2022, porte l'ambition de doter la commune d'un document lui permettant d'atteindre, à l'échelle de son territoire, l'objectif de croissance démographique et de mixité sociale, fixé par le SCoT et le PLH.

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

- **Sur le Ruisseau du Nantet**

Concernant le cours d'eau le Nantet, la cellule Aménagements et Risques de la DDT a été saisie, ses prescriptions ont été prises en compte.

Le volet écologique et paysager a également été étudié dans un scénario de renaturation du cours d'eau. Il nécessitait la réalisation de berges abruptes ou incompatibles avec les usages de l'espace public. En effet, le fil d'eau se situe 3,60 m en-dessous de l'espace vert public.

De plus, la distance de remise à ciel ouvert était limitée à une trentaine de mètres linéaires. Le scénario a ainsi été abandonné.

Avis du commissaire enquêteur : dont acte

9 EN CONCLUSION

L'enquête Publique n'a pas la prétention d'être une enquête technique. Elle est destinée essentiellement à provoquer une participation du public dans le cadre d'un projet susceptible d'impacter l'environnement.

Il est souligné la bonne qualité du rapport de présentation et de son annexe qui prend appui sur un diagnostic étayé. L'organisation du dossier est très claire, et les documents fournis en facilitent la compréhension.

La commune a réalisé un réel travail de concertation et d'information en amont par une réunion publique et pour le bon déroulement de cette dernière. Quelques personnes sont venues me rencontrer en permanence m'ont d'ailleurs fait part de cette réunion publique.

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, il n'est pas exclu 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, le nombre important de connexion sur le site du registre dématérialisé tant avant l'ouverture de l'enquête (602 connexions en 13 jours) et durant la période de l'enquête (1544 connexions) démontre que le public a été correctement informé. J'estime que la faible intervention du public ne démontre pas un désintérêt du dossier de la modification n°2 du

PLU de Vétraz-Monthoux mais qu'il s'agit plutôt d'un accord global de principe, tout en demandant quelques précisions.

Je souligne enfin la grande disponibilité des élus et du service urbanisme de la mairie pour faciliter le déroulement de l'enquête, une connaissance approfondie du dossier et du territoire.

LES CONCLUSIONS PERSONNELLES ET MOTIVEES DE LA COMMISSION D'ENQUETE FONT L'OBJET D'UN DOCUMENT SEPRE.

Le 12 juin 2024

Le commissaire enquêteur, Evelyne Baptendier

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

Annexes

12 juin 2024

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

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

22 mai 2024

SOMMAIRE

1	DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	1
2	Objectif de l'enquête	3
3	Contenu du dossier d'enquête	3
3.1	Documents relatifs à l'affichage	3
3.2	Description du projet	3
3.3	L'avis de la MRAE.....	4
3.4	Avis des personnes publiques associées	5
4	LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (P.P.A).....	6
4.1	CCI Haute-Savoie (courrier du 4 janvier 2024)	7
4.2	GTR Gaz la direction des opérations Pôle opérationnel de coordination et de soutien Département maîtrise des risques industriels (courrier du 24 janvier 2024).....	8
4.3	INAO (courrier du 12 janvier 2024).....	8
4.4	Sage de l'Arve (courrier du 20 juin 2023 et courriel du 8 janvier 2024)	8
4.5	DDT (courrier du 29 mars 2024).....	8
4.6	Communauté d'Agglomération Annemasse Les Voirons Agglomération (courrier du 4 avril 2024)	9
5	LES OBSERVATIONS DU PUBLIC	9
5.1	Le registre papier (visites, observations manuscrites et courriers).....	10
5.2	Le registre dématérialisé et courriels	11
6	LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	12
7	EN CONCLUSION.....	15

En application des prescriptions exprimées dans l'article R123-18 du code de l'environnement, la commission d'enquête a l'honneur de vous remettre ce Procès-verbal de synthèse destiné à porter à votre connaissance les observations exprimées par le public et les personnes publiques associées, au cours de l'Enquête publique menée conformément à l'arrêté municipal N° AR 2019 131 du 29/07/2019 de Monsieur le Maire de Vétraz-Monthoux ainsi qu'à la décision N° E23000092/38 du 28/06/2023 de Monsieur Jean-Paul Wyss, Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

1 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Par arrêté n° 2024-007 en date du 13 mars 2024, le Maire de la commune de Vétraz-Monthoux a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vétraz-Monthoux.

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Madame Evelyne BAPTENDIER en qualité de commissaire enquêteur et Mme Denise Laffin, comme suppléante.

L'enquête s'est tenue du lundi 08 avril 2024 à 09h00 au mercredi 15 mai 2024 à 17h00 pour 38 jours consécutifs.

