

## PARTIE III: EXPOSE ET MOTIFS DES CHOIX RETENUS

### 1 - EXPLICATION DES CHOIX DU PADD

#### 1.1. Attendus généraux.

- La commune de VETRAZ-MONTHOUX bénéficie d'un cadre géographique favorable et de qualité, au sein d'un contexte de bassin de vie dynamique sous l'influence de Genève qui a, et qui exerce toujours, une forte pression foncière sur toutes les communes françaises proches.
- Dotée d'axes routiers structurants, qui ont fortement conditionné son développement, sa situation et sa mitoyenneté avec la ville centre d'Annemasse, font de VETRAZ-MONTHOUX une des portes d'entrée de cette agglomération continue jusqu'à Genève.
- Un site et une situation propices à l'occupation humaine (habitat et activités) :
  - Une partie de son territoire se fond avec Annemasse, estompant par là-même les limites communales, dont la densité résidentielle a été forte ces dernières décennies ;
  - Plus récemment, l'urbanisation s'est principalement développée aux abords du chef-lieu ainsi qu'en bordure des RD907 et 1205, mais aussi sur la colline de Monthoux ;
  - Les activités artisanales et industrielles, mais aussi commerciales aujourd'hui, ont investi les abords de la RD 907, autour du pôle économique des Erables, lequel est mitoyen de Borly, dont l'extension est programmée dans le cadre d'une procédure de ZAC "Borly II" portée par Annemasse Agglo ;
  - Bien que représentée par une seule exploitation, l'activité agricole y est encore dynamique, et a su maintenir son environnement malgré la pression de l'urbanisation, participant encore aux caractéristiques du cadre communal. Sa diversification (transformation de matière première en produits laitiers) atteste de son dynamisme.
- En 2015, VETRAZ-MONTHOUX a dépassé les 7 800 habitants, avec un profil résidentiel dominé par l'habitat individuel, mais aussi périurbain de plus en plus marqué, avec :
  - une dépendance qui demeure vis-à-vis de l'extérieur en termes d'emplois et de services (environ la moitié des actifs sont des travailleurs frontaliers),
  - des lieux d'habitat, historiques et plus contemporains, très dispersés sur son territoire (dont certains centres de vies se sont agglomérés ces dernières années), qui ont des incidences notables sur son fonctionnement, la vie de proximité, l'animation du chef-lieu, et plus globalement sur son identité.
- VETRAZ-MONTHOUX bénéficie encore d'un cadre de vie de qualité, fondé à l'origine sur la ruralité (ensembles de bâtis traditionnels à Haut-Monthoux et à Corly, grands tènements agricoles à Corly, ...), et sur des milieux naturels très présents qui ont contribué à son attractivité (berges de l'Arve, Bois de Rosses, ...).
- Mais ces points forts de la commune ne sauraient occulter certains phénomènes et tendances d'évolution, qui peuvent être (ou sont déjà parfois ...) à l'origine de déséquilibres ou de dégradations :
  - sociaux et générationnels de sa population : avec un marché immobilier de plus en plus sélectif, et une offre en logements insuffisante, quoique en progrès en termes de logements aidés notamment,
  - spatiaux et environnementaux : l'étalement urbain observé, sur un site contraint par son cadre physique et visuellement exposé, s'est fait principalement aux dépens des milieux agricoles et naturels, avec des impacts sur les ressources, les écosystèmes, la biodiversité et le cadre de vie communal.

- Le bon "fonctionnement" de la commune n'est pas épargné par de telles tendances, qu'il s'agisse des conditions d'ordre :
  - sanitaires : connexion aux réseaux d'eau potable, de défense incendie, de gestion des eaux pluviales, d'assainissement, de gestion des déchets, de la qualité de l'air, ... ;
  - de déplacements : l'accroissement de la circulation automobile (imposée notamment par l'étalement urbain) au dépend d'autres modes de déplacements, entraîne des risques et des nuisances croissants, et pèsera à l'avenir probablement de plus en plus sur le budget des ménages ;
  - d'accès aux différents services et équipements, qui pourraient devenir insuffisants (en termes de capacités d'accueil), ou inadaptés (en termes de niveau de prestations, de réponse à la diversification des besoins, ...).
  
- ⇒ *Le risque s'accroît, pour la Collectivité, de ne plus toujours pouvoir accompagner une telle croissance démographique et urbaine dans des conditions satisfaisantes en termes de qualité de vie, mais aussi d'équipements et de réseaux, qui s'avèrent de plus en plus coûteux, face à des moyens financiers de plus en plus réduits.*
  
- VETRAZ-MONTHOUX ne peut donc pas se contenter de ses "acquis", qui sont la base de la qualité de son cadre de vie et de son attractivité :
  - un contexte régional des plus dynamiques ;
  - un cadre aux dominantes naturelles (Les Bois de Rosses, les berges de l'Arve et de la Menoge, ...), aux paysages encore de qualité (vues sur les Voirons, le Salève, le Jura, le Mont-Blanc...)  
;
  - une relative prospérité économique, mais encore très dépendante du bassin d'emploi franco-genevois, des infrastructures de transports structurantes, et de grands projets de transports à venir.
  
- Un mode de développement plus "soutenable" doit donc être recherché afin de préserver sur le long terme les grands équilibres présents sur le territoire communal entre espaces naturels, agricoles et urbanisés, et permette un meilleur fonctionnement et une plus grande attractivité de la commune, en lien avec les territoires voisins et dans le cadre du Projet de l'agglomération d'Annemasse.
- Par le biais de son PLU, et des nouveaux "outils" qui lui sont offerts, VETRAZ-MONTHOUX doit donc tenter de redonner un "sens" à son développement, ... ce que le document d'urbanisme actuel (un POS), devenu obsolète et inefficace, ne peut pas permettre, notamment au regard des récentes évolutions législatives (Loi "ENE", "ALUR", ...).
- Pour ce faire, il s'agit d'offrir une nouvelle dimension, plus volontariste et plus "opérationnelle", au document d'urbanisme, autant qu'un cadre réglementaire rénové et plus attentif aux enjeux économiques, sociaux et environnementaux, d'aujourd'hui et demain.

## 1.2. Des enjeux multiples comme fondements du projet communal.

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la délimitation des zones du PLU de VETRAZ-MONTHOUX s'appuient :

- **Sur les fondements légaux et supra-communaux** (SCOT, PLH, PDU, ...) de la politique d'urbanisme et d'aménagement ;
- **Sur des enjeux propres au territoire**, qui sont nombreux mais de nature et d'ampleurs différentes :
  - Certains ont trait à une ou plusieurs thématiques.
  - Certains sont supra-communaux (enjeux nationaux exprimés par les lois et traduits dans les Codes, de l'urbanisme et de l'environnement pour l'essentiel), d'autres plus spécifiques à la commune.

Les enjeux d'échelle communale découlent naturellement et logiquement de l'interprétation combinée :

- De l'analyse des données "objectives", et notamment des informations statistiques relatives à la démographie, à l'économie et à l'urbanisation (partie I) ;
- De l'approche spatiale et "sensible" du territoire, dans ses différents aspects physiques, paysagers, patrimoniaux et environnementaux (partie II), et dans les facteurs de leur évolution.

**De cette approche "multi-critères" ont pu être dégagés les éléments représentatifs de la commune, les tendances de son évolution, ses fragilités, ses points forts, et donc ses enjeux** pour l'avenir tels qu'ils sont exprimés dans le tableau ci-après.

Bien que souvent interdépendants, ces enjeux ont été exprimés de façon dissociée, et par grand thème, pour en faciliter la compréhension.

**Mais cette approche thématique a été mise en perspective par une approche transversale**, qui a permis de dégager les enjeux majeurs et stratégiques, en considérant les interactions plus ou moins importantes entre les différents domaines environnementaux traités.

**GLOBALEMENT** : il s'agit d'inscrire le projet communal de VETRAZ-MONTHOUX dans une perspective de développement durable, et de **trouver le juste équilibre entre ces trois dimensions que sont le SOCIAL, L'ECONOMIE et L'ENVIRONNEMENT, en répondant aux grands enjeux transversaux ci-dessous.**

- **"Un enjeu de centralité urbaine de la ville agglomérée à assumer dans un contexte transfrontalier qui s'affirme de plus en plus..." :**

- ...l'accueil de nouveaux habitants au bénéfice de la dynamique sociale et générationnelle de notre population, mais aussi de celle de l'agglomération,
- ...la poursuite du développement des services et de l'emploi pour l'animation de notre commune, mais aussi pour la dynamique de l'agglomération
- ...le renforcement des fonctionnalités urbaines pour relever les enjeux de la mobilité de demain.

- **Un enjeu d'évolution urbaine respectueuse des grands principes environnementaux, garante du cadre de vie et de la qualité de vie communale,**

- ...la poursuite de la valorisation de notre cadre urbain et naturel,
- ...la préservation d'une armature verte du territoire qui caractérise fortement l'identité de notre commune,
- ...une meilleure prise en compte dans l'aménagement et le développement des enjeux environnementaux.

Le PADD ayant été débattu avant l'entrée en vigueur de la Loi ALUR, son contenu répond à l'article L.123.1.3 du CU dans sa version antérieure à cette loi (par exemple, les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ne sont donc pas chiffrés).



- VETRAZ-MONTHOUX doit donc, dans son intérêt, soutenir un développement plus "durable et soutenable" et contribuer, à son échelle, mais aussi dans un cadre intercommunal renforcé, aux cinq finalités reconnues essentielles pour l'avenir de la planète<sup>1</sup> :

- Finalité 1 : le changement climatique (lutte, adaptation) et la protection de l'atmosphère.
- Finalité 2 : la préservation de la biodiversité, la protection et la gestion des milieux et des ressources.
- Finalité 3 : l'épanouissement de tous les êtres humains par l'accès à une bonne qualité de vie.
- Finalité 4 : la cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations.
- Finalité 5 : Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

Il y va tout autant de l'avenir du territoire français "*patrimoine commun de la nation*"<sup>2</sup>, que des conditions de vie des populations actuelles et futures.

<sup>1</sup> Finalités reconnues dans le "Cadre national de référence des projets territoriaux de développement durable et les agendas 21 locaux".

<sup>2</sup> Article L.110 du CU, issu de la loi de décentralisation du 7 janvier 1983.

### 1.3. ... Des enjeux aux orientations politiques.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de VETRAZ-MONTHOUX** (PADD), créé par la loi "SRU" de décembre 2000, constitue un document à part entière dans le dossier du PLU (pièce N°2), mais dont les orientations générales seront rappelées ponctuellement dans les parties à suivre, pour mieux souligner les rapports de complémentarité et de cohérence avec le règlement et les documents graphiques du PLU.

A travers ce document, l'ambition du PLU est d'exprimer une stratégie plus claire, et d'aller plus loin que ne le faisait le POS.

Le PADD exprime les différents volets du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager : c'est **un projet "politique", pour l'expression duquel la commune doit pouvoir disposer d'une certaine liberté**, tout en abordant les thématiques listées sous l'article L.123.1.3 du CU (ci-dessous).

**Contenu du PADD : Article L.123.1.3 du CU  
(article qui est modifié par la loi "ALUR" du 24 mars 2014) :**

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

On rappellera que les orientations générales et induites du PADD (également déclinées en objectifs), **dont le Conseil Municipal de VETRAZ-MONTHOUX a débattu le 13 décembre 2011**, sont les suivants :

#### - PADD DE VETRAZ-MONTHOUX -

##### **Axe I : Conforter le rôle de "pôle de vie" au sein de l'agglomération annemassienne :**

- I.1 Poursuivre le renforcement des fonctions urbaines pour relever, notamment les enjeux de la mobilité de demain.
- I.2 Poursuivre la structuration urbaine de la commune.

##### **Axe II : Renforcer le cadre et la qualité de vie sur la commune :**

- II.1 Prendre en compte les grands enjeux environnementaux.
- II.2 Poursuivre l'amélioration du cadre de vie.

Le second volet de cette partie exposera la traduction de ces orientations en termes de dispositions graphiques et réglementaires, et leur déclinaison sur le territoire communal (chapitre 2).

### 1.3.1 MOTIFS DES DEUX GRANDS AXES DU PADD :

Le PADD s'articule autour de deux grands axes qui font écho aux trois dimensions du développement durable :

- Le social et l'économique, visés principalement par l'axe I.
- L'environnement au sens large, visé principalement par l'axe II.

L'ordre de présentation de ces deux axes, ainsi que des orientations et des objectifs déclinés du PADD ne revêt aucun caractère hiérarchique, ni valeur prioritaire.

Bien qu'exposés de façon dissociée (et en apparence "cloisonnée"), ces orientations et ces objectifs doivent être considérés comme complémentaires et interdépendants, ...

...certains s'articulant pour répondre à des problématiques transversales, telles que celles des déplacements, ou de l'environnement.

#### ■ Pourquoi conforter le rôle de "pôle de vie" au sein de l'agglomération annemassienne (Axe I)? ...

Est visé sous cet axe, l'habitat au sens large (logements, équipements et services à la population ainsi que tissu économique).

#### **"L'épanouissement de tous les êtres humains, par l'accès à une bonne qualité de vie" (finalité n°3).**

- Parce que l'étalement urbain et la résidentialisation du territoire, sont des phénomènes plus "subis" que souhaités par la commune, et qu'ils ne constituent pas un mode de développement durable, ni soutenable, pour diverses raisons :
  - Environnementales (aggravation des problèmes environnementaux et conséquences sur la santé et le bien-être des populations).
  - Paysagères et Identitaires (perte de lisibilité, "banalisation" du cadre de vie).
  - Sociales (processus ségréatif).
  - Économiques et financières (gaspillages, dysfonctionnements, ...).

