

DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de
VETRAZ-MONTHOUX



CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Enquête publique menée du mardi 31 août 2021 (9h00)
au samedi 2 octobre 2021 (12h00)**

Etabli par Madame Audrey KALCZYNSKI, désignée en qualité de commissaire enquêteur par décision n° E21000103/38 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 2 juin 2021.

SOMMAIRE

I - CONCLUSIONS MOTIVEES 3

- 1.1 QUANT A LA REGULARITE DE LA PROCEDURE P3
- 1.2 QUANT AU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE P3
- 1.3 QUANT AUX OBSERVATIONS RECCUEILLIES P5

II - CONCLUSION GENERALE 7

III - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 8

Les présentes conclusions résultent de l'étude du dossier, des constatations effectuées sur les lieux, des observations et explications émises ou développées par les techniciens et élus de la commune de VETRAZ-MONTHOUX, des renseignements obtenus auprès des personnes averties et de la réflexion personnelle du commissaire enquêteur.

1 - CONCLUSIONS MOTIVEES

1.1 QUANT A LA REGULARITE DE LA PROCEDURE

- Concernant les obligations relatives à la composition et à la consultation du dossier, à la publicité par affichage et voie de presse, à la durée de la consultation, à la présence du commissaire enquêteur, à la forme des registres et à la formulation des observations ont été amplement satisfaites et pour le moins strictement respectées.

Le public a disposé de **33 jours consécutifs de procédure**, du mardi 31 août 2021 (9h00) au samedi 2 octobre 2021(12h00), soit d'environ **178 heures d'ouverture** de la mairie VETRAZ-MONTHOUX et de **9 heures** de permanence du commissaire enquêteur pour consulter le projet et s'exprimer.

La totalité du dossier était également consultable pendant toute la durée de l'enquête publique, à l'accueil de la Mairie (au format papier et sur poste informatique) ou téléchargeable dans son intégralité sur le site internet de la Mairie (<http://www.vetraz-monthoux.fr/index.php/Accueil/accueil?idpage=39&idmetacontenu=1043>).

- Concernant les procédures règlementaires qui incombent aux enquêtes publiques environnementales (Cf. Code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants) et aux modalités de mise en œuvre de la procédure de modification de droit commun d'un Plan Local d'Urbanisme (Cf. Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants), elles ont été menées conformément à la réglementation en vigueur.

1.2 QUANT AU PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE VETRAZ MONTHOUX SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Comme développé en détail dans mon rapport,

La commune de VETRAZ-MONTHOUX a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 07 décembre 2015. Dans sa prospective de développement et notamment de ses capacités d'accueil avait été estimé à un maximum de 750 logements (hors secteurs 2AUh) représentant une évolution démographique de 1,4 % par an, représentant 1 300 habitants supplémentaires d'ici 2025.

Le bilan du PLU à 3 ans a révélé que le nombre de logements réalisés en quelques années a d'ores et déjà dépassé les besoins estimés par le PLU de 2015.

En effet, en un peu moins de trois ans (début 2016 - fin 2018), les permis de construire accordés permettaient la création de 984 logements (dont la livraison devait intervenir avant le 1er janvier 2021), soit 131 % des capacités d'accueil estimées en 2015, pour 2025.

Dans cette optique la commune a engagé la mise à jour de son règlement pour renforcer l'encadrement de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sur la commune et temporiser son urbanisation.

Le constat de l'urbanisation issue de l'application du PLU en vigueur a mis en avant certaines problématiques telles que l'absence de traitement du rapport à l'espace public, le manque d'espaces de respiration, la promiscuité des constructions sur un même tènement, l'insuffisance du nombre de places de stationnement en centralité et la protection du bâti traditionnel.

De plus et afin d'accompagner la croissance démographique de la commune, la présente modification permet d'engager une réflexion plus globale sur le développement des équipements publics et des aménagements modes doux de ce territoire.

Aussi, l'application quotidienne du PLU par les services instructeurs a mis en avant le fait que la rédaction de certaines règles rend parfois difficile sa prise en main, et est donc à clarifier ou détailler.