Durant cette période, le public a eu la possibilité de consulter le dossier et présenter ses observations. Le dossier était consultable en mairie, siège de l'enquête, située au 2 chemin des Erables, 74100 VETRAZ-MONTHOUX, dans un format papier et sur un poste informatique aux jours et heures d'ouverture de la mairie, soit

- les lundi, mercredi et jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00,
- le mardi de 8h30 à 12h00
- le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00,
- et le samedi de 9h00 à 12h00

Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier pourra également être consulté et téléchargé depuis le site internet de la commune de Vétraz-Monthoux, <https://www.registre-dematerialise.fr/5244>

Le commissaire enquêteur a été présent en mairie pour recueillir les observations du public, lors de permanences aux dates suivantes :

- - Le lundi 08 avril 2024 de 9h00 à 12h00
- - Le samedi 27 avril 2024 de 9h00 à 12h00
- - Le vendredi 03 mai 2024 de 13h30 à 16h00
- - Le mercredi 15 mai 2024 de 14h00 à 17h00

En dehors de ces permanences, les observations du public ont pu également être recueillies pendant toute la durée de l'enquête publique. Les observations ont pu être déposées :

- Sur le registre d'enquête mis à disposition du public à cet effet avec le dossier d'enquête publique, dans le lieu, aux jours et heures désignés ci-dessus ;
- Par courrier « A l'attention du 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>

Un premier échange sur le dossier a eu lieu 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.

M Le Maire m'a accompagné pour un parcours de la commune ce même jour.

J'ai également visité seule la commune, notamment à l'issue des permanences pour visualiser les points particuliers évoqués dans le dossier.

2 Objectif de l'enquête

Les objectifs poursuivis lors de cette modification sont les suivants :

- La création, dans l'emprise de la zone UHc et UE, d'un sous-secteur UHc2, dépendant du secteur UHc, ayant vocation à dynamiser le centre-bourg ; Il se situe le long de la Route des Hutins
- La mise en œuvre d'une politique de mixité sociale traitée 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 ;
- L'adaptation de la longueur des façades des bâtiments afin de favoriser l'implantation de commerces en rez-de-chaussée, au sein du nouveau sous-secteur UHc2
- La création d'une règle d'implantation spécifique aux constructions comportant des rez-de-chaussée commerciaux, par rapport aux emprises publiques et aux voies, dans le sous-secteur UHc2
- La réduction de la distance d'implantation des constructions sur une même propriété afin de limiter la consommation d'espaces, au sein du secteur UH4 ;
- La correction d'erreurs matérielles dans le règlement graphique et le règlement graphique annexe, avec l'intégration du sous-secteur UHc2

3 Contenu du dossier d'enquête

3.1 Documents relatifs à l'affichage

- Avis d'enquête publique relative à la procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Vétraz-Monthoux : 1 page
- Publications du Messenger du jeudi 21 mars 2024 et du 11 avril 2024
- Publications du Dauphiné libéré du jeudi 21 mars 2024 et du 11 avril 2024
- Rapport de constatation de l'affichage du 20/03/2024 : 8 pages

3.2 Description du projet

- Arrêté n°2024-007 du 13 mars 2024 prescrivant l'enquête publique portant sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Vétraz-Monthoux : 4 pages
- Arrêté n°2023-009 du 19 avril 2023 portant engagement de la procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Vétraz-Monthoux : 3 pages

- Arrêté n°2023-013 du 14 juin 2023 complétant Arrêté n°2023-009 du 19 avril 2023 : 2 pages
- Extrait du registre des délibérations du conseil Municipal Commune de Vétraz Monthoux : n°2023.077 du 17/07/2023 : 3 pages
- Commune de Vétraz Monthoux : extrait du registre des délibérations du conseil Municipal n°2024.002 du 29/01/2024 : 3 pages
- Notice de présentation de la modification n°2 : 29 pages
- Règlement écrit : 108 pages
- Plans
 1. Règlement graphique au 1/5000 Modification N°2
 2. Règlement graphique complémentaire au 1/5000 Modification N°2
 3. Document graphique informatif au 1/5000
 4. Taxe d'aménagement Majorée au 1/5000 Modification N°2 – Document de travail
- Evaluation environnementale de 14 décembre 2023 : 157 pages incluant le résumé non technique (p 149 à 156) et annexes p 157 sur 39*2 pages incluant l'expertise hydraulique novembre 2023 : 26 pages + annexes 6 pages
- Bilan de la concertation : 8 pages