- Parce que l'accès aux réseaux et aux Technologies de l'Information et de la Communication (TIC ⇔ mobilité virtuelle) contribuent à l'attractivité économique et résidentielle du territoire, ainsi qu'à :
  - réduire les inégalités et participer à la dynamique sociale de la commune, par l'accès immédiat, et presque illimité, à l'information et aux échanges (réseaux sociaux).
  - favoriser l'installation et le développement des activités fondées sur l'utilisation de ces moyens, notamment les activités du tertiaire supérieur et le télétravail (qui s'affranchissent en partie des contraintes de localisation et de déplacement).

#### **"La cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations" (finalité 4).**

- Parce que la satisfaction des besoins de la population en équipements divers, non seulement pour les besoins essentiels de la vie courante (santé, éducation, services administratifs), mais aussi pour les loisirs (culturels et sportifs), est également un facteur de cohésion sociale et de qualité de vie.
  - De plus, à l'échelle communale, la diversité et la proximité des équipements contribue, par ailleurs, à limiter les obligations de déplacements motorisés.
- Parce que la possibilité offerte à tous, de se loger et de se déplacer dans des conditions satisfaisantes, est un facteur de cohésion et de paix sociale, de solidarité entre les territoires, entre les catégories sociales et entre les générations.

#### **"Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables" (finalité 5).**

- Parce qu'il s'agit de "soutenir" l'économie, pour contribuer à la priorité nationale que constitue la lutte contre le chômage et la création d'emplois et au niveau "local", pour :
  - contenir les phénomènes de dépendances (vis-à-vis de la Suisse, en particulier) et de spécialisation territoriale des fonctions "habiter" et "travailler",

- participer à l'équilibre, au dynamisme et au devenir économique de l'Agglomération d'Annemasse, et au maintien d'un certain équilibre entre population et emploi,
  - limiter les déplacements domicile / travail – domicile / services.
- Parce qu'il s'agit également de faire de VETRAZ-MONTHOUX un lieu de développement qualitatif, où l'économique s'intègre à la qualité de vie et à l'environnement local, et ainsi renforcer l'attractivité et l'identité du territoire, par-delà même des limites communales.
- Parce qu'il s'agit d'opter pour une économie "diversifiée" en reconnaissant différents "piliers" de l'économie locale d'envergure communale mais aussi extra-communale.
- Le parc des Erables est adjacent au parc de CRANVES-SALES Borly I et le futur Borly II (en projet) lequel devrait avoir un rayonnement régional.

### ■ Pourquoi renforcer le "cadre et la qualité de vie" sur la commune (Axe II) ? ...

Sont visés sous cet axe, les patrimoines naturels, les ressources naturelles et les nuisances et risques environnementaux, ainsi que les modes de déplacements.

#### ***"Le changement climatique (lutte, adaptation) et la protection de l'atmosphère (finalité 1).***

- Parce qu'il s'agit là d'un principe d'équité sociale et de solidarité (au même titre que le droit au logement), mais qui se heurte à des tendances sociétales lourdes que sont :
  - la diversification des besoins en mobilité (liée à la diversité des parcours et des modes de vie privés et professionnels),
  - l'individualisation des comportements (la voiture particulière constituant "l'instrument" de liberté par excellence, auquel peu sont prêts à renoncer ...).

Dans les faits, l'utilisation de la voiture est une nécessité qui perdurera sur la commune de VETRAZ-MONTHOUX ; mais ce mode quasi unique de déplacement n'est économiquement et humainement pas pérenne, à terme.

Mais la mise en œuvre du Plan de Déplacements Urbains de l'Agglomération d'Annemasse, auquel la commune de VETRAZ-MONTHOUX peut et doit contribuer (notamment à travers son PLU), ouvre la voie à une évolution à la fois plus sécurisée, plus économe et plus écologique des modes de déplacements (passant également par une évolution des comportements et des pratiques de mobilité).

A court terme, le Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) de l'Agglomération Annemassienne est planifié avec une station d'arrêt à proximité des Trois Noyers (devant le Lycée). Une autre ligne, à plus long terme, devrait d'ailleurs emprunter la route de Taninges. Des P+R en périphérie de l'Agglo permettront à ce transport en commun d'infléchir la circulation automobile au sein de l'Agglomération.

**"La préservation de la biodiversité, la protection et la gestion des milieux et des ressources" (finalité n°2).**

- Parce que le paysage rural est également une composante essentielle du cadre de vie, ainsi que du bien-être individuel et social. Qu'il s'agisse :
  - des entités agraires homogènes, entretenues et ouvertes, objets et supports de points de vue valorisants (panoramiques, ou focalisant),
  - du patrimoine bâti traditionnel du bourg, des villages et des hameaux de la commune, ...
 ... Ces éléments sont un facteur d'identité et d'attractivité du territoire.
- Parce que le cadre naturel et rural caractérise encore pour partie la commune de VETRAZ-MONTHOUX et participe à son identité propre :  
 Les "bienfaits" et "services" offerts par la diversité biologique des milieux naturels sont innombrables (et pour la plupart irremplaçables) et reposent sur des équilibres fragiles ...  
 De la protection des ressources et des milieux naturels dépendent de l'avenir même des générations futures, ...
- Parce que le cadre de vie et de travail, et la présence éventuelle de risques ou de nuisances, influent sur la condition physique et psychologique des individus (enjeux de sécurité, de santé et de salubrité publique).

La politique des déplacements interagissant avec celle de l'urbanisation, le développement recherché des modes de déplacements alternatifs à l'automobile, constitue également le "levier" d'une restructuration des cœurs de ville, de bourg et de village, en faveur de lieux de vie plus agréables, animés (autrement que par la circulation automobile), des lieux d'échanges permettant de recréer ou de renforcer le lien social (pour que les gens qui y vivent soient "plus" que de simples résidents, anonymes et isolés).

Dans l'idéal, chacun devrait pouvoir se déplacer aisément, et même, pouvoir choisir son mode de déplacement, quels que soient son lieu de résidence, son âge, sa capacité de mobilité et sa situation socio-professionnelle :

**1.3.2 MOTIFS DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DECLINES DU PADD :**

Concernant plus précisément, la déclinaison de ces deux axes en orientations et objectifs, ...

**Le tableau ci-après établit, non seulement le lien entre les enjeux thématiques et les orientations du PADD qui en ont découlés, mais également les prescriptions nationales et plans ou programmes supra-communaux qui constituent nécessairement les "bases fondatrices" des choix opérés.**

Sont ainsi mentionnés :

- Le lien de corrélation entre ces orientations communales et celles du PADD du SCOT de l'Agglomération Annemassienne (principal document de référence supra-communal), et ses déclinaisons thématiques (PADD du SCOT / PLH / PDU), avec lesquelles elles doivent être compatibles.
- Les thématiques et valeurs du développement durable auxquelles les orientations communales contribuent à répondre, en référence aux articles L.110, L.121.1 et L.123.1.3 du Code de l'urbanisme, et aux principales prescriptions nationales.

Ainsi les objectifs visés par la loi sont bel et bien sous-tendus, de façon directe ou indirecte, dans le PADD de VETRAZ-MONTHOUX, dont les diverses évocations et terminologies employées se combinent pour signifier et donner plus de "relief" à ces objectifs "nationaux", tout en adaptant leur formulation au contexte et aux enjeux locaux.

THEME	ENJEUX	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD	PADD DU SCOT	
<b>SOCIAL (démographie / habitat)</b>	<p>- <u>L'équilibre durable de la population pour le dynamisme de la commune</u>, en agissant notamment sur la structure et l'offre de logements (poursuivre la diversification de l'offre en logements collectifs et intermédiaires, ainsi que la mixité sociale, ...).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Aspect quantitatif</u> : perspectives démographiques, phénomènes sociologiques, PLH, ...</li> <li>• <u>Aspect qualitatif</u> : typologie des constructions, mode d'occupation, mixité sociale, diversité fonctionnelle, qualité de l'habitat, prise en compte des énergies renouvelables, qualité environnementale des bâtiments, meilleure gestion de l'eau, mais aussi des déchets, ...</li> <li>• <u>Aspect spatial</u> : optimisation de l'usage de l'espace, positionnement géographique sur la commune propice à une vie de proximité, induisant une limitation de la dispersion de l'habitat, et le recentrage de l'urbanisation au centre bourg et ses abords, accompagné d'un renforcement de la "centralité" et de "l'urbanité" de ce-dernier...</li> </ul> <p>- Une croissance "raisonnée" de la population, pour garantir le renouvellement générationnel et la gestion optimale des besoins en équipements.</p>	<p><b>I.1 : Poursuivre le renforcement des fonctions urbaines pour relever, notamment, les enjeux de la mobilité de demain.</b></p> <p>a. Œuvrer pour un meilleur équilibre social et générationnel de la population.</p> <p><b>I.2 : Poursuivre la structuration urbaine de la commune.</b></p> <p>b. Encadrer le développement de l'urbanisation, notamment, avec la préoccupation de l'optimisation de la consommation de l'espace.</p> <p><b>II.2 : Poursuivre l'amélioration du cadre de vie.</b></p> <p>Soutenir, par un cadre urbanistique adapté, le développement du transport collectif.</p>	<p><b>Axe 2 : Bâtir un territoire équilibré, entre dynamisme et solidarité :</b></p> <p>↳ 2.2 : Développer l'offre en logements, en favorisant la mixité sociale.</p> <p>↳ 2.3 : Créer du lien social et de la solidarité pour l'intégration des habitants sur le territoire, notamment :</p> <p><i>Favoriser la création du lien social par un urbanisme adapté.</i></p> <p><b>Axe 1 : Préserver et valoriser notre cadre de vie :</b></p> <p>↳ 1.2 : Maîtriser et structurer le développement urbain, notamment :</p> <p><i>Privilégier une utilisation plus économe du foncier tout en améliorant la qualité de vie urbaine.</i></p>	
	<b>REPONSE AUX LOIS, CODES ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE</b>			
	<p>↳ <u>L.110</u> : [...] assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions <u>d'habitat</u> [...] répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.</p> <p>↳ <u>L.121.1°</u> : [...] satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat [...].</p> <p>↳ <u>L.123.1.3</u> : Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat [...]. Il fixe des objectifs [...] de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>↳ <u>Loi du 13 juillet 2006</u>, portant engagement national pour le logement (dite "ENL").</p> <p>↳ <u>Loi du 25 mars 2009</u>, de "Mobilisation pour le logement &amp; la lutte contre l'exclusion" (dite "MLLE").</p>			

THEME	ENJEUX	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD	PADD DU SCOT	
<b>ECONOMIE, EMPLOI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Le soutien à l'emploi, et donc au développement économique dans toutes ses composantes</u>, en cohérence avec les orientations du SCOT d'Annemasse Agglo (et notamment le point 2.2.1 de son PADD), et principalement :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le confortement du parc d'activités de VETRAZ-MONTHOUX "Les Erables".</li> </ul> </li> <li>- Le confortement de l'animation et l'attractivité du centre-bourg, dans un contexte urbain favorable à l'implantation de commerces et services de proximité, notamment en mixité avec l'habitat, pour offrir à la population une vie de proximité.</li> <li>- Le maintien de l'activité agricole, comme composante des grands équilibres du territoire communal,</li> </ul> <p>... tout en tenant compte du développement démographique et économique attendu.</p>	<p><b>I.1 : Poursuivre le renforcement des fonctions urbaines pour relever, notamment, les enjeux de la mobilité de demain.</b></p> <p>c. Conforter le tissu économique existant.</p> <p><b>II.2 : Poursuivre l'amélioration du cadre de vie.</b></p> <p>a. Poursuivre le développement de l'armature des espaces publics et collectifs renforcé par la pénétration de la nature en ville.</p>	<p><b>Axe 1 : Préserver et valoriser notre cadre de vie :</b></p> <p>↳ 1.1 : Préserver un cadre naturel et agricole de qualité et notamment : Conserver une activité agricole et de qualité ...comme activité de production créatrice d'emplois et de richesses.</p> <p><b>Axe 2 : Bâtir un territoire équilibré, entre dynamisme et solidarité :</b></p> <p>↳ 2.1 : maintenir une économie dynamique et diversifiée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soutenir le développement des activités industrielles et artisanales de production.</li> <li>• Maîtriser le développement de l'offre commerciale.</li> <li>• Améliorer la qualité des pôles d'activités.</li> </ul> <p><b>Axe 3 : S'affirmer comme une agglomération attractive pour son environnement :</b></p> <p>↳ 3.3 Modifier la perception de notre territoire et notamment : développer une véritable stratégie touristique.</p> <p>↳ 3.4 : Valoriser notre dynamisme économique, en s'appuyant notamment sur la mise en place de pôle d'excellence et la recherche de complémentarités économiques au sein de la grande métropole franco-valdo-genevoise.</p>	
	<b>REPONSE AUX LOIS CODES, ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE</b>			
	<p>↳ <u>L.110</u> : [...] assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures <u>des conditions [...] d'emploi, de services [...] répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.</u></p> <p>↳ <u>L.121.1°</u> : [...] satisfaction, sans discrimination, des <u>besoins présents et futurs en matière [...] d'activités économiques, touristiques, [...] et d'équipement commercial [...].</u> Conditions permettant d'assurer [...] 2° La diversité des fonctions urbaines et rurales [...].</p> <p>↳ <u>L.123.1.3</u> : Le PADD arrête les orientations générales concernant [...] <u>l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.</u></p> <p>↳ <u>L.111.3 du Code rural</u> : <u>principe de réciprocité des reculs vis-à-vis des bâtiments agricoles.</u></p>			