En application des dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, le PLU fait donc l'objet de ladite procédure de modification permettant de modifier et/ou d'ajuster le règlement (écrit ou graphique) ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le projet de modification n°1 du PLU de VETRAZ-MONTHOUX comporte sur :

- L'application le jugement du TA en date du 07 Juin 2018.
- L'ajout d'Emplacements Réservés pour la création d'équipements publics et de voies réservées aux modes doux ;
- La mise à jour de son règlement écrit afin d'adapter certaines règles en lien avec l'application quotidienne de PLU depuis 5 ans ;
- La rectification d'erreurs matérielles ;
- L'anticipation de l'arrivée d'un Transport en Commun en site propre et la création de pistes cyclables sur la route de Taninges ;

A noter que l'intégrabilité du contenu de ce projet de modifications a été précisé au sein de mon rapport et analysé au sein de mon procès-verbal de synthèse (Cf. point 2.3 du rapport et annexe 4.3).

Il est important de préciser que ce projet de modification n°1 ne réduit aucune zone agricole, naturelle ou forestière, mais qu'il réintègre une parcelle d'environ 800 m² en zonage agricole en application du jugement du tribunal administratif du 7 juin 2018.

Le contenu de cette modification vise à renforcer l'articulation entre le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** du PLU en vigueur de VETRAZ-MONTHOUX avec le règlement graphique et écrit dans l'optique d'améliorer la mise en œuvre des orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement et de protection des espaces de la commune.

Le PADD affirme comme objectifs la « **valorisation des caractéristiques architecturales et urbaines de l'existant en préservant notamment les hameaux historiques** » et consacre l'axe 2 à la qualité du cadre de vie : « **Renforcer le cadre et la qualité de vie sur la commune** ».

Via les différentes modifications règlementaires envisagées au sein de cette modification n°1, à savoir :

- Le classement d'Espaces Boisés Classés et de linéaires de haies,
- L'aménagement d'espaces de respiration dans les secteurs denses de la commune via notamment des règles de recul applicables aux futures constructions,
- L'intensification de la nature en ville via un coefficient de biotope,
- L'encadrement de l'aspect des clôtures,
- La diminution des risques naturels avec l'obligation de fournir une étude hydrogéologique pour les nouvelles constructions,
- L'extension du périmètre de bâti patrimonial au sud du chemin des Rosiers permettant la préservation et la conservation des secteurs traditionnels et historiques de la commune,
- La gestion renforcée du stationnement au sein des futurs programmes immobilier...
- ...mais aussi la création de voies modes doux par le biais de nouveaux emplacements réservés) ...

Je peux donc souligner que le contenu du projet de modification n°1 du PLU permet de renforcer l'application réglementaire des objectifs du PADD sur ce volet.

Dans un second temps, le PADD porte également l'ambition de proposer une offre de services suffisante pour les habitants de VETRAZ-MONTHOUX.

Cet objectif est plus particulièrement abordé au sein de l'orientation B « Répondre aux besoins d'équipements des habitants et de l'Agglomération » et de l'axe I « Conforter le rôle de pôle de vie au sein de l'Agglomération Annemassienne ».

VETRAZ-MONTHOUX occupe un rôle structurant en matière d'irrigation des services et commerces au sein de l'armature territoriale définie au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Annemasse Agglomération.

En effet, la dynamique démographique enregistrée par la commune ces dernières années a entraîné la nécessité d'étoffer l'offre d'équipements scolaires.

Dès lors, la création de 2 nouveaux Emplacements Réservés permet ainsi de mettre en œuvre le projet communal et de répondre aux objectifs du PADD sur ce volet également.

J'estime en conclusion que les modifications envisagées par la commune respectent son PADD et viennent le renforcer.

1.3 QUANT AUX OBSERVATIONS RECCUEILLIES

Les observations consignées aux registres d'enquête publique, les avis des PPA et les remarques et analyses du commissaire enquêteur :

Durant les 33 jours de procédure d'enquête publique relative au projet de modification n° 1 du PLU de VETRAZ-MONTHOUX, onze personnes, se sont présentées aux permanences du commissaire enquêteur. Quatre observations ont été déposées au registre dématérialisé et quatre observations ont été déposées au registre papier mis à disposition du public.

L'ensemble des observations déposées, les remarques des PPA et du commissaire enquêteur ont été reprises au sein de mon procès-verbal de synthèses transmis à la commune de VETRAZ-MONTHOUX le 8 octobre 2021 (Cf. annexe 4.3 de mon rapport).

