



RÉVISION DU PLU

RÉUNION PUBLIQUE N°1
LES ENJEUX DU TERRITOIRE

6 JUILLET 2023

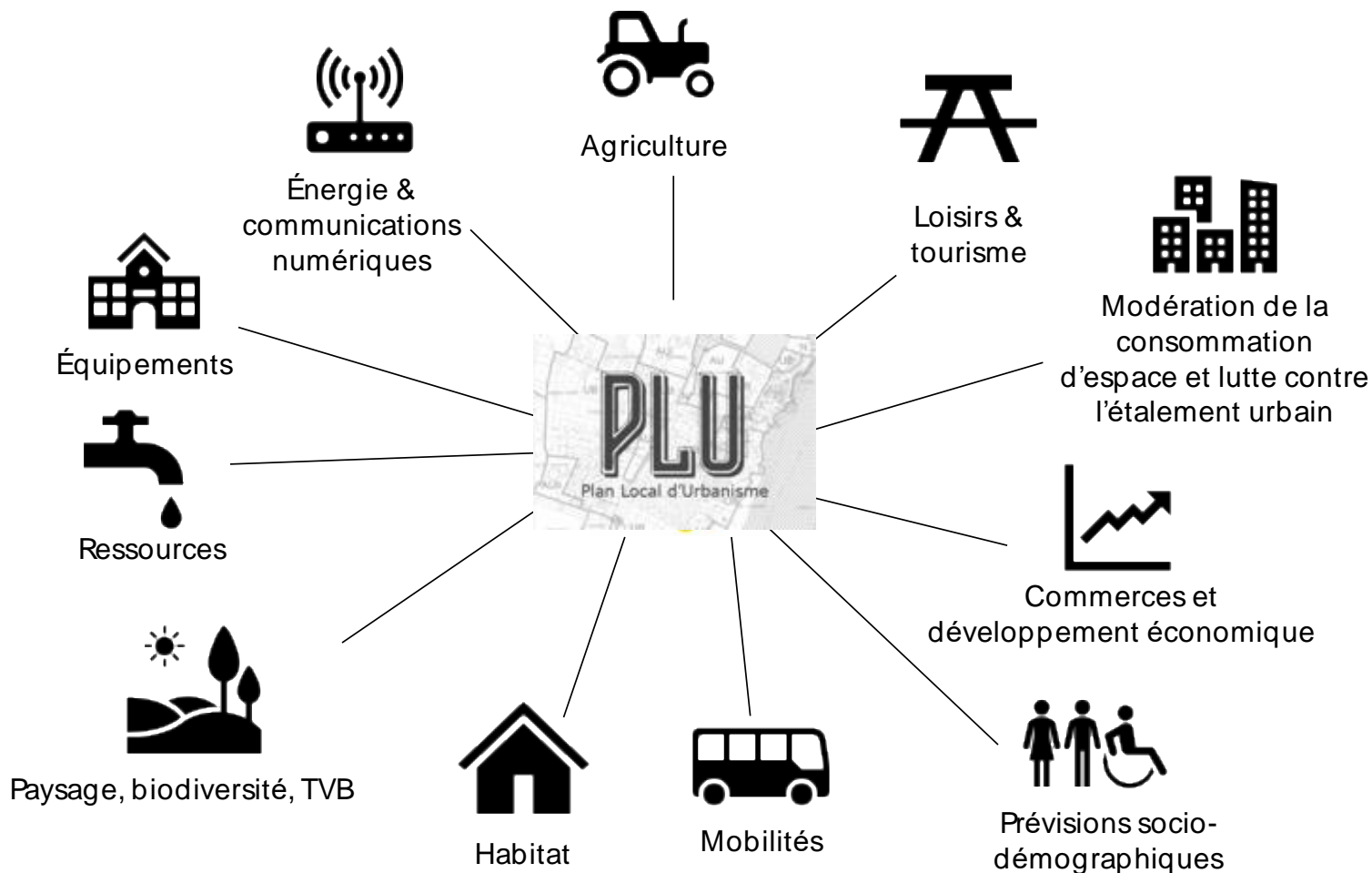
- 1. La démarche générale et la composition du PLU**
2. La synthèse du diagnostic et les enjeux transversaux
- 3. Échanges**



RAPPEL : QU'EST-CE QUE LE PLU ?

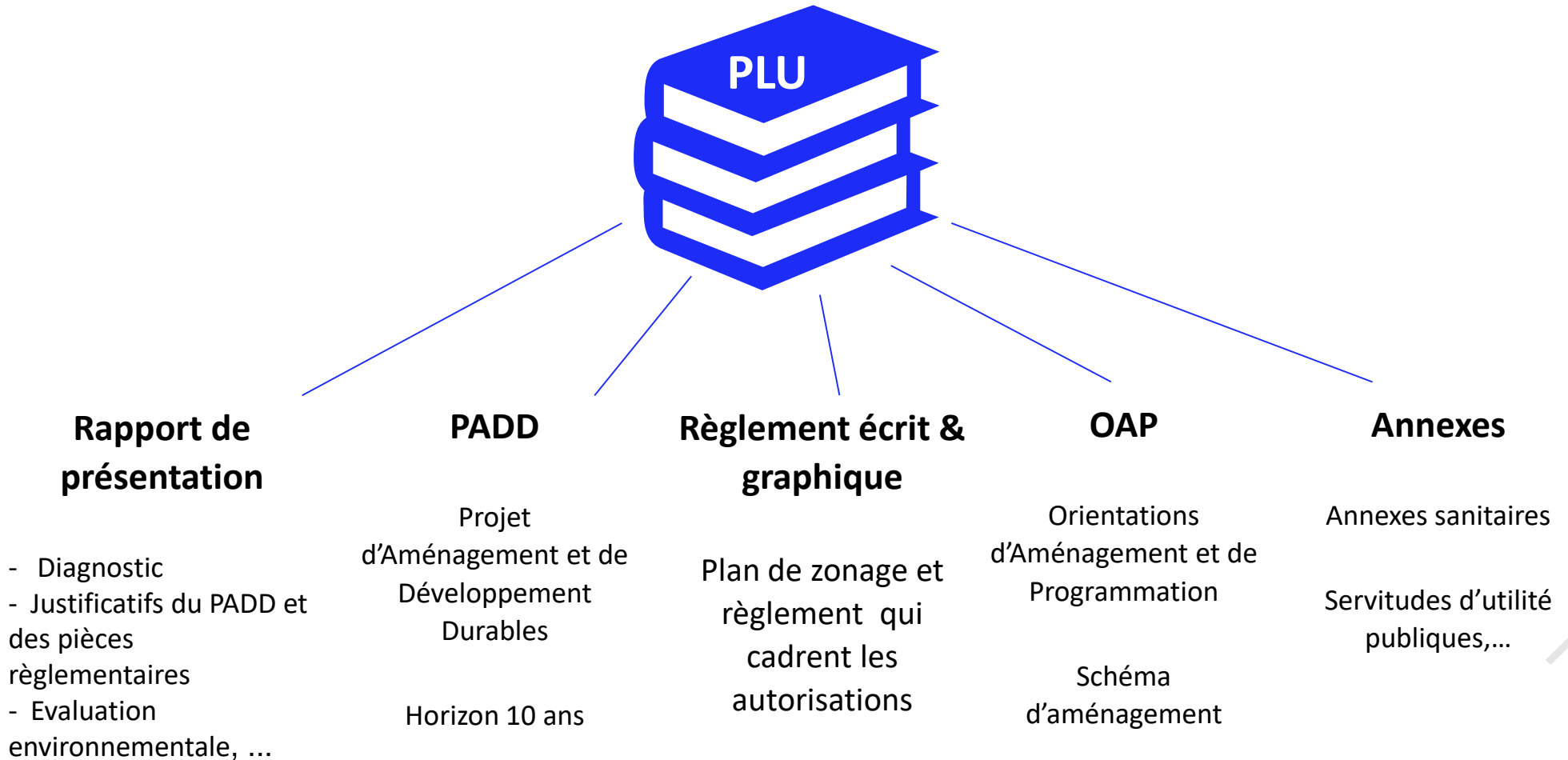
UN DOCUMENT COMPLET

Document de planification et de projet qui fixe les **orientations d'aménagement** et les **règles d'urbanisme** du territoire de la commune pour les 10 prochaines années



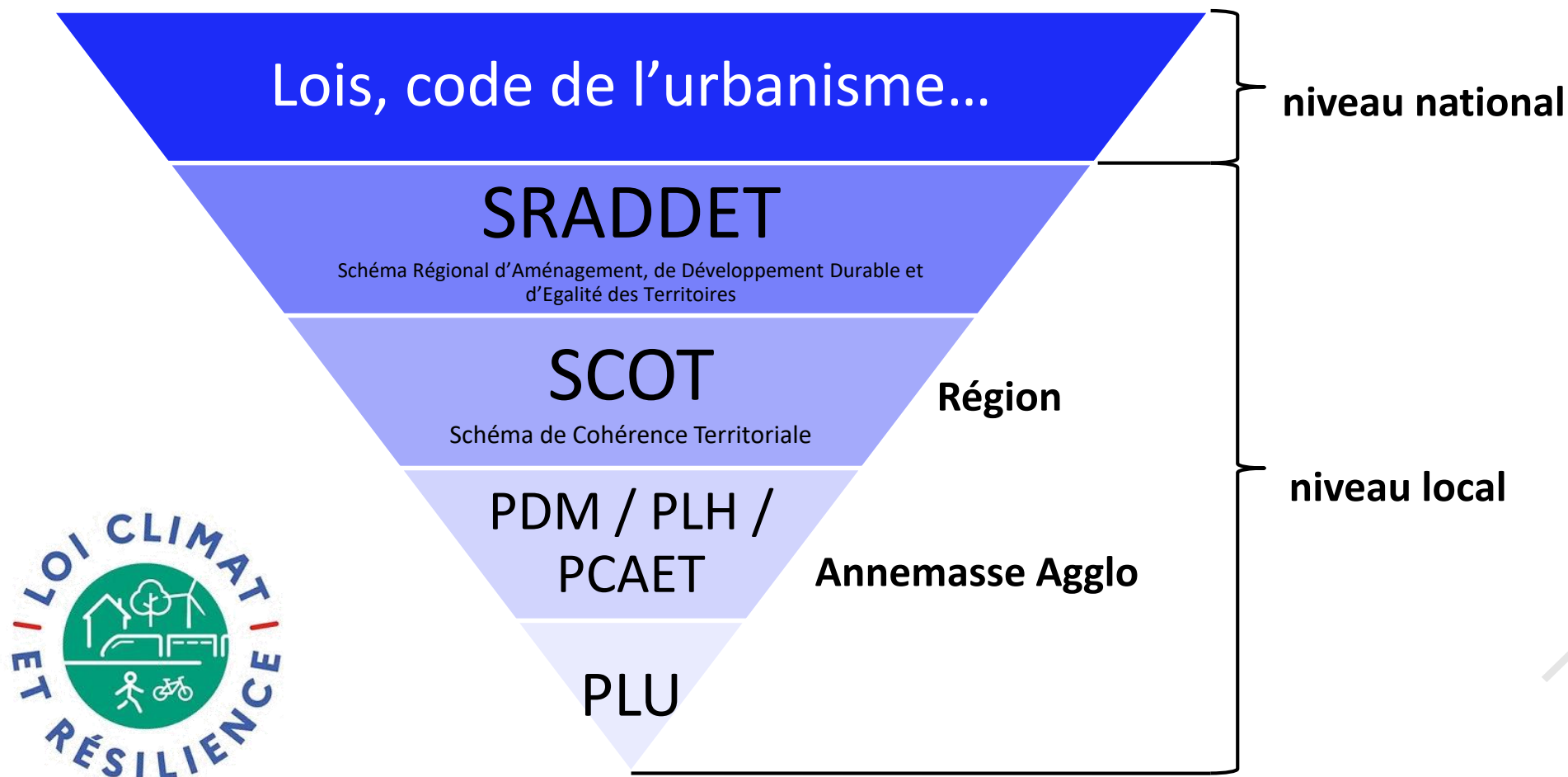
RAPPEL : QU'EST-CE QUE LE PLU ?

UN DOCUMENT COMPLET



LA HIERARCHIE DE NORMES

UN DOCUMENT QUI S'INSCRIT DANS UN CONTEXTE TRÈS NORMÉ



SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale 2021 / PDM : Plan de Mobilité /
PLH : Programme Local de l'Habitat 2023-2028 / PCAET : Plan Climat Air Énergie Territorial 2016

POURQUOI RÉVISER LE PLU ?

DES ENJEUX NATIONAUX À INTÉGRER

Loi SRU

SCoT / PLU

Développement durable

Développement urbain maîtrisé

Renouvellement urbain

Utilisation économe et équilibrée des ENAF

Loi GRENELLE 2

Renouvellement urbain

Mobilisation des dents creuses

Limiter le développement en extension

Loi LAAF

Création des CDPENAF

CONVENTION POUR LE CLIMAT

Instauration du ZAN

CITOYENNE

2000

2010

2014

2018

2019

2021

Loi MODERNISATION DE L'AGRICULTURE

Création des CDCEA

Loi ALUR

Objectif CHIFFRÉS de consommation d'espaces

Favoriser la densification

Suppression du COS

Conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU

Plan BIODIVERSITE

Réduire à zéro la perte nette de biodiversité

Nature en ville

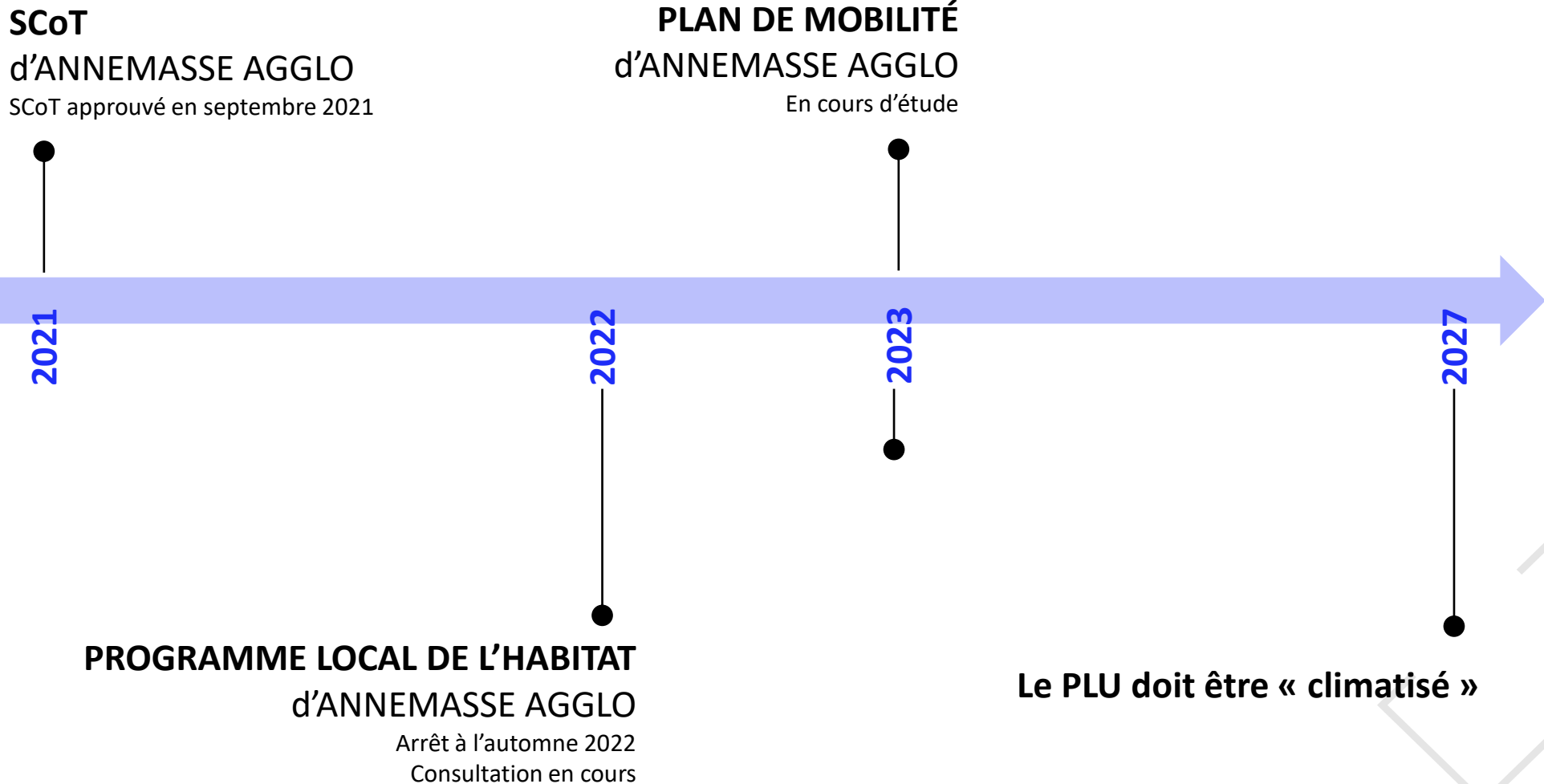
Prémices du ZAN

OBJECTIF ZAN 2050



POURQUOI RÉVISER LE PLU ?

DES PRESCRIPTIONS LOCALES À TRADUIRE



POURQUOI RÉVISER LE PLU ?

INTÉGRER LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE DU 22 AOUT 2021

Pourquoi lutter contre l'artificialisation des sols ?