THEME	ENJEUX	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD	PADD DU SCOT
<b>EQUIPEMENTS, RESEAUX</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les équipements publics et/ou d'intérêt collectif :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le renforcement du niveau d'équipements en accompagnement de l'évolution démographique de la commune.</li> <li>• Le développement et l'amélioration de la qualité de l'armature des espaces publics et collectifs.</li> </ul> </li> <li>- Les réseaux :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les exigences de plus en plus strictes en matière sanitaire et le coût des réseaux impliquent de rechercher un mode de développement de l'urbanisation qui prenne en compte les réseaux collectifs (existants ou programmés).</li> <li>• La couverture numérique progresse, mais des "zones blanches" subsistent sur la commune (notamment sur la colline).</li> </ul> </li> <li>- La maîtrise publique du foncier et la programmation des opérations d'aménagement, comme préalables indispensables à la structuration de la commune en termes d'urbanisme, mais également de cadre de vie et de qualité de vie.</li> </ul>	<p><b>I.1 : Poursuivre le renforcement des fonctions urbaines pour relever, notamment, les enjeux de la mobilité de demain.</b></p> <p>Répondre aux besoins d'équipements des habitants de l'agglomération et notamment en permettant le développement du réseau numérique, en particulier dans la zone d'activité, par la prise en compte du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) porté par le SYANE en Haute-Savoie.</p> <p><b>II.2 : Poursuivre l'amélioration du cadre de vie.</b></p> <p>Poursuivre le développement de l'armature des espaces publics et collectifs renforcé par la pénétration de la nature en ville.</p>	<p><b>Axe 3 : S'affirmer comme une agglomération attractive pour son environnement :</b></p> <p>↳ 3.3 : <i>Modifier la perception de notre territoire, notamment :</i></p> <p><i>Renforcer notre tissu d'équipements, ... (incluant l'aménagement numérique du territoire).</i></p> <p><b>Axe 1 : Préserver et valoriser notre cadre de vie :</b></p> <p>↳ 1.1 : <i>Préserver un cadre naturel et agricole de qualité, notamment :</i></p> <p><i>Favoriser une gestion économe des ressources et la prévention des risques ...</i></p> <p><i>(incluant une optimisation des réseaux d'assainissement collectif et des dispositifs d'assainissement individuel, la qualité et l'usage maîtrisé de la ressource en eau potable, etc.).</i></p>
	<b>REPONSE AUX LOIS ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ <i>L.110 : [...] assurer sans discrimination [...] des conditions [...] de services [...] répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources. Assurer [...] la sécurité et la salubrité publique.</i></li> <li>↳ <i>L.121.1° : [...] satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière [...] d'activités [...] sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics.</i></li> <li>↳ <i>L.123.1.3 : Le PADD arrête les orientations générales concernant [...] le développement des communications numériques [...], le développement économique et les loisirs.</i></li> </ul>		

THEME	ENJEUX	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD	PADD DU SCOT
<b>DEPLACEMENTS (infrastructures, modes)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>En matière de réseau de voirie</u> :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'amélioration et la sécurisation de l'accessibilité aux voies structurantes.</li> <li>• La poursuite des efforts en faveur de l'aménagement et de la sécurisation des voies au centre-bourg et dans les secteurs résidentiels (en faveur d'un meilleur partage de la voie "pour tous").</li> </ul> </li> <li>- <u>En matière d'armature des voies</u> : L'amélioration du maillage afin de permettre un "décloisonnement" de certains secteurs, au profit des modes "actifs" de déplacement.</li> <li>- <u>En matière de Modes "Actifs"</u> : Le développement progressif d'un maillage cohérent et continu de liaisons et de circulations liées à ces modes de déplacements (piéton-cycle) : vie de proximité, déplacements fonctionnels et d'agrément, requalification de certains espaces publics, projet de Véloroute.</li> <li>- <u>En matière de stationnement</u> :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre la réalisation des projets de parcs relais.</li> <li>• Réexaminer la politique du stationnement au chef-lieu, en lien avec le transport collectif et les modes "actifs" de déplacement.</li> </ul> </li> <li>- <u>En matière de Transports en Commun</u> : Un développement de l'urbanisation à favoriser et à structurer en lien avec les axes de Transports en Commun actuels et à venir (Bus, BHNS).</li> </ul>	<p><b>I.1 : Poursuivre le renforcement des fonctions urbaines pour relever, notamment, les enjeux de la mobilité de demain.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Œuvrer pour un meilleur équilibre social et générationnel de la population.</li> <li>b. Répondre aux besoins d'équipements des habitants de l'agglomération</li> <li>c. Conforter le tissu économique existant.</li> </ul> <p><b>II.2 : Poursuivre l'amélioration du cadre de vie.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>b. Soutenir, par un cadre urbanistique adapté, le développement du transport collectif.</li> </ul>	<p><b>Axe 1 : Préserver et valoriser notre cadre de vie :</b></p> <p>↳ 1.1 : Préserver un cadre naturel et agricole de qualité, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser les déplacements par des modes alternatifs à la voiture individuelle.</li> <li>• Limiter les nuisances induites par le trafic automobile.</li> </ul> <p>(incluant une optimisation des réseaux d'assainissement collectif et des dispositifs d'assainissement individuel, la qualité et l'usage maîtrisé de la ressource en eau potable, etc.).</p>
	<p><b>Et globalement</b> : une <b>nécessaire compatibilité avec le PDU</b> de l'agglomération.</p>	<p style="text-align: center;"><b>REPONSE AUX LOIS, CODES ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE</b></p> <p>↳ <u>L.110</u> : [...] assurer sans discrimination [...] des conditions [...] de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources. [...] <u>rationaliser la demande de déplacements.</u></p> <p>↳ <u>L.121.1</u> : [...] La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat [...], en tenant compte en particulier [...] <u>des objectifs de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.</u></p> <p>↳ <u>L.121.1.3°</u> : La réduction des émissions de gaz à effet de serre [...].</p> <p>↳ <u>L.123.1.3</u> : Le PADD arrête les orientations générales concernant [...] <u>les transports et les déplacements</u> [...].</p> <p>↳ <u>Loi pour l'égalité des droits et des chances (du 11 février 2005)</u> : sur l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite.</p>	<p><b>Axe 2 : Bâtir un territoire équilibré, entre dynamisme et solidarité :</b></p> <p>↳ 2.3 : Créer du "lien social et de la solidarité ...", notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre, dans une logique de solidarité, à l'ensemble de la population de se déplacer.</li> </ul> <p><b>Axe 3 : S'affirmer comme une agglomération attractive pour son environnement :</b></p> <p>↳ 3.3 : Modifier la perception de notre territoire, notamment :</p> <p>[Y contribuer] ... en utilisant une organisation différente de nos politiques de mobilité, pour jouer sur notre urbanisation et donner une image plus "moderne" et plus "dynamique" du territoire.</p>

THEME	ENJEUX	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD	PADD DU SCOT	
<b>ENVIRONNEMENT</b>	<p>Tirer parti des atouts de la commune comme "vecteur" de pénétration de la nature en ville, au bénéfice de la qualité du cadre de vie de ses habitants, mais aussi de ceux de l'agglomération.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>La préservation des continuités du réseau écologique</u>, qui participe aux grands continuums supra-communaux : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation, voire renforcement des corridors écologiques reconnus.</li> <li>• Préservation des espaces dits de "nature ordinaire", en relais des espaces patrimoniaux.</li> </ul> </li> <li>- <u>La préservation des espaces naturels liés aux cours d'eau</u> et de leur fonctionnement.</li> <li>- <u>Le maintien d'espaces agricoles naturels</u>.</li> <li>- <u>Une meilleure prise en compte de la nature au sein des espaces urbanisés existants et futurs.</u></li> </ul>	<p><b>II.1 : Prendre en compte les grands enjeux environnementaux.</b></p> <p>a. Assurer la continuité écologique des réseaux "vert-bleu-jaune"</p> <p><b>II.2 : Poursuivre l'amélioration du cadre de vie.</b></p> <p>a. Poursuivre le développement de l'armature des espaces publics et collectifs renforcé par la pénétration de la nature en ville.</p>	<p><b>Axe 1 : Préserver et valoriser notre cadre de vie :</b></p> <p>↳ 1.1 : <i>Préserver un cadre naturel et agricole de qualité, notamment :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Maintenir la biodiversité des espaces naturels.</i></li> <li>• <i>Conserver une activité agricole pérenne et de qualité.</i></li> </ul> <p>↳ 1.4 : <i>Valoriser le cadre naturel et agricole et urbain, notamment :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Offrir un réseau d'espaces de détente et de loisirs de proximité.</i></li> </ul>	
	<b>REPONSE AUX LOIS, CODES ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE</b>			
	<p>↳ <u>L.110</u> : [...] <i>Gérer le sol de façon économe, réduire les émissions de gaz à effet de serre, réduire les consommations d'énergie, économiser les ressources fossiles assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques.</i></p> <p>↳ <u>L.121.1.3°</u> : <i>La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</i></p> <p>↳ <u>L.123.1.3</u> : <i>Le PADD définit les orientations générales des politiques [...] de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.</i></p>			

THEME	ENJEUX	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD	PADD DU SCOT
<b>ENVIRONNEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>La prise en compte des ressources, risques et des nuisances</u>, pour assurer la sécurité des biens et des personnes, ainsi que la sécurité et la salubrité publique.</li> <li>- ... Et le renforcement de l'information du public sur ces questions :  Qualité de l'eau, réduction à la source et valorisation des déchets, qualité des sols, prise en compte des tronçons routiers bruyants, qualité de l'air et réduction des rejets polluant l'atmosphère.</li> </ul> <p>Et globalement : La <b>nécessaire prise en compte des servitudes d'utilité publique</b> (à annexer au PLU), <b>dont le Plan de Prévention des Risques naturels d'inondations</b> (PPRn) approuvé le 19 novembre 2001.</p>	<p><b>II.1 : Prendre en compte les grands enjeux environnementaux.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>b. Prendre en compte dans l'aménagement les pollutions et nuisances ainsi que les risques naturels et/ou écologiques.</li> <li>c. Prendre en compte dans l'aménagement la gestion des ressources naturelles et les économies d'énergies.</li> </ul>	<p><b>Axe 1 : Préserver et valoriser notre cadre de vie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ 1.1 : <i>Préserver un cadre naturel et agricole de qualité, notamment :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser une gestion économe des ressources et la prévention des risques.</li> </ul> </li> <li>↳ 1.3 : <i>Instaurer un système de déplacements efficace et durable, notamment :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter les nuisances induites par le trafic automobile.</li> </ul> </li> </ul>
	<b>REPONSE AUX LOIS, CODES ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>↳ <u>Lois sur l'Eau et articles L 210.1 et L 211.1 du Code de l'environnement</u> : prise en compte de l'eau comme "patrimoine commun de la nation".</li> <li>↳ <u>SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015</u>, du 17 décembre 2009.</li> <li>↳ <u>Loi sur le bruit du 31 décembre 1992 et arrêté préfectoral du 11 juillet 2011</u> (de classement sonore des infrastructures de transports terrestres).</li> <li>↳ <u>Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome d'Annemasse approuvé par arrêté préfectoral du 4 février 2011</u>.</li> <li>↳ <u>Loi "Barnier" du 2 février 1995</u>, relative au renforcement de la protection de l'environnement.</li> <li>↳ <u>Loi "Bachelot du 30 juillet 2003</u>, relative à la prévention des risques technologiques et naturels, et à la réparation des dommages.</li> <li>↳ <u>Lois du 28 juillet 1998 et du 9 août 2004 relative à la lutte contre les exclusions et à la santé publique</u> : lutte contre l'exposition au plomb et le saturnisme.</li> <li>↳ <u>Loi "Grenelle 2" du 12 juillet 2010</u>, portant engagement nationale pour l'environnement.</li> </ul>		

THEME	ENJEUX	ORIENTATIONS ET OBJECTIFS INDUITS DU PADD	PADD DU SCOT
<b>ESPACES, SITES, PAYSAGES</b>	<p>- <u>Concernant le centre-bourg</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• préservation et valorisation du patrimoine bâti traditionnel et urbain,</li> <li>• promouvoir et/ou conforter le renouvellement urbain ainsi que la valorisation des centres de vie de la commune,</li> <li>• optimisation des espaces libres au sein de l'urbanisation actuelle,</li> <li>• développement et requalification de l'armature des espaces publics, des liaisons pour modes "actifs" entre les différents "quartiers", qui pourraient être le support d'un développement de la "nature en ville",</li> <li>• amélioration de la qualité paysagère des entrées de ville (RD 907 au niveau des Erables, notamment),</li> <li>• insertion paysagère des futures constructions.</li> </ul>	<p><b>I.2 : Poursuivre la structuration urbaine de la commune.</b></p> <p>a. Valoriser les caractéristiques architecturales et urbaines de l'existant en préservant notamment les hameaux historiques.</p> <p>b. Encadrer le développement de l'urbanisation, notamment, avec la préoccupation de l'optimisation de la consommation de l'espace.</p> <p><b>II.2 : Poursuivre l'amélioration du cadre de vie.</b> Poursuivre le développement de l'armature des espaces publics et collectifs renforcé par la pénétration de la Nature en Ville.</p>	<p><b>Axe 1 : Préserver et valoriser notre cadre de vie :</b></p> <p>↳ 1.1 : <i>Préserver un cadre naturel et agricole de qualité, notamment :</i> <i>Conserver une activité agricole et de qualité ... qui puisse continuer à jouer son rôle multifonctionnel, notamment pour l'entretien de l'espace, la protection et la qualification des paysages et la participation à l'identité du territoire.</i></p> <p>↳ 1.2 : <i>Maîtriser et structurer le développement urbain, notamment :</i> <i>Décliner une armature urbaine structurée [passant notamment ...] par le maintien de coupures non bâties (coupures d'intérêt paysager, espaces de "respiration" et de détente pour les habitants).</i></p> <p>↳ 1.4 : <i>Valoriser le cadre naturel, agricole et urbain, notamment :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Garantir la qualité de nos paysages.</i></li> <li>• <i>Mettre en valeur notre patrimoine bâti et historique.</i></li> </ul>
	<p>- <u>Concernant le "parc habité" et l'habitat isolé</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maîtrise de l'étalement urbain, par la prise en compte des éléments de nature ordinaire pour fixer les limites,</li> <li>• traitement des franges de l'urbanisation,</li> <li>• amélioration des relations entre espaces publics et privés,</li> <li>• insertion paysagère des futures constructions,</li> <li>• maintien de certaines perceptions à fortes valeurs paysagères et émotionnelles.</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>REPONSE AUX LOIS ET PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE</b></p> <p>↳ <u>L.110</u> : [...] <i>Aménager le cadre de vie, [...] d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages.</i></p> <p>↳ <u>L.121.1</u> : [...] <i>la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; [...] La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.</i></p> <p>↳ <u>L.123.1.3</u> : <i>Le PADD définit les orientations générales des politiques [...] d'urbanisme, [...], de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers [...].</i> <i>Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</i></p> <p>↳ <u>L.111.1.4</u> : <i>maîtrise de l'urbanisation le long des voies les plus fréquentées.</i></p> <p>↳ <u>Loi "Paysage" du 8 janvier 1993</u> : <i>les PLU prennent en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution [...].</i></p>	

