



Vétraz  
Monthoux

Modification n°2 du PLU - Réunion publique  
*21 décembre 2023*



# Sommaire et objectif

=> Vous présenter les évolutions du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, et ses motivations

1. Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?
2. Les motivations de la modification
3. La suite de la procédure

A detailed street map of Vétraz-Monthoux, France. The map shows a network of roads, including major routes D185 and D1205. Key landmarks include the 'Mairie de Vétraz-Monthoux' (municipal office) and the 'Groupe Scolaire René' (school). The 'le Nantet' river flows through the area. The map is overlaid with a semi-transparent white banner containing the text 'Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?'.

Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

# Le PLU, de quoi parle t-on ?

## Un projet de territoire

- Le PLU formalise un projet de territoire transversal et global (démographie, habitat, équipements, économie, paysage) pour un horizon 10/15 ans.

## Un outil réglementaire

Un document unique réglementant le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée, qui remplacera l'ensemble des documents d'urbanisme communaux.

Il répond aux questions suivantes :

***Où construire ?***

***Quoi construire ?***

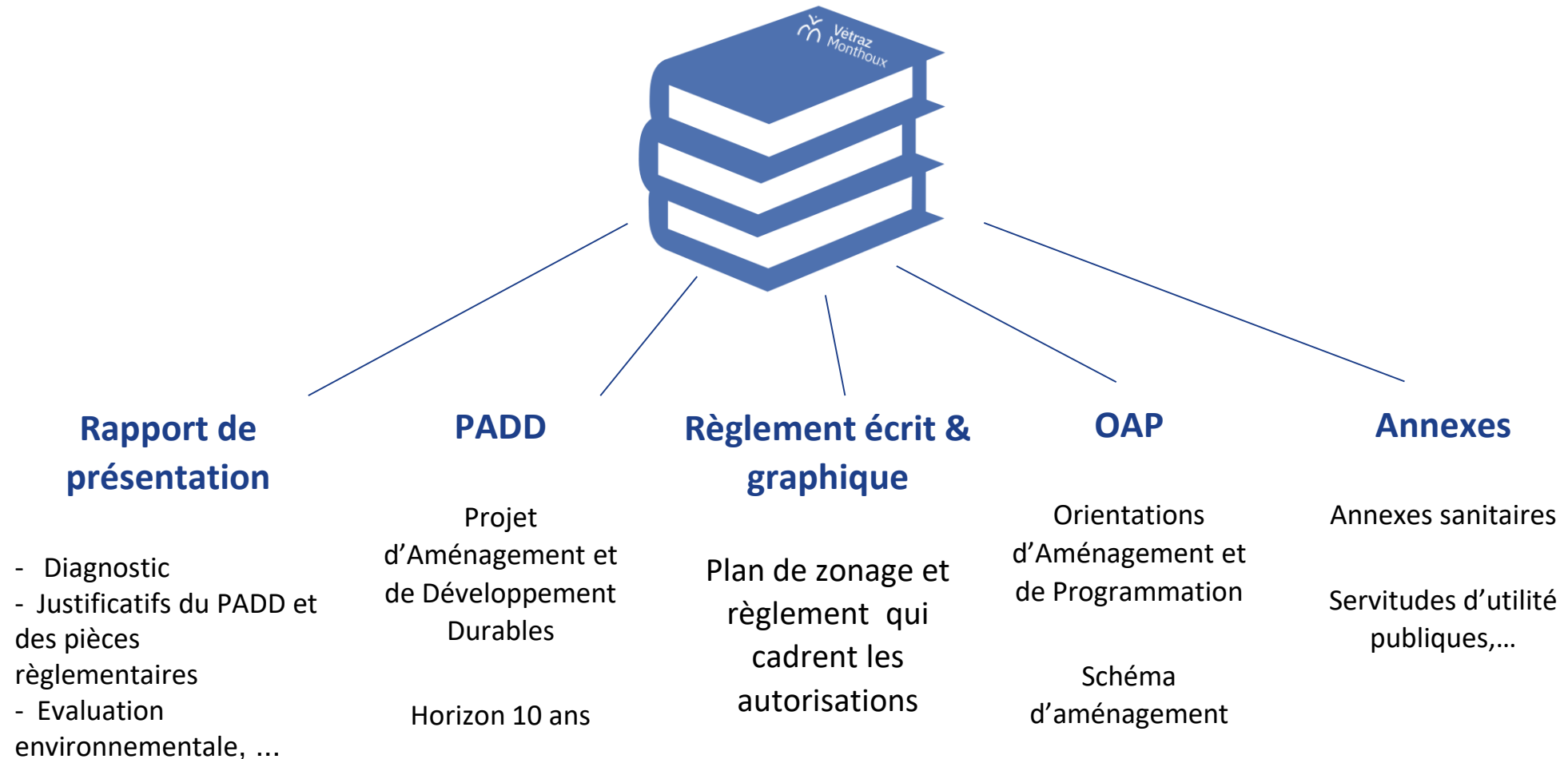
***Quelles sont les conditions de construction ?***

***Quels sont les sites protégés ?***

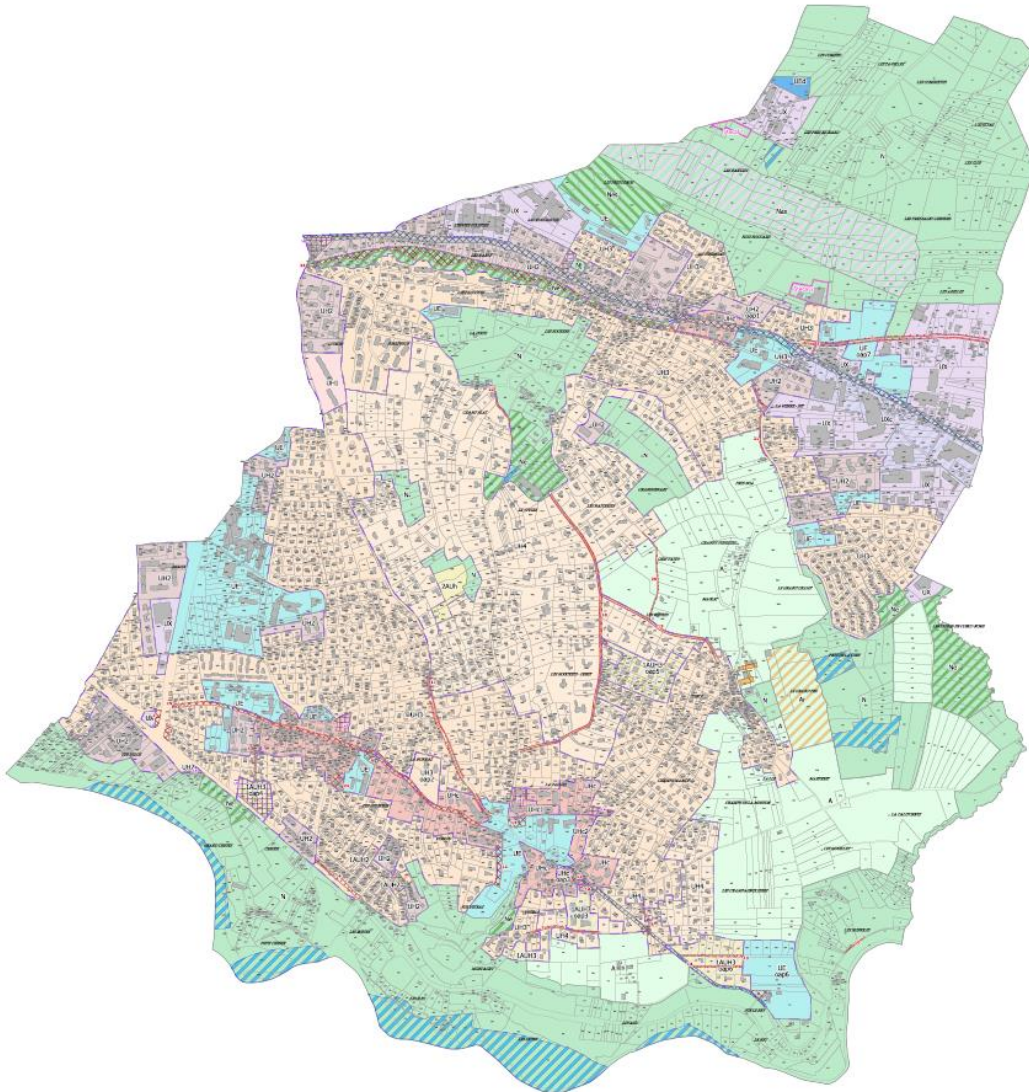
# Le PLU, de quoi parle t-on ?