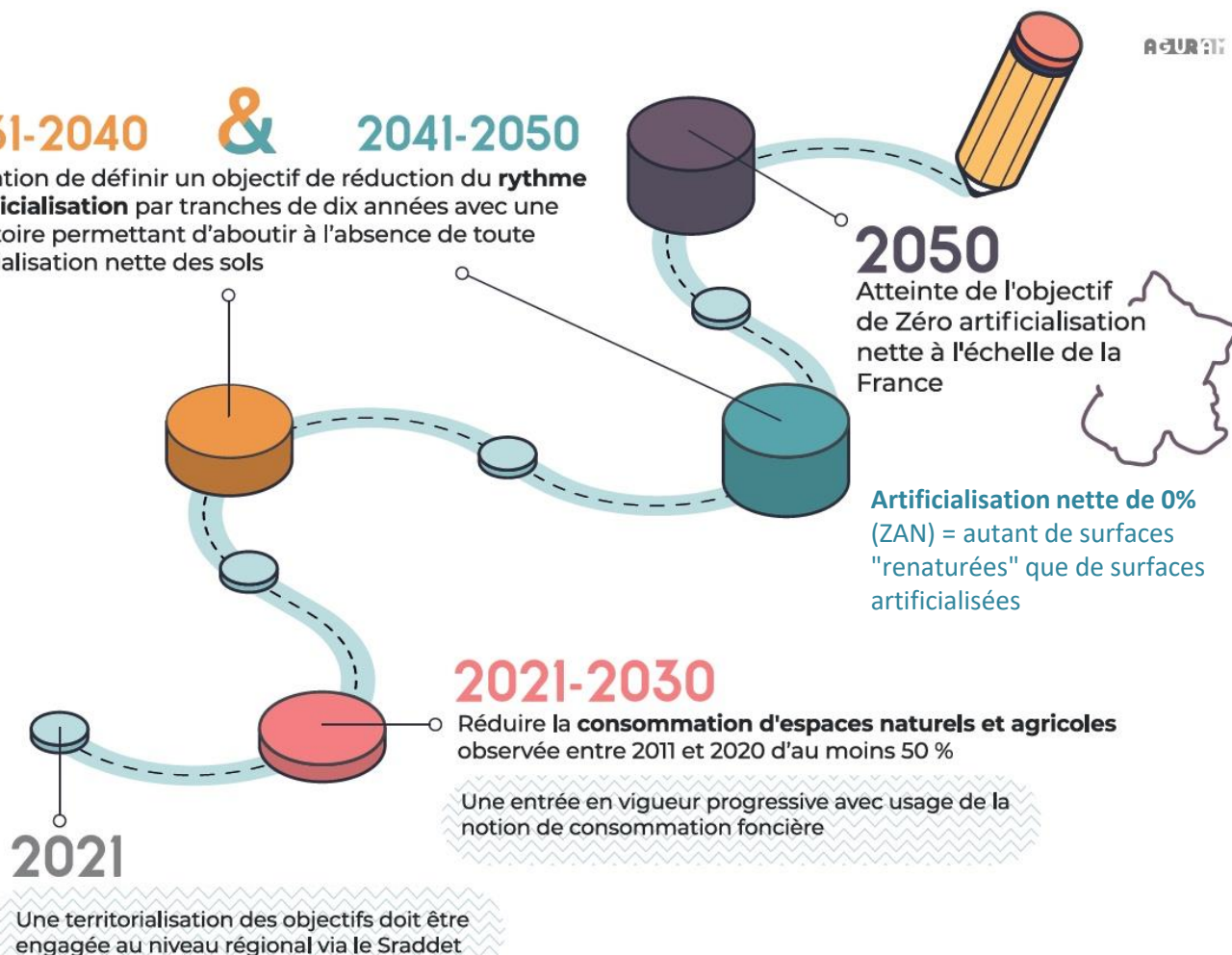
L'artificialisation est aujourd'hui l'une des premières causes du changement climatique et de l'érosion de la biodiversité. Chaque année, 20 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont consommés en moyenne en France, soit près de 3,2 terrains de football par heure.



Source : Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires - dossier de presse de la proposition de loi visant à renforcer l'accompagnement des élus locaux dans la mise en œuvre de la lutte contre l'artificialisation des sols – juin 2023

2031-2040 & 2041-2050

Obligation de définir un objectif de réduction du **rythme d'artificialisation** par tranches de dix années avec une **trajectoire** permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols



Source : AGURAM – Agence d'urbanisme d'agglomération de Moselle
Carnet d'Actualité Urbanisme et aménagement, décembre 2021

ZOOM SUR LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE DU 22 AOUT 2021

Qu'est ce que l'artificialisation des sols ?

→ changer la nature et la fonctionnalité d'un sol (biologique, hydrique, climatique, agronomique)

Les CONSÉQUENCES de l'artificialisation des sols :

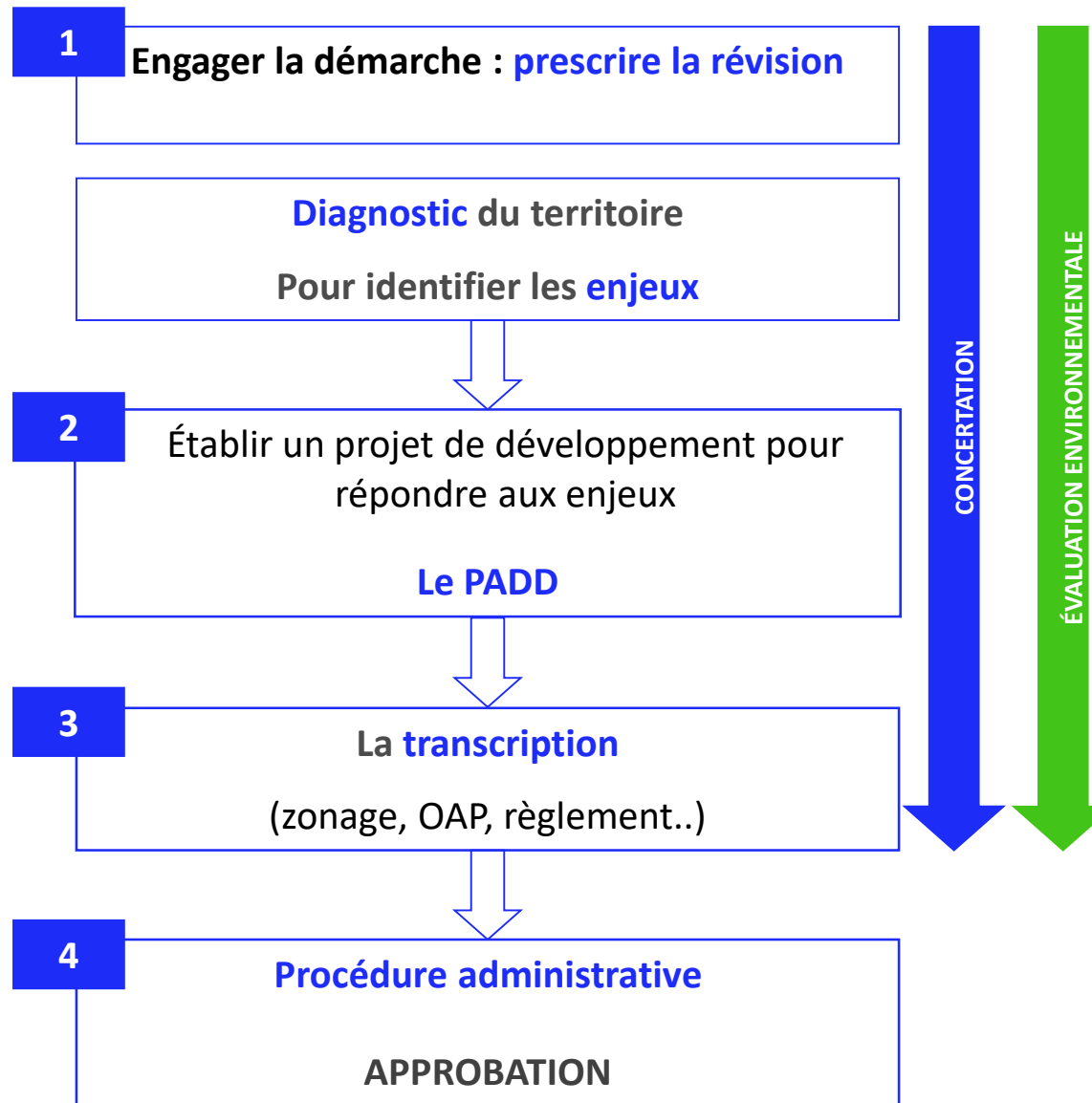
Écologiques

- **Érosion de la biodiversité**
- **Intensification des risques d'inondation** et de submersion
- **Limitation du stockage carbone** dans les sols : 1 hectare d'étalement urbain économisé évite l'émission de 190 à 290t de CO2 par an

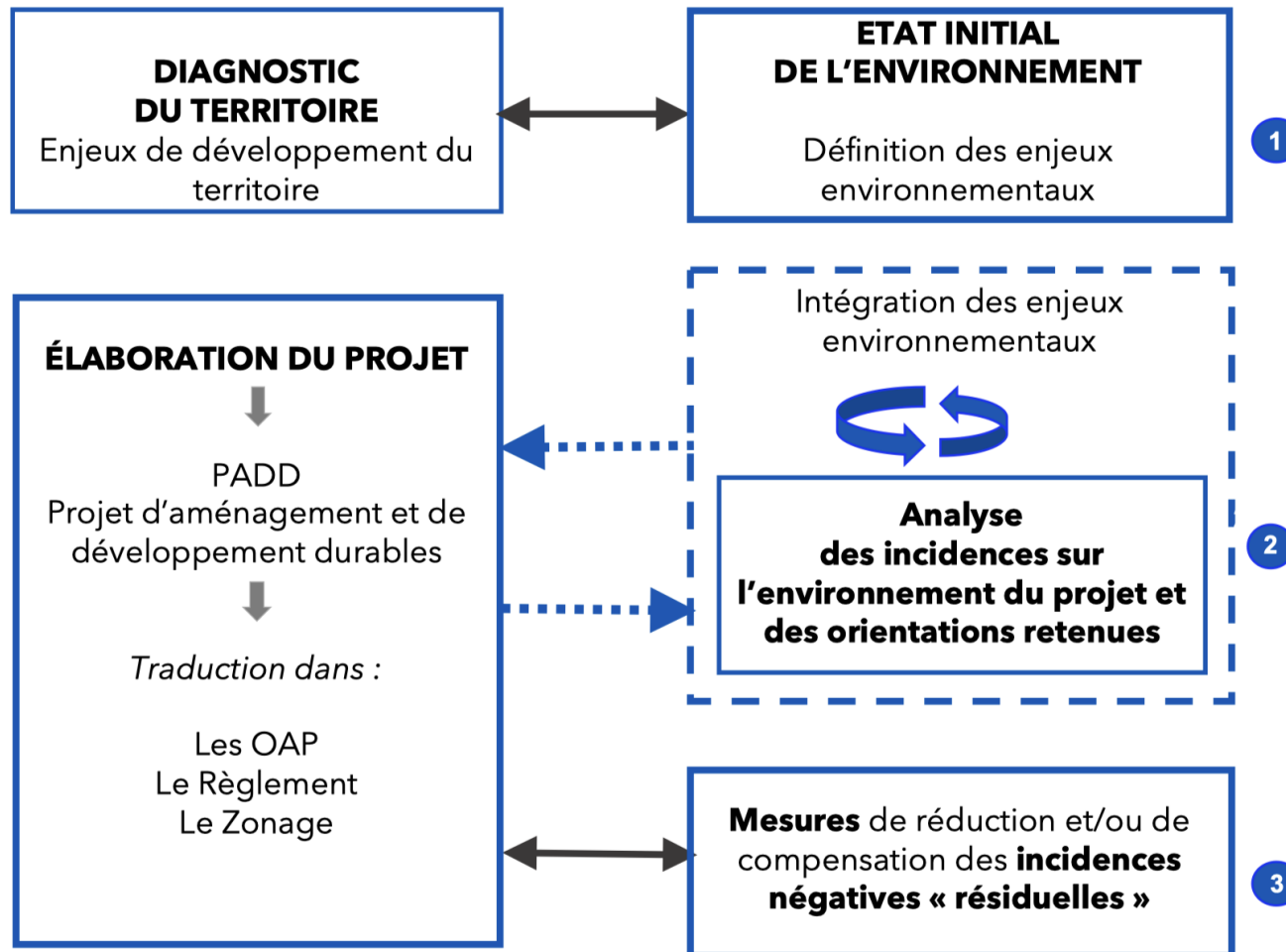
Socio-économiques

- **Multiplication des équipements publics** et donc de leur coût
- **Augmentation des temps de déplacement des habitants** : les distances parcourues en voiture sont 1,5 fois moins importantes pour les habitants des centralités urbaines que pour ceux des périphéries
- **Perte d'attractivité des cœurs de villes** de communes rurales
- **Diminution du potentiel de production agricole**

LA DÉMARCHE GÉNÉRALE



ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE – démarche transversale



État des lieux du territoire
Où en est le territoire ?



6 juillet 2023

La traduction réglementaire → fin 2024

Quels espaces protégés?
Où construire ?
Comment construire ?
Quelles conditions d'urbanisation ?

DIAGNOSTIC

PROJET

RÈGLEMENT,
ZONAGE ET OAP

VALIDATION

Projet d' Aménagement et de
Développement Durables → fin
2023



Quel projet pour le territoire à
l'horizon de 10 ans?

Finalisation du document
→ fin 2025

Arrêt du PLU et bilan de la
concertation par le CM
Consultation des personnes
publiques
Enquête publique
Approbation du PLU par le conseil
municipal



Réunion Publique

LA RÉUNION D'AUJOURD'HUI N'A PAS POUR OBJECTIF DE RECUEILLIR LES DEMANDES PARTICULIÈRES, POUR CELA VOUS POUVEZ :

Venez vous
exprimer

MODALITÉS DE CONCERTATION FIXÉES PAR DÉLIBÉRATION

- Informations dans le bulletin municipal , sur le site internet
- Mise à disposition de documents et d'un registre d'expression
- Possibilité d'écrire au Maire (mail et courrier)
- Organisation de 2 réunions publiques

Le Conseil municipal tirera un bilan de la concertation par délibération

LES MODALITÉS COMPLÉMENTAIRES

→ Live du Maire du 17 mai 2023

https://www.youtube.com/watch?v=4V97GVM6_0k&t=448s

→ Sondage sur plate-forme « Dites nous tout! → **Jusqu'au 9 juillet**

→ Atelier sur l'aménagement et les mobilités → **21 sept 2023**

→ Séminaire avec la société civile → **26 sept 2023**



Demain, quel **urbanisme**
pour Vétraz-Monthoux ?



Participez
à la démarche
de concertation !

Questionnaire numérique
du 2 mai au 4 juin 2023

Live avec M. le Maire
le 17 mai 2023 à 19h30

Atelier participatif
date à définir

**Le Conseil municipal tirera un bilan de la
concertation par délibération**

Plus d'informations sur
www.ditesnoustout.fr/vetraz-monthoux

1. La démarche générale et la composition du PLU
2. La synthèse du diagnostic et les enjeux transversaux
3. Échanges

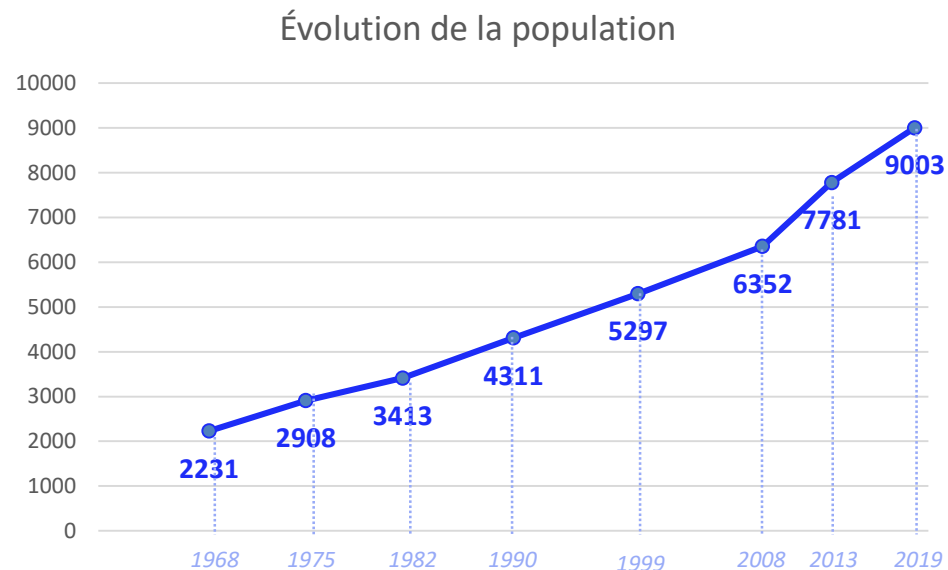


UNE CROISSANCE TRÈS SOUTENUE

► **forte croissance depuis 50 ans**, avec un maximum entre 2008 et 2013 avec **plus de 4,1%**.

► **2013/2019** : **+2,5 % / an** liée à un solde migratoire très positif (+1,6%/an).

► **Annemasse Agglo** : **+0,8% par an** entre 2013 et 2019 (+0,9%/an solde naturel et -0,1%/an solde migratoire)



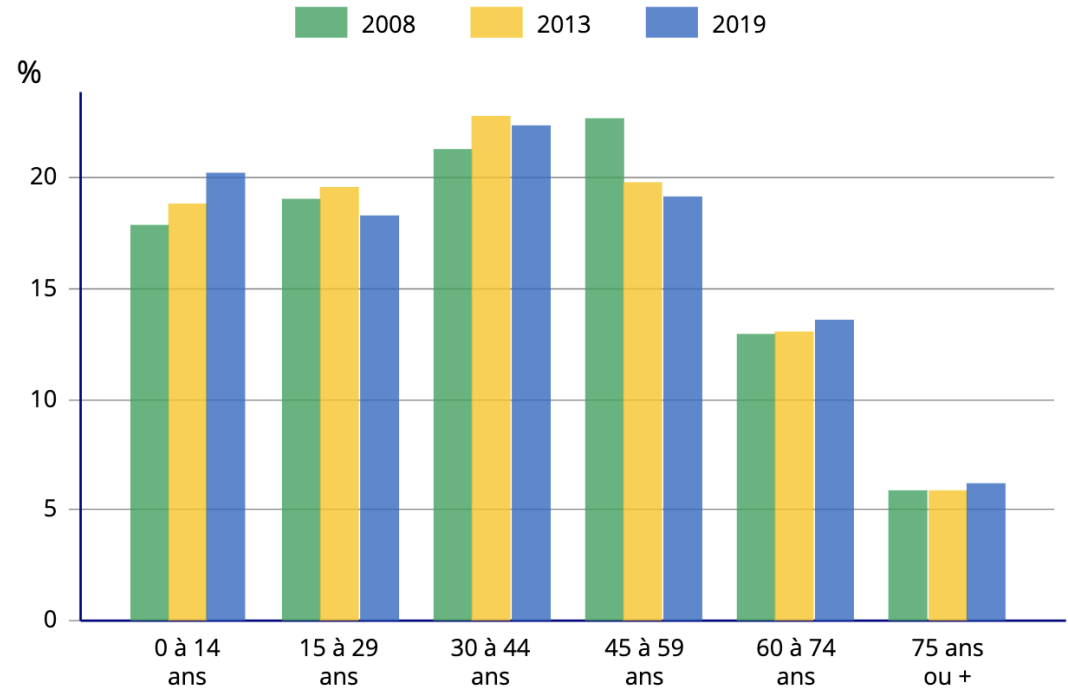
	Taux de croissance	Taux de croissance annuel
2000-2010		
Périmètre	26,89%	2,41%
Département	15,47%	1,45%
2010-2020		
Périmètre	33,69%	2,95%
Département	12,71%	1,20%

Sources : INSEE, TERACTEM

UN TERRITOIRE ATTRACTIF POUR LES JEUNES MÉNAGES

► **40,7% de la population a entre 15 et 44 ans en 2019 (contre 40,4% en 2008) => commune reste attractive pour les jeunes ménages**

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



MÉNAGES

UNE TAILLE DES MÉNAGES QUI DIMINUE MAIS QUI RESTE ÉLEVÉE

► **2,27 personnes par ménage en 2019**

Tendance nationale, diminution de la taille des ménages liée à la décohabitation (départ des enfants du domicile familial, divorces, ...).