## 2 - MOTIFS DES DISPOSITIONS GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES ET MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

### 2.1. Les zones du PLU.

#### 2.1.1 LES ZONES URBAINES (U) :

*Sont classés en zone urbaine "les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter".<sup>3</sup>*

Dans le cas de VETRAZ-MONTHOUX, ces secteurs correspondent à ceux, déjà bâtis et équipés, qu'il s'agit, pour l'essentiel, de gérer de la façon la plus adaptée aux caractéristiques, aux sensibilités et au fonctionnement qui leur sont propres (sauf lorsqu'il est projeté de faire muter certains d'entre eux).

Au sein des zones U, il est prévu en outre, une gestion différenciée, et sous conditions, des ensembles ou éléments bâtis traditionnels reconnus caractéristiques ou remarquables au regard du patrimoine bâti traditionnel, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel ou historique : ces ensembles font l'objet de périmètres particuliers au sein des zones.

Sont distingués :

#### ■ La zone UH, à dominante d'habitat, dont les secteurs suivants :

- **UHc** : secteur de confortement des principales centralités de la commune : les abords de la RD185 entre le chef-lieu de VETRAZ et le village de Collonges et le pôle secondaire de Bas-Monthoux avec les abords de la RD907 jusqu'au groupe scolaire, dont les dispositions réglementaires sont incitatives à la densité urbaine et à la mixité des fonctions.

Dont **UHc1** aux abords de la mairie qui ne se différencie du secteur UHc que par la hauteur (15,50 m au lieu de 15 m).

- **UH1** : secteurs urbains à vocation dominante d'habitat de forte densité (au lieu-dit : Livron), dont les dispositions réglementaires visent principalement à une gestion adaptée des formes urbaines et des gabarits en présence.
- **UH2** : secteurs urbains à vocation dominante d'habitat dense (aux lieux-dits : Livron / Au Chênet / Au Fourneau / La Venne-Ouest / Les Hivernanches / La Côte-Sud / Les Epinguy / Berjot / La Loëx / Sur Beloz / Collonges / Les Chiens / Les Clus / Prés Seigneur / Le Grand Cras), dont les dispositions réglementaires visent principalement à une gestion et à un développement adaptés des formes urbaines et des gabarits en présence.
- **UH3** : secteurs urbains à vocation dominante d'habitat de moyenne densité (aux lieux-dits : Livron / Les Paccôtes / Bas-Monthoux / Au Fourneau / La Côte-Nord / La Venne-Est / Les Teppes-Sud / Corly / Champs Mamot / La Pallud / Les Mouraches / Vétraz / Vers Bu / Les Chiens / Les Poses Longues / Les Carrés / Les Grands Champs / La Ruaz / Les Clus / Les Hutins / Au Chênet / Les Paccotes / Les Prés du Nant / Les Teppes-Sud / La Râpe / Buaz / Collonges / La Loëx / Sur Livron / Miffre), dont les dispositions réglementaires visent principalement à une gestion et à un développement adaptés des formes urbaines et des gabarits en présence.
- **UH4** : secteurs à dominante d'habitat de faible densité, de la "colline habitée" (aux lieux-dits : Les Patinières / Les Batteries / La Fougonne / A Modevy / Les Bouchets-Ouest / Champ Plat / Champ Nambot / La Motte-Nord / Les Follieuses / Le Vivier / Les Mouilles / La Côte-Sud / Charudenant), dont les dispositions réglementaires visent à permettre une optimisation de l'espace qui doit rester compatible avec le maintien du caractère aéré et végétalisé de ces quartiers situés dans des espaces sensibles du point de vue du paysage et des fonctionnalités écologiques.

<sup>3</sup> Article R.123.5 du CU.

- **UH4i** : secteurs à dominante d'habitat de faible densité et non raccordés au réseau public d'assainissement collectif sur le flanc Est de la colline de Monthoux (aux lieux-dits : Les Batteries / Les Huches / Les Champagnolières / Tréchy), dont les dispositions réglementaires visent à permettre une optimisation de l'espace qui doit rester compatible avec le maintien du caractère aéré et végétalisé de ces quartiers situés dans des espaces sensibles du point de vue du paysage et des fonctionnalités écologiques.

A ces secteurs déjà urbanisés s'ajoutent trois secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), aux enjeux, objectifs et orientations propres à chaque secteur :

- **UH2-oap1** : secteur à vocation d'habitat de moyenne densité au Nord de la route de Tanninges, dont l'OAP vise à requalifier ce secteur.

Les enjeux (ayant motivé cette OAP) et les intentions d'aménagement de ce secteur particulier sont exposés sous l'OAP 1, à laquelle on se reportera (voir pièce N°5-1).

En tout état de cause, la configuration du site et le parti d'aménagement prévoyant le confortement du ru existant, par des arbres à planter et des espaces verts collectifs à aménager, limitent à la fois, les capacités d'accueil du site et les nuisances sonores de la route départementale, tout en valorisant le paysage perçu depuis cette dernière (d'où les futures constructions seront invisibles).

- **UH3-oap2** : secteur à vocation d'habitat de moyenne densité au Nord de la route de Collonges, dont l'OAP vise à maîtriser l'achèvement de l'urbanisation sur un espace résiduel (enclave urbaine) situé en surplomb de la voie.

Les enjeux (ayant motivé cette OAP) et les intentions d'aménagement de ce secteur particulier sont exposés sous l'OAP 2, à laquelle on se reportera (voir pièce N°5-1).

En tout état de cause, la configuration du site et le parti d'aménagement prévoient une densification de ce secteur.

- **UHc-oap3** : secteur de confortement des principales centralités de la commune, dont l'OAP (la seule comprise sur deux secteurs "UHc" et "1AUH"), vise à maîtriser l'achèvement de l'urbanisation sur un espace résiduel (enclave urbaine) situé en contrebas de la route du Mont-Blanc.

Les enjeux (ayant motivé cette OAP) et les intentions d'aménagement de ce secteur particulier sont exposés sous l'OAP 3, à laquelle on se reportera (voir pièce N°5-1).

En tout état de cause, la configuration du site et le parti d'aménagement prévoient une nouvelle politique des déplacements et des espaces collectifs à aménager.

***Cette démarche d'optimisation foncière des zones urbaines "denses" existantes, et notamment de renforcement des centres de vie de la commune, s'inscrit donc dans le cadre des lois SRU, UH, ENE et ALUR qui préconisent une moindre consommation de l'espace. De plus, cette démarche est parfaitement respectueuse des orientations du PADD.***

***Le dispositif réglementaire des zones de moindre densité (surtout UH4 et UH4i), traditionnellement grandes consommatrices d'espaces, montre que la commune cherche à lutter fortement contre l'étalement urbain. Cela s'inscrit également dans les principes des lois SRU, UH, ENE et ALUR, de modération de la consommation des espaces. Il faut cependant noter que ces zones sont fortement impactées par le phénomène de rétention foncière et de contraintes technique (absence de réseaux...).***

***L'ensemble de la zone UH et de ses secteurs correspondent à 309,9 ha, soit environ 43,6 % du territoire communal.***

## ■ La zone UE, à vocation d'équipements publics et d'intérêt collectif.

Cette zone s'applique à plusieurs secteurs affectés à des équipements publics et/ou d'intérêt collectif, ainsi qu'à des constructions ou installations d'intérêt général. Ces secteurs sont en effet nombreux et couvrent une emprise spatiale importante sur le territoire.

Des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites, afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs contraintes et à leurs spécificités (architecturales et de fonctionnement).

Plusieurs pôles d'équipements (⇔ 13 zones UE, dont un secteur "UEd") sont identifiables :

### Au Chef-lieu et à Collonges :

- Des équipements institutionnels (et espaces publics associés) et autres : Mairie, groupes scolaires, espace public avec aire de jeux et parcs de stationnements.
- Le cimetière et les abords destinés à son extension.
- Les équipements sportifs de "Corbaix" : terrains de football et d'entraînement et vestiaires.
- Le "pôle santé" de la zone des trois Noyers.
- L'IME "Nous Aussi".
- Le Lycée Jean Monnet.

### A Bas-Monthoux :

- Le réservoir des Paccôtes.
- Les terrains de sport intercommunaux des "Prés Longs".
- Le Groupe Scolaire Françoise Dolto.
- La Mairie Annexe et les équipements collectifs à La Râpe et aux Hivernanches.

- Un secteur "UEd" est identifié à l'appui du PADD pour les besoins spécifiques de gestion du site de la déchetterie intercommunale des "Prés Richard" (en partie Nord du territoire communal).
- Un secteur "UEoap6" est identifié à l'appui du PADD pour les besoins spécifiques de gestion du complexe sportif de la route du Mont-Blanc (en partie Sud du territoire communal).

Contribuant directement aux objectifs du PADD, cette zone UE participe, plus particulièrement à /

- **I.1.a** : Œuvrer en faveur d'un meilleur équilibre social et générationnel de la population, synonyme d'une vie locale dynamique
- **I.1.b** : Répondre aux besoins d'équipements des habitants et de l'Agglomération, et...
- **II.2.a** : Poursuivre le développement de l'armature des espaces publics et collectifs renforcé par la pénétration de la nature en ville ...  
... renforçant sa structure fonctionnelle et la qualité de son cadre de vie.

*L'ensemble de la zone UE correspond à 35,9 ha, soit environ 5% du territoire communal.*

## ■ La zone UX, à vocation de gestion et de développement des activités économiques :

Cette zone s'applique à plusieurs secteurs à la vocation économique déjà affirmée. Ces secteurs sont en effet nombreux et couvrent une emprise spatiale importante sur le territoire.

Les dispositions réglementaires spécifiques à la zone UX visent principalement leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs contraintes et à leurs spécificités (notamment architecturales et fonctionnelles).

Plusieurs pôles d'activités économiques (↔ 9 zones UX) sont identifiables :

- Les "Prés Richard", aujourd'hui pratiquement "saturée".  
Cette zone est la continuité de la zone d'activités d'Annemasse et permet d'accéder à la déchetterie intercommunale. Elle est également concernée par la réglementation applicable à la zone D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome d'Annemasse.
- Les "Houchettes", aujourd'hui pratiquement "saturée".  
Cette zone est la continuité d'entreprises industrielles consommatrices d'espaces (dont l'imposante "Siegwerk"). Elle est également concernée par la réglementation applicable aux zones C et D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome d'Annemasse.
- Les "Teppes-Nord", aujourd'hui "saturée".  
Cette zone est dans la continuité de la zone d'activités de Borly (sur Cranves-Sales). Elle est également concernée par la réglementation applicable à la zone D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome d'Annemasse.
- "Berjot", aujourd'hui "saturée".  
Cette zone longe l'avenue de l'Europe, avec présence de quelques services et commerces (contrôle technique automobile, clinique vétérinaire, Agri-Sud-Est, ...).

### - Les "Petit Prés".

Cette zone (qui représente plus de la moitié des surfaces ayant cette vocation) est en limite avec la commune voisine de Cranves-Sales, avec présence de quelques habitations de part et d'autre du chemin des Fontaines. Elle est également concernée par la réglementation applicable aux zones B, C et D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome d'Annemasse.

- Toutefois, ce vaste espace est décomposé dans le cadre du PLU afin de mieux prendre en considération l'occupation du sol.

Aussi, au sein de cette zone, on distingue un secteur particulier :

- **UXc** : secteur de gestion du Parc d'activités économiques existant des "Erables", à vocation d'activités commerciales et de services.

Bordant la partie Sud de la route de Taninges (RD 907), il marque l'entrée Est de l'agglomération d'Annemasse, et se prolonge à l'Ouest jusqu'à Bas-Monthoux.

Ce secteur est concerné pour partie par un nouveau périmètre défini au titre du L.111.10 du CU (voir chapitre 3.5.3 ci-après), objet d'une délibération spécifique du Conseil Municipal de VETRAZ-MONTHOUX.