- Il s'agit donc **d'organiser le développement** pour donner corps au projet politique porté dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Le projet est **évolutif**, et peut connaître des modifications successives pour **correspondre à l'évolution des besoins du territoire.**

# Un document composé de plusieurs pièces



# Le règlement graphique



ER DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE EN M2
1 Aménagement et sécurisation du chemin des Fontaines et réaménagement du lit de la Galère (12m de plateforme)	Commune	1373
2 Aménagement et sécurisation de l'entrée de ville aux abords du carrefour avenue de l'Europe/avenue de Bonneville	Commune	1357
3 Aménagement d'un espace public et d'une voie desserte au lieu-dit "Les Chiens" (8m de plateforme)	Commune	1178
4 Réalisation d'un cheminement mixte en bordure de la RN 205, entre l'avenue de l'Europe et le Chef-Lieu de Vitrans-Monthoux (8m de largeur)	Commune	168
5 Aménagement et sécurisation de la voie verte (8m de plateforme)	Association Agglo	145
6 Aménagement et sécurisation de l'accès aux équipements publics et extension des équipements publics	Commune	1106
7 Aménagement et sécurisation du chemin de l'Église (5m de plateforme)	Commune	471
8 Création d'un carrefour route du Mont-Blanc, aménagement et sécurisation du chemin de la Fontaine (5,5m de plateforme)	Commune	741
9 Aménagement et sécurisation des accès aux équipements sportifs situés le long du Mont-Blanc et extension des équipements sportifs existants (8m de plateforme)	Commune	983
10 Raccordement des deux portions du chemin rural des Boulaies	Commune	180
11 Extension des espaces publics du Centre-Bourg, aménagement et sécurisation de la desserte du lieu-dit "Les Poses"	Commune	794
12 Projet d'équipement scolaire haute école et confortement de l'espace public avec des équipements publics d'intérêt général, des aires de stationnement,...	Commune	1986
13 Aménagement et sécurisation sur la route du Mont-Blanc d'une voie de desserte du secteur d'équipements publics en "entrée" et en "entrée-sortie" sur ses riveaux	Commune	1516
14 Aménagement et sécurisation sur la route du Mont-Blanc d'une voie de desserte du secteur d'équipements publics en "entrée-sortie"	Commune	794
15 Extension de l'espace public existant	Commune	1436
16 Aménagement et sécurisation d'un carrefour sur la route du Mont-Blanc	Commune	122
17 Aménagement et sécurisation de la route du Livier (12m de plateforme)	Commune	3076
18 Aménagement et sécurisation du chemin du Bébérier (6,50m de plateforme)	Commune	4130
19 Aménagement et sécurisation du chemin des Huches (8m de plateforme)	Commune	1090
20 Réalisation de réseaux d'assainissement et d'eau pluviale (8m de plateforme)	Association Agglo	819
21 Aménagement et sécurisation d'un cheminement doux (8m de plateforme)	Commune	1243
22 Aménagement et sécurisation d'un cheminement doux (5m de plateforme)	Commune	275
23 Aménagement d'une voie mixte piéton/cycliste et des abords de la Galère entre le carrefour du Livier au lieu-dit "Au Chêne", et le groupe scolaire Françoise Dolto, au lieu-dit "La Verve Ouve"	Commune	2563
24 Projet d'équipement public et d'extension du groupe scolaire à Collonges	Commune	1694
25 Aménagement et sécurisation des routes de Collonges et Hauteville en lien avec la création d'une liaison douce	Commune	12169

ER DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE EN M2
L1 Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés	Commune	2650
L2 Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés	Commune	1421
L3 Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 70% de logements socialement aidés et 30% d'accession aidée	Commune	2575
L4 Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés	Commune	1764
L5 Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés	Commune	440
L6 Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 20% de logements socialement aidés	Commune	2666
L7 Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés	Commune	2665
L8 Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés	Commune	3414

## Zones urbaines

Zones urbanisées à dominante d'habitat

- Uhc** Secteur de confortement des fonctions au sein des centralités de la commune (dont Uhc0ap3 "Les Poses", soumis à OAP, ainsi que Uhc1 au centre-bourg au sein duquel un dispositif plus dense à été mis en place et Uhc2 ayant vocation à dynamiser le centre-bourg)
- Uhc1** Secteur de densité plus importante (au centre-bourg)
- Uhc2** Secteur de dynamisation du centre-bourg, ayant vocation à développer le commerce de proximité et intégrant une part de logements abordables
- UH1** Secteur à dominante d'habitat de forte densité
- UH2** Secteur à dominante d'habitat dense (dont soumis à OAP UH2oap1 à "Bas-Monthoux")
- UH3** Secteur à dominante d'habitat de moyenne densité (dont soumis à OAP UH3oap2 à "la Bonnaz")
- UH4** Secteur à dominante d'habitat de faible densité

Zones urbanisées à vocation d'équipements publics et collectifs

- UE** Zone urbanisée à vocation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif (dont soumis à OAP UEoap6 à "Corbaix" et UEoap7 "Les Petits-Prés")
- UEd** Secteur de gestion de la déchetterie

Zones urbanisées à vocation d'activités économiques

- LUX** Zone urbanisée à vocation d'activités économiques
- LUXc** Secteur de gestion et confortement des activités économiques y compris commerciales

## Zones à urbaniser

Zones à urbaniser à vocation d'habitat

- 1AUH2** Secteur à vocation d'habitat dense
- 1AUH3** Secteur à vocation d'habitat de moyenne densité (dont soumis à OAP 1AUH3oap3 au lieu-dit "Les Poses", 1AUH3oap4 au lieu-dit "Les Chiens", 1AUH3oap5 au lieu-dit "Les Bouchets Est", 1AUH3oap6 à "Corbaix")

Zone d'urbanisation future

- 2AUH** Secteur à urbaniser à vocation d'habitat de moyenne densité ("La Motte-Sud")

## Zones agricoles

- A** Zone agricole
- Ar** Secteur d'apport de matériaux inertes

## Zones naturelles

- N** Zone naturelle
- Nax** Secteur de gestion des infrastructures aéroportuaires
- Nsc** Secteur de gestion et de développement des équipements publics et/ou d'intérêt collectif
- Nss** Secteur de gestion et de développement des équipements publics sportifs et de plein air
- Nj** Secteur de gestion des Jardins familiaux

## Emplacement réservé

- Emplacement réservé au titre de l'article L.123.1.5.v du CU pour réalisations d'équipement public
- Emplacement réservé au titre de l'article L.123.2.b du CU pour réalisation de logements socialement aidés

## Autres

- Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) identifiées au titre de l'article L.123.1.5.11.6 du CU au sein de la zone N, et numéroté de 1 à 2 :
  - 1 : à vocation de gestion de l'activité aéroportuaire existante
  - 2 : à vocation de gestion de l'activité industrielle existante
- Zones humides à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article R.123.11.h du CU
- Secteurs d'application de l'article L.123.1.5.11.4 du CU (mixité sociale) : dans la zone UH et l'ensemble de ses secteurs, dans la zone 1AUH et l'ensemble de ses secteurs et l'ensemble des secteurs soumis à OAP
- Siège d'exploitation et bâtiments agricoles
- Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

# Le règlement écrit

Une « notice » du règlement graphique, qui se prononce sur :

- Les vocations des différentes zones ;
- Les implantations et hauteurs des constructions ;
- Les reculs par rapport aux voies et emprises publiques, et limites séparatives ;
- L'équilibre entre les espaces bâtis et les espaces de pleine terre...