► Agglo : 2,12 pers/ménage

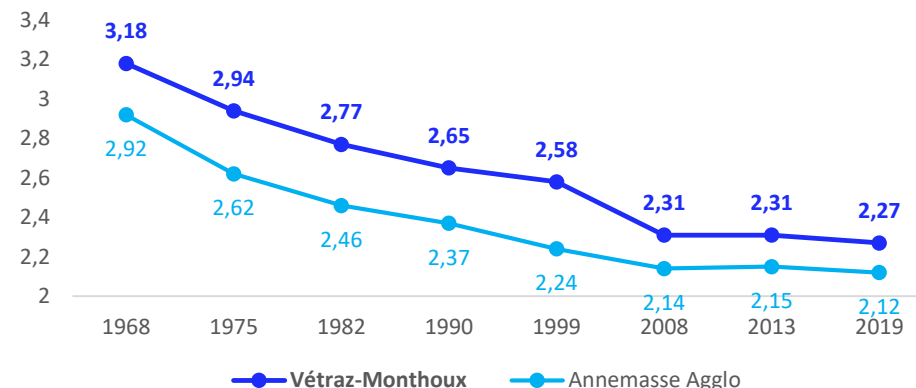
► Projet PLH : 2,01 pers/ménage pour la ville agglomérée

DE PLUS EN PLUS DE MENAGES DE PETITE TAILLE

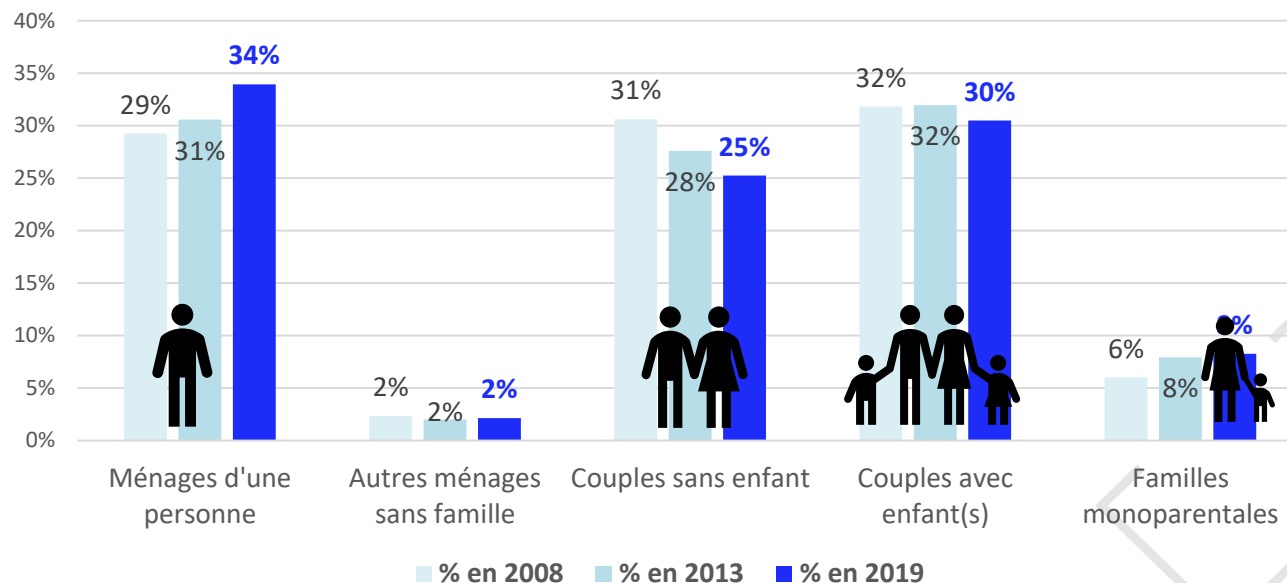
Augmentation des ménages de 1 personne et des familles monoparentales

► **besoin de petits logements**

Évolution de la taille des ménages



Ménages selon leur composition



UN PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES

► **89,6 % de RP** => vocation résidentielle de la commune

► Très faible part de résidences secondaires 4,1% => peu de possibilité de réutilisation en résidences principales.

► **Un parc de logements fluide** : 6,4% de logements vacants.

Une diminution de la vacance depuis 10 ans.

UN PARC IMMOBILIER Tourné vers l'habitat collectif

► **Un parc de logements composé pour près de 55 % de logements collectifs.**

► Agglo: 25% d'individuel / 74% de collectif

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	2 972	100,0	3 669	100,0	4 269	100,0
Résidences principales	2 649	89,1	3 277	89,3	3 824	89,6
Résidences secondaires et logements occasionnels	105	3,5	120	3,3	173	4,1
Logements vacants	218	7,3	272	7,4	272	6,4

Profil du parc de logements (INSEE- 2016)

	2013	%	2019	%
Maisons	1853	50,5%	1918	44,9%
Appartements	1811	49,4%	2333	54,7%

**+ de 500 appartements
supplémentaires entre
2013/2019**

UN PARC ÉQUILIBRÉ

UNE MAJORITÉ DE GRANDS LOGEMENTS ET UN DÉFICIT DE PETITS LOGEMENTS

- ▶ De grands logements : plus de 55 % des logements sont des T4 et +
- ▶ 20 % de petits logements T1/T2 (757 unités) alors que la commune compte 34% de ménages de 1 personne (1297 ménages)
- ▶ **Un déficit de petits logements**

Résidences principales selon le nombre de pièces

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	2 649	100,0	3 277	100,0	3 824	100,0
1 pièce	70	2,6	89	2,7	118	3,1
2 pièces	381	14,4	456	13,9	639	16,7
3 pièces	493	18,6	789	24,1	945	24,7
4 pièces	567	21,4	708	21,6	812	21,2
5 pièces ou plus	1 138	42,9	1 235	37,7	1 309	34,2

UN PARC DOMINÉ PAR LES PROPRIÉTAIRES

- ▶ **60% de propriétaires occupants / 37,5 % locataires** dont 11,5 % de logements HLM
- ▶ **Diversification en cours**
- ▶ Annemasse Agglo : 47 % propriétaires / 51% locataires
- ▶ **Conséquence : difficulté de fixer les jeunes et les jeunes familles ? Ainsi que les plus âgés ?**

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

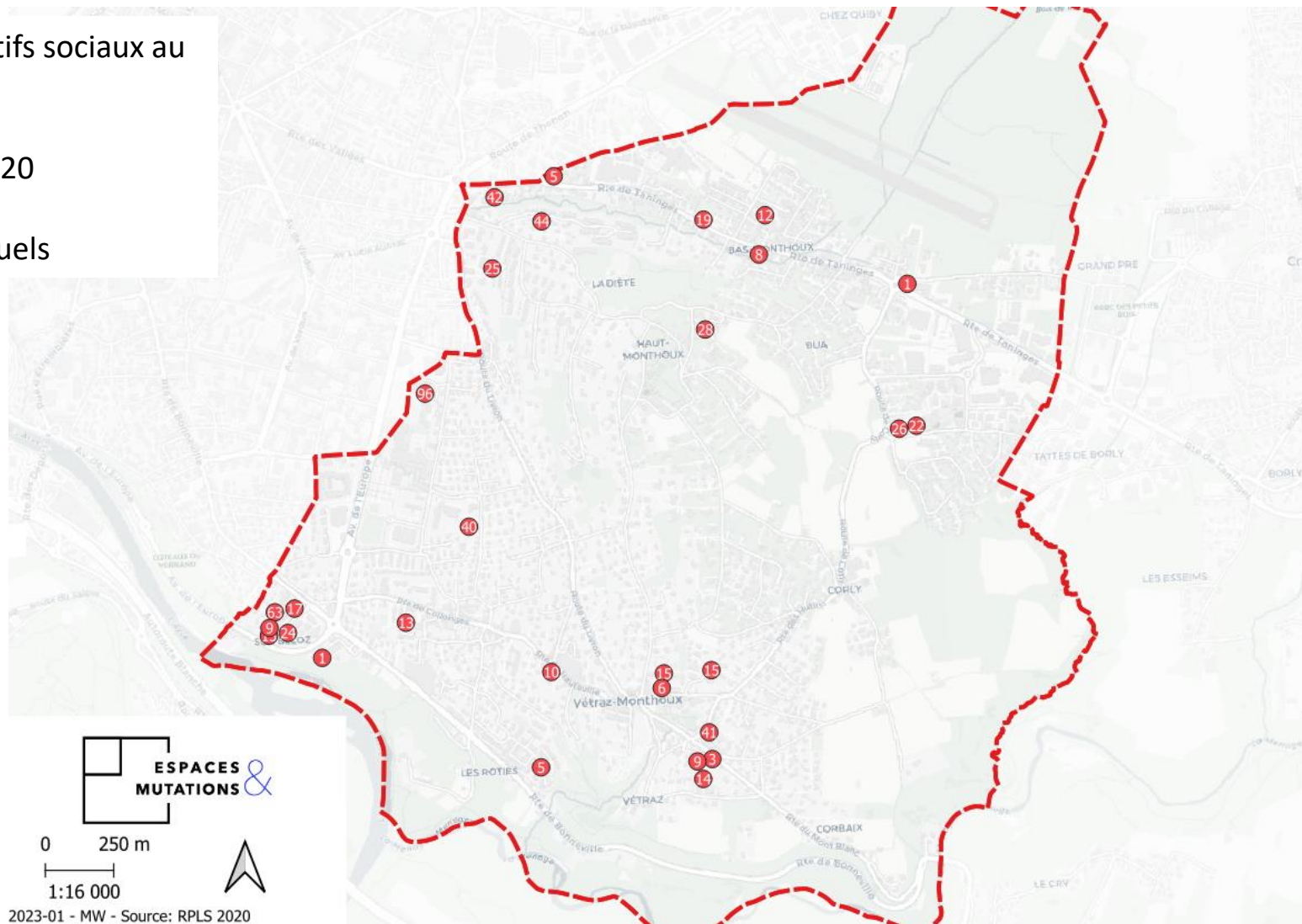
UN PARC ÉQUILIBRÉ

UNE PROGRESSION DES LOGEMENTS AIDÉS

- ▶ 19,78% logements locatifs sociaux au 01/01/2022
- ▶ 628 LLS selon le RPLS 2020
- ▶ 624 collectifs / 4 individuels

Nb Pièces	Effectifs
1	10
2	169
3	304
4	133
5	12

Note du DPE	Effectifs
A	16
B	151
C	25
D	243
E	47
F	7
G	1



PERSPECTIVES DU SCOT :

► TERRITOIRE SCoT / Annemasse Agglo :

- Programmer la construction de 9 500 logements = + 15 000 habitants à l'horizon 2032,
- Croissance annuel moyen : +/- 1,2% sur 12 ans
- Une population estimée à 118 000 habitants environ en 2032

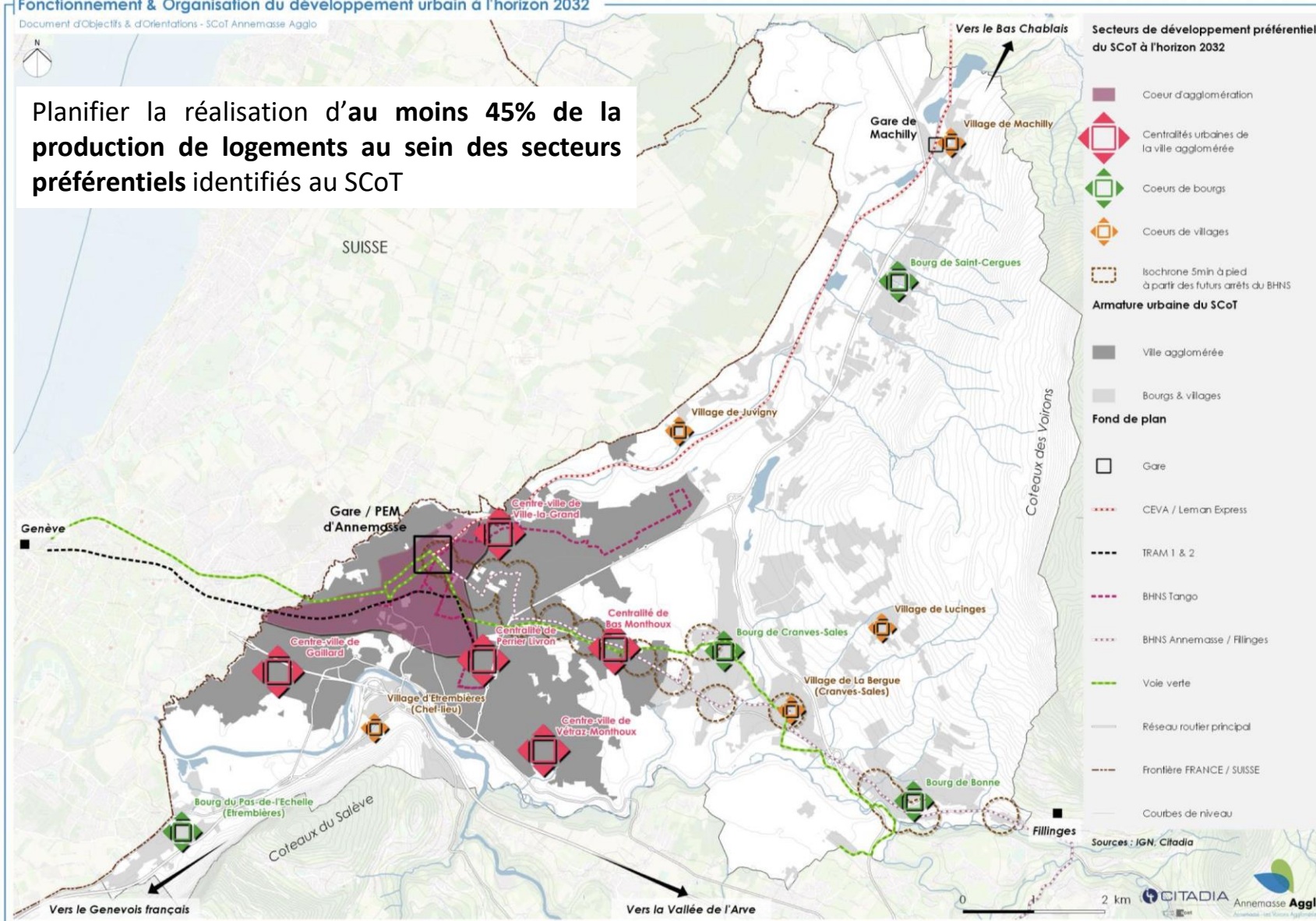
► VILLE AGGLOMÉRÉE

- Croissance démographique de **1% par an**
 - 7000 logements pour la ville agglomérée dont **1500 logements environ à Vétraz-Monthoux sur 12 ans échelonnée du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2032**
 - Les logements livrés et les autorisations d'urbanisme accordées depuis le 1er janvier 2021 doivent être déduits des objectifs
 - Logements autorisés depuis 01/01/2021
 - 2021 : 17 logements
 - 2022 : 125 logements
 - 2023 : 236 logements
- 378 logements à mi 2023 = soit 400/450 à fin 2023**
- **Reste à prévoir 1500 - 400 = 1100 logements**

Fonctionnement & Organisation du développement urbain à l'horizon 2032

Document d'Objectifs & d'Orientations - SCoT Annemasse Agglo

Planifier la réalisation d'au moins 45% de la production de logements au sein des secteurs préférentiels identifiés au SCoT



MIXITÉ SOCIALE

► **Sur les communes SRU** : mettre en œuvre la **politique des « trois tiers »** afin de tendre vers les objectifs SRU et anticiper les évolutions démographiques sur les communes en limite de seuil ;

Logements locatifs sociaux	33%
Logements abordables	33%
Logements libres	33%

Définition dans le PLH :

Logement abordable : segment de marché situé entre le logement locatif social et le logement à prix libre, qui s'adresse à une cible de ménages sous plafonds de ressources.

Sont considérés comme logements abordables :

- Le Bail Réel Solidaire,
- Le PSLA,
- L'accession sociale
- La TVA réduite 5.5% (secteur ANRU)
- Le dispositif local d'accession maîtrisée mis en place par Annemasse Agglo
- Le locatif intermédiaire

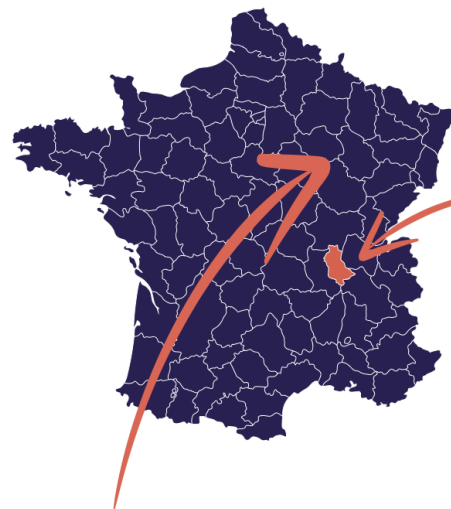
- ▶ **Mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT et le calibrer pour répondre** au projet démographique et définir la capacité d'accueil de logements.