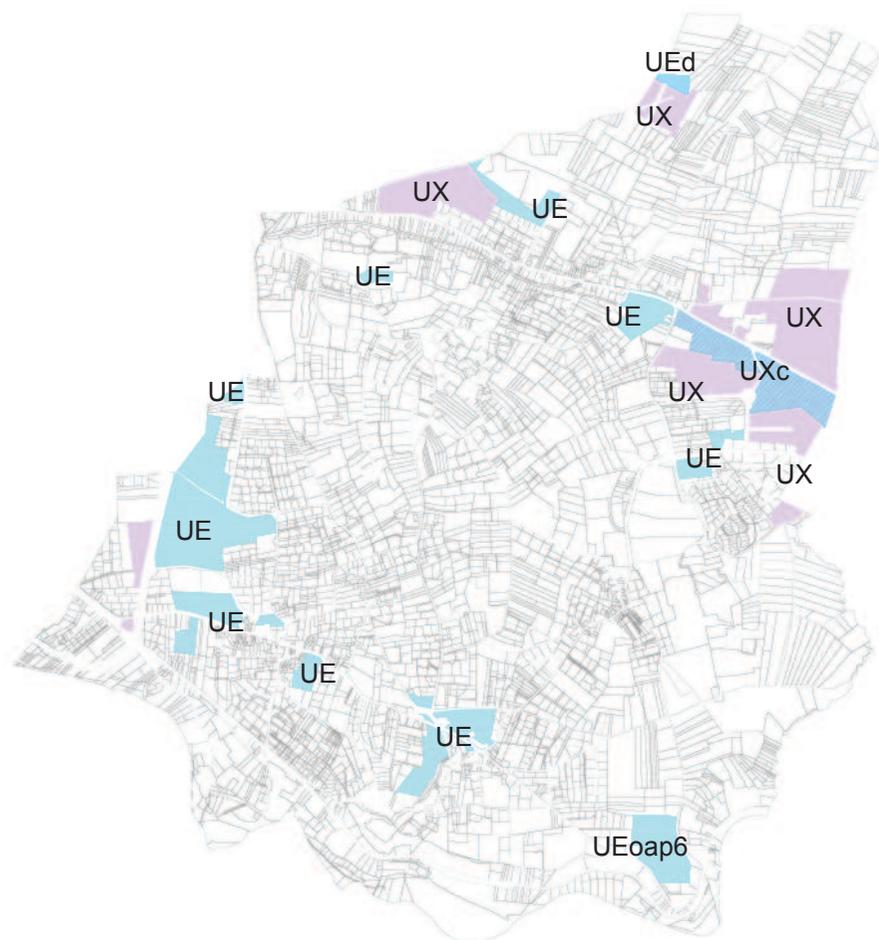
Il est également concerné par la réglementation applicable aux zones C et D du Plan d'exposition au bruit (PEB).

Contribuant directement aux objectifs du PADD, ces zones UX/UXc participent, dans un cadre intercommunal, à :

- **I.1.c** : Conforter le tissu économique existant, synonyme d'emplois.
- **II.1.b** : Prendre en compte dans l'aménagement les pollutions et nuisances ainsi que les risques naturels et/ou technologiques, garantissant un cadre de vie agréable aux habitants.

*L'ensemble de la zone UX correspond à 39,7 ha, soit environ 5,6 % du territoire communal.*

**Carte avec zones UE (bleues), UX (violette)  
et secteur UXc (rayures bleues et violettes)**



ZONE	Hectare	%
UE	31 ha 25 a 08	4,39%
UEd	0 ha 60 a 36	0,08%
UEoap6	4 ha 11 a 20	0,58%
UH1	1 ha 95 a 15	0,27%
UH2	36 ha 21 a 77	5,09%
UH2oap1	1 ha 36 a 77	0,19%
UH3	166 ha 69 a 90	23,44%
UH3oap2	1 ha 17 a 99	0,17%
UH4	68 ha 89 a 27	9,69%
UH4i	14 ha 86 a 08	2,09%
UHc	17 ha 30 a 12	2,43%
UHc1	0 ha 85 a 98	0,12%
UHcoap3	0 ha 36 a 67	0,05%
UX	31 ha 33 a 16	4,41%
UXc	8 ha 37 a 97	1,18%
<b>TOTAL</b>	<b>385 ha 37 a 45</b>	<b>54,19%</b>

*L'ensemble des zones "U", qui composent globalement des enveloppes urbaines de VETRAZ-MONTHOUX, couvre environ 54 % du territoire communal (contre 37,85% dans le POS), avec par zone (secteurs compris) :*

- Zone UE : 35,9 ha,
- Zone UH : 309,7 ha,
- Zone UX : 39,7 ha.

**MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :**↳ **Sur la nouvelle dénomination et le statut particulier de certaines zones ou de certains secteurs :**

Les zones U présentées ci-avant remplacent en tout ou partie les zones UA / UAh / UB / UBa / UC / UCa / UCb / UCr / UG / UD / UDr / UE / UF / UXa / UXb du POS. Le choix d'une nouvelle nomenclature des zones a été motivé par la volonté de concilier à la fois :

- Une meilleure lisibilité mémo-technique.
- La prise en compte du principe général de mixité et de diversité des fonctions urbaines<sup>4</sup>.
- Une gestion plus adaptée des situations bâties et des occupations du sol observées sur le territoire de VETRAZ-MONTHOUX, (en termes de typologies et de densités, de vocation principale (habitat : UH), voire spécifique (UE / UX).
- Une traduction réglementaire adaptée, et nécessairement différenciée, des orientations générales du PADD (pièce n°2).

↳ **Sur l'évolution du statut de certaines zones :**

- L'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP1, 2 et 3) pour les secteurs UHc et UH3 (précédemment classés UA et UC) répondent aux enjeux suivants :
  - Permettre le renouvellement urbain de ces secteurs déjà urbanisés (ou partiellement), tout en accompagnant leur maillage en terme de "modes doux".
  - Encourager des formes urbaines moins consommatrices d'espaces.
- La distinction (nouvelle) d'un secteur UXc à vocation d'activités commerciales et de services, vise principalement à une compatibilité avec le PADD et le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT de l'Agglomération d'Annemasse, dont les orientations pour le développement économique du territoire, reconnaissent la zone des Erables, comme pôle spécifique d'activités "de périphérie" existant.

... / ...

<sup>4</sup> Article L 121.1.2° du CU.

**MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :**

- La distinction (réajustée) d'une zone UE vise principalement à une gestion adaptée des pôles d'équipements publics et collectifs existants, et à permettre l'extension d'équipements projetés (notamment du cimetière de Vétraz, projet d'intérêt général justifiant l'ouverture à l'urbanisation et le reclassement en zone UE, de la zone UA du POS).

↳ **Sur l'évolution des limites et de la surface des zones :**

La limite des zones U a été ponctuellement adaptée par rapport à celle des zones du POS, pour des motifs suivants :

1. Le constat du caractère équipé et/ou urbanisé (ou en cours d'urbanisation) des parcelles considérées, lorsqu'elles se situaient effectivement au sein de l'enveloppe urbaine analysée dans le cadre du diagnostic. C'est le cas, par exemple, d'une partie de la zone UH2 à Collonges (NAcb1), UH2 aux Clus (NAcb2), ...
2. Le constat, soit d'un caractère agricole encore marqué, soit d'une sensibilité paysagère et/ou environnementale, soit encore de caractéristiques physiques suffisamment contraignantes pour justifier le reclassement des parcelles considérées en zone agricole (d'intérêt paysager ou non), ou en zone naturelle. C'est pour ces motifs que :
  - Certaines franges (anciennement constructibles) de la Colline de Monthoux ont été restituées à la zone agricole (NAc2 → A) ou à la zone naturelle (NAc1 et 1NA → N) ;
  - Certains groupements bâtis sont passés du statut de zone urbaine au statut de "secteur de taille et de capacités d'accueil limitées", lorsqu'ils se situaient en discontinuité des enveloppes urbaines identifiées ("Pré Richard" (STECALN°1) et "Champ Carreaux" (STECAL N°2)).
3. A ce constat s'ajoute la volonté clairement affirmée dans le PADD (objectif 1.2.b) d' "Encadrer le développement de l'urbanisation, notamment, avec la préoccupation de l'optimisation de la consommation de l'espace", c'est-à-dire, de contenir la tendance à l'étalement urbain.

Ce sont ces derniers constats qui à la fois expliquent et justifient la sensible augmentation de la surface des zones "U" (+ 32,5 ha) et ce malgré la baisse de 14 ha pour les zones d'équipements (zone UE) et d'activités économiques (zone UX).

## 2.1.2 LES ZONES D'URBANISATION FUTURE (AU) :

*Sont classés en zone à urbaniser "AU", "les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation".*

Sont distingués :

### ■ Les secteurs 1AU :

Elles concernent des secteurs destinés à être urbanisés à court ou moyen terme (comme affiché dans l'échéancier prévisionnel figurant sous la pièce N°5-3), sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et d'équipement, définies par le règlement et par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces secteurs, constituent pour l'essentiel, des espaces interstitiels des enveloppes urbaines de VETRAZ-MONTHOUX.

Ils bénéficient de la présence, en périphérie immédiate des secteurs considérés, de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmées à court terme.

*"Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement".<sup>5</sup>*

On distingue **1 secteur "1AUX"** et **7 secteurs "1AUH"**, présentant (pour la plupart) des dimensions significatives et des enjeux d'aménagement ayant justifié, pour 5 d'entre eux (4 OAP à vocation dominante d'habitat et 1OAP à vocation dominante d'activités économiques), la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles distinctes (OAP / pièce n°4-1), auxquelles on se reportera pour toute demande d'autorisation d'urbanisme :

Chacune de ces OAP expose, pour le secteur considéré :

- L'état initial du site.
- Les enjeux d'aménagement (justifiant la définition de l'OAP).
- Les principes d'aménagement : accès et desserte, forme urbaine, espaces collectifs et de stationnement.
- Le programme, incluant une répartition typologique et un minimum de logements admissibles, exprimé en moyenne par hectare.

On distingue :

- 2 secteurs 1AUH2, à vocation dominante d'habitat dense (dans le secteur des "Clus", mais dont la faible superficie (moins de 5 000 m<sup>2</sup>) et la configuration parcellaire ne justifient pas la définition d'OAP.
- 4 secteurs 1AUH3, dont 4 soumis à OAP (OAP 3, 4, 5 et 6), à vocation dominante d'habitat de moyenne densité, et devant permettre le confortement urbain de VETRAZ-MONTHOUX :
  - **1AUH3, Tréchy Ouest**, dans la continuité de l'urbanisation actuelle, mais dont la faible superficie (moins de 5 000 m<sup>2</sup>) et la configuration ne justifient pas la définition d'OAP.
  - **1AUH3-oap3, Les Poses**, visant à maîtriser l'achèvement de l'urbanisation sur un espace résiduel situé entre les chemins des Lilas et de l'Eglise.
  - **1AUH3-oap4, Les Chiens**, réclamant une attention particulière quant à son urbanisation aux abords de la RD1205.
  - **1AUH3-oap5, Les Bouchets-Est**, dans la continuité d'une opération d'aménagement en cours de réalisation.
  - **1AUH3-oap6, Corbaix**, au sein de laquelle sont prévus des accès au complexe sportif existant en voie de confortement.

<sup>5</sup> Article R.123.6 du CU.

Outre les enjeux et objectifs d'aménagement, propres à chacun (et qui sont exposés dans le document des OAP auquel on se reportera), ces secteurs d'urbanisation future, et leurs orientations d'aménagement contribuent à répondre, simultanément :

- A l'objectif I.1.a. : "Œuvrer pour un meilleur équilibre social et générationnel de la population".
- A l'objectif I.2.b : "Encadrer le développement de l'urbanisation, notamment, avec la préoccupation de l'optimisation de la consommation de l'espace".

L'ensemble des secteurs soumis à OAP sont des espaces interstitiels, aucun n'est situé en extension de l'enveloppe urbaine. Les dispositions réglementaires, conjuguées aux OAP propres à chaque secteur, permettront une optimisation de l'occupation des terrains concernés.

- 1 secteur 1AUX, à vocation d'activités économiques :

Seul le secteur UHc-oap3 affiche une vocation mixte d'habitat avec de l'activité économique (ou équipement d'intérêt collectif, mais conditionnée).

Des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites, assorties d'une OAP, afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs contraintes et à leurs spécificités.

- **1AUX-oap7, aux Petits Prés**, au Nord de la ZAE existante des Erables (dont il est séparé par la RD 907 : route de Taninges).

Ce secteur d'urbanisation future à vocation d'activités, et ses orientations d'aménagement et de programmation contribuent à répondre, principalement, à l'objectif I.1.c : "Conforter le tissu économique existant".

Les enjeux et objectifs d'aménagement, plus spécifiques à ce secteur sont exposés dans le document des OAP (auquel on se reportera).

### ■ Les secteurs 2AU :

Secteurs dont l'urbanisation future n'est envisagée qu'à moyen ou long terme (comme affiché dans l'échéancier prévisionnel figurant sous la pièce N°5-3), pour les motifs principaux suivants :

- L'insuffisance des équipements et infrastructures existants à la périphérie immédiate des secteurs concernés, et la volonté communale d'accompagner correctement l'accroissement démographique par une mise à niveau des équipements, justifiant de ne pas ouvrir en même temps trop de secteurs à l'urbanisation.