3.3 L'avis de la MRAE

- Avis conforme de la MRAE (Mission régionale d'autorité environnementale) du 4 juillet 2023 n° 2023-ARA-AUPP-3092 sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Vétraz-Monthoux (74) : 4 pages
- Avis délibéré du 12 mars 2024 de la MRAE n° 2023-ARA-AUPP-1373 (Mission régionale d'autorité environnementale sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Vétraz-Monthoux (74) : 7 pages
- Mémoire en réponse à l'avis n°2023-ARA-AUPP-1373 de la MRAE Auvergne Rhône-Alpes délibéré le 12/03/2024 : 9 pages

3.4 Avis des personnes publiques associées

- Courrier du 4 janvier 2024 CCI Haute-Savoie
- Courrier du 24 janvier 2024 de GTR Gaz la direction des opérations Pôle opérationnel de coordination et de soutien Département maîtrise des risques industriels
- Courrier du 12 janvier 2024 de l'institut de l'origine et de la qualité (INAO)
- Courrier du 20 juin 2023 du SAGE de l'Arve et courriel du 8 janvier 2024
- Courrier du 29 mars 2024 de la Préfecture de la Haute-Savoie – Service aménagement et Risques – Pôle aménagement
- Courrier du 4 avril 2024 de la Communauté d'Agglomération Annemasse Les Voirons Agglomération

L'Enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions ; aucun incident n'est à relever. La publicité réservée à cette enquête publique a été conforme aux textes et aux prescriptions de Monsieur le Maire de Vétraz-Monthoux.

Une salle a été mise à ma disposition pour les permanences permettant une consultation aisée du dossier d'enquête et des échanges avec le public. Le public a pu ainsi s'exprimer sans réserve et dans un climat serein. A la faveur de mes parcours de terrain, j'ai pu constater l'affichage relatif à l'annonce de la tenue de cette enquête et qui était parfaitement visible.

En dehors des heures et jours de permanences, un espace était réservé à la consultation du registre papier. Un ordinateur portable était également mis à disposition.

Le dossier mis à disposition était, dans son ensemble, clair et lisible par l'ensemble des personnes intéressées, quoique très volumineux, ce qui a pu repousser certaines personnes. Le registre dématérialisé était composé de nombreux fichiers demandant pour chacun d'entre eux une durée importante de téléchargement.

Je remercie les fonctionnaires territoriaux des services qui ont mis tout en œuvre pour que cette enquête publique se déroule dans les meilleures conditions.

4 LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (P.P.A).

Les personnes consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres. Un grand nombre de personnes publiques ou non (administrations, collectivités territoriales, commissions, entreprises) a été sollicité pour commenter le dossier d'enquête par un envoi du dossier le 19 décembre 2023.

L'ensemble des dossiers a été reçu par les différentes personnes consultées du 21 au 28 décembre 2024, faisant courir le délai légal de réponse au plus tard trois mois après transmission du projet de plan.

Sur les 24 envois, 6 réponses ont été enregistrées, dont 2 sont parvenues au-delà de la période des 3 mois : la DDT (3 mois et 1 semaine) et CC Annemasse Voirons Agglomération (3 mois et 2 semaines).

Ces 2 derniers avis ayant été rendus après la période légale de consultation, ils sont donc réputés favorables et aucune réponse n'y sera apportée par la collectivité afin de ne pas porter confusion à d'éventuelles modifications apportées au projet en vu de sa future approbation. Toutefois, ils ont été portés à connaissance des élus et du public lors de l'enquête publique à titre d'information.

À défaut de réponse dans le délai de trois mois, ces avis sont réputés favorables (R.153-4 du code de l'urbanisme).

ORGANISMES	SERVICE	RECEPTION	RETOUR AVIS
ANNEMASSE LES VOIRONS-AGGLO	Service aménagement	22/12/2023	09/04/2024
CHAMBRE D'AGRICULTURE	Service aménagement	22/12/2023	
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE	Service aménagement	22/12/2023	15/01/2024
CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT	Service de l'aménagement	28/12/2023	
CONSEIL DEPARTEMENTAL		22/12/2023	
CONSEIL REGIONAL	Confluence	22/12/2023	
DDT	Service aménagement, risques - Cellule Planification - Siège de Clermont-Ferrand	22/12/2023	29/03/2024
DREAL AUVERGNE RHONE-ALPES	DREAL Auvergne-Rhône-Alpes	22/12/2023	
DREAL AUVERGNE RHONE-ALPES	Service CEPE/UEE	22/12/2023	
France TELECOM ORANGE	Direction Régionale Alpes - Service Aménagement	21/12/2023	
GRT GAZ	Pôle exploitation Rhône-Méditerranée - Département maintenance données et travaux tiers	Pas de AR	25/01/2024
INAO - DELEGATION TERRITORIALE CENTRE-EST	Site de Macon	27/12/2023	15/01/2024
MAIRIE ARTHAZ PONT NOTRE-DAME		21/12/2023	
MAIRIE D'ANNEMASSE		21/12/2023	
MAIRIE DE CRANVES-SALES		27/12/2023	
MAIRIE DE VILLE-LA-GRAND		21/12/2023	
MAIRIE D'ETREMBIERES		21/12/2023	
PREFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE	Pôle Accueil Courrier (PAC -SGCD) - DRCL/BAFU- DDT/SAR-PLU	22/12/2023	
SAGE ARVE-SM3A		22/12/2023	08/01/2024
SIVALOR	ZI ARLOD	Pas de date de retour sur AR	
SOUS-PREFECTURE DE SAINT-JULIEN EN GNEVOIS		21/12/2023	
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers		22/12/2023	
Centre Régional de la Propriété Forestière CRPF Rhone Alpes		22/12/2023	
Centre National de la Propriété Forestière- CNPF		26/12/2023	