La commune m'a transmis son mémoire en réponse le 19 octobre 2021 répondant à l'ensemble des questions et/ou remarques soulevées dans le cadre de cette procédure de modification n° 1 de son PLU (Cf. annexe 4.4 de mon rapport).

Certaines remarques et/ou analyses, conformément au mémoire en réponse de la collectivité, vont apporter des modifications et/ou des compléments au projet en question nécessitant l'amendement du contenu des dispositions réglementaires du règlement écrit, de la notice de présentation du projet de modification et des cartes de zonages.

Il est important de rappeler que le rôle du commissaire-enquêteur consiste notamment à veiller à la bonne information du public et à recueillir ses observations.

Cependant, force est de constater que le public ne s'est que peu manifesté lors de cette enquête publique.

On peut se demander si cette absence est due à un manque d'intérêt pour le dossier mis à l'enquête publique, à un manque d'information ou tout simplement à un « accord de principe » sur le contenu de cette modification n° 1 du PLU de VETRAZ-MONTHOUX ?

J'estime qu'il ne s'agit pas d'un problème d'information car la publicité a été faite selon toutes les formes réglementaires. De plus, une consultation facultative a été menée par la commune qui a fait le choix d'inclure cette concertation préalable qui visait à informer le public et à lui permettre de

donner son avis en amont, sur les modifications envisagées au sein de la modification n°1 de son PLU.

Dès lors, il semble que cette concertation préalable facultative ait minimisé la participation du public lors de l'enquête publique. Le public ayant eu une bonne connaissance du contenu de la modification en question avant la procédure d'enquête publique.

Je pense donc qu'il s'agit plus d'un « accord de principe » sur le projet de modification n° 1 du PLU de VETRAZ-MONTHOUX, que d'un manque d'intérêt pour ce projet.

J'estime en conclusion que cette enquête publique s'est déroulée dans des conditions plus que satisfaisantes d'organisation, que le public a eu toute latitude pour connaître le dossier et s'exprimer. J'ai par ailleurs recueilli, sans aucune difficulté, tous les éléments nécessaires à la rédaction du présent rapport et de mes conclusions motivées.

2 - CONCLUSION GENERALE

J'ai veillé à la régularité de la consultation, je me suis rendue sur les lieux, j'ai étudié le dossier. Après avoir réfléchi aux implications de ce premier projet de modification du PLU de VETRAZ-MONTHOUX, j'ai rédigé le présent document et émis un avis circonstancié et argumenté.

Mes observations :

- Les procédures règlementaires qui incombent aux enquêtes publiques environnementales (Cf. Code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants) et aux modalités de mise en œuvre de la procédure de modification de droit commun d'un Plan Local d'Urbanisme (Cf. Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants), ont été menées conformément à la réglementation en vigueur.
- Les modifications envisagées par la commune respectent son PADD et viennent le renforcer. Il est toutefois à noter que la collectivité devra amender le contenu des dispositions règlementaires du règlement écrit, de la notice de présentation du projet de modification et des cartes de zonages avant l'approbation de la modification n°1 de son PLU, ce qui lui permettra d'intégrer certaines remarques émises par les PPA et par mes soins conformément à son mémoire en réponse au PV de synthèse des observations orale et écrites du 19 octobre 2021.

A noter que les observations du public n'entraient pas dans le contenu de la modification en question.

- Cette enquête publique s'est déroulée dans des conditions plus que satisfaisantes d'organisation et que le public a eu toute latitude pour connaître le dossier et s'exprimer.

3 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Ainsi, après avoir analysé les avantages et les inconvénients de cette procédure de modification n°1 du PLU de VETRAZ-MONTHOUX et au regard des diverses études, analyses et justifications des options retenues, je suis en mesure d'émettre :

UN AVIS FAVORABLE sans réserve,

Sur le dossier de modification n°1 du PLU de VETRAZ-MONTHOUX.

Recommandation :

Je préconise toutefois à la collectivité, suites aux remarques pertinentes notamment des PPA, de compléter et/ou d'affiner le contenu des dispositions règlementaires du règlement écrit, de la notice de présentation du projet de modification et des cartes de zonages avant l'approbation de la modification n°1 de son PLU.

Fait et clos le 11 novembre 2021,


Audrey KALCZYNSKI
Commissaire Enquêteur