Perspectives du SCoT :

- **1500 logements environ à Vétraz-Monthoux sur 12 ans échelonnés du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2032 soit +/- 1100 logements 2024/2032**
- ▶ **Favoriser le parcours résidentiel** pour offrir des logements adaptés à chaque catégorie de la population et maintenir une diversité des CSP (encourager le logement social, l'accèsion sociale, logements plus petits...).
 - ▶ **Accompagner, organiser et maîtriser la croissance de la population**
 - pour préserver le cadre de vie des générations futures
 - pour permettre à la collectivité d'anticiper sur les équipements nécessaires
 - ▶ **Poursuivre le développement de nouvelles formes d'habitat** pour réduire la part des constructions individuelles et limiter la consommation de l'espace
 - ▶ **Poursuivre la diversification l'offre**, et donc la taille des logements, afin de permettre à tous (notamment les jeunes, jeunes ménages personnes âgées et familles monoparentales) de vivre et de s'installer sur le territoire au regard des coûts du foncier.
 - ▶ **Continuer les actions déjà menées en matière de logements locatifs sociaux**

CONSOMMATION D'ESPACES : LES TENDANCES NATIONALES AU 1^{ER} JANVIER 2019

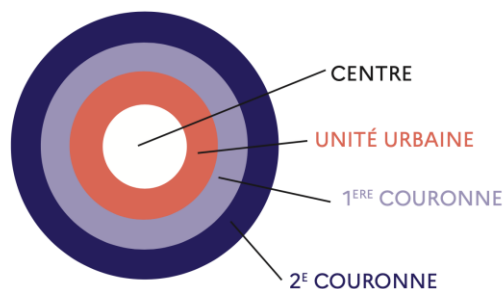
276 377 ha ont été consommés
entre 2009 et 2019



Soit l'équivalent du département du Rhône

A ce rythme, d'ici à 2050,
c'est l'équivalent de la Corse
qui sera consommé

39 % de la consommation d'espaces se fait
en 2^e couronne des villes-centres (entre 7,5 et 15 km)



On retrouve une forte consommation
d'espaces autour des villes-centres
et sur le littoral

Après une baisse entre 2011 à 2015,

la consommation d'espaces se stabilise depuis 2016 à 23 500 ha / an

Soit la surface d'une métropole comme Dijon (240 km²)



68 % de la consommation d'espaces
est à destination de l'habitat

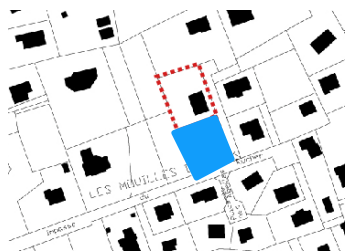
Les communes périurbaines (dans la zone d'attraction des villes, mais pas
en leur centre)

- sont le lieu de **69 % de la consommation d'espaces** ...
- ont accueilli **54 % des nouveaux ménages**
- mais ne représentent que **38 % des ménages français**

Source : CEREMA Analyse de la consommation
d'espaces et de l'Artificialisation
sur la période 2009-2019

ÉLÉMENTS DE MÉTHODE

DENSIFICATION DE PARCELLES DÉJÀ BÂTIES



Constructions réalisées sur du foncier déjà bâti : il s'agit de division foncière ou de réalisation de nouvelle(s) construction(s) sur un tènement bâti.

Le plus souvent il s'agit de maisons individuelles. Les terrains supportant les constructions nouvelles couvrent généralement entre 400 et 800 m².

ESPACES INTERSTITIELS



Constructions ou projets d'ensemble réalisés sur du foncier non bâti, sur des tènements compris entre 1200 m² et 1 ha.

Les espaces interstitiels doivent être desservis, accessibles et insérés dans le tissu urbain existant. Les espaces interstitiels constituent souvent des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF)

DENTS CREUSES

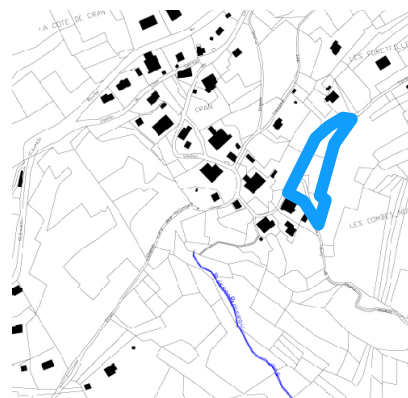


Constructions réalisées sur du foncier non bâti, sur des parcelles inférieures à 1000 voire 1200 m² : il s'agit de terrains libres et équipés, ou de lots de lotissement.

Tous types de typologie sont rencontrés.

Dans les lotissements, il s'agit le plus souvent de maisons individuelles.

EXTENSION HORS ENVELOPPE



Constructions ou projets d'ensemble réalisés sur du foncier non bâti, d'usage agricole ou naturel avant l'urbanisation (ENAF).





Sont considérés comme extensions hors de l'enveloppe, les projets non insérés dans le tissu urbain existant, quelque soit la superficie d'assiette du projet.

ÉLÉMENTS DE MÉTHODE






Comparaison de photos aériennes croisées à l'analyse du registre des PC

Vocation des terrains

-  ACTIVITE
-  EQUIPEMENT
-  HABITAT
-  INFRASTRUCTURE

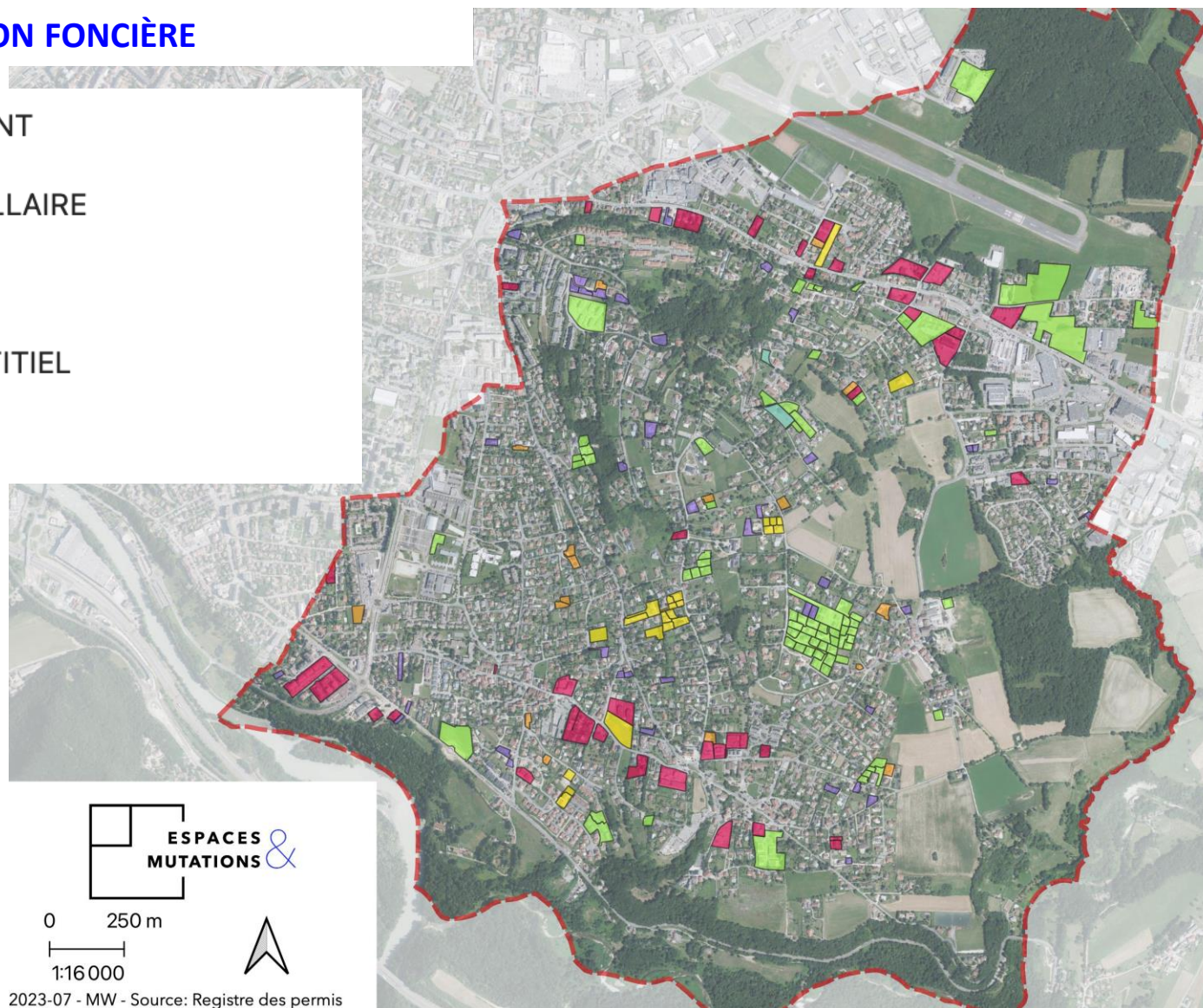
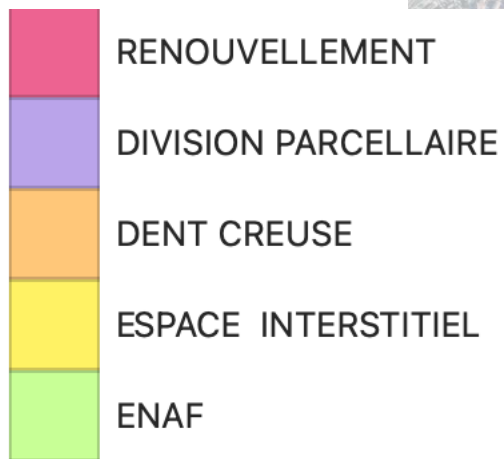
Typologie et nombre de logements construits

-  Collectif
-  Intermédiaire
-  Maison individuelle



CONSOMMATION FONCIÈRE

ANALYSE DE CONSOMMATION FONCIÈRE



* ENAF = Espace Naturel Agricole et Forestier

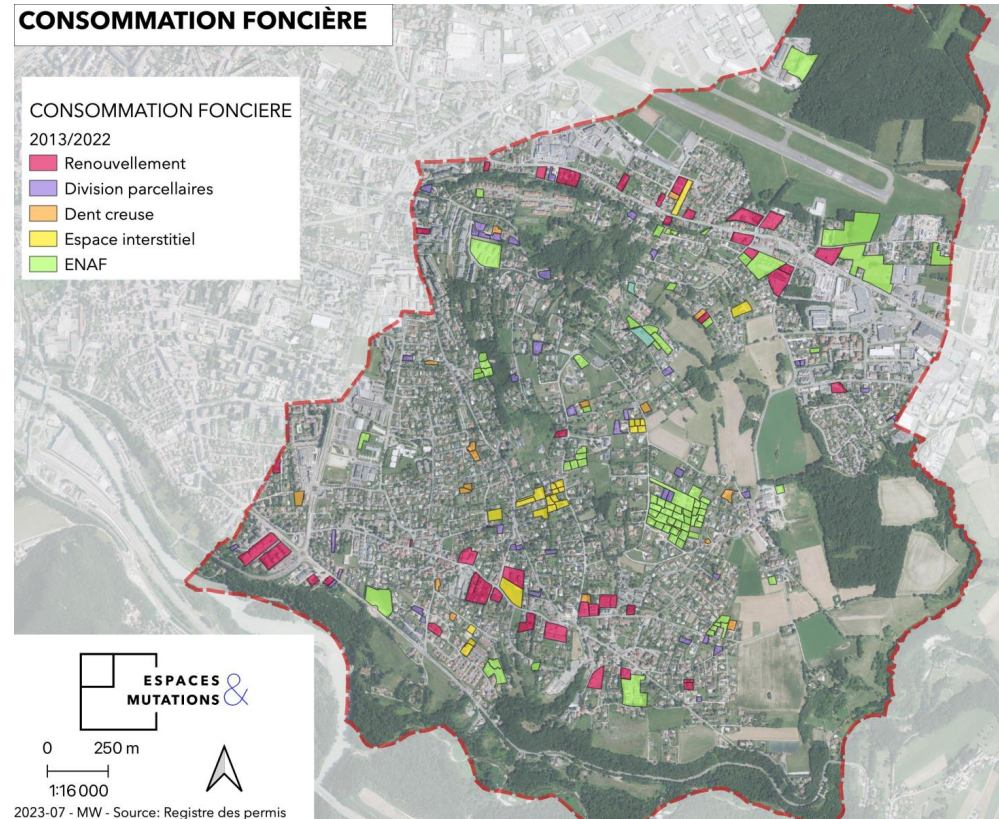
2023-07 - MW - Source: Registre des permis

CONSOMMATION FONCIÈRE

ANALYSE DE CONSOMMATION FONCIÈRE

Type de consommation	Surface (ha)
Renouvellement	11,8
Divisions parcellaires	3,6
Dents creuses	1,9
Espaces interstitiels	3,6
ENAF *	18,9
TOTAL	39,8

- ▶ Presque 19 ha de consommation d'ENAF, accompagnés de 3,6 ha de consommation d'espaces interstitiels
- ▶ Objectif 2031 : réduire de 50% la consommation d'ENAF (loi C&R) à l'intérieur de l'enveloppe (SCoT)



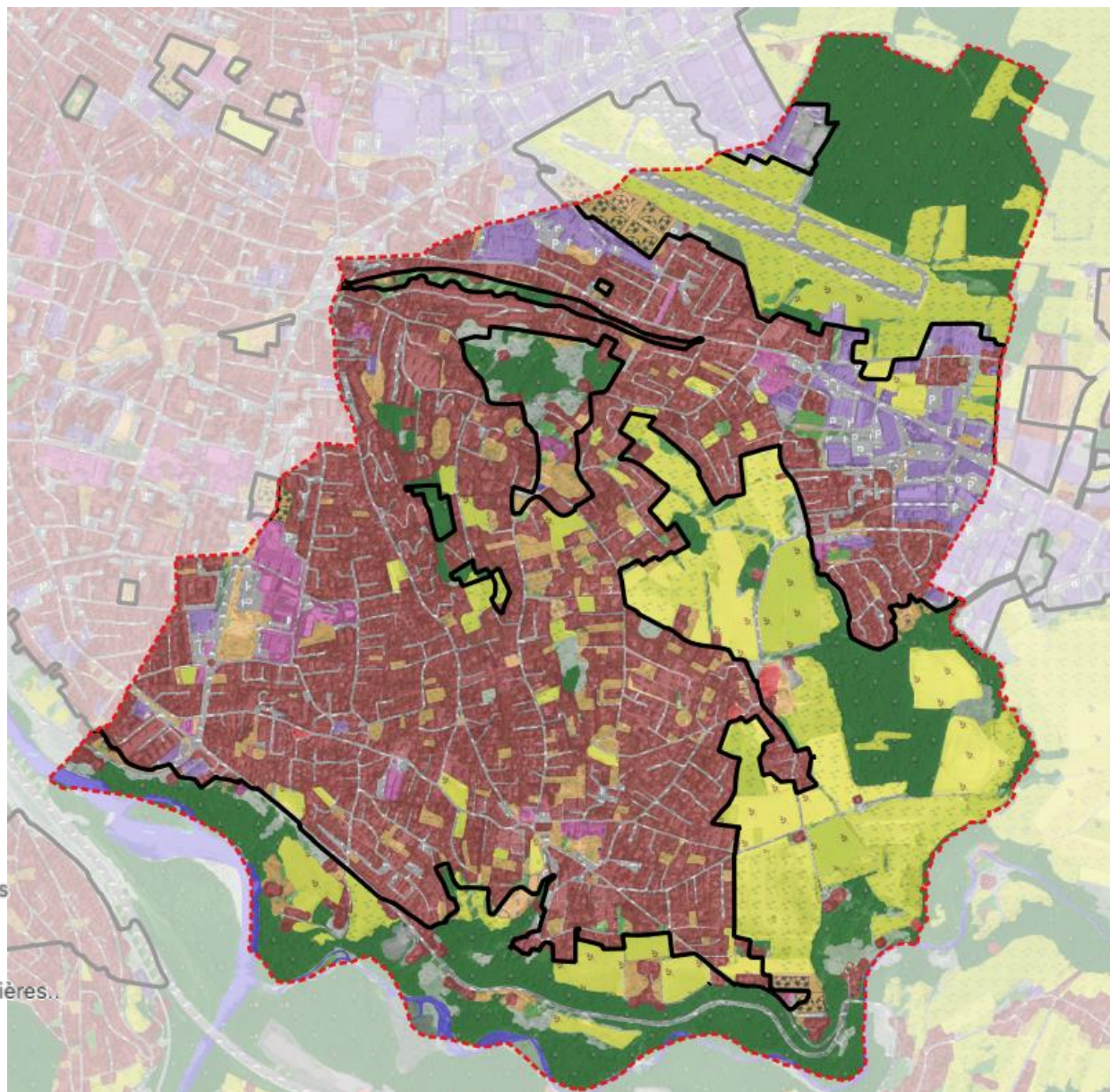
* ENAF = Espace Naturel Agricole et Forestier

ENVELOPPES URBAINES

 L'enveloppe urbaine du SCoT au 1^{er} janvier 2021

OCCUPATION DU SOL DES COMMUNES EN 2020

Source DDT74



PRESCRIPTION DU SCoT :

- Permettre la mobilisation des gisements suivants en **densification ou mutation des espaces urbanisés** afin de répondre à l'ambition de développement prioritaire au sein de l'enveloppe urbaine :

Secteurs	Au sein des secteurs préférentiels du SCoT	En dehors des secteurs préférentiels du SCoT
Ville agglomérée	+/- 28ha environ	+/- 63ha environ
Bourgs	+/- 27ha environ	+/- 14ha environ
Village	+/- 4ha environ	+/- 0,7ha environ
Annemasse Agglo	+/- 58 ha environ	+/- 78ha environ