## SECTION 2

## CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article.3.UH

### ACCES ET VOIRIE

#### 3.1 - Dispositions concernant les accès :

Un accès est un aménagement entièrement situé sur le terrain d'assiette d'une construction, qui permet le raccordement de cette construction à une voie.

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les accès de terrains issus d'une division en vue de bâtir, devront être mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules,
- un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès à double sens, ou deux accès à sens unique sur la voie publique.

Le cas échéant, l'accès aux constructions et installations doit être assuré suivant les indications graphiques figurant dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).



# La procédure de modification du PLU

- 1.a- Elaboration du dossier de modification (avril/mai 2023).
- 1.b- Saisine de la MRAe (Mission Régionale de l'Autorité environnementale) pour examen au « cas par cas » sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. *L'autorité environnementale disposera d'un délai de 2 mois pour se prononcer sur le projet (mai 2023).*
- 2- Notification du projet de modification du PLU aux Personnes Publiques Associées (PPA), et consultées le cas échéant (décembre 2023).
- 3- Organisation de l'enquête publique pendant une durée d'un mois. À l'issue, le commissaire enquêteur dispose à son tour d'un mois pour rendre son rapport (février/mars 2024).
- 4- Délibération du Conseil Municipal en vue de l'approbation du dossier de modification du PLU (avril 2024).
- 5- Réalisation des mesures de publicité (avril 2024).

A detailed map of the town of Vétraz-Monthoux. The map shows a network of roads, including several yellow-highlighted routes labeled D185 and D1205. Key landmarks include the 'Mairie de Vétraz-Monthoux' (municipal office) and the 'Groupe scolaire René' (school). The town is situated near the 'le Nantet' river. Various residential streets are labeled, such as 'Rte De Livron', 'Rte De Hauteville', and 'Rte Des Hutins'. The map also shows green spaces and building footprints.

# Les motivations de la modification

# Les objectifs de la modification n°2

- Le PLU a été approuvé le 7 décembre 2015.
- La démarche de modification vise à :
  - Créer, au chef-lieu, dans l'emprise de la zone U (UHc et UE), un sous-secteur UHc2, dépendant du secteur UHc, ayant vocation à dynamiser le centre-bourg ;
  - Au sein du sous-secteur UHc2, 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) ;
  - Au sein du sous-secteur UHc2, adapter la longueur des façades des bâtiments afin de favoriser l'implantation de commerces en rez-de-chaussée ;
  - Au sein du secteur UHc2, permettre l'implantation en limite des emprises publiques et des voies, des constructions comportant des rez-de-chaussée commerciaux ;
  - Au sein du secteur UH4, réduire la distance d'implantation des constructions sur une même propriété, limitant la consommation d'espaces ;
  - Corriger des erreurs matérielles identifiées dans le règlement graphique et le document graphique annexe.

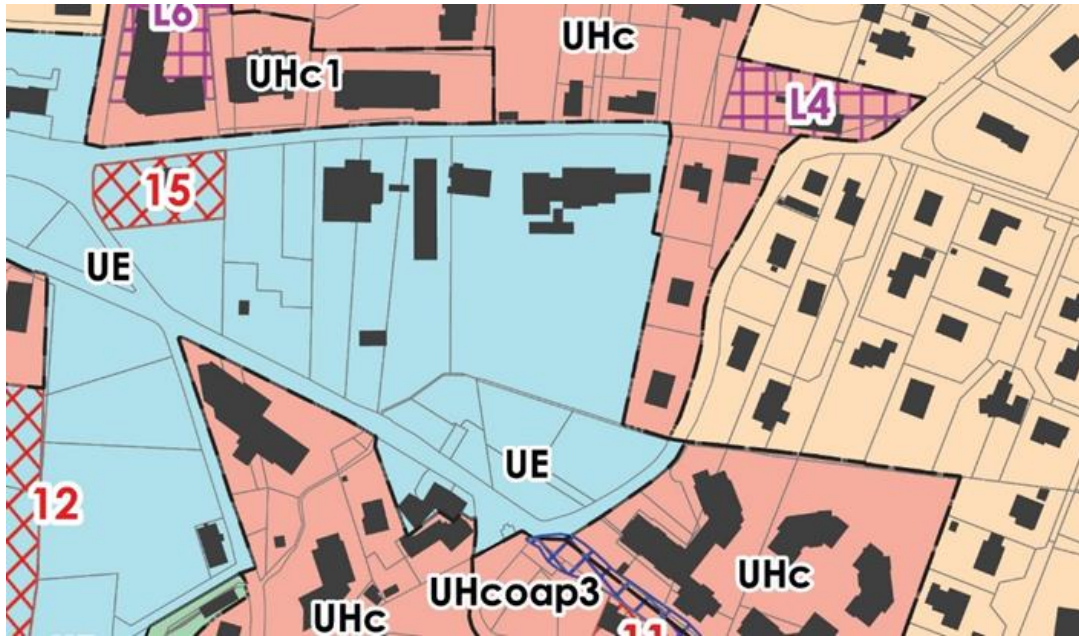
# Les objectifs de la modification n°2

- ⇒ Une évolution de la **traduction réglementaire** du document, des leviers de mise en œuvre du projet de dynamisation du Centre-Bourg.
- ⇒ Une présentation des modifications dans une **notice dédiée**, faisant apparaître les évolutions du document : règlements écrit et graphique, et document graphique annexe.

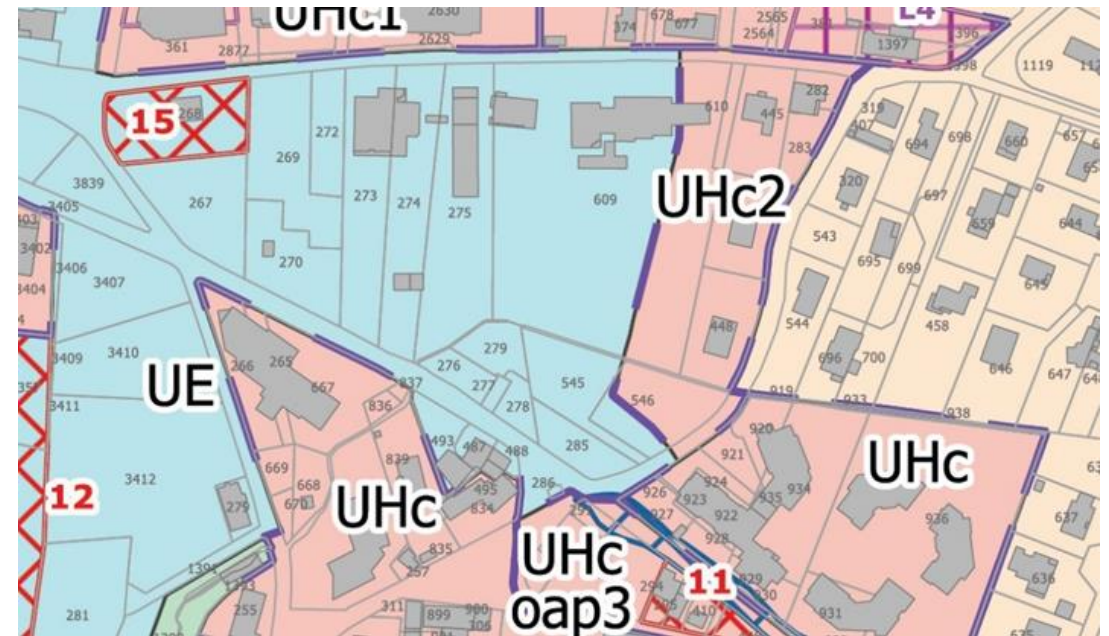
# 1. Créer un sous-secteur UHc2 ayant vocation à dynamiser le centre-bourg

- Etendre le secteur UHc situé au chef-lieu, sur l'emprise de la zone UE, en créant un sous-secteur UHc2, ayant vocation à dynamiser le centre-bourg.
- Ce sous-secteur se différenciera du secteur UHc par :
  - Le développement du logement abordable ;
  - L'adaptation de la longueur des façades (des bâtiments comportant des rez-de-chaussée commerciaux) ;
  - L'adaptation de la règle d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies.