Tableau 1 : Synthèse des envois et réception des demandes d'avis sur le projet de modification du PLU

4.1 CCI Haute-Savoie (courrier du 4 janvier 2024)

- N'émet pas de remarque
- Donne un avis favorable à la modification n°2

4.2 GTR Gaz la direction des opérations Pôle opérationnel de coordination et de soutien Département maîtrise des risques industriels (courrier du 24 janvier 2024)

- Indique que le projet n'impacte pas les ouvrages de GRT GAZ et join une fiche d'aide à l'intégration des ouvrages de transport de gaz dans les pièces du PLU

4.3 INAO (courrier du 12 janvier 2024)

- Rappelle que la commune est située dans l'aire géographique de l'Appellation d'origine Protégée (AOP) du « Reblochon ou Reblochon de Savoie »
- Signale qu'elle est également située dans des aires de production IGP « Vin des Allobroges », « Emmenthal de Savoie », « Pommes et Poires de Savoie ou Pommes de Savoie ou Poires de Savoie », « Tomme de Savoie », « Raclettes de Savoie », « Gruyère », « Comtés Rhodaniens », et de l'IG de Boisson spiritueuse « Génépi des Alpes »
- Au vu du projet, conclut à l'absence d'incidence sur le foncier agricole et n'émet pas de remarque sur le projet

4.4 Sage de l'Arve (courrier du 20 juin 2023 et courriel du 8 janvier 2024)

- Le dernier avis du 8 janvier 2024 confirme celui émis le 20 juin 2023 qui n'appelait pas de remarque.

4.5 DDT (courrier du 29 mars 2024)

Plusieurs observations sont émises :

- En zone UH4, la diminution des règles de recul entre constructions permet d'accroître la densification des constructions tout en appliquant un coefficient d'espaces perméables et d'un coefficient de biotope

- Le Scot et le PLH (programme local de l'habitat) pour la période 2023-2029) prévoit 33 % en logements locatif sociaux, 33 % en logements abordables et 33 % en logements libres. La collectivité a privilégié dans la nouvelle zone Uhc2 30 % en logements en BRS (bail réel solidaire) et aucun locatifs, évoquant la proportion en logement social locatif élevée au chef-lieu.
- Sous réserve d'augmenter la part de logement BRS à au moins 50 %, la DDT émet un avis favorable

4.6 Communauté d'Agglomération Annemasse Les Voirons Agglomération (courrier du 4 avril 2024)

Lors de sa séance du 2 avril 2024, la Communauté d'Agglomération Annemasse Les Voirons Agglomération a analysé le projet au regard des orientations du schéma de cohérence territoriale approuvé le 15 septembre 2021 et du programme local de l'habitat (PLH) et indique :

- Il est cohérent aux orientations du Scot pour un développement urbain structuré autour d'une armature urbaine forte favorisant la dynamisation du centre bourg. Il intègre des objectifs de mixité sociale avec un volet de « logement abordable ».
- Il considère que la modification est un point d'étape vers une révision du PLU et émet un avis favorable.

5 LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Plusieurs personnes ont consulté le dossier d'enquête sur le site du registre dématérialisé

Il est dressé ci-après la liste chronologique des observations portées tant sur le registre papier incluant le registre dématérialisé et les courriels. Bien qu'il n'y ait aucune obligation du maître d'ouvrage à répondre à celles-ci, il me paraît nécessaire de fournir les explications et de répondre aux demandes, au moins pour les plus marquantes.