*"Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme".<sup>6</sup>*

- Leur intérêt reconnu pour le développement de la commune et dans le cadre de l'économie générale du PLU (à vocation d'habitat pour le secteur **2AUh**, et à vocation d'activités économiques pour le secteur **2AUx**).
- Au vu des contraintes physiques et d'accès à l'ensemble des réseaux, la temporisation de l'urbanisation du secteur 2AUh "La Motte-Sud" répond à la nécessité d'une régulation dans le temps et d'un "déblocage" progressif de ce site en zone d'urbanisation future, la priorité de principe étant accordée à l'optimisation des espaces interstitiels classés "1AU", ainsi que des "dents creuses" situées en zone UH.
- Pour le secteur 2AUx, la temporisation de l'urbanisation de ce secteur répond également à la nécessité d'une régulation dans le temps et d'un "déblocage" progressif de ce site en zone d'urbanisation future, la priorité de principe étant accordée à l'optimisation du secteur "1AUX" (OAP 7).

<sup>6</sup> Article R.123.6 du CU, dernier alinéa.

- L'inscription (ou le maintien) de ces secteurs 2AU se justifie par ailleurs au regard à la fois, de leur classement antérieur au POS (zones 3NA, UDr et UXa), de leurs dessertes en réseaux techniques et de leur contribution aux objectifs du PADD ; ces motifs pouvant difficilement justifier, en l'état, une restitution à la zone agricole ou à la zone naturelle.

Les secteurs 2AU de VETRAZ-MONTHOUX sont les suivants :

- 1 secteur à vocation d'habitat :
  - **Le secteur 2AUh**, lieu-dit "La Motte-Sud" : environ 1,2 ha. Son classement en 2AUh est justifié par le fait qu'un risque géotechnique y a été identifié et que des études complémentaires seront nécessaires avant son ouverture à terme. De plus, son accès et sa desserte ne sont, pour l'instant, pas encore assurés.
- 1 secteur à vocation d'activités économiques :
  - **Le secteur 2AUx**, lieu-dit "Les Prés du Nant" : environ 0,75 ha. Afin de donner une cohérence à cet espace urbain, la zone 1AUxOap7, située au sein de l'enveloppe urbaine, doit être comblée avant l'ouverture de ce secteur.

Par ailleurs, ces secteurs devront faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), comme l'une des conditions de leur ouverture à l'urbanisation, et qui devront intégrer, à minima, les orientations du SCOT les concernant.

ZONE	Hectare	%
1AUH2	0 ha 61 a 06	0,09%
1AUH3	0 ha 33 a 63	0,05%
1AUH3oap3	1 ha 09 a 63	0,15%
1AUH3oap4	1 ha 10 a 06	0,15%
1AUH3oap5	2 ha 77 a 46	0,39%
1AUH3oap6	2 ha 79 a 17	0,39%
1AUxOap7	2 ha 18 a 17	0,31%
<b>Total</b>	<b>10 ha 89 a 17</b>	<b>1,53%</b>
2AUh	1 ha 20 a 64	0,17%
2AUx	0 ha 75 a 33	0,11%
<b>Total</b>	<b>1 ha 95 a 97</b>	<b>0,3%</b>

*Les zones à urbaniser ont totalement été reformatées afin de tenir compte des différents enjeux environnementaux (risques, paysagers, biologiques...). La commune a souhaité, à travers la mise en place des zones "AU", préserver son avenir sur des emplacements stratégiques qui permettront de consolider les tissus urbains existants et de proposer des terrains constructibles pour attirer de nouveaux arrivants. Il s'agit de zones 1AU ouvrables à l'urbanisation dans des conditions prévues généralement par des OAP, et des zones 2AU lesquelles doivent faire l'objet d'une modification du PLU pour pouvoir être ouvertes à l'urbanisation. Il y a donc là une véritable cohérence dans le PLU que ce soit à court terme ou à long terme avec l'esprit des lois d'urbanisme actuelles (ENE et ALUR notamment).*

*Les secteurs AU à vocation d'habitat (1AUH et 2AUh) représentent 9,9 ha (dont 7,8 ha sont soumis à OAP), pour "seulement" 2,9 ha à vocation d'activités économiques.*

**MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :**

- **Sur la nouvelle dénomination des zones AU :**

Ces secteurs 1AU et 2AU se substituent aux zones suivantes du POS :

- A Vétraz : NAg1 (Tréchy) / NAc (Vétraz).
- A Collonges : NAc1 (Les Chiens).
- A Corbaix : NAc (Corbaix).
- Aux Erables : UXb (Les Petits Prés) / 3NA (Les Prés du Nant).

Conformément à l'article R.123.6 du CU issu de la Loi "S.R.U." du 13 décembre 2000 : la dénomination "AU" remplace la dénomination NA.

Le caractère encore naturel ou agricole prédominant, et non urbanisé, des secteurs considérés, ainsi que leur niveau d'équipement en voirie ou réseaux divers, jugé insuffisant à un ou plusieurs titres, a motivé leur reclassement (ou leur maintien) en zone "à urbaniser".

Par ailleurs ce reclassement, associé à des OAP sectorielles, à un échéancier prévisionnel et à de nouvelles conditions réglementaires d'urbanisation, répond aux motifs suivants (en référence au PADD) :

**I.2.b.** "Encadrer le développement de l'urbanisation, notamment, avec la préoccupation de l'optimisation de la consommation de l'espace" [et notamment] : contenir autant que possible le développement des groupements de constructions périphériques et promouvoir une optimisation de l'espace appropriée à leur situation, leurs caractéristiques et leurs sensibilités paysagères. Ainsi que développer prioritairement l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante et déjà desservie par les réseaux.

- **Sur l'évolution du statut des zones et de leurs limites :**

L'emprise des secteurs 1AU et 2AU (12,8 ha) est en nette diminution par rapport aux zones NA du POS (118,14 ha), du fait, principalement du rattachement à la zone U, des parcelles aujourd'hui équipées et urbanisées ("Les Clus", "La Pallud", ...), ou en voie de l'être, mais aussi et surtout, du fait de la restitution de certaines zones NA (difficilement justifiables) à la zone agricole ("Crêt Tattu") ou à la zone naturelle ("La Côte-Sud", "Charudenant", ...).

... / ...

- **Sur la zone 1AUX et le secteur 2AUX plus spécifiquement :**

Les secteurs 1AUX et 2AUX représentent (2,9 ha) exclusivement réservé à l'activité économique, contribuant directement au PADD de la commune, ces sites participent, dans un cadre intercommunal à :

**I.1.c.** Conforter le tissu économique existant : réflexion sur le confortement de l'activité économique au Nord de la RD907 en limite de Cranves-Sales, notamment par la mise en place d'une OAP ("Les Petits Prés", OAP 7).

- **Sur les Orientations d'Aménagement (OAP / pièce N°5.1) associées à la plupart des secteurs 1AU :**

Nouveauté offerte par la loi "SRU" et renforcée par la loi "ENE" (article L.123.1.4 du CU) qui en fait désormais une pièce obligatoire du PLU (mais au contenu possible variable), les OAP, et en l'espèce, les orientations sectorielles applicables aux secteurs 1AU concernés, ont été élaborées en cohérence avec le PADD et en réponse aux orientations rappelées ci-avant ; elles sont complétées par des dispositions appropriées au sein du règlement et des documents graphiques du PLU.

Les orientations offrent au PLU une nouvelle dimension de projet que n'avait pas le POS, et que complète la dimension temporelle incarnée par l'échéancier prévisionnel (évoqué ci-après).

Les OAP ont une portée normative : elles s'imposent en termes de compatibilité aux travaux et opérations mentionnées par le CU (constructions, lotissements, modifications du sol, plantations, ...).

- **Sur la programmation de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU :**

Comme le prévoit l'article L.123.1.4 du CU, et bien qu'il soit présenté comme facultatif, la commune de VETRAZ-MONTHOUX opte pour l'affichage, parmi ses OAP, d'un "échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants".

... / ...

**MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :**

Cet affichage offre une meilleure lisibilité du phasage possible et souhaitable de l'urbanisation future, qui a pu être établi en considérant, à la fois :

- l'état d'avancement de certaines études ou de certains projets sur les zones considérées ;
- les contingences ou contraintes liées au foncier (occupation actuelle du sol, morcellement parcellaire, ...) ;
- les équipements et réseaux (VRD) existants ou projetés, dont certains dépendent de choix de programmation communaux ou intercommunaux.

L'échéancier proposé concerne les zones 1AU et 2AU dont le classement a été motivé et justifié dans le rapport de présentation, et qui ont toutes pour point commun, un niveau d'équipement insuffisant (dans des proportions variables) :

Comme stipulé par le Code de l'urbanisme, cet échéancier reste "prévisionnel", (avec par conséquent, une part d'incertitude), car dépendant d'éléments de faisabilité relevant fréquemment de l'initiative privée, sur laquelle la commune n'a que des moyens d'influence limités.

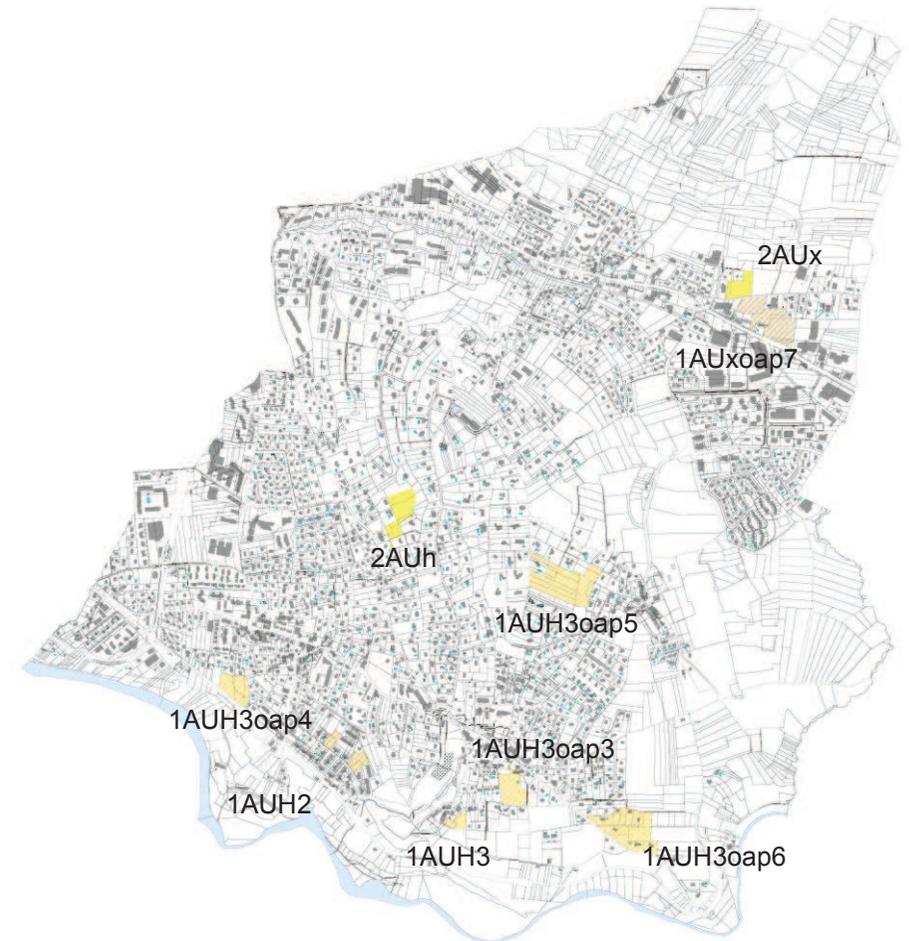
Cet échéancier a été déterminé selon trois "termes" possibles, s'inscrivant tous logiquement, à l'échéance du PLU (+/- 10 ans) :

- Le court terme, pouvant se situer entre 0 et 3/4 ans.
- Le moyen terme, pouvant se situer entre 4 et 7/8 ans.
- Le long terme, pouvant se situer à 8 ans et au-delà ...

Les zones 1AU (constructibles) ont à priori vocation à être urbanisées avant les zones 2AU (inconstructibles), mais en sachant :

- Que des contraintes liées au foncier (principalement), pourraient retarder l'urbanisation de certaines zones 1AU ;
- Et à l'inverse, que certaines contraintes pourraient être levées plus rapidement que prévu, pour l'urbanisation de certaines zones 2AU (qui pourraient, alors, être rendues constructibles par une procédure allégée d'évolution du PLU).

Cet échéancier prévisionnel devra donner lieu à une analyse de ses résultats trois ans au plus tard après l'approbation du PLU

**Carte avec zones  
1AU et 2AU**

### 2.1.3 LA ZONE AGRICOLE (A) :

Sont classés en zone agricole, à l'appui de l'analyse réalisée pour le diagnostic territorial :

*"Les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles".  
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'activité agricole sont seules autorisées en zone A<sup>7</sup>.*

Est considérée comme exploitation agricole (par la Chambre d'Agriculture de Haute-Savoie) justifiant l'installation et la construction en zone agricole (secteur avant-pays) :

- une unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective ayant une activité de production agricole correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, générant des revenus professionnels ;
- et justifiant de l'exploitation d'une surface au moins égale à une SMI (surface minimum d'installation : 18 ha dans les communes classées hors zone montagne) avec application des coefficients d'équivalence, surface située dans un rayon de 5 km du lieu d'implantation du siège d'exploitation ;
- et retirant de ses revenus agricoles plus de 50 % de ses revenus ;
- et consacrant plus de 50% de son temps de travail à l'activité agricole ;
- et justifiant de sa pérennité / viabilité.

L'appréciation de ces critères, ainsi que les cas particuliers (limite de seuils ou de critères, valorisation des productions, diversification, activité de prolongement de l'activité agricole, production ou élevage spécifique...) feront l'objet d'un avis des services compétents (DDT / Chambre d'Agriculture). Cette appréciation permet ainsi de limiter les "dérives" quant aux possibilités (en zone agricole) de construction neuve à usage d'habitation des agriculteurs.

<sup>7</sup> Article R.123.7 du CU.