# 1. Créer un sous-secteur UHc2 ayant vocation à dynamiser le centre-bourg



PLU en vigueur

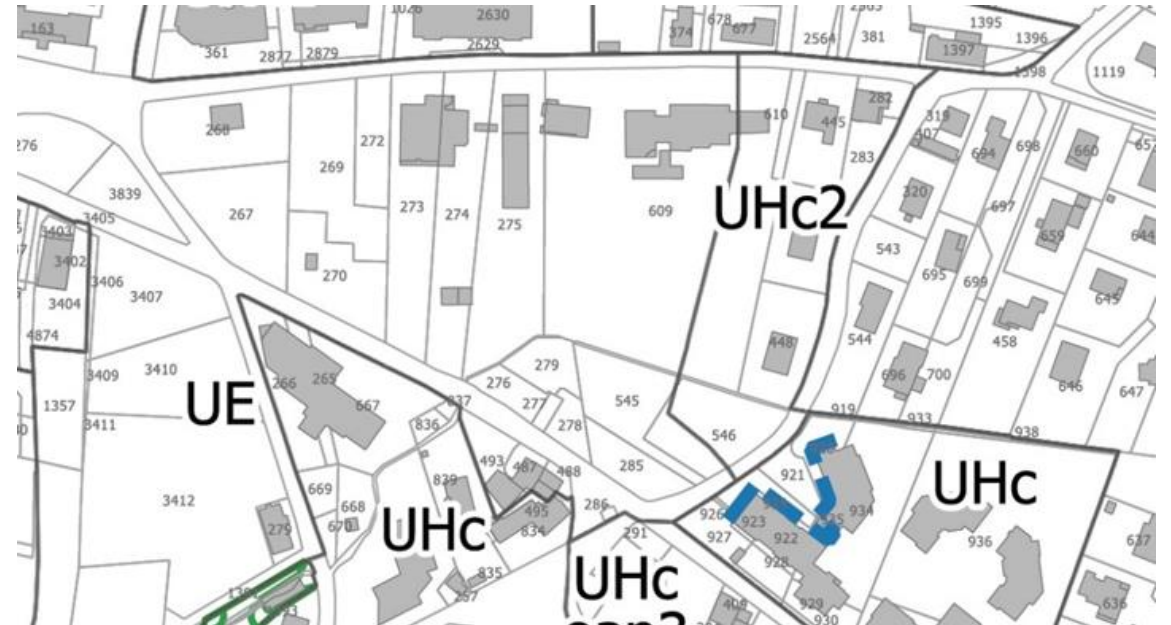


PLU modifié

# 1. Créer un sous-secteur UHc2 ayant vocation à dynamiser le centre-bourg

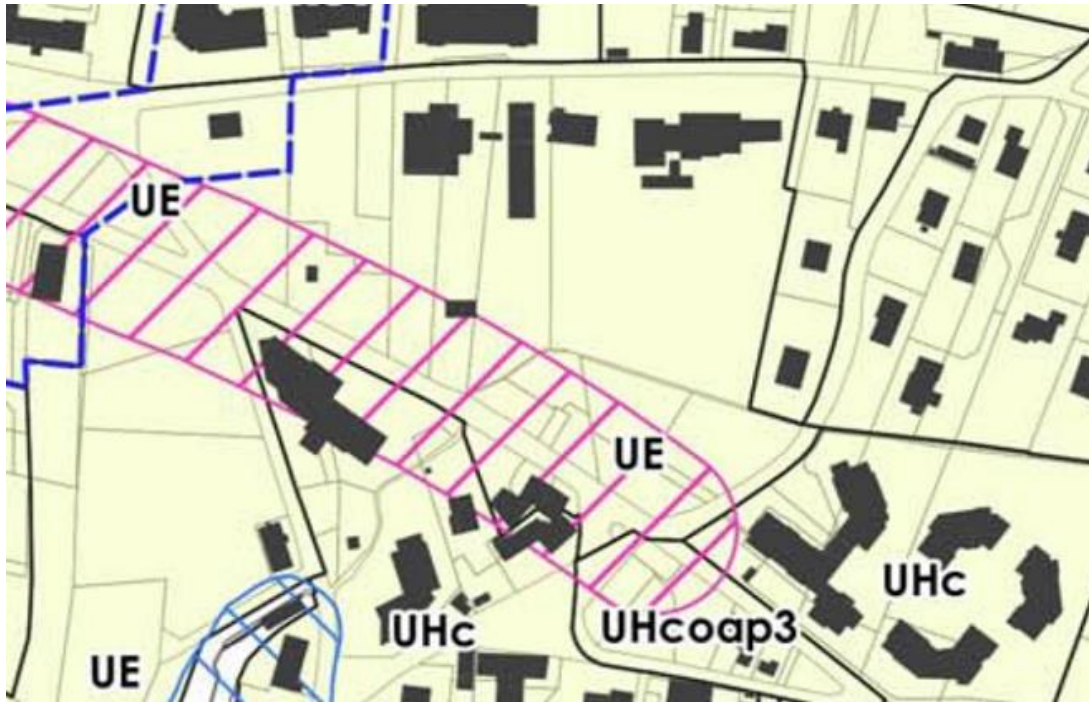


PLU en vigueur

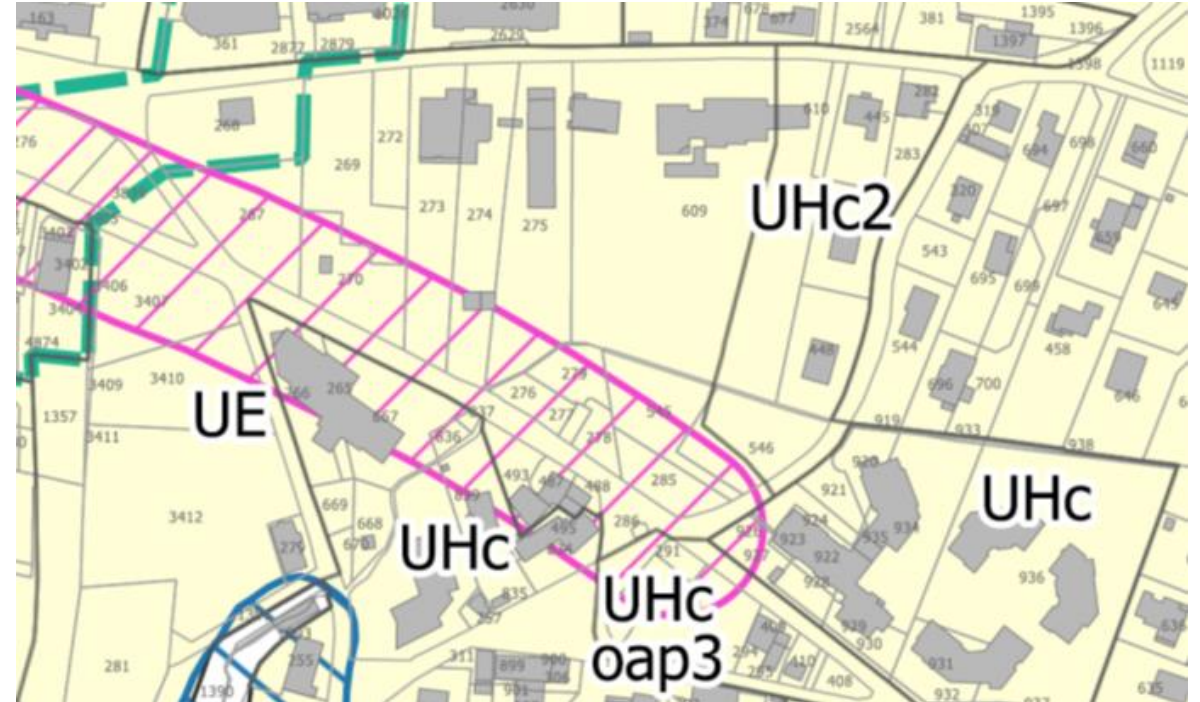


PLU modifié

# 1. Créer un sous-secteur UHc2 ayant vocation à dynamiser le centre-bourg



PLU en vigueur



PLU modifié



## 2. Au sein du sous-secteur UHc2, intégrer le logement abordable dans la politique de mixité sociale

- 715 logements présents au centre-bourg, dont environ 687 résidences principales.
- Au sein de cet espace, les logements locatifs sociaux représentent une part d'environ 24 % du nombre de résidences principales (166 locatifs sociaux).
- Le SCoT impose aux PLU de traduire les objectifs de diversification de l'offre de logements, dans la logique de la politique des « trois tiers »\*, conformément aux objectifs de croissance et de développement durable qu'il définit.

<b>Logements locatifs aidés</b>	33%*
<b>Logements abordables</b> (cf définition)	33%
<b>Logements libres</b>	33%

\* La politique des « trois tiers » correspond aux typologies de logements à développer au prorata des objectifs de production de logements définis par le SCoT à l'horizon 2032 à l'échelle de l'Agglomération.

Définition : Le SCoT définit le logement abordable comme un segment de marché situé entre le logement locatif social et le logement à prix libre.

## 2. Au sein du sous-secteur UHc2, intégrer le logement abordable dans la politique de mixité sociale

- Dans l'emprise du sous-secteur UHc2, afin de répondre à l'objectif de diversification de l'offre de logement, le règlement intégrera une part de logements abordables.
- Ainsi, dans le sous-secteur UHc2, en termes de politique de MIXITE SOCIALE, la ventilation devra être répartie comme suit :
  - **toute opération d'habitat devra comporter un minimum de 30 % de logements abordables, traités uniquement en « bail réel solidaire ».**

## 2. Au sein du sous-secteur UHc2, intégrer le logement abordable dans la politique de mixité sociale

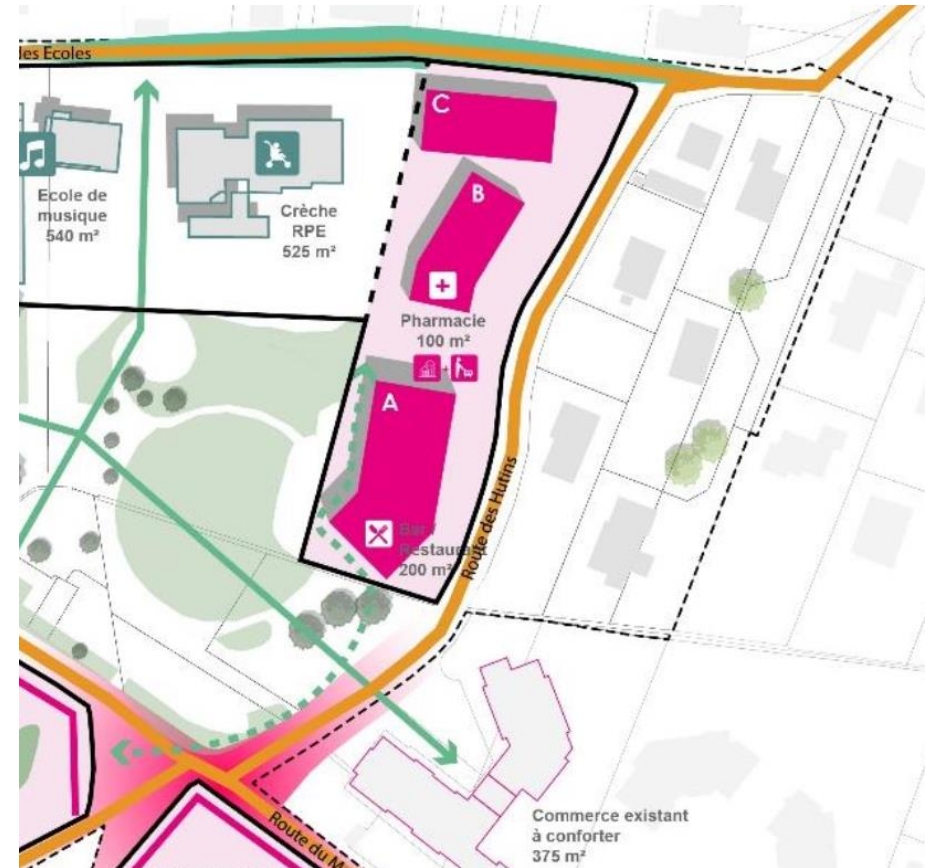
PLU issu de la mise en compatibilité approuvée le 08/04/2022	PLU modifié (modification en vert)