5.1 Le registre papier (visites, observations manuscrites et courriers)

1	<p>08/04/2024</p> <p>M. Mollard regrette que le parc public (terrain de foot/basket) soit supprimé au profit d'un immeuble. Il fournit un extrait d'une publication présentant le projet.</p> <p>Il souhaite qu'un nouveau terrain soit créer à proximité en remplacement de ce lui qui a été supprimé</p> <p>Réponse du Maitre d'Ouvrage</p>
2	<p>08/04/2024</p> <p>Simple visite pour prendre connaissance du projet, sans dépôt d'observation</p>
2bis	<p>08/04/2024</p> <p>Simple visite pour demander des renseignements sur les règlements et les possibilités de construction - Pas d'observation déposée</p>
3	<p>08/04/2024</p> <p>La personne regrette la suppression du terrain de sport et estime qu'il était utile du fait de la proximité de l'école.</p> <p>Il s'interroge sur le coût d'une mise aux normes.</p> <p>Il désapprouve l'absence de projet de remplacement du terrain de sport face à un projet de construction déjà élaboré.</p> <p>D'une manière générale, il déplore la densification de la commune, indépendamment du projet présenté</p> <p>Réponse du Maitre d'Ouvrage</p>

4	<p>Ecrit entre le 08/04/2024 et le 27/04/2024</p> <p>La suppression de l'agorospace est regrettable et il est indispensable de le reconstruire à proximité des autres installations ludiques. En quoi n'était plus aux normes ?</p> <p>Il propose une réimplantation entre l'école élémentaire et la maison Pezet (futur centre culturel).</p> <p>Réponse du Maitre d'Ouvrage</p>
5	<p>15/05/2024</p> <p>Simple visite pour prendre connaissance du projet, sans dépôt d'observation</p>

5.2 Le registre dématérialisé et courriels

R1	<p>12/04/2024</p> <p>Mail de RTE</p> <p>Indique que les ouvrages RTE ne sont pas concernés par l'objet de l'enquête relative à la modification n°2 du document d'urbanisme.</p> <p>Le reste du courrier fait part d'observations en lien avec le réseau RTE sur le reste du territoire communal qui pourront éventuellement être considérées dans le cadre de la prochaine révision.</p>
R2	<p>12/04/2024</p> <p>Mail de M Patrick Brun</p> <p>Il demande un changement de classement d'une parcelle au 60 chemin du Belvédère actuellement en zone UH3 vers une zone UH4.</p> <p>Ce secteur n'est pas concerné par la modification n°2 du document d'urbanisme. Cette demande n'appelle pas de réponse dans le cadre de cette enquête. Il appartiendra au requérant de réitérer cette observation à la faveur de la prochaine révision.</p>

R3	<p>Réception du 15/05/2024</p> <p>Mail de Mme Giuseppa Scaramuzzino, Mme Sabina Scaramuzzino M Silvo Scaramuzzino M Julien Scaramuzzino</p> <p>Ils demandent un changement de classement de la parcelle section D n°4346 actuellement en zone naturelle N vers une zone « constructible »</p> <p>Ce secteur n'est pas concerné par la modification n°2 du document d'urbanisme. Cette demande n'appelle pas de réponse dans le cadre de cette enquête. Il appartiendra au requérant de réitérer cette observation à la faveur de la prochaine révision.</p>
R4	<p>Réception du 15/05/2024</p> <p>Mail de M Pascal Scaramuzzino daté du 20 avril 2024</p> <p>Il demande un changement de classement d'une partie de la parcelle section D n°311 et de l'intégralité de la parcelle n° 4346 actuellement en zone naturelle N vers une zone « constructible »</p> <p>Ce secteur n'est pas concerné par la modification n°2 du document d'urbanisme. Cette demande n'appelle pas de réponse dans le cadre de cette enquête. Il appartiendra au requérant de réitérer cette observation à la faveur de la prochaine révision.</p>

6 LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le dossier mis à l'enquête appelle peu remarques de ma part. Le projet concerne un secteur géographique très réduit mais présente des enjeux majeurs vis-à-vis des habitants.

- **Sur le nombre de logements**

Quelle a été la motivation pour fixer un nombre de logement BRS à 30 % plutôt que 50 % ou autre ? Comment évolue la part du logement social sur la commune ?

- **Sur la fermeture de l'agospacespace**

Pourquoi le site a-t-il été fermé alors que les travaux n'ont pas encore débuté ?

- **Sur le projet de déplacement de l'agorespace**

Le projet de déplacement de l'agorespace a-t-il avancé par rapport la date d'arrêt du projet, courant 2023 ?

- **Sur le Ruisseau du Nantet**

Bien qu'il ait été inventorié par la DDT, le cours d'eau du Nantet est busé sur une partie de son cours. Il traverse ainsi la nouvelle zone UHc2 (fig 1 et 2).

Son cours a été peu évoqué dans le dossier et uniquement sous l'angle des risques d'inondation. Les risques naturels ont été analysés et ont démontré l'absence de risque pour la crue centennale. Le dossier a d'ailleurs été communiqué au service *Aménagement et risques* de la DDT et validé.