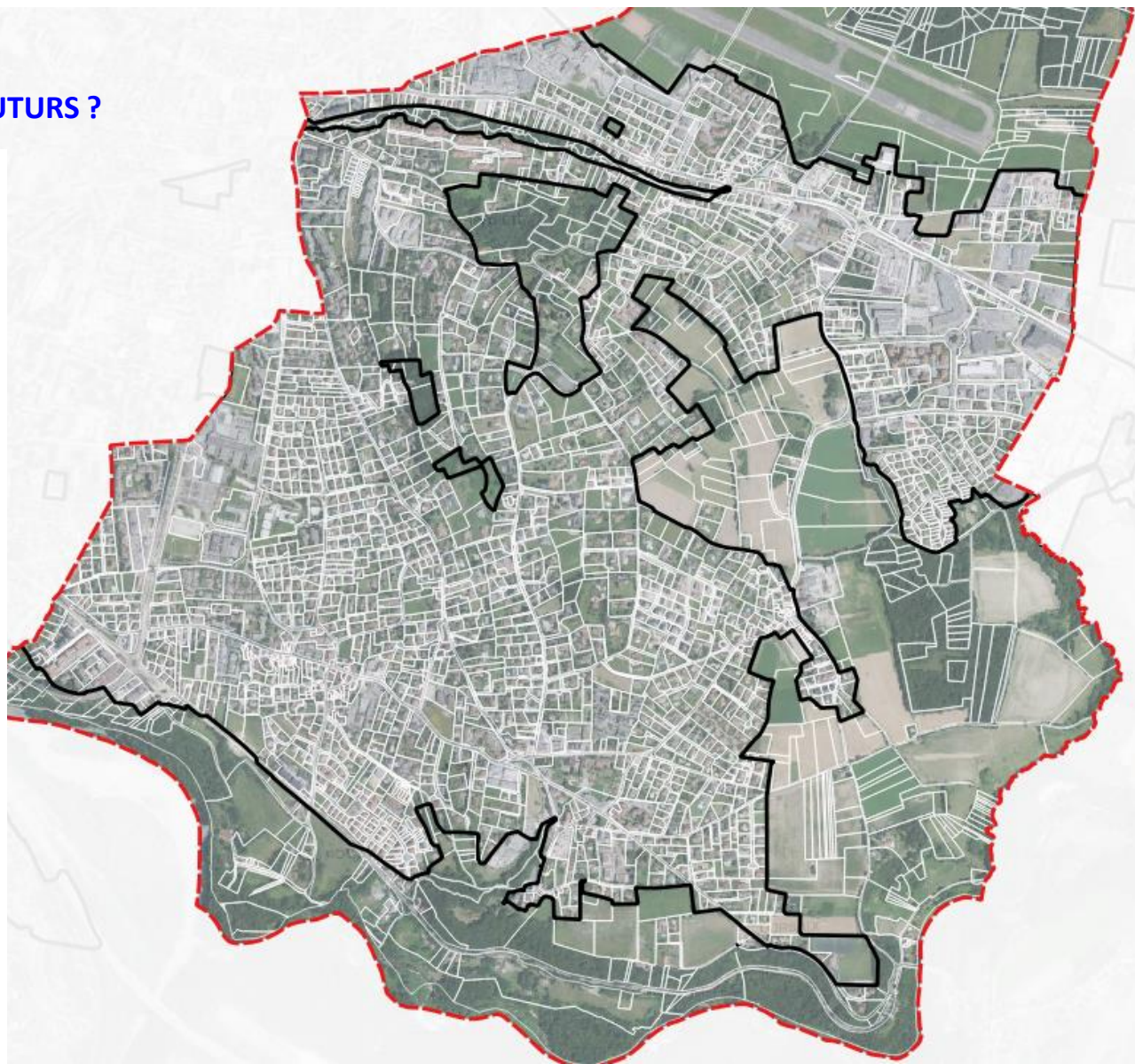
- Limitier les impacts du développement résidentiel sur l'équilibre des espaces naturels, agricoles et forestiers et positionner Annemasse Agglo sur une trajectoire exemplaire en matière de sobriété foncière en calibrant les projets de développement urbain des communes au regard des stocks fonciers en extension urbaine suivants (maximum) :

Secteurs	Au sein des secteurs préférentiels du SCoT	En dehors des secteurs préférentiels du SCoT
Ville agglomérée	0ha	0 ha
Bourgs	+/- 13,6ha environ	+/- 6,7ha environ
Village	+/- 4,1ha environ	+/- 1,5ha environ
Annemasse Agglo	+/- 17,7ha environ	+/- 8,2ha environ

Aucune extension admise à Vétraz-Monthoux

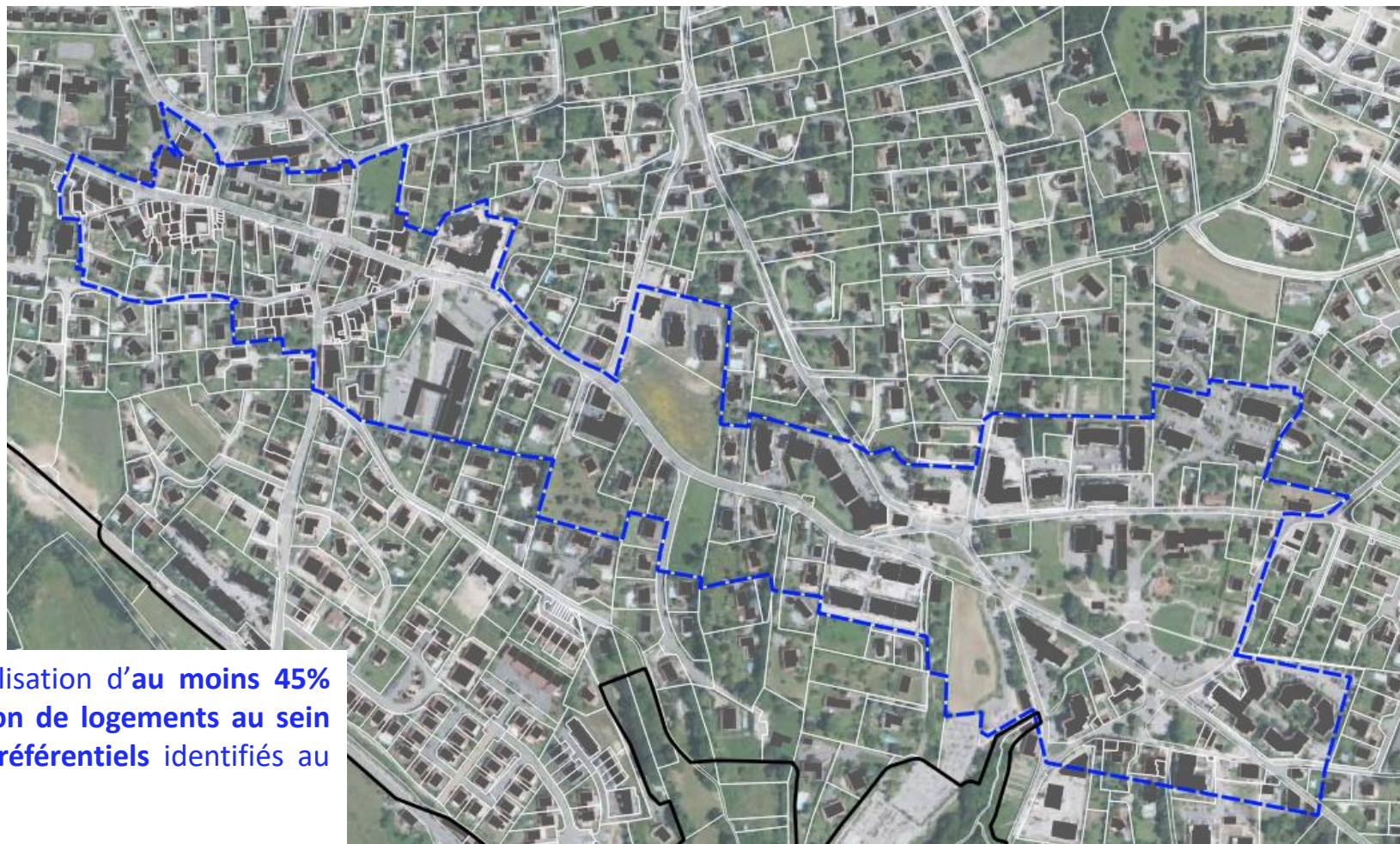
COMMENT ENVISAGER LES LOGEMENTS FUTURS ?

- ▶ **Obligation faite par le SCoT : aucune extension possible de l'enveloppe urbaine**
- ▶ **Délimiter les enveloppes urbaines existantes** à l'appui de la définition du SCoT et caractériser les enjeux d'évolution à court, moyen et long terme des différentes typologies d'urbanisation identifiées ;
- ▶ **Renouvellement et optimisation des surfaces disponibles** dans l'enveloppe
- ▶ Viser une **densité dans la ville agglomérée entre 90 et 160 logt/ha**



Secteurs préférentiels de développement définis par le SCoT

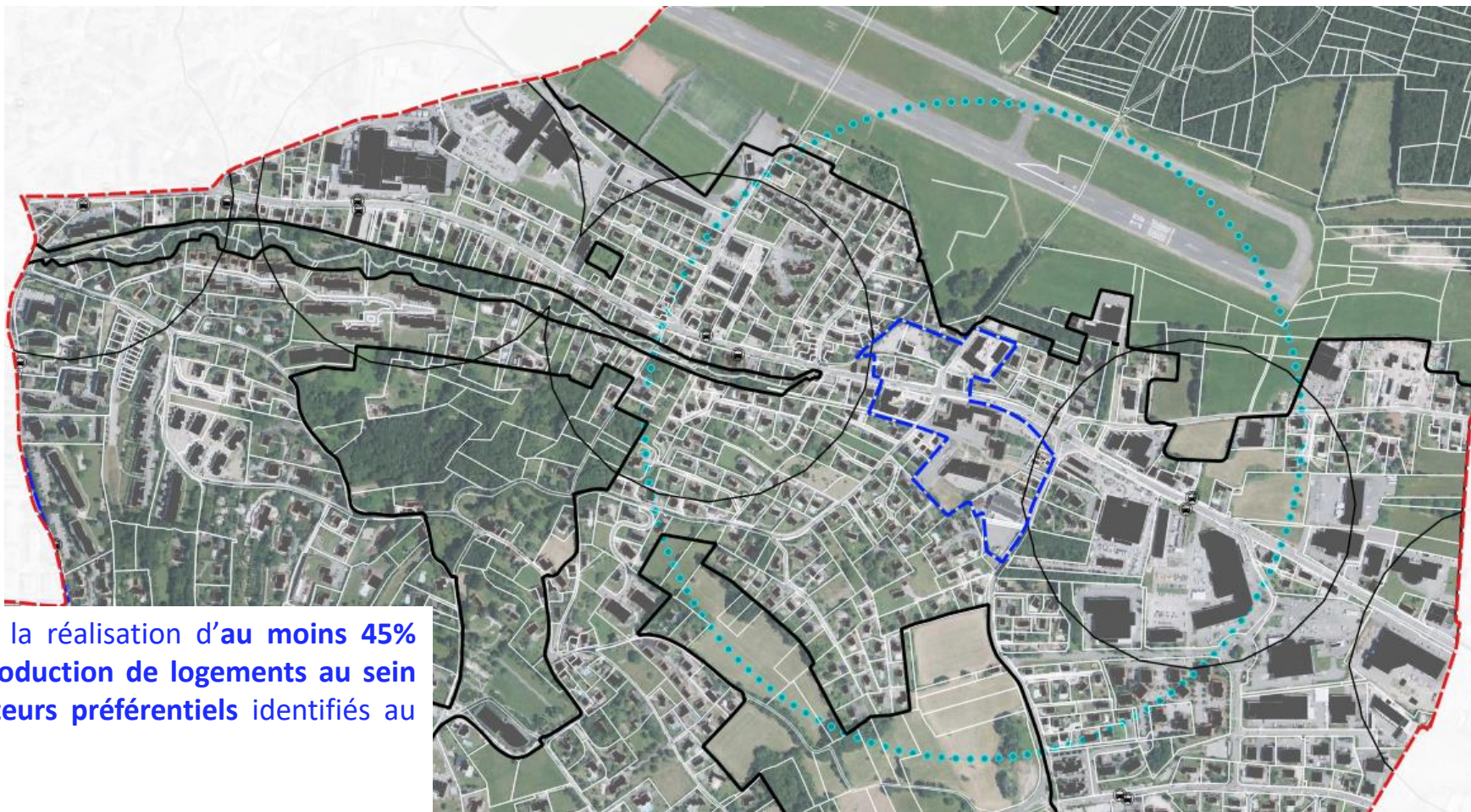
- Délimiter les secteurs de développement préférentiels : **centre-ville de Vétraz-Monthoux**



⇒ Planifier la réalisation d'**au moins 45% de la production de logements** au sein des **secteurs préférentiels** identifiés au SCoT

Secteurs préférentiels de développement définis par le SCoT

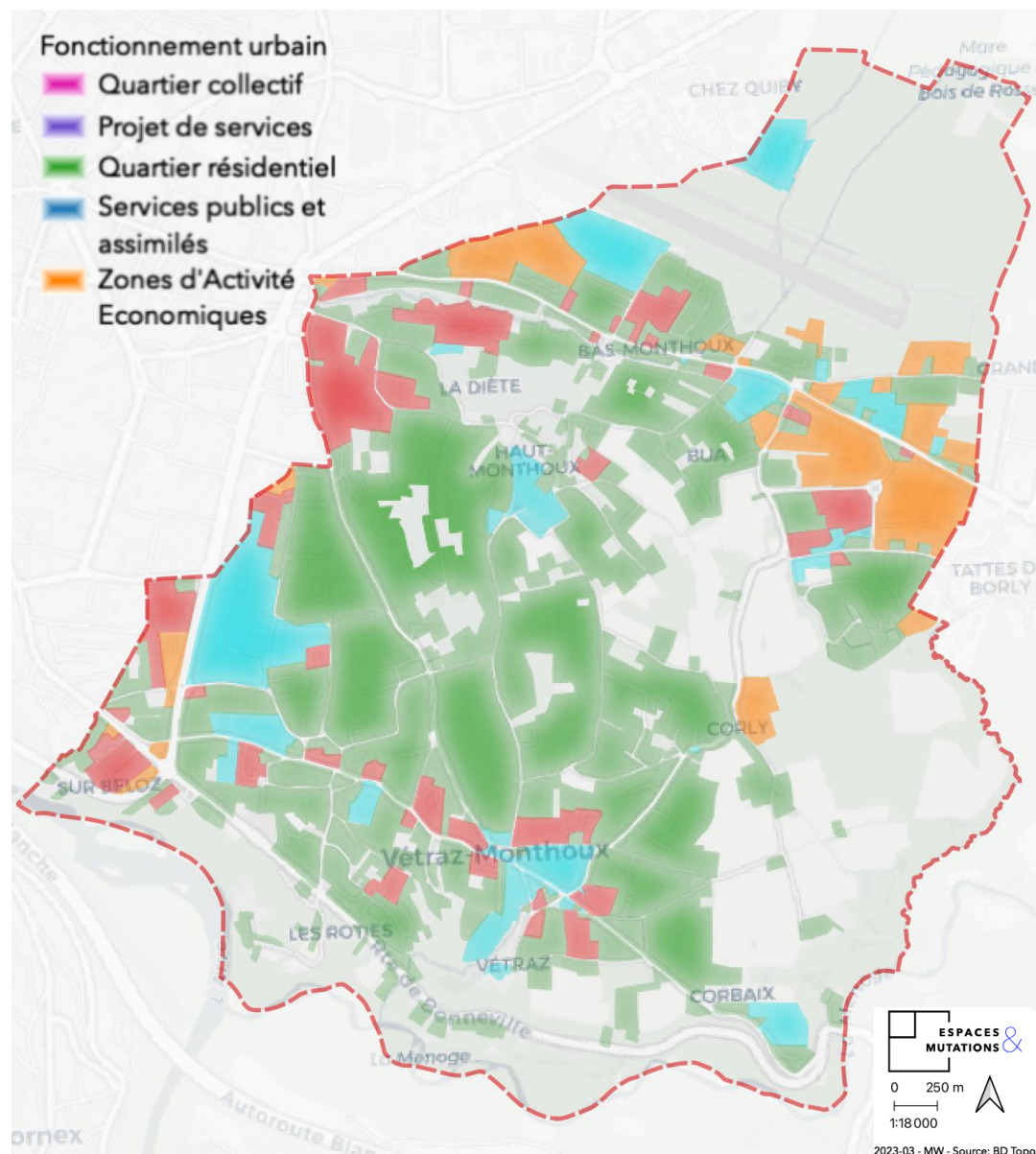
- Délimiter les secteurs de développement préférentiels : **BAS MONTHOUX**




⇒ Planifier la réalisation d'au moins 45% de la production de logements au sein des secteurs préférentiels identifiés au SCoT

UNE OCCUPATION A DOMINANTE RESIDENTIELLE

- ▶ Un développement de l'habitat collectif au contact d'Annemasse, le long de la route de Taninges et route de Hauteville à proximité des services et commerces
- ▶ Des activités économiques le long des grands axes routiers
- ▶ Des équipements dispersés dans le territoire