<p><b>Article.2.UH</b></p> <p>...</p> <p><b>Dans l'ensemble des secteurs de la zone UH et de ses périmètres, en termes de politique de MIXITE SOCIALE</b>, la ventilation doit être conforme à celle édictée dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) (soit 30% de PLAI et 70% de PLUS) et répartie comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- toute opération d'habitat de 10 à 19 logements doit comporter 25 % minimum de logements locatifs socialement aidés.</li><li>- toute opération d'habitat de 20 à 49 logements doit comporter au minimum 30 % de logements locatifs socialement aidés.</li><li>- toute opération d'habitat de 50 logements et plus doit comporter au minimum 35 % de logements locatifs socialement aidés.</li></ul>	<p><b>Article.2.UH</b></p> <p>...</p> <p><b>Dans l'ensemble des secteurs de la zone UH et de ses périmètres, à l'exception du secteur UHc2, en termes de politique de MIXITE SOCIALE</b>, la ventilation doit être conforme à celle édictée dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) (soit 30% de PLAI et 70% de PLUS) et répartie comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- toute opération d'habitat de 10 à 19 logements doit comporter 25 % minimum de logements locatifs socialement aidés.</li><li>- toute opération d'habitat de 20 à 49 logements doit comporter au minimum 30 % de logements locatifs socialement aidés.</li><li>- toute opération d'habitat de 50 logements et plus doit comporter au minimum 35 % de logements locatifs socialement aidés.</li></ul> <p><b>Dans le secteur UHc2, en termes de politique de MIXITE SOCIALE</b>, la ventilation doit être répartie comme suit : toute opération d'habitat doit comporter 30 % minimum de logements abordables, traités uniquement en « bail réel solidaire ».</p>

# 3. Adapter la longueur des façades des bâtiments, au sein du secteur UHc2

- Etude pour la dynamisation du centre-bourg (2022) :
  - Créer une polarité de centre-bourg avec un minimum de commerces de proximité ;
  - Renforcer les commerces moteurs existants ;
  - Implanter un commerce de type « culture-loisirs » ;
  - A court-terme, continuer de développer le marché, en intégrant des producteurs locaux.