A l'appui de cette appréciation, le règlement de la zone agricole fixe des conditions cumulatives précises, à l'admission de tout "logement de fonction" nécessaire et lié au fonctionnement d'une exploitation agricole professionnelle.

Le maintien de zones agricoles, dans un contexte de périurbanisation tel que celui de VETRAZ-MONTHOUX, contribue à répondre à deux objectifs du PADD :

- **I.1.c.** Conforter le tissu économique existant.
- **II.1.a.** Assurer les continuités écologiques des réseaux "bleu-vert-jaune".

Est distingué au sein de cette zone A ...

- **Un secteur Ar**, d'apport de matériaux inertes. Il a vocation à être restitué à l'agriculture.

#### MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

##### ▪ Sur la nouvelle dénomination des zones A :

*La zone A se substitue en majeure partie à la zone "NC" du POS.  
On rappellera le changement radical introduit par la loi "S.R.U." concernant les zones agricoles : en créant une zone A plus clairement distincte des zones N, les rédacteurs de cette loi ont voulu mettre l'accent sur le potentiel avant tout productif, des espaces agricoles.*

*La protection induite par le classement en zone A, a donc pour but essentiel de maintenir et de favoriser l'agriculture, et de garantir le caractère agreste actuel.*

*Un secteur "Ar" a été créé afin d'identifier aisément l'endroit où des reblais existent, lesquels, une fois revégétalisés, retrouveront leur vocation agricole.*

... / ...

**MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :**

▪ **Sur l'évolution des limites et de la surface de la zone A :**

S'appuyant à la fois, sur le diagnostic réalisé en partenariat avec le seul exploitant agricole de la commune, et sur le diagnostic des espaces de sensibilité écologique, l'identification des zones A strictement affectées à l'agriculture a entraîné une délimitation plus "ciblée" et plus fine induisant une hausse de la surface des zones agricoles (environ +7 ha par rapport à la zone NC du POS), qui couvrent encore plus d'un dixième de la commune.

Cet examen actualisé, combiné à d'autres critères, a conduit à restituer à la zone agricole (ou à la zone naturelle), divers espaces situés "aux franges" de l'urbanisation existante ou en discontinuité de l'enveloppe urbaine, qui étaient antérieurement voués à l'urbanisation (zones UAh / UE / UC) ou à l'urbanisation future (zones NAg1 / NAc1 / NAd1 / 1NA / 3NA). Parmi les différents critères ayant motivé ces déclassements figurent :

- La volonté de limiter l'étalement résidentiel et de recentrer l'urbanisation, ainsi que d'adapter les capacités d'accueil du PLU aux perspectives d'évolution démographiques et aux besoins déduits en logements.
- Le niveau d'équipement et de desserte des secteurs considérés, jugé insuffisant, et dont l'amélioration n'apparaît pas prioritaire.
- Les caractéristiques et/ou les sensibilités particulières des secteurs considérés : sites contraints par la topographie, par des aléas naturels, sensibilités écologiques et/ou paysagères.

Les espaces ainsi restitués à la zone agricole et à la zone naturelle sont révélés sur une carte figurant sous le chapitre 3-4 ci-après.

ZONE	Hectare	%
A	78 ha 37 a 50	11,02%
Ar	4 ha 66 a 39	0,66%
<b>Total</b>	<b>83 ha 03 a 89</b>	<b>11,68%</b>

**2.1.4 LA ZONE NATURELLE (N) :**

Sont classés en naturelle et forestière :

"les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels".<sup>8</sup>

Dans le cas de VETRAZ-MONTHOUX, cette zone assure la protection des espaces boisés (Bois de Rosses, Bois des Teppes, ...), des espaces naturels présentant des sensibilités écologiques particulières (zones humides, ...) et de l'environnement (boisé ou non) des cours d'eau (pour leurs parties non busées).

Le classement "N" de ces espaces, associés à la délimitation d'autres périmètres spécifiques (évoqués ci-après), contribue à répondre principalement à deux objectifs du PADD :

- **II.1.a.** Assurer la continuité des réseaux "bleu-vert-jaune".
- **II.2.a.** Poursuivre le développement de l'armature des espaces publics et collectifs renforcés par la pénétration de la nature en ville.

Au sein de cette zone naturelle, on distingue plusieurs types de "secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées" (au sens article R 123.1.5 III.6° du CU évoqué précédemment), où, compte-tenu des spécificités locales et des nécessités d'une gestion différenciée, s'appliquent des dispositions spécifiques :

- **Deux secteurs** sont dévolus aux activités spécifiques en lien avec l'aérodrome d'Annemasse : **Nax** pour les infrastructures (aire de décollage et d'atterrissage) et le **STECAL n°1** pour les équipements.
- **Le STECAL n°2**, dont le règlement vise essentiellement à gérer le bâti existant (et son activité) au sein d'un espace protégé (Les Bois de Rosses). L'extension est limitée à 20 % du volume existant sans que cette extension n'excède 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

<sup>8</sup> Article R.123.8 du CU.

- **Six secteurs Ne** (les abords du CEN, le parc de Haut-Monthoux, secteur des Teppes, le parc de La Râpe, le champ de tir à l'arc, les abords de l'Eglise), ces sites sont dédiés aux loisirs en plein air.
- **Un secteur Nes** (les terrains de sport intercommunaux), exclusivement dédiés au sport.
- **Un secteur Nj** (à proximité de la route de Taninges) exclusivement dédiés au jardinage.

Au sein de cette zone est également identifiée une ancienne bergerie **admettant un changement de destination** (afin de permettre la réalisation de logements) au titre de l'article L123-1-5-II,6° du CU, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination de ce bâtiment sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

ZONE	Hectare	%
N	193 ha 22 a 79	27,17%
Nax	17 ha 42 a 24	2,45%
Ne	14 ha 80 a 25	2,08%
Nes	4 ha 23 a 69	0,60%
Nj	0 ha 15 a 89	0,02%
<b>Total</b>	<b>229 ha 84 a 85</b>	<b>32,32%</b>

#### MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

##### ▪ **Sur la nouvelle dénomination et la délimitation des zones N :**

La zone N et l'ensemble de ses secteurs se substituent en majeure partie aux zones "ND" et "NDe" du POS.

D'une surface de 229,84 ha (y compris les secteurs N "indics" évoqués ci-avant), la zone naturelle protégée voit sa surface fortement progressée par rapport à celle de la zone ND du POS (+64,73 ha), du fait, principalement, des reclassements opérés en zone agricole.

Toutefois, les espaces naturels sensibles sont désormais pris en compte et protégés de façon plus "fine", et plus adaptée, à travers l'identification au document graphique (en zone A comme en zone N) de périmètres réglementés au titre de l'article L.123.1.5.III.2° CU, dont le règlement

définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur :

Ces périmètres concernent :

- Les éléments de paysage, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, délimités au titre de l'article R.123.11.h du CU : il s'agit en l'occurrence, d'espaces agricoles et naturels sensibles du point de vue de l'écologie et/ou du paysage, ainsi que des éléments végétaux ponctuels (haie, ripisylve, alignement d'arbres, bosquet...).
- Les espaces agricoles ou naturels contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue délimités au titre de R.123.11.i du CU : il s'agit en l'espèce des corridors écologiques avérés, identifiés dans le cadre de l'analyse de l'Etat Initial de l'Environnement (partie II du présent rapport).

Outre les dispositions réglementaires applicables à ces différents périmètres, ceux-ci font l'objet (voir paragraphe ci-après) d'orientations transversales (fiches-actions).

##### ▪ **Sur les secteurs Ne et Nes (nouveaux) :**

D'une surface de 19,04 ha, ces secteurs spécifiques à l'activité sportives et de loisirs (classés en zones NDe au POS) visent à gérer de façon adaptée l'activité de loisirs de ces sites aujourd'hui équipés.

Il contribue aux objectifs suivants du PADD :

- **I.1.b.** Répondre aux besoins d'équipements des habitants et de l'Agglomération [et notamment] "Assurer la gestion adaptée des équipements publics et collectifs existants, et permettre leur optimisation".

##### ▪ **Sur le secteur Nj (nouveau) :**

D'une surface de 0,16 ha, ce secteur spécifique à l'activité de jardinage et de loisirs (classés en zones UC au POS) visent à gérer de façon adaptée cette activité.

Il contribue aux objectifs suivants du PADD :

- **I.1.b.** Répondre aux besoins d'équipements des habitants et de l'Agglomération [et notamment] "Assurer la gestion adaptée des équipements publics et collectifs existants, et permettre leur optimisation". ... / ...

**MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :**

- **Sur les secteurs Nax et le STECAL n°1 (nouveaux) :**

Le STECAL n°1 est intégré à la zone N, toutefois, le secteur Nax est identifié à part. Tous deux, d'une surface d'environ 17,75 ha, ces secteurs spécifiquement liés à l'activité aéroportuaire de l'aérodrome d'Annemasse (classés en zone UE au POS) visent à gérer de façon adaptée les infrastructures (les pistes, pour 17,42 ha sont classées en Nax), et les équipements (tour de contrôle, abris, ..., identifiés au STECAL n°1).

Ils contribuent aux objectifs suivants du PADD :

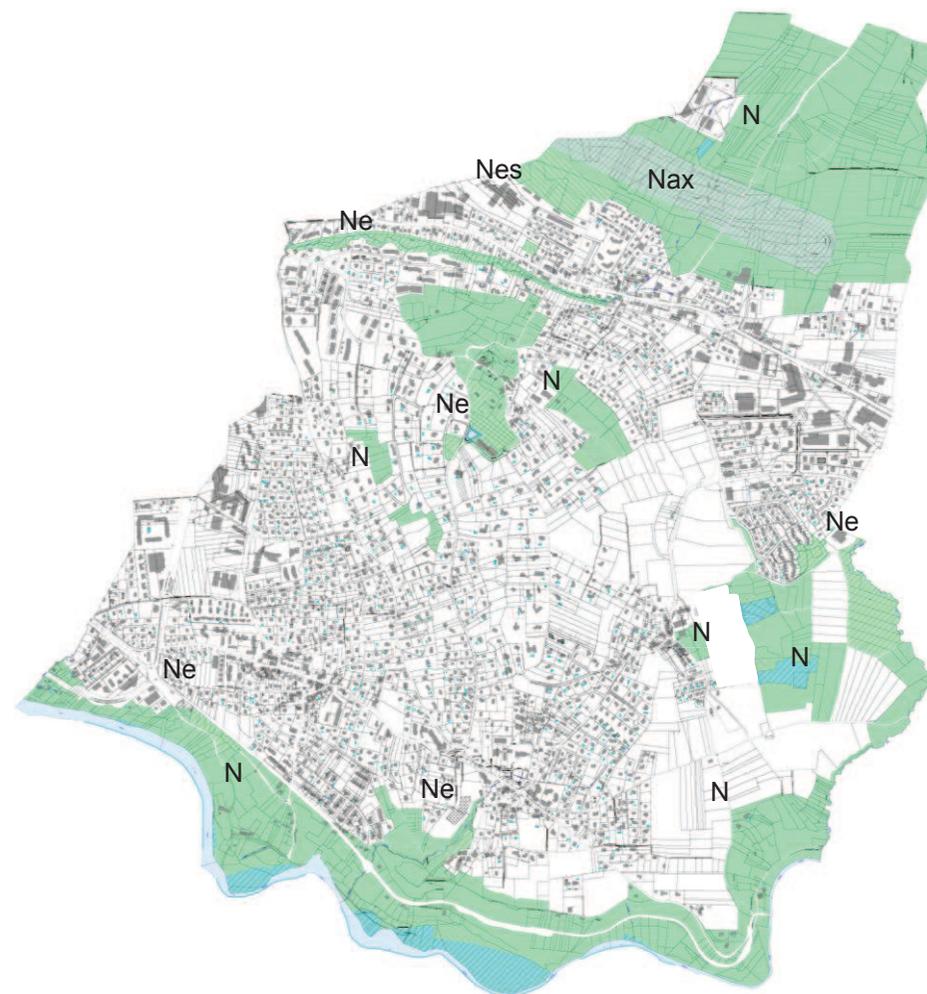
- **I.1.c.** Conforter le tissu économique existant [et notamment] "Réflexion quant au devenir de l'aérodrome d'Annemasse".
- **II.2.b.** Prendre en compte dans l'aménagement les pollutions, nuisances, ainsi que les risques naturels et technologiques [et notamment] "Subordonner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs soumis à des nuisances sonores, à des mesures appropriées à la limitation de ces nuisances (notamment en bord des voies structurantes)".

- **Sur le STECAL n°2 (nouveau) :**

D'une surface d'environ 0,71 ha, ce secteur exclusivement dédié à l'activité industrielle existante au sein du périmètre de protection des Bois de Rosses (classés en zone 3NA au POS) vise à gérer de façon adaptée cette activité industrielle.

Il contribue aux objectifs suivants du PADD :

- **I.1.c.** Conforter le tissu économique existant [et notamment] "Soutenir le maintien de cette activité au bénéfice de la vie et de l'animation de la commune en pérennisant la vocation du site" (...). Et "Anticiper la mutation des sites industriels vieillissants, notamment ceux en bordure de la RD907".

**Localisation des zones naturelles.**

## 2.2. Les dispositions graphiques particulières.

### 2.2.1 – LES ESPACES BOISES CLASSES (article L 130.1) :

Une partie des boisements recensés et reconnus pour leur valeur écologique et/ou paysagère (et la plupart également classée en zone naturelle) fait l'objet d'une délimitation en Espaces Boisés Classés, au titre de l'article L.130.1 du CU :

Ce classement concerne les massifs boisés les plus significatifs (Bois de Rosses, ripisylves et secteur des Teppes, ...).