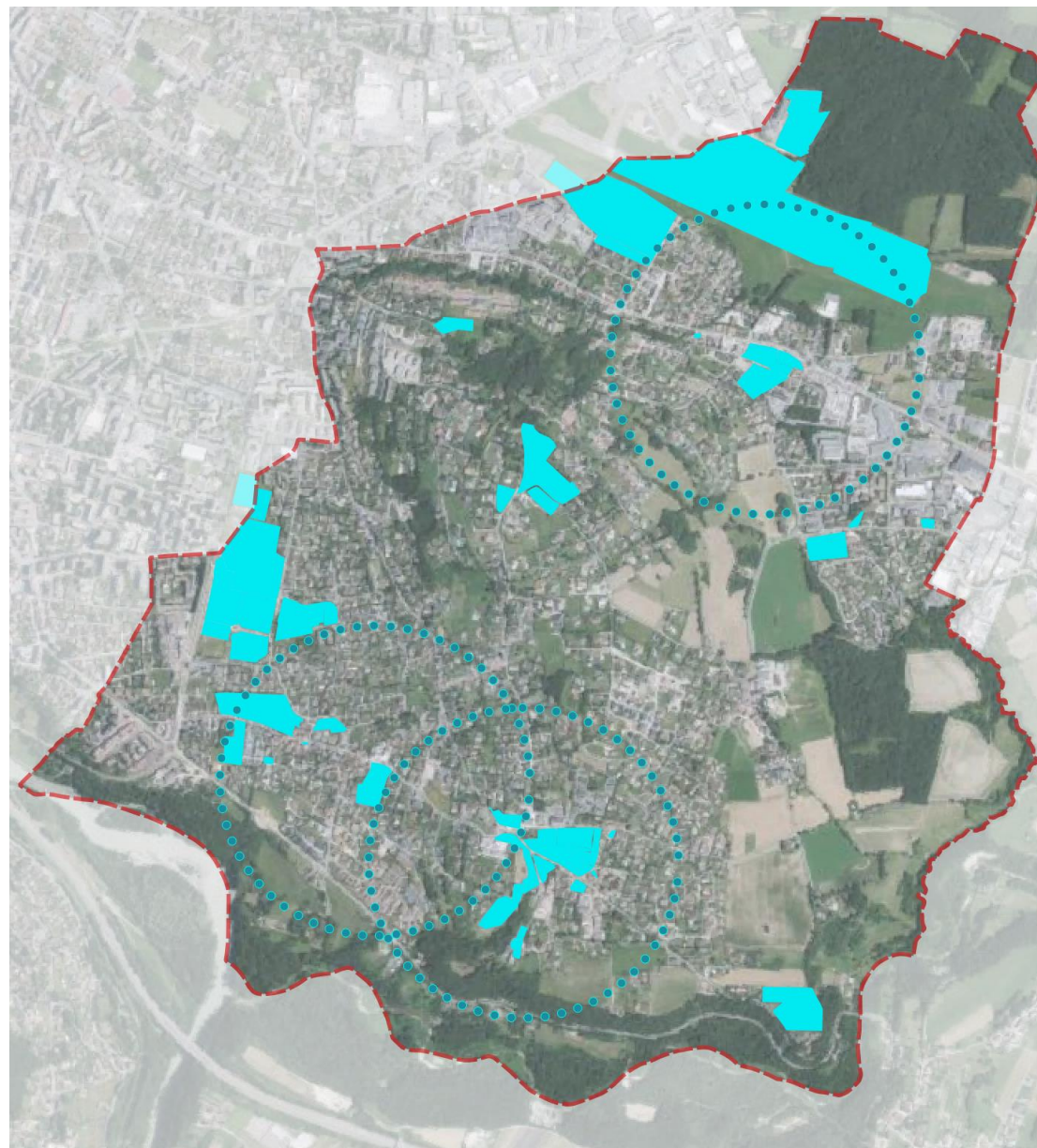


EQUIPEMENTS

 Services

 500 m autour des écoles

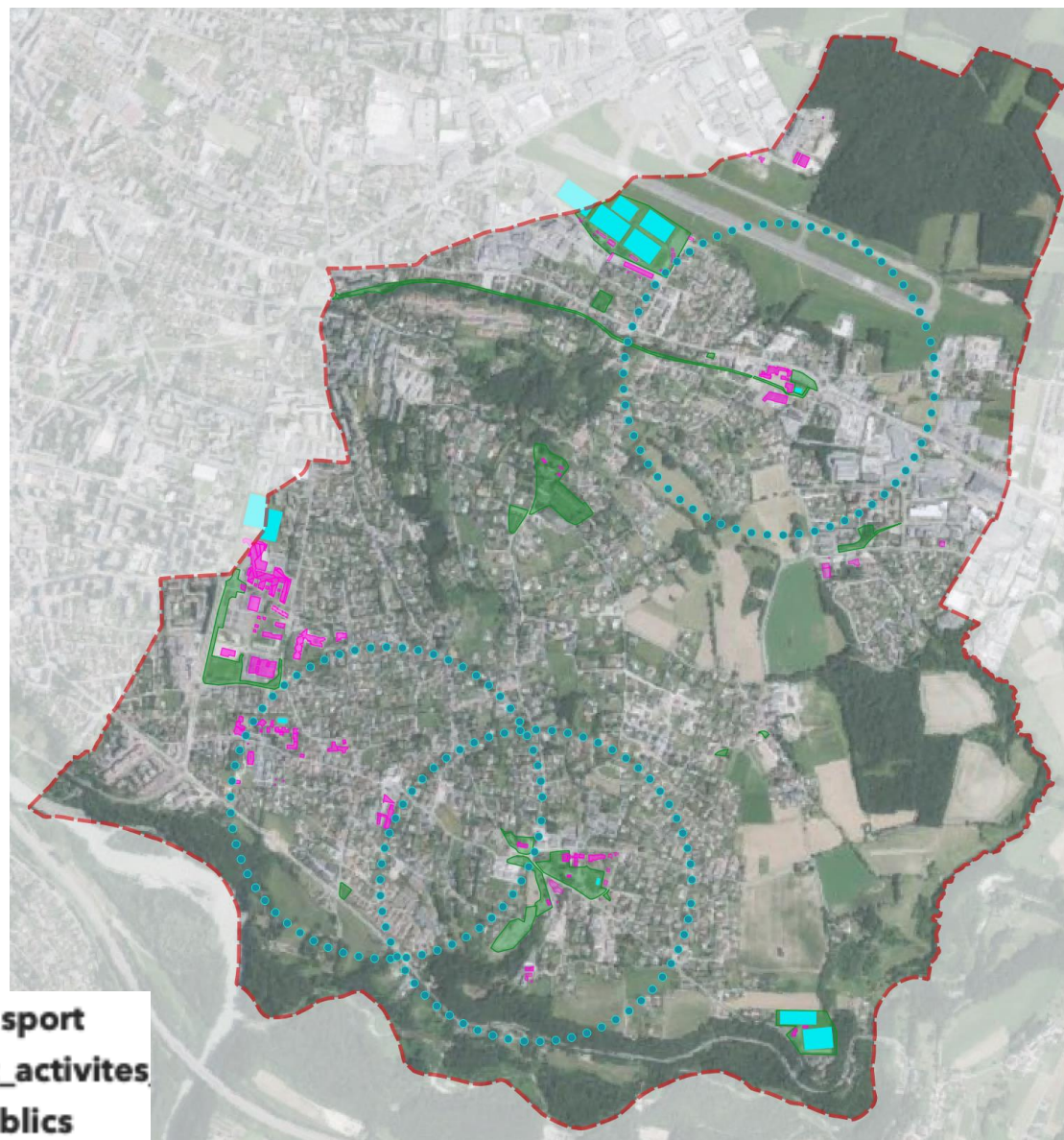
- ▶ Une commune bien équipée
- ▶ Plusieurs pôles d'équipements et services
- ▶ Tenir compte de la localisation des groupes scolaires dans la définition du projet de PLU



ESPACES PUBLICS ET EQUIPEMENTS

DES ESPACES PUBLICS ET EQUIPEMENTS NOMBREUX

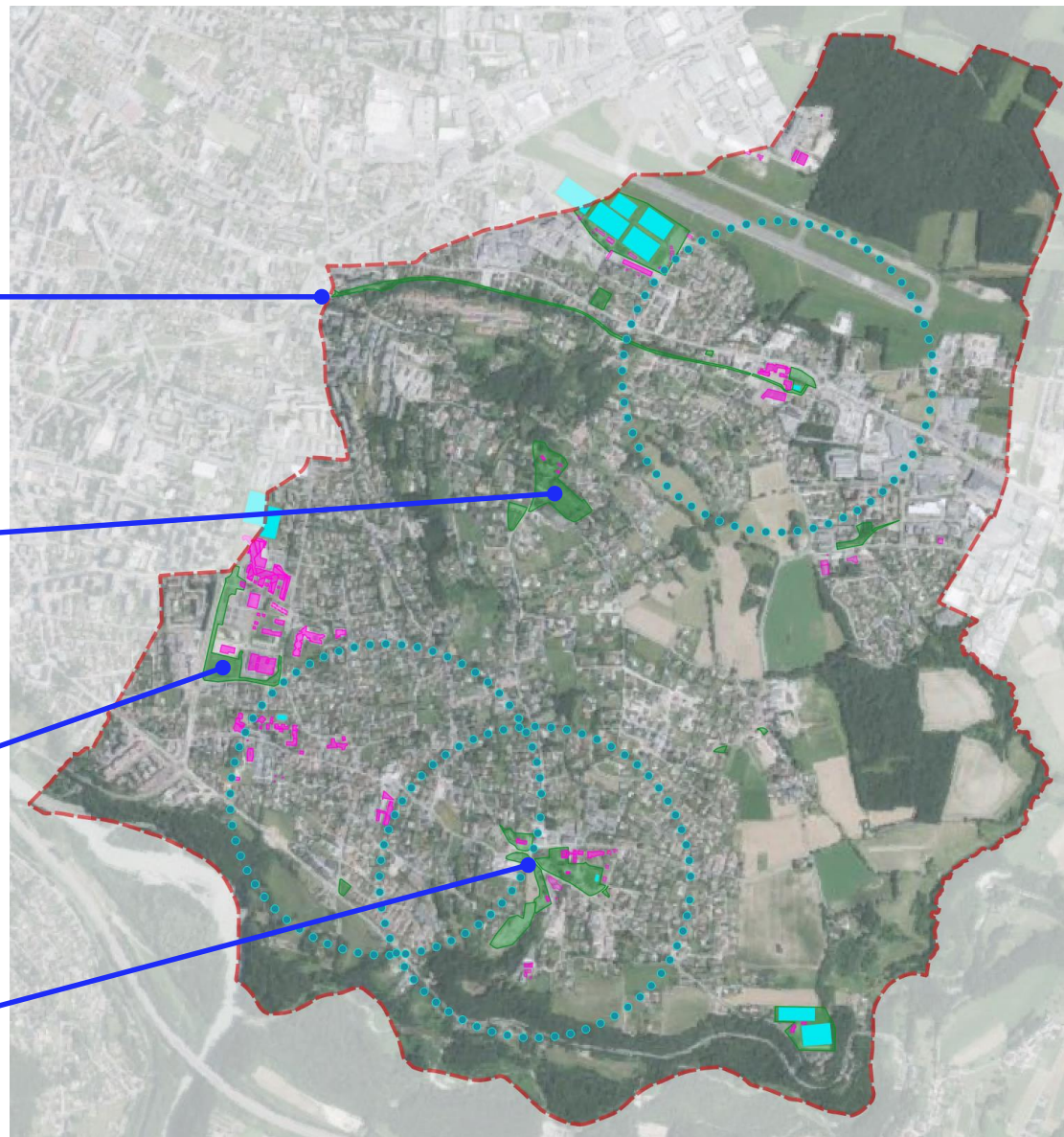
- ▶ Un grand nombre d'équipements et d'espaces publics,
- ▶ 4 établissements d'enseignement (+ 1 en projet)
- ▶ 8 établissements de Santé
- ▶ 5 équipements sportifs + terrain de tir à l'arc
- ▶ Des établissements techniques et administratifs ...



ESPACES PUBLICS

DES ESPACES PUBLICS CONSEQUENTS

- ▶ 2 grands parcs aménagés
- ▶ 1 voie verte et voies piétonnes



ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT



- ▶ **Ecole Françoise Dolto** – Prim.-Mat.
Bas-Monthoux
17 classes
Pas de possibilité de nouvelles classes
autre qu'un agrandissement



- ▶ **Ecole René Cassin** - Prim.-Mat.
Centre-Bourg
10 classes
Pas de possibilité de nouvelles classes
autre qu'un agrandissement



- ▶ **Ecole Le Petit Prince** - Prim.-Mat.
route de Collonges
11 classes
Pas de possibilité de nouvelles classes
autre qu'un agrandissement

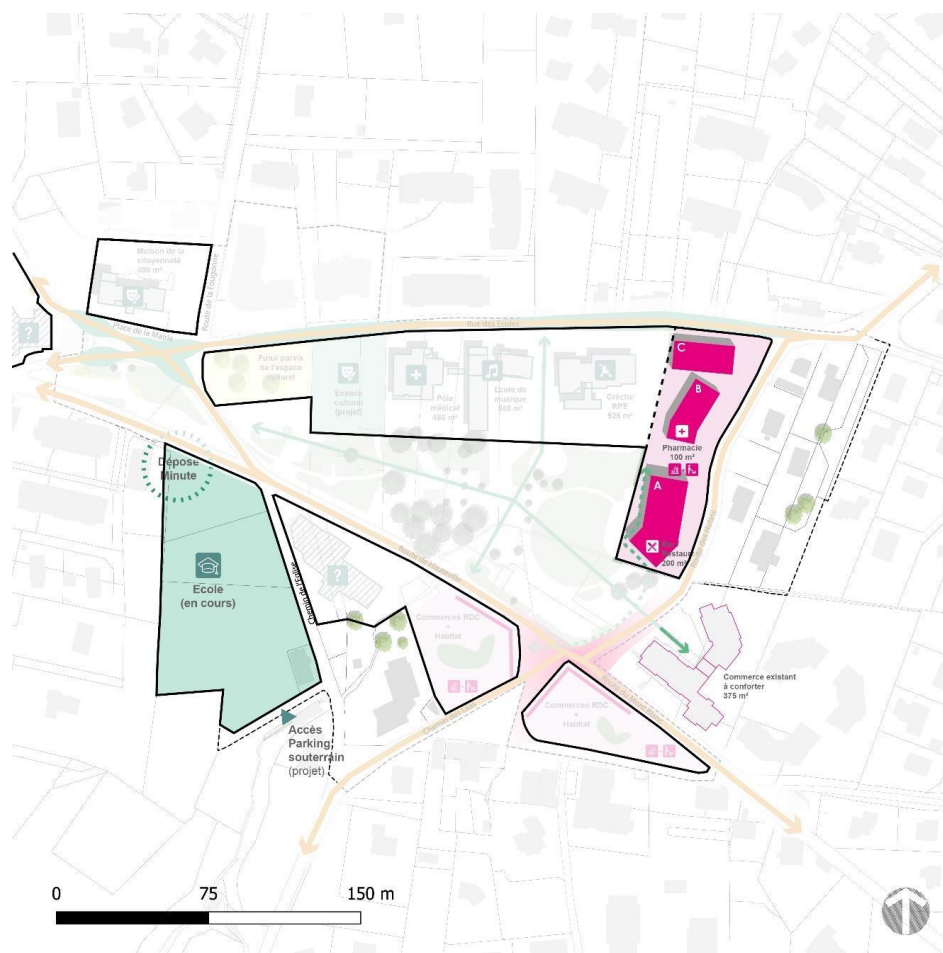
Effectifs en Primaire au 01/01/N

2015 : 824 enfants
2019 : 836
2022 : 942 enfants

EQUIPEMENTS

DES PROJETS

► Construction d'un groupe scolaire de 20 classes – travaux en 2023



► Construction du collège en cours

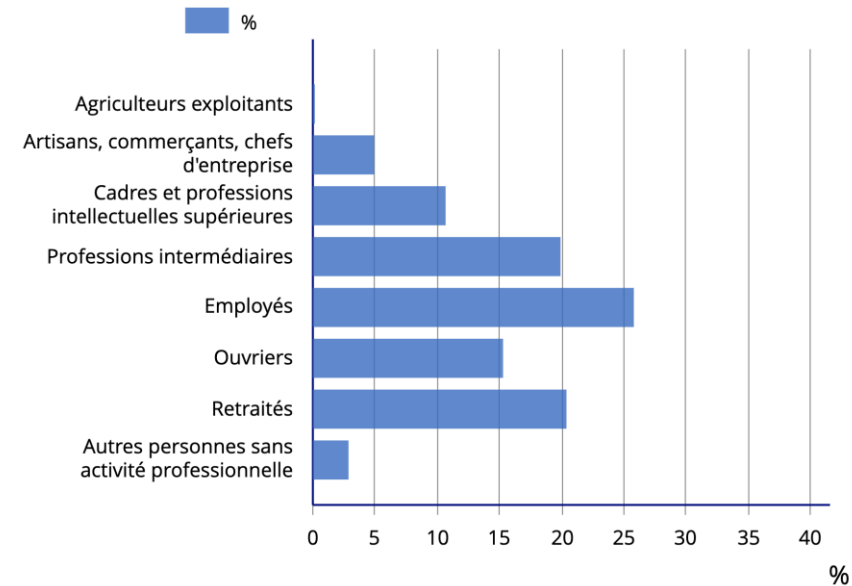


ECONOMIE

LES ACTIFS DU TERRITOIRE

► Une part d'employés et de professions intermédiaires et liée à la proportion importante de frontaliers

FAM G5 - Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence en 2019



Sur 4151 actifs à Vétraz-Monthoux :

► 569 habitent et travaillent sur la commune

► La majorité par à « l'étranger » (=Suisse) = **48 % des actifs**

► Très forte progression de frontaliers depuis 1999

NOMBRE DE DÉPLACEMENTS QUOTIDIENS DOMICILE - TRAVAIL

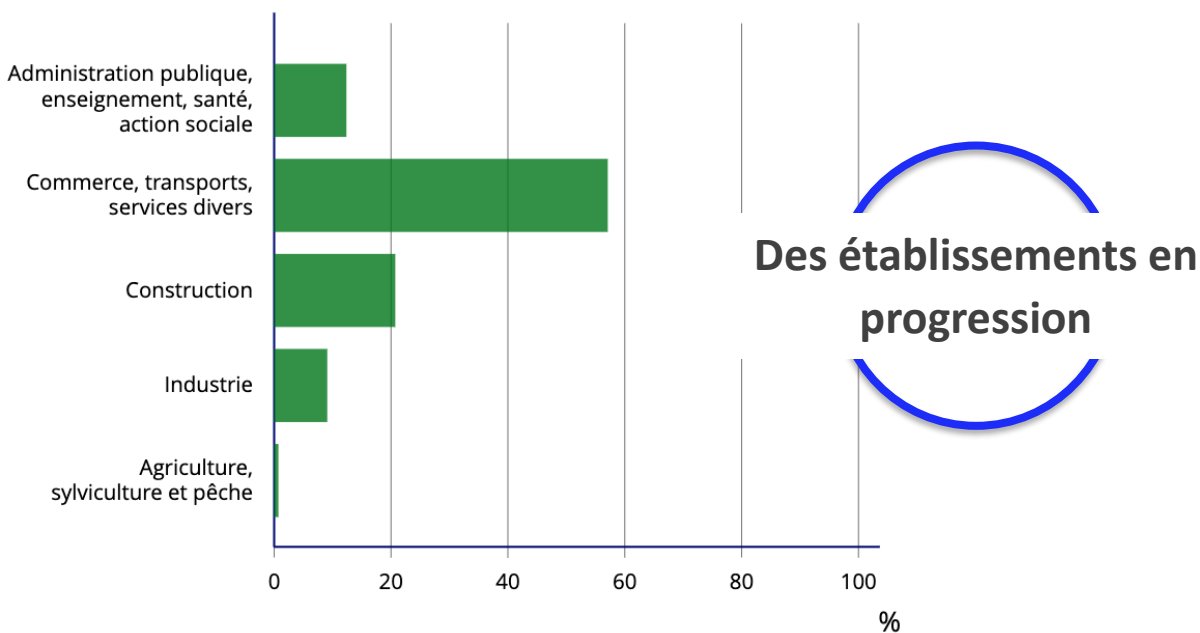
	1999	2006	2018		
	Lieu de travail des actifs résidant dans le territoire			Lieu de résidence des actifs travaillant sur le périmètre	Solde lieu de résidence / lieu d'emploi
Même commune	368	380	569	569	0
Reste périmètre	0	0	0	0	0
Reste département	1 105	1 191	1 509	1 705	196
Reste France	63	27	90	34	-56
Etranger	867	1 239	1 983	-	-
Total	2 403	2 837	4 151	* 2 308	* -1 843