# 3. Adapter la longueur des façades des bâtiments, au sein du secteur UHc2

- Au sein du secteur UHc2 cela se traduit par :
  - L'implantation d'un commerce de bouche (bar – restauration) marqueur du centre, « *en excroissance* » au Sud du bâtiment A (RDC uniquement) pour « répondre » aux commerces existants aux Aquarelles ;
  - Implanter un commerce de service au RDC du bâtiment B.



# 3. Adapter la longueur des façades des bâtiments, au sein du secteur UHc2

- Dans le sous-secteur UHc2, la longueur des façades sera modifiée pour les constructions comportant des rez-de-chaussée commerciaux. L'adaptation de cette règle permettra de réaliser une excroissance sur le bâtiment A.

PLU issu de la mise en compatibilité approuvée le 08/04/2022	PLU modifié (modification en vert)
<p><b>Article 11.1UH</b></p> <p>...</p> <p>Dans les zones UHc, UH1 et UH2 :</p> <p>La longueur des façades ne peut excéder 40 mètres.</p>	<p><b>Article 11.1UH</b></p> <p>...</p> <p>Dans les zones UHc, UH1 et UH2 :</p> <p>La longueur des façades ne peut excéder 40 mètres.</p> <p>Toutefois, dans le sous-secteur UHc2, la longueur des façades pourra être portée à 50 m, en présence de commerces de proximité au rez-de-chaussée des bâtiments.</p>

## 4. Au sein du sous-secteur UHc2, adapter la règle d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

- L'accessibilité aux locaux commerciaux sera assurée par un cheminement piéton se situant au droit des vitrines.
- L'implantation d'un bâtiment en limite d'une emprise dite « publique » ne peut être admis que s'il est prévu par l'article 6.UH du règlement du PLU.

# 4. Au sein du sous-secteur UHc2, adapter la règle d'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

PLU issu de la mise en compatibilité approuvée le 08/04/2022	PLU modifié (modification en vert)
<p><b>Article.6.UH</b></p> <p>...</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>dans la zone UH</b> : 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur (éléments de débords inclus). La surface des reculs doit être végétalisée et plantée à hauteur de 50% minimum de leur superficie.</li></ul> <p>L'implantation entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au RG du PLU (pièce n°3-1), dans les cas et secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,</li><li>- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,</li><li>- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,</li><li>- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,</li></ul>	<p><b>Article.6.UH</b></p> <p>...</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>dans la zone UH</b> : 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur (éléments de débords inclus). La surface des reculs doit être végétalisée et plantée à hauteur de 50% minimum de leur superficie.</li></ul> <p>L'implantation entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au RG du PLU (pièce n°3-1), dans les cas et secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,</li><li>- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,</li><li>- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,</li><li>- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,</li><li>- <b>dans le sous-secteur UHc2, les constructions comportant au moins un commerce de proximité en rez-de-chaussée,</b></li></ul>



# 5. Au sein du secteur UH4, adapter la règle d'implantation sur une même propriété

- Le secteur UH4 comporte une règle d'implantation des constructions sur une même propriété (article 8.) différente des autres secteurs de la zone UH.
- Le retour d'expérience tiré de l'application de cette règle met en évidence une très forte consommation d'espace et un impact sur le seul habitat individuel.
- La modification n°2 du PLU prévoit un ajustement de cette règle en diminuant le retrait à 14 m.

PLU issu de la mise en compatibilité approuvée le 08/04/2022	PLU modifié (modification en vert)
<p><b>Article 8.UH</b></p> <p>...</p> <p><b>Dans le secteur UH4 :</b></p> <p><b>Deux bâtiments non contigus doivent respecter une distance minimale de 20 mètres, éléments de débord inclus.</b></p>	<p>Article 8.UH</p> <p>...</p> <p>Dans le secteur UH4 :</p> <p>Deux bâtiments non contigus doivent respecter une distance minimale de 14 mètres, éléments de débord inclus.</p>

## 6. Corriger des erreurs matérielles

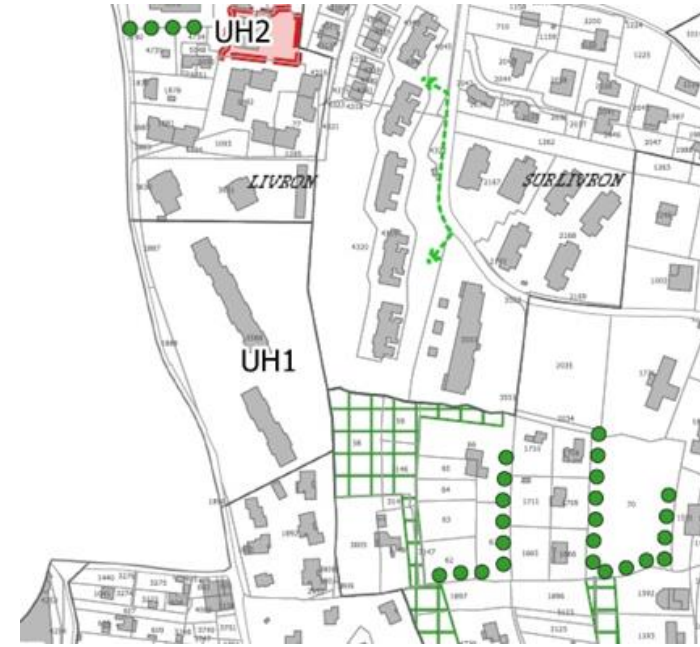
- Suite à la modification n°1, approuvée le 29 novembre 2021 et à la mise en compatibilité, approuvée le 04 août 2022, il convient de corriger les quelques erreurs matérielles qui se sont glissées dans le règlement graphique.

## 6. Corriger des erreurs matérielles

- Une erreur matérielle concerne la représentation graphique de la zone UH1, au lieudit « Livron ». En effet, celle-ci a été remplacée par une zone UHc lors de l'approbation de la modification n°1. Il convient de rétablir le zonage UH1 sur les parcelles cadastrées section D n° 1887, 1888, 1890 et 3588.