Le tracé du ruisseau peut entraîner des contraintes vis-à-vis des futures constructions et aménagement. Ont-elles été prise en compte dans le cadre du projet et notamment celui qui est exposé en page 134/157 de l'évaluation environnementale ?

Aucun scénario d'aménagement n'a été établi pour une éventuelle remise à ciel ouvert de son cours, ce qui pourrait permettre à la fois une valorisation écologique du cours d'eau, une meilleure visibilité en constituant un rôle pédagogique et une meilleure prise en compte les risques naturels ? Ce scénario a-t-il été étudié ? Le service *Eau et environnement* de la DDT a-t-il été consulté et émis un avis dans le cadre de l'élaboration du projet ?

Réponses du Maitre d'Ouvrage

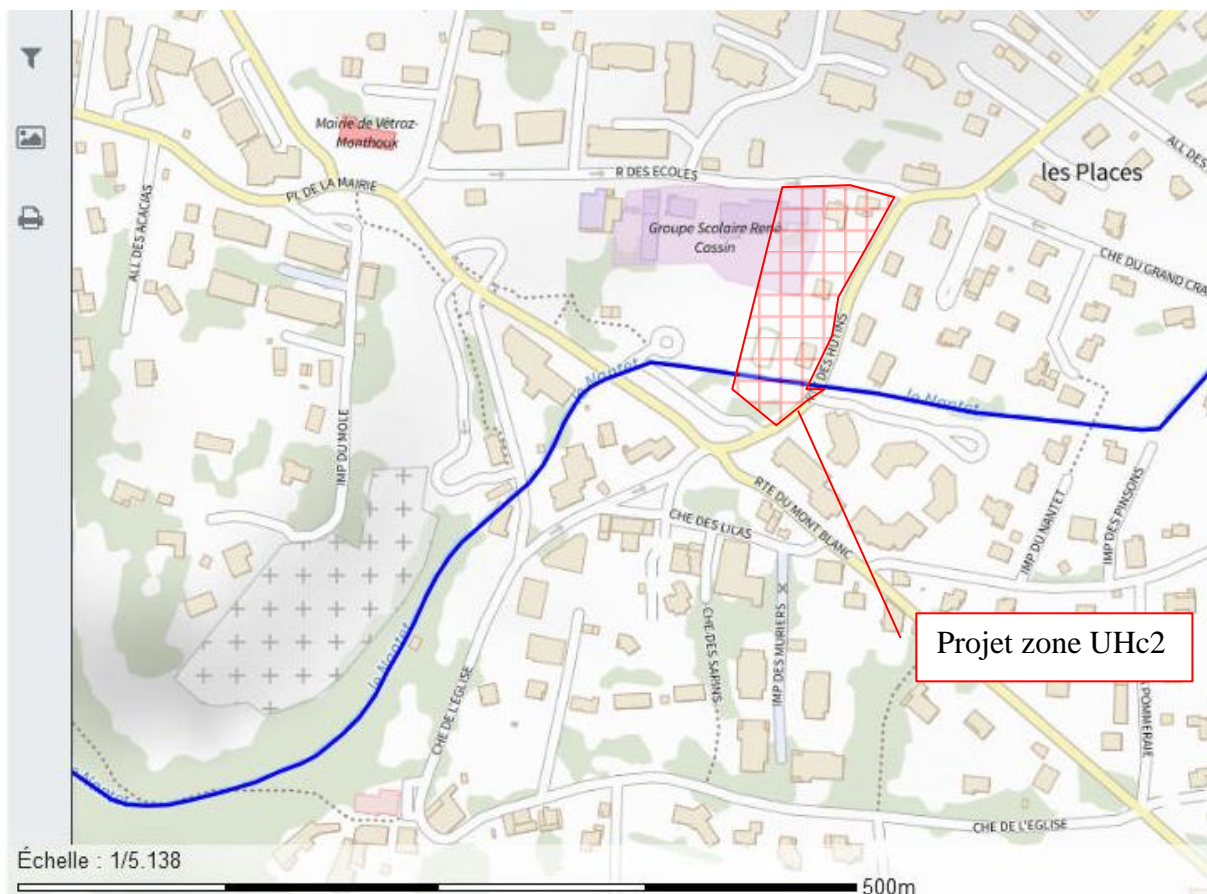


Figure 1 : Extrait de l'inventaire des cours d'eau en Haute-Savoie et position approximative de la future zone UHc2