* Résidents à l'étranger non comptabilisés

Source : INSEE

UNE ECONOMIE DE COMMERCES ET SERVICES

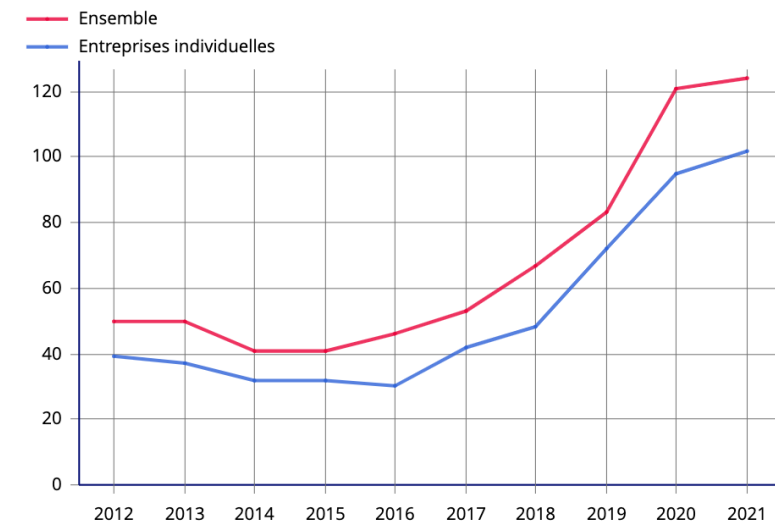
- Un grand nombre d'administrations publiques traduisant un fort taux d'équipement
- Evolution du nombre d'entreprises créées à la hausse



	%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	12,4
Commerce, transports, services divers	57,2
Construction	20,7
Industrie	9,0
Agriculture, sylviculture et pêche	0,7

Répartition des établissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé fin 2020

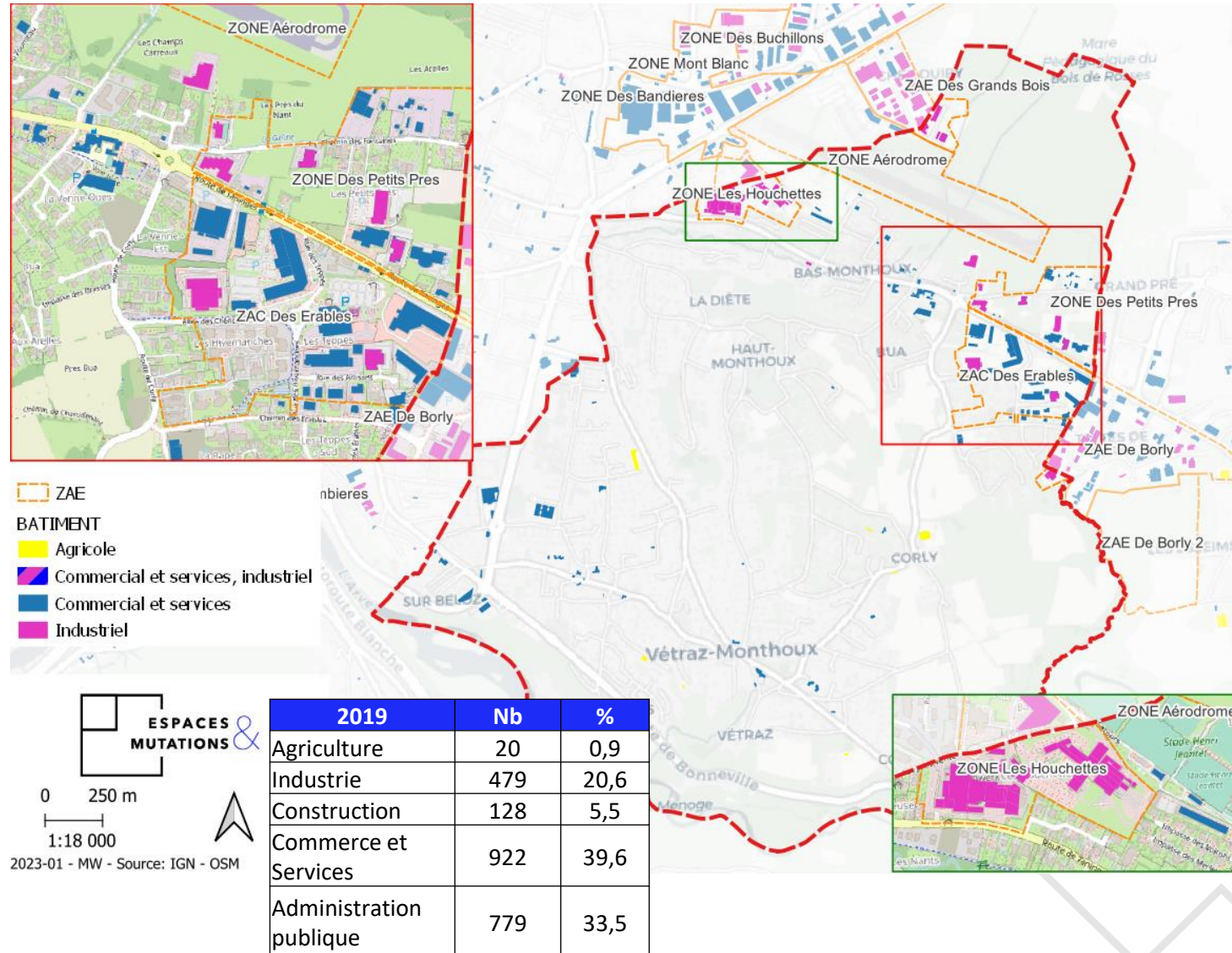
DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises

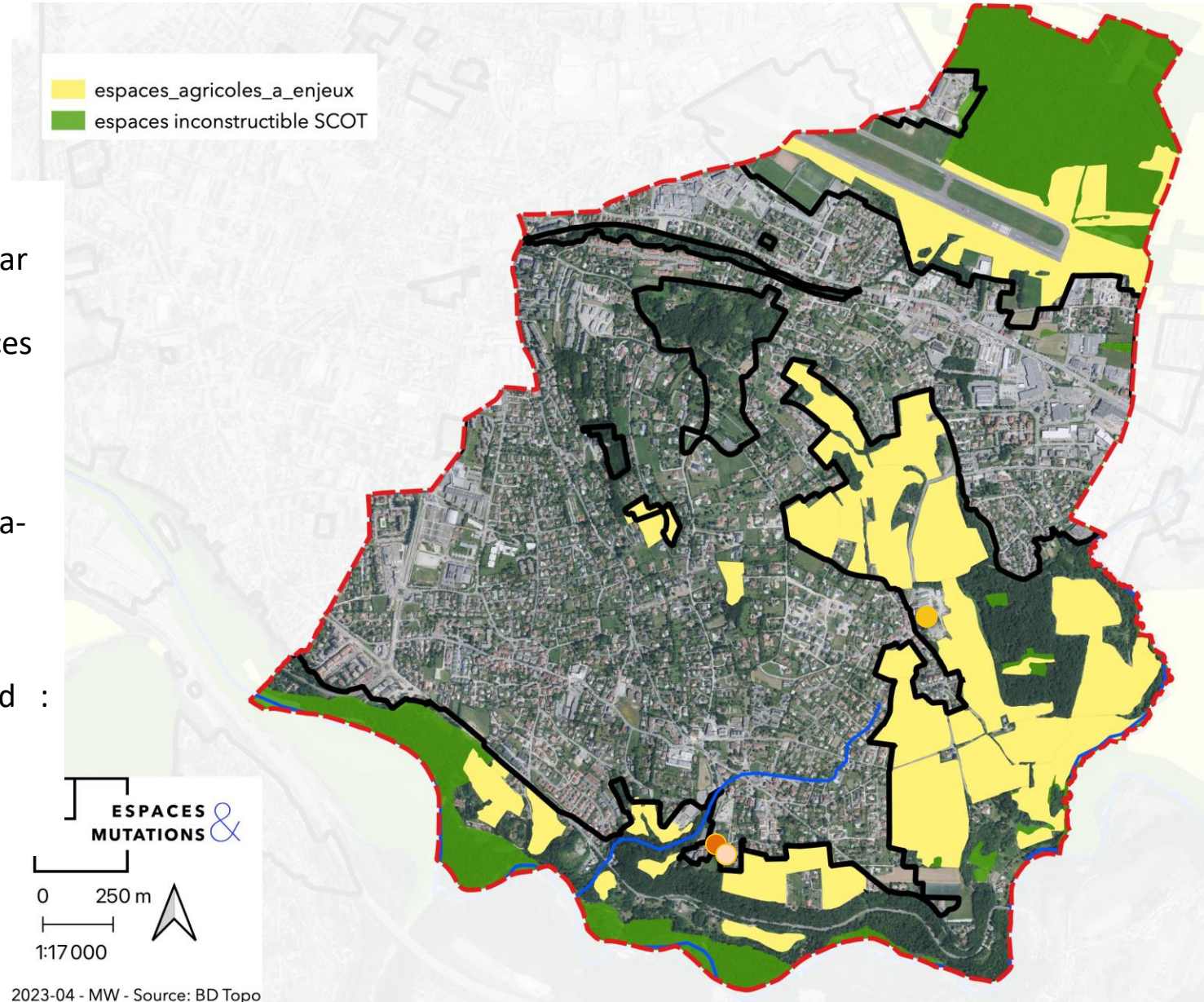


Source: INSEE

UNE ECONOMIE DE COMMERCES ET SERVICES

- ▶ 3 zones d'activité au Nord de Vétraz-Monthoux
- ▶ Prépondérance des commerces et services et présence de l'industrie
- ▶ Un grand nombre d'établissements publics traduisant un fort taux d'équipement (Insee)
- ▶ Des commerces en centre ville
- ▶ Un bassin d'emploi pour la part des non frontaliers





- ▶ Enjeux agricoles relevés par le SCoT dans la trame environnementale : espaces à préserver de toute urbanisation

- ▶ Des espaces agricoles intra-urbain à préserver

3 exploitations :

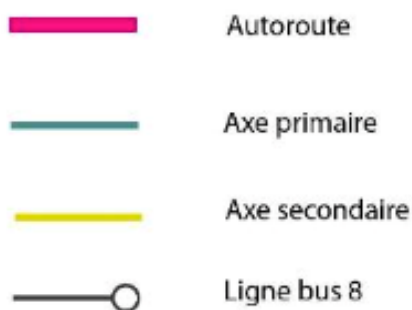
- Les foins du P'tit Gaud : poulailler mobile
- SAGE Maraîcher
- Ferme de Corly

2023-04 - MW - Source: BD Topo

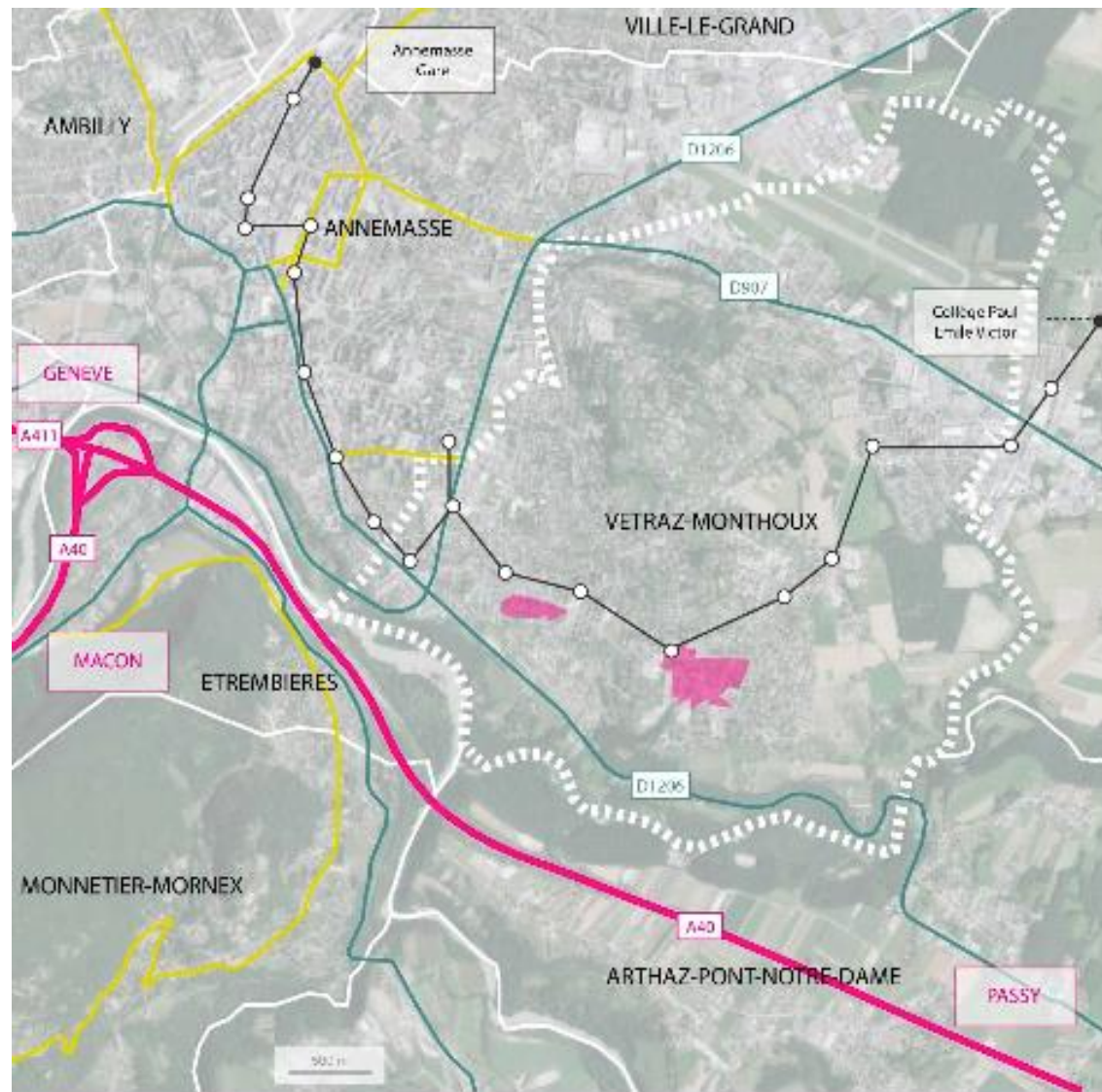
MOBILITE

UNE COMMUNE CONNECTÉE AUX POLES DE PROXIMITÉ

- ▶ Connexion routière par Genève et Annemasse
- ▶ Accès à l'A411 et A40 rapide
- ▶ Passage de la ligne 8 en TCSP sur la RD907 (excentré du centre bourg)

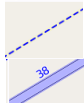


Source: Etude et accompagnement pour la dynamique du Centre Bourg – Citadia Conseil – Septembre 2022



CYCLES

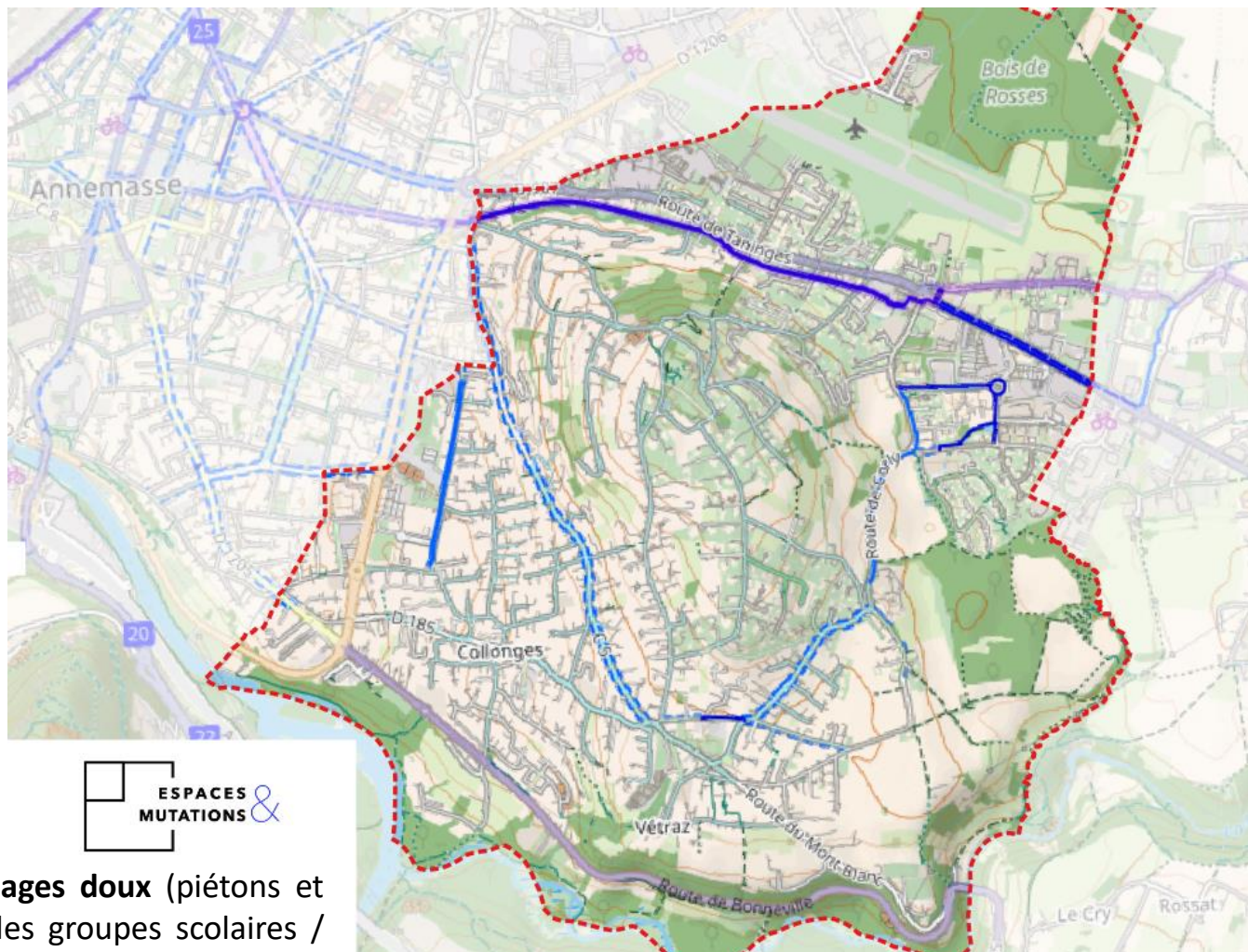
- Traversée de la Véloroute du Léman au Mont Blanc V61 au Nord de la commune.
- Boucle presque continue reliant le centre bourg à la Véloroute
- Discontinuité du maillage des pistes cyclables (bleu) desservant la commune.
- Voie partagée