PLU en vigueur

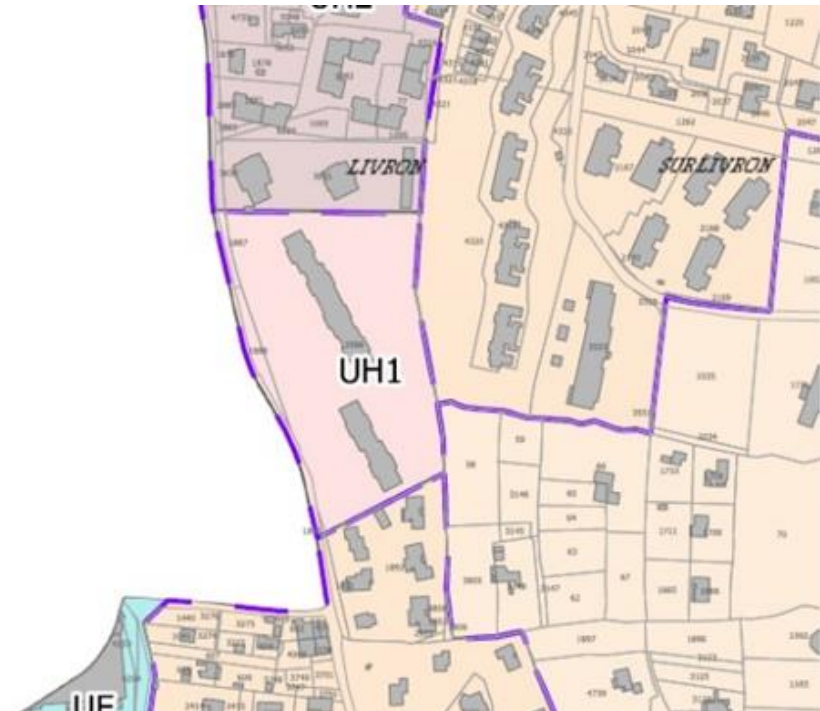


PLU modifié

## 6. Corriger des erreurs matérielles



PLU en vigueur

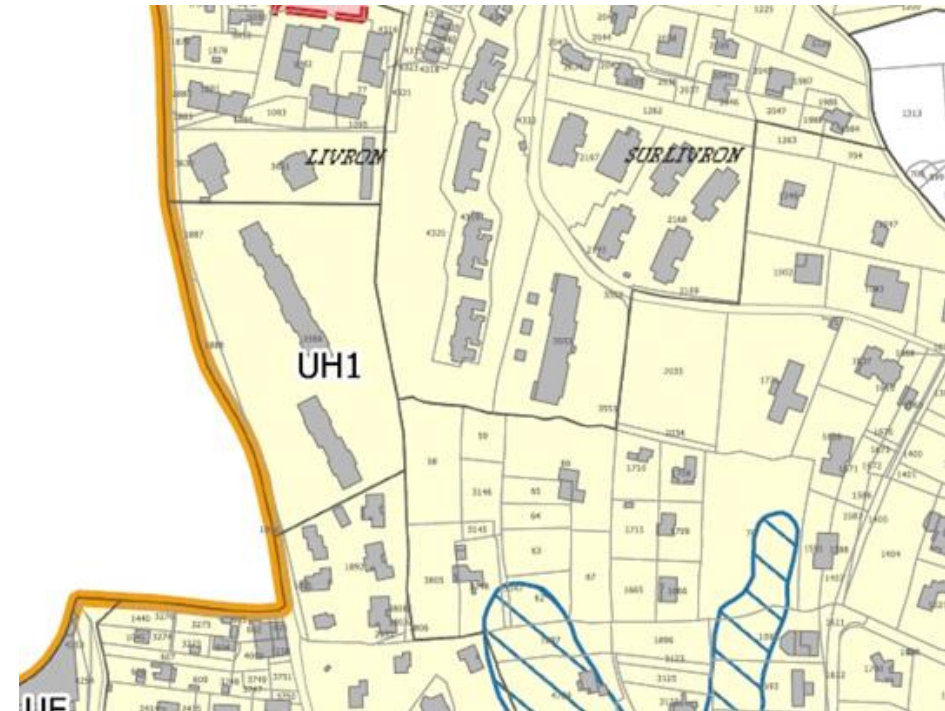


PLU modifié

## 6. Corriger des erreurs matérielles



PLU en vigueur



PLU modifié

# 6. Corriger des erreurs matérielles

- Une erreur matérielle porte sur les légendes des règlements et document graphique. La mise en compatibilité du PLU a remplacé les zones 1AUx et 2AUx par une zone UEOap7, sans modifier la légende des pièces du PLU.

## Zones à urbaniser

- 1AUH : Zone à urbaniser à vocation d'habitat
- 1AUH2 : Secteur à vocation d'habitat dense
- 1AUH3 : Secteur à vocation d'habitat de moyenne densité (dont soumis à OAP 1AUH3oap3 au lieu-dit "Les Poses", 1AUH3oap4 au lieu-dit "Les Chiens", 1AUH3oap5 au lieu-dit "Les Bouchets Est", 1AUH3oap6 à "Corbaix")
- 1AUX : Zone à urbaniser à dominante d'activités économiques ("Les Petits Prés", soumis à OAP)
- 2AU : Zone d'urbanisation future
- 2AUh : Secteur à urbaniser à vocation d'habitat ("La Motte-Sud")
- 2AUx : Secteur à vocation d'activités économiques ("Les Près de Nant")

PLU en vigueur

## Zones à urbaniser

Zones à urbaniser à vocation d'habitat

- 1AUH2 : Secteur à vocation d'habitat dense
- 1AUH3 : Secteur à vocation d'habitat de moyenne densité (dont soumis à OAP 1AUH3oap3 au lieu-dit "Les Poses", 1AUH3oap4 au lieu-dit "Les Chiens", 1AUH3oap5 au lieu-dit "Les Bouchets Est", 1AUH3oap6 à "Corbaix")

Zone d'urbanisation future

- 2AUH : Secteur à urbaniser à vocation d'habitat de moyenne densité ("La Motte-Sud")

PLU modifié

# 6. Corriger des erreurs matérielles

- Tableaux des emplacements réservés :
  - Les surfaces graphiques des emplacements réservés ne correspondent aux superficies figurant dans les tableaux des emplacements réservés.
  - Les superficies sont mises en cohérence avec les surfaces graphiques.

# 6. Corriger des erreurs matérielles

ER	DESTINATION	OBSERVATION	SURFACE	BENEFICIAIRE
1	Aménagement et sécurisation du chemin des Fontaines et réaménagement du lit de la Géline	12 m de plateforme	3360 m <sup>2</sup>	Commune
2	Aménagement et sécurisation de l'entrée de ville aux abords du carrefour avenue de l'Europe/route de Bonneville		1452 m <sup>2</sup>	Commune
3	Aménagement d'un espace public et d'une voie dessert au lieudit "Les Chiens"	8 m de plateforme	1180 m <sup>2</sup>	Commune
4	Réalisation d'un cheminement mixte en bordure de la RN 205, entre l'avenue de l'Europe et le Chef-Lieu de Vétraz-Monthoux	3 m de largeur	2691 m <sup>2</sup>	Commune
5	Aménagement et sécurisation de la voie verte	4 m de plateforme	145 m <sup>2</sup>	Annemasse Agglo
6	Aménagement et sécurisation de l'accès aux équipements publics et extension des équipements publics		1118 m <sup>2</sup>	Commune
7	Aménagement et sécurisation du chemin de l'Eglise	5 m de plateforme	472 m <sup>2</sup>	Commune
8	Création d'un carrefour la route du Mont-Blanc, aménagement et sécurisation du chemin de la Pommeraiie	6.5 m de plateforme	745 m <sup>2</sup>	Commune
9	Aménagement sécurisation des accès aux équipements sportifs depuis la route du Mont-Blanc et extension des équipements sportifs existants	8 m de plateforme	2545 m <sup>2</sup>	Commune
10	Raccordement des deux portions du chemin rural des Bossules		180 m <sup>2</sup>	Commune
11	Extension des espaces publics du Centre-Bourg, aménagement et sécurisation de la desserte du lieudit "Les Poses"		710 m <sup>2</sup>	Commune
12	Projet d'équipement scolaire Hauteville et confortement de l'espace public avec des équipements publics et/ou d'intérêt générale, des aires de stationnement, ...		3006 m <sup>2</sup>	Commune
13	Aménagement et sécurisation sur la route du Mont Blanc d'une voie de desserte du secteur d'équipements publics en "entrée" et en "entrée-sortie" pour les riverains		1018 m <sup>2</sup>	Commune
14	Aménagement et sécurisation sur la route du Mont Blanc d'une voie de desserte du secteur d'équipements publics en "entrée-sortie"		795 m <sup>2</sup>	Commune
15	Extension de l'espace public existant		1432 m <sup>2</sup>	Commune
16	Aménagement et sécurisation d'un carrefour sur la Route du Mont-Blanc		121 m <sup>2</sup>	Commune
17	Aménagement et sécurisation de la route du Livron	12 m de plateforme	3081 m <sup>2</sup>	Commune
18	Aménagement et sécurisation du chemin du Belvédère	6.50/8 m de plateforme	4137 m <sup>2</sup>	Commune
19	Aménagement et sécurisation du chemin des Huches	8 m de plateforme	1092 m <sup>2</sup>	Commune
20	Réalisation de réseau d'assainissement et d'eaux pluviales	3 m de plateforme	565 m <sup>2</sup>	Annemasse Agglo
21	Aménagement et sécurisation d'un cheminement doux	5 m de plateforme	1245 m <sup>2</sup>	Commune
22	Aménagement et sécurisation d'un cheminement doux	5 m de plateforme	197 m <sup>2</sup>	Commune
23	Aménagement d'une voie mixte piéton/cycle et des abords de la Géline entre le carrefour de Livron, au lieudit "Au Chêne", et le groupe scolaire Françoise Dolto, au lieudit "La Venne Ouest"		25045 m <sup>2</sup>	Commune
24	Projet d'équipements publics et d'extension du groupe scolaire à Collonges		1659 m <sup>2</sup>	Commune
25	Aménagement et sécurisation des routes de Collonges et Hauteville en lien avec la création d'une liaison douce		12347 m <sup>2</sup>	Commune