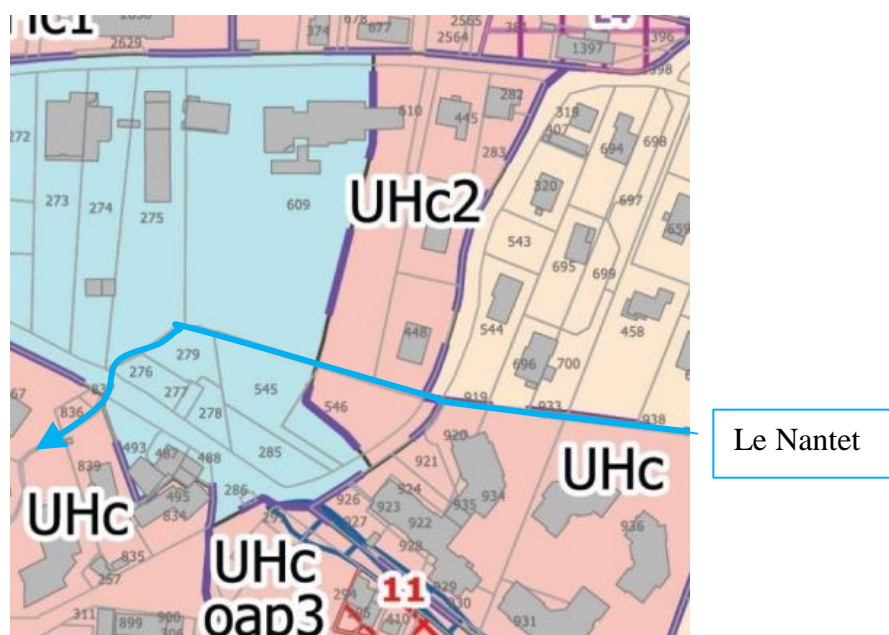


Figure 2 : Situation du ruisseau au sein de zone UHc2

7 EN CONCLUSION

L'enquête Publique n'a pas la prétention d'être une enquête technique. Elle est destinée essentiellement à provoquer une participation du public dans le cadre d'un projet susceptible d'impacter l'environnement.

Il est rappelé que vous disposez d'un délai réglementaire maximum de 15 jours, à compter de ce jour, soit jusqu'au 6 juin 2024 pour produire, si vous le jugez opportun, un mémoire en réponse aux points soulevés dans ce document. Les éléments de réponse, qui seront apportés à ces observations, sont importants. Ils seront étudiés et analysés pour me permettre d'évaluer le dossier et émettre mon propre avis.

La Loi impose au commissaire enquêteur, de remettre au maître d'ouvrage (ainsi qu'à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble), dans les 30 jours suivant la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées, soit le 14 juin 2024 au plus tard.

Cet avis sera soit favorable, soit favorable avec réserve (que vous devrez obligatoirement lever ou justifier de cette impossibilité ou de sa non prise en compte), soit défavorable. J'attire votre attention sur l'importance de cet avis pour la suite de la procédure.

Le 22 mai 2024

Le commissaire enquêteur, Evelyne Baptendier

Nos Réf. : MB/2024-01458

Affaire suivie par : M. Matthias BENAETH, Responsable du Service Urbanisme
Objet : Modification n°2 du PLU – Enquête publique

Vétraz-Monthoux, le mardi 28 mai 2024

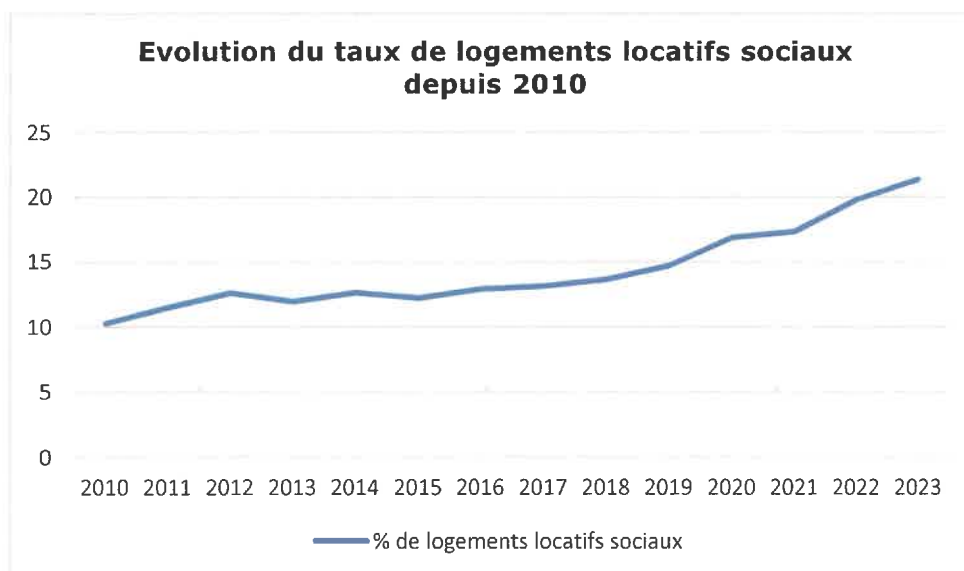
Madame le commissaire enquêteur,

J'accuse réception, en date du 23 mai 2024, du procès-verbal de synthèse de l'enquête publique n° E 23000092/38. Dans ce dernier vous formulez quatre observations dont vous trouverez les compléments ci-dessous.