Piste cyclable (Véloroute)



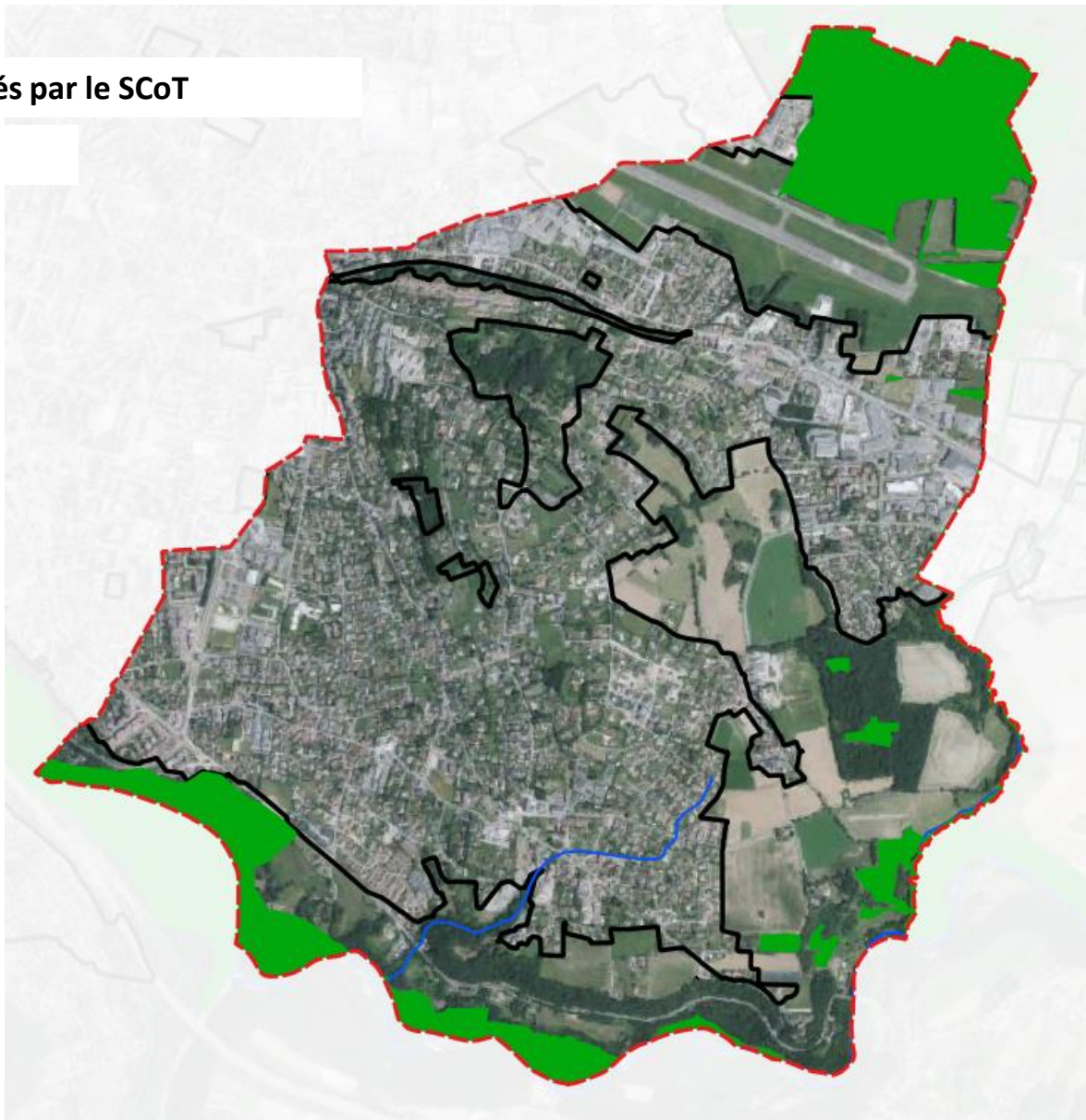
- ▶ **Compléter et sécuriser les maillages doux** (piétons et cycles) notamment aux abords des groupes scolaires / équipements sportifs / commerces et services



ENVIRONNEMENT

 Espaces à protéger strictement, déterminés par le SCoT

 Enveloppe urbaine définie par le SCoT

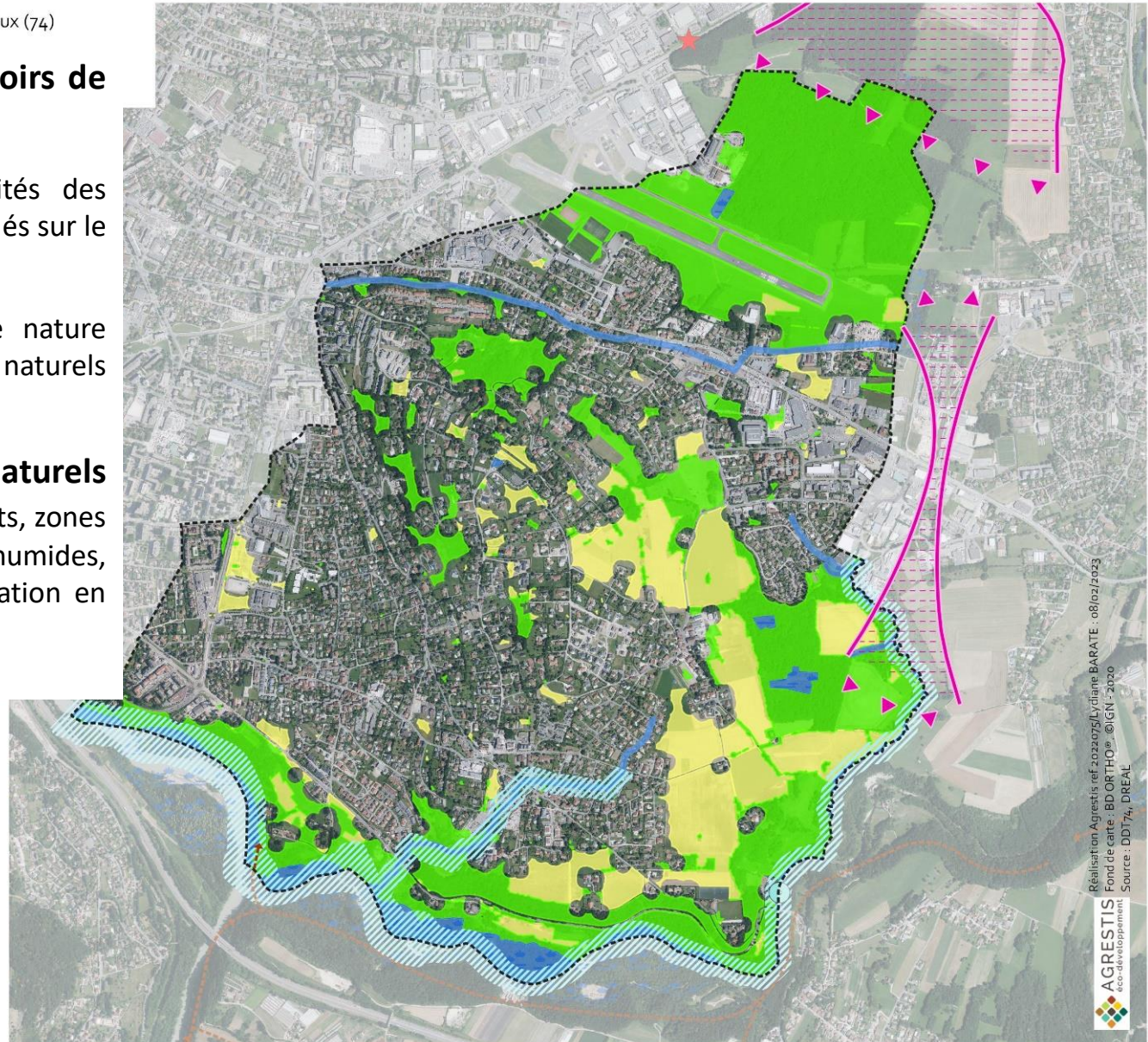


Commune de Vétraz-Monthoux (74)
Délibération du PLU

► La prise en compte des réservoirs de biodiversité

- Préservation des fonctionnalités des corridors qui sont en partie situés sur le territoire communal.
- Préservation des espaces de nature ordinaire en relais des espaces naturels reconnus.

► La préservation des espaces naturels liés aux cours d'eau : boisements, zones humides, continuums aquatiques et humides, et de leur fonctionnement (alimentation en eau, écoulements).

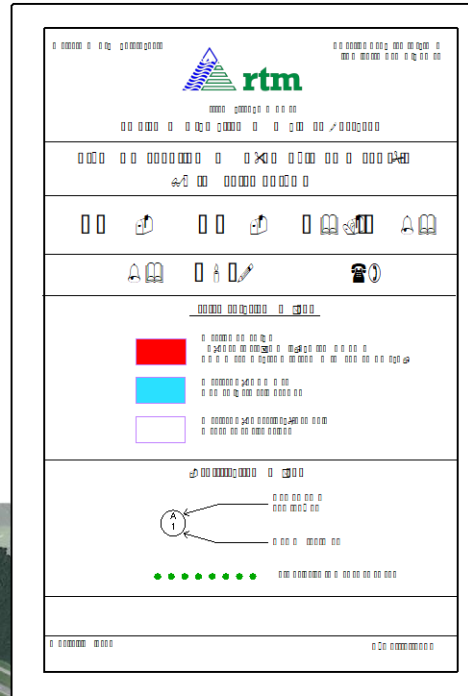
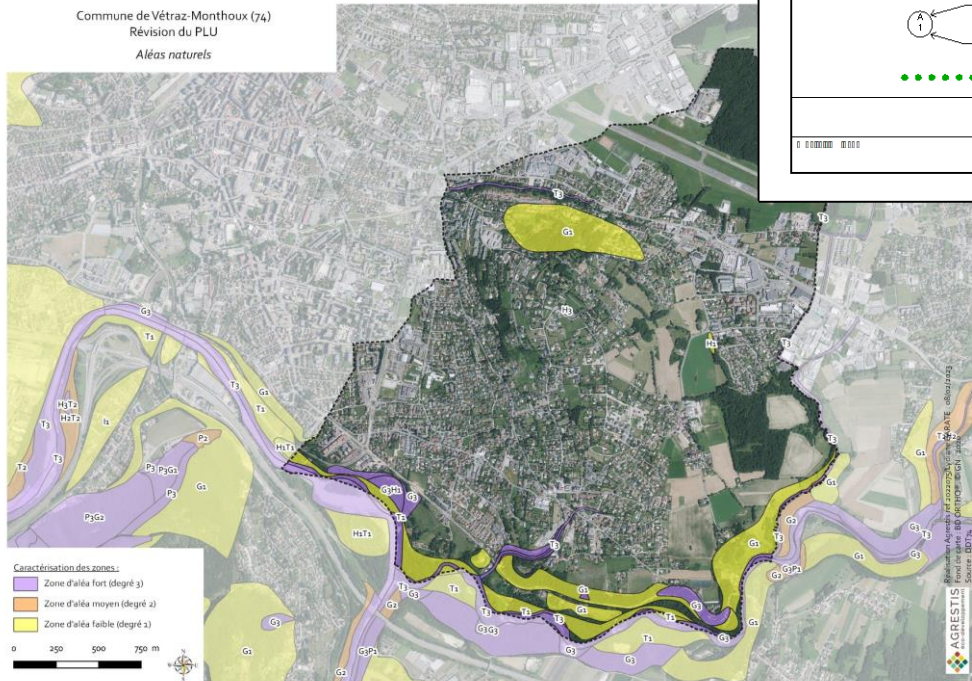


ENVIRONNEMENT

► La prise en compte des risques

- Un PPR.
- La prise en compte des aléas.




Commune de Vétraz-Monthoux (74)
Révision du PLU
Aléas naturels










LES ENJEUX PAYSAGERS

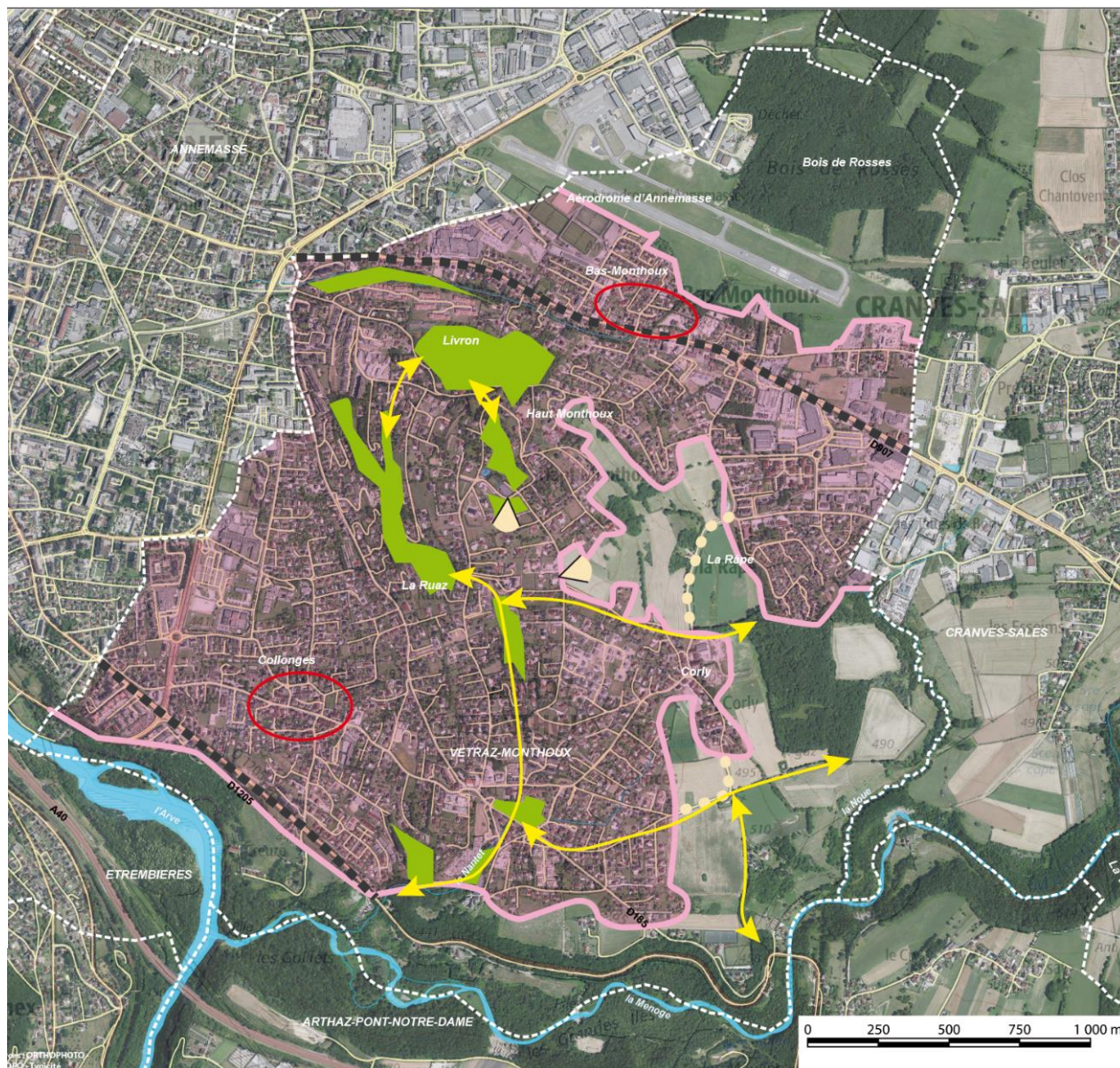
ENJEUX PAYSAGERS

Paysage agricole

-  Qualité des espaces ouverts
-  Qualité des espaces naturels
-  Qualité des franges urbaines

Nappe urbaine

-  Structuration de l'étalement urbain
-  Identité des hameaux
-  Dents creuses
-  Frange urbaine
-  Structuration des séquences d'approches
-  Renforcement de la structure végétale
-  Qualité des perceptions



▶ PAYSAGE AGRAIRE

- Préserver la dynamique agricole pour conserver la qualité des espaces ouverts
- Maintenir les boisements pour préserver la qualité des espaces naturels
- Travailler sur la qualité des franges urbaines et la transition espaces bâtis/espaces agricoles

▶ LA NAPPE URBAINE

Structurer et maîtriser l'étalement urbain

- Renforcer l'identité des hameaux de Collonges et Bas-Monthoux,
- Conserver une trame végétale dans le cadre de la densification des espaces bâtis
- Conserver les spécificités paysagères de la colline de Monthoux : espaces verts, faible densité
- Traiter les limites d'urbanisation et les franges urbaines
- Conserver la qualité architecturale du bâti

Renforcer la structure végétale

- Maintien des espaces boisés résiduels et les boisements en bord de cours d'eau
- Développement de liaisons douces avec un accompagnement végétale
- Définir une trame verte urbaine

Structuration des séquences d'approche

- Séquences d'aménagement du boulevard urbain type avenue de l'Europe pour la D907 à envisager avec la mise en service du TCSP

La qualité des perceptions

- Valorisation des points de vue
- Maintien des avant-plans ouverts en lien avec la limitation de l'étalement urbain

1. La démarche générale et la composition du PLU
2. La synthèse du diagnostic et les enjeux transversaux
3. Échanges