PLU en vigueur

ER	DESTINATION	SURFACE	BENEFICIAIRE
L1	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés	2054 m <sup>2</sup>	Commune
L2	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés	1424 m <sup>2</sup>	Commune
L3	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 70% de logements socialement aidés et 30% d'accession aidés	9591 m <sup>2</sup>	Commune
L4	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés	1767 m <sup>2</sup>	Commune
L5	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés	441 m <sup>2</sup>	Commune
L6	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 20% de logements socialement aidés	2871 m <sup>2</sup>	Commune
L7	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés	2068 m <sup>2</sup>	Commune
L8	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés	3420 m <sup>2</sup>	Commune



# 6. Corriger des erreurs matérielles

ER	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE EN M2
1	Aménagement et sécurisation du chemin des Fontaines et réaménagement du lit de la Gélina (12m de plateforme)	Commune	3353
2	Aménagement et sécurisation de l'entrée de ville aux abords du carrefour avenue de l'Europe/route de Bonneville	Commune	1357
3	Aménagement d'un espace public et d'une voie desserte au lieu-dit "Les Chiens" (8m de plateforme)	Commune	1178
4	Réalisation d'un cheminement mixte en bordure de la RN 205, entre l'avenue de l'Europe et le Chef-Lieu de Vétraz-Monthoux (3m de largeur)	Commune	1868
5	Aménagement et sécurisation de la voie verte (4m de plateforme)	Annemasse Agglo	145
6	Aménagement et sécurisation de l'accès aux équipements publics et extension des équipements publics	Commune	1106
7	Aménagement et sécurisation du chemin de l'Eglise (5m de plateforme)	Commune	471
8	Création d'un carrefour route du Mont-Blanc, aménagement et sécurisation du chemin de la Pommerai (6,5m de plateforme)	Commune	744
9	Aménagement et sécurisation des accès aux équipements sportifs depuis la route du Mont-Blanc et extension des équipements sportifs existants (8m de plateforme)	Commune	983
10	Raccordement des deux portions du chemin rural des Bossules	Commune	180
11	Extension des espaces publics du Centre-Bourg, aménagement et sécurisation de la desserte du lieu-dit "Les Poses"	Commune	704
12	Projet d'équipement scolaire Hauteville et confortement de l'espace public avec des équipements publics et/ou d'intérêt général, des aires de stationnement,...	Commune	1986
13	Aménagement et sécurisation sur la route du Mont-Blanc d'une voie de desserte du secteur d'équipements publics en "entrée" et en "entrée-sortie" pour les riverains	Commune	1016
14	Aménagement et sécurisation sur la route du Mont-Blanc d'une voie de desserte du secteur d'équipements publics en "entrée-sortie"	Commune	794
15	Extension de l'espace public existant	Commune	1430
16	Aménagement et sécurisation d'un carrefour sur la route du Mont-Blanc	Commune	122
17	Aménagement et sécurisation de la route du Livron (12m de plateforme)	Commune	3076
18	Aménagement et sécurisation du chemin du Belvédère (6.50/8m de plateforme)	Commune	4130
19	Aménagement et sécurisation du chemin des Huches (8m de plateforme)	Commune	1090
20	Réalisation de réseau d'assainissement et d'eaux pluviales (3m de plateforme)	Annemasse Agglo	818
21	Aménagement et sécurisation d'un cheminement doux (5m de plateforme)	Commune	1243
22	Aménagement et sécurisation d'un cheminement doux (5m de plateforme)	Commune	275
23	Aménagement d'une voie mixte piéton/cycle et des abords de la Gélina entre le carrefour du Livron au lieu-dit "Au Chênet", et le groupe scolaire Françoise Dolto, au lieu-dit "la Venne Ouest"	Commune	25003
24	Projet d'équipements publics et d'extension du groupe scolaire à Collonges	Commune	1654
25	Aménagement et sécurisation des routes de Collonges et Hauteville en lien avec la création d'une liaison douce	Commune	12169

PLU modifié

ER	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE EN M2
L1	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés	Commune	2050
L2	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés	Commune	1421
L3	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 70% de logements socialement aidés et 30% d'accession aidés	Commune	9575
L4	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés	Commune	1764
L5	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés	Commune	440
L6	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 20% de logements socialement aidés	Commune	2866
L7	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés	Commune	2065
L8	Emplacement réservé identifié au titre de l'article L.123.2.b du CU pour la réalisation de 100% de logements socialement aidés	Commune	3414



The image shows a detailed street map of the town of Vétraz-Monthoux. A semi-transparent blue banner is overlaid across the center of the map, containing the text 'La suite de la procédure' in a dark blue, sans-serif font. The map features several roads highlighted in yellow, including D185 and D1205. Key landmarks such as the 'Mairie de Vétraz-Monthoux' and 'Groupe Scolaire René' are labeled. The town's name 'Vétraz-Monthoux' is prominently displayed in the center. The map also shows various residential streets, green spaces, and the 'le Nantet' watercourse.

# La suite de la procédure

# La suite de la procédure

- Un envoi du dossier à la **Mission Régionale d'Autorité Environnementale** ;
- Une notification du projet aux partenaires de la commune (services de l'Etat, territoires voisins...) ;
- Une **Enquête Publique** d'une durée minimum d'un mois afin de recueillir vos remarques, et ajuster le projet si nécessaire (février / mars 2024).

# Les autres canaux pour s'informer / réagir

- Un registre de recueil des avis et observations à disposition du public, en Mairie (2, chemin des Erables), en continu ;
- Une rubrique dédiée à la modification du PLU sur le site internet de la commune.

A detailed street map of Vétraz-Monthoux, France. The map shows a network of roads, including major routes D185 and D1205, and various local streets like Rte De Livron, Rte De Hauteville, and Rte Des Hutins. Landmarks such as the 'Mairie de Vétraz-Monthoux' and 'Groupe Scolaire René' are marked. A semi-transparent white box with a blue border is centered over the map, containing the text 'Merci pour votre attention' in a dark blue font. The map also shows green spaces, a river (le Nantet), and several numbered zones (OD, OC, OB).

Merci pour votre attention

CONSTRUISONS ENSEMBLE  
L'AVENIR DE VETRAZ-MONTHOUX



# RÉUNION PUBLIQUE

modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

 **jeudi 21 déc. 2023**



Maison Communale Albert Roguet  
- 25 route de Hauteville -



**19h**



Vétraz  
Monthoux

Vetraz-monthoux.fr  
   



Plus d'information,  
[www.vetraz-monthoux.fr](http://www.vetraz-monthoux.fr)  
rubrique PLU