L'avis favorable de la Direction Départemental des Territoires (DDT) invite la commune à prendre en compte la demande d'augmentation du taux de logements BRS à 50 %, sur le sous-secteur UHc2.

Le sous-secteur UHc2, dont l'emprise foncière est maîtrisée par la commune, sera concerné par la réalisation d'une opération immobilière de 41 logements et d'environ 1 000 m² de surface commerciale. Le choix de fixer le taux de logements abordables à 30 % a tenu compte de la mixité sociale présente au centre-bourg, au sein duquel l'objectif SRU est atteint. Il s'est également appuyé sur une analyse prospective. Ainsi, une opération composée de 42 logements BRS sera livrée cet été, impasse des Ecrins. Ce projet constitué à 100 % de logements BRS se situe dans la centralité urbaine, définie dans le PADD du PLU. Un emplacement réservé (L4), permettant la réalisation d'une opération constituée de 100 % de logements locatifs sociaux, se situe en limite Nord du sous-secteur UHc2. Enfin, deux permis de construire ont été délivrés au sein de la centralité urbaine, en 2022 et 2023, pour un total de 58 nouveaux logements locatifs sociaux.

J'ajoute que le taux de logements locatifs sociaux de la commune est en constante augmentation depuis une décennie (graphique ci-dessous.). Il atteint 21,34 % du nombre de résidences principales au 1^{er} janvier 2023.



Par ailleurs, l'augmentation du taux de logements BRS à 50 % remettrait en cause le projet de dynamisation du centre-bourg, dont l'équilibre financier ne serait plus assuré. En effet, à travers ce projet la commune investit également dans le développement de l'offre commerciale de proximité et assure sa pérennité en se rendant propriétaire de l'ensemble des locaux.

En outre, la commune s'est également engagée dans une politique de maîtrise foncière permettant de soutenir la croissance du logement aidé (LLS et BRS). A ce jour quatre unités foncières sont maîtrisées par la commune. De plus, deux unités cédées en 2024, représentent la mise en chantier de 54 logements locatifs sociaux.

Enfin, la communauté d'agglomération, dans son avis du 02 avril 2024, indique que « l'introduction d'objectifs de mixité sociale sur le volet « logement abordable » au sein de ce nouveau 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 règlementaires et programmatiques en vue de la mise en compatibilité avec le 4^{ème} PLH ».

La révision n°1 du PLU, lancée en novembre 2022, porte l'ambition de doter la commune d'un document lui permettant d'atteindre, à l'échelle de son territoire, l'objectif de croissance démographique et de mixité sociale, fixé par le SCoT et le PLH.

Concernant la fermeture du terrain multisports au centre-bourg, il convient de préciser que cet équipement n'était plus aux normes. En effet, l'intégralité du terrain devait être repris, à l'exception du sol. Les travaux ont été estimés à 40 000 €, soit environ 80 % du montant d'un équipement neuf.

Par ailleurs, situé dans l'emprise du projet de dynamisation du centre-bourg, le site devait être désaffecté avant son déclassement du domaine public.

De nombreux projets sont actuellement en cours de réalisation au centre-bourg, tels que la construction d'un nouveau groupe scolaire, le réaménagement de la place de la citoyenneté et la création d'un réseau de chaleur. Le nouvel équipement sportif pourrait retrouver sa place au centre-bourg. Plusieurs sites sont à l'étude pour accueillir le futur terrain multisports, il conviendra de définir l'emplacement le plus pertinent. La population sera associée au choix de l'emplacement et au dimensionnement de l'équipement.

L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) du 12 mars 2024 recommande à la commune de :

- 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 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.

Les réponses de la commune se trouvent dans le mémoire en réponse du 04 avril 2024. Concernant le cours d'eau le Nantet, la cellule Aménagements et Risques de la DDT a été saisie, ses prescriptions ont été prises en compte.

Le volet écologique et paysager a également été étudié dans un scénario de renaturation du cours d'eau. Il nécessitait la réalisation de berges abruptes ou incompatibles avec les usages de l'espace public. En effet, le fil d'eau se situe 3,60 m en-dessous de l'espace vert public.

De plus, la distance de remise à ciel ouvert était limitée à une trentaine de mètres linéaires. Le scénario a ainsi été abandonné.

Espérant avoir répondu à vos interrogations.

Je vous prie d'agréer, Madame le commissaire enquêteur, l'expression de mes respectueuses salutations.

Le Maire, Patrick ANTOINE