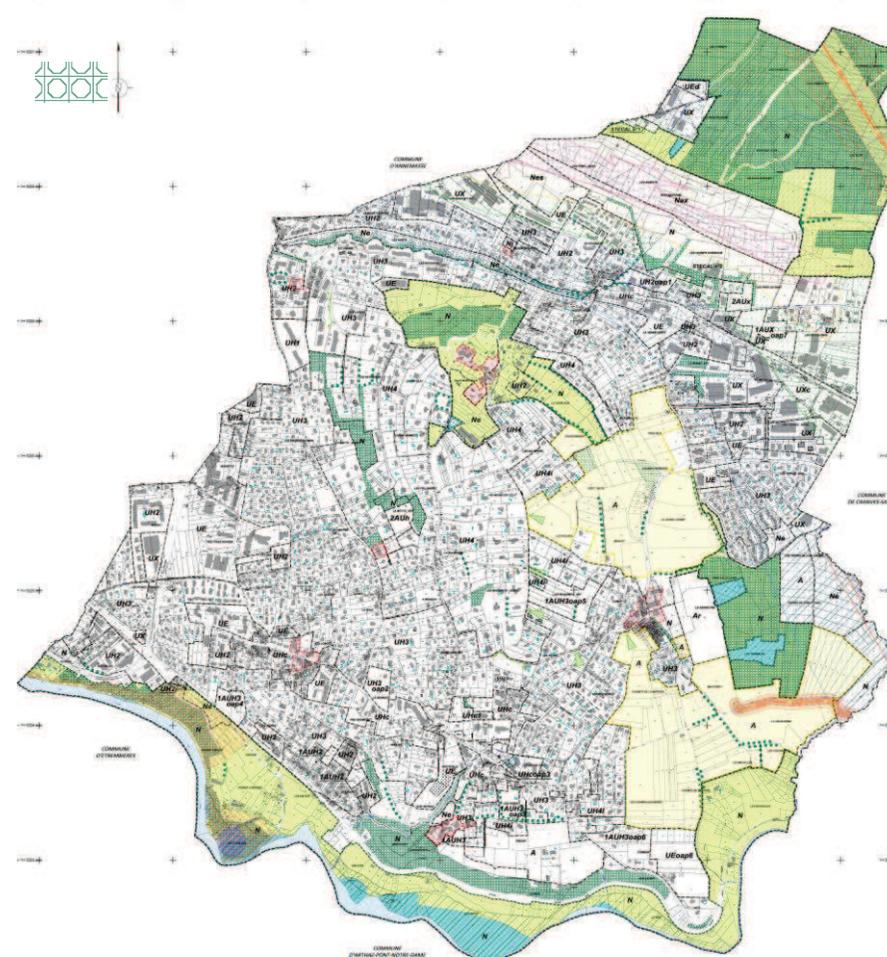
Il contribue à répondre à plusieurs objectifs du PADD :

- **I.1.c.** Conforter le tissu économique existant.
- **II.1.a.** Assurer la continuité écologique des réseaux "bleu-vert-jaune"
- **II.2.a.** Poursuivre le développement de l'armature des espaces publics et collectifs renforcé par la pénétration de la nature en ville.

Ce classement a été étudié et ajusté afin de ne compromettre :

- ni le développement de l'urbanisation dans les zones délimitées à cet effet (zones "U" et "AU") ;
- ni la bonne exploitation du domaine agricole (en zones "A"), ainsi qu'un entretien adapté des zones humides, notamment en matière de déboisement sélectif<sup>9</sup> ;
- ni les aménagements (en cours ou en projet) des routes (surtout des routes départementales), l'entretien des infrastructures et les travaux prévus dans le cadre de la gestion des eaux pluviales<sup>10</sup> ;
- ni la gestion (par RTE) des lignes électriques ;
- ni la sécurité des canalisations de gaz (préconisation de GRDF) ;
- ni les zones humides ;

Le paragraphe 13.1 du règlement des zones UH, UX, 1AUH et N traite des espaces boisés classés.



Localisation des Espaces Boisés Classés au titre de l'article L 130.1 du CU.

<sup>9</sup> Préconisation de la Préfecture de Haute-Savoie.

<sup>10</sup> Préconisation du Département.

**MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :****▪ Sur l'évolution des limites et des surfaces des EBC :**

*Le classement des bois concernés a fait l'objet d'un réexamen particulier et actualisé, dans la mesure où ses effets sont importants :*

- *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection (ou la création) des boisements : tout défrichement volontaire de l'état boisé est donc exclu d'office (sauf exceptions prévues par l'article L.130.1 du CU) ;*
- *Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L.421.4 du CU ;*
- *Le déclassement d'espaces boisés classés au PLU nécessite une révision de celui-ci.*

*C'est en connaissance de ces contraintes, après une analyse plus fine des réalités et des qualités boisées du terrain, ainsi que des autres contraintes d'occupation ou d'utilisation des terrains concernés, et après avoir considéré les autres outils réglementaires à disposition du PLU (tel que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation transversale) évoqué ci-après), que la délimitation des Espaces Boisés Classés (à conserver) a été réexaminée, pour être conservée, étendue, ou adaptée à la marge, et finalement revue à la baisse, en veillant (outre les points évoqués ci-contre), à réserver ce classement à des massifs boisés rares, à enjeux forts, qu'ils soient écologiques et/ou paysagers<sup>11</sup>.*

*Néanmoins, la surface globale des EBC couvre encore environ 72, 84 ha (après exclusion des boisements sous les canalisations de gaz (pour environ 7 ha, les lignes à haute-tension, aux abords immédiats des voies, des berges, ...), contre 94,17 ha au POS, soit environ 9,7% du territoire communal.*

<sup>11</sup> Préconisation du Centre Régional de la Propriété Forestière.

## 2.2.2 - LES ELEMENTS DE PAYSAGE, QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS ET SECTEURS A PROTEGER, A METTRE EN VALEUR OU A REQUALIFIER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ECOLOGIQUE (articles L.123.1.5.III.2° et R 123.11.h du CU) :

Sont identifiés à ce titre, par le document graphique réglementaire du PLU<sup>12</sup>, comme éléments à prendre en compte :

### ■ Pour les éléments construits :

Des ensembles bâtis, ainsi que les éléments isolés de patrimoine bâti, identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser.

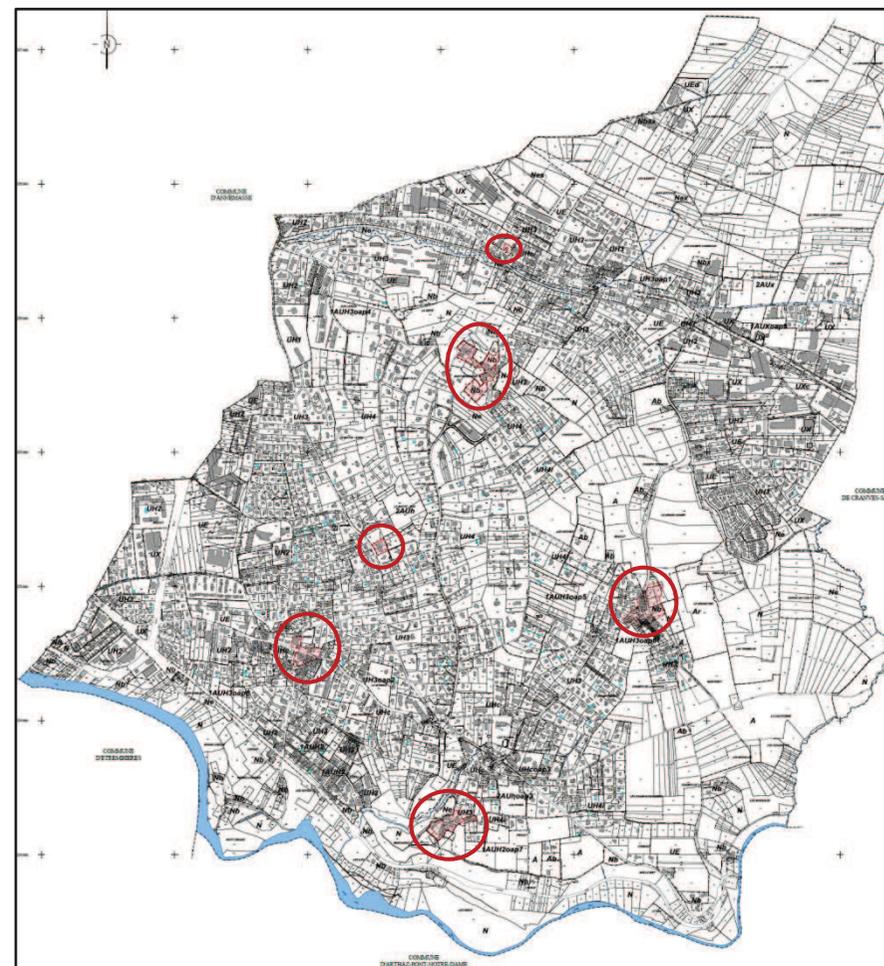


A ce titre, des règles particulières sont définies dans ces secteurs, qui ont pour objectif d'en préserver le caractère patrimonial, d'y favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien à usage principal d'habitat, tout en permettant certaines occupations et utilisations compatibles avec leurs particularités et leurs sensibilités.

Ces ensembles bâtis traditionnels sont identifiables au cœur du chef-lieu, des villages de Corly et de Collonges, ainsi que de Haut-Monthoux, pour les plus significatifs.

Quelques éléments isolés sont également identifiés en zone U (le long de la route de Taninges et de la route de Livron).

Ils constituent autant de témoins de l'histoire rurale de VETRAZ-MONTHOUX, qui, outre leurs caractéristiques architecturales propres, jouent souvent un rôle de repère visuel dans le paysage devenu majoritairement résidentiel de la commune.



*Périmètres et éléments bâtis traditionnels d'intérêt patrimonial.*

<sup>12</sup> Plan 3-2.

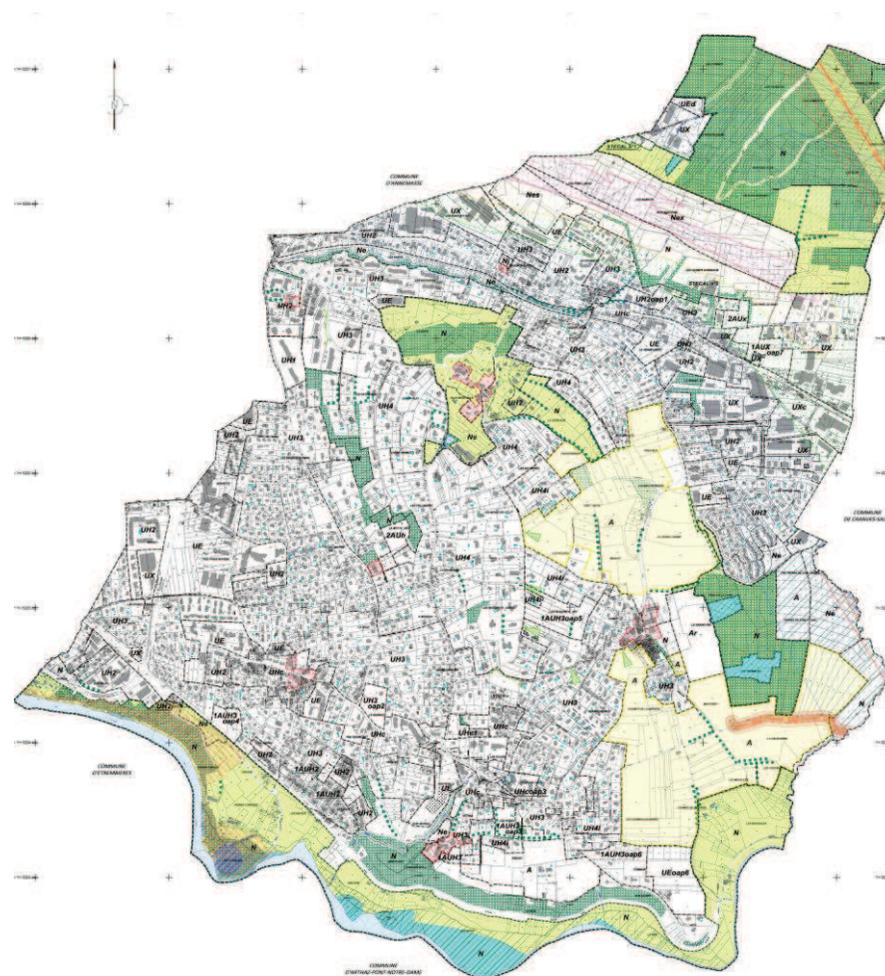
### ■ Pour les éléments naturels :

Certains éléments ou secteurs sont à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre paysager et/ou écologique, avec des prescriptions réglementaires adaptées :

- Les plages ou "glacis" agraires sensibles du point de vue du paysage, en zone A.
- Les espaces naturels sensibles du point de vue du paysage et/ou de l'écologie (ces derniers étant pour certains déjà réglementés : ZNIEFF et zones humides essentiellement).
- Les cônes de vue ou séquences de perception sur le grand paysage.

Cette identification et cette gestion particulière du patrimoine, dont les divers éléments constitutifs du patrimoine naturel de la commune, **font en outre l'objet pour certains d'orientations transversales** (nouvelles) du PLU (évoquées ci-après).

-  Plages agraires d'intérêt paysager au titre de l'article R.123.11.h du CU
-  Elément de paysage naturel d'intérêt paysager au titre de l'article R.123.11.h du CU
-  Zones humides à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article R.123.11.h du CU
-  Espaces boisés Classés au titre de l'article L.130.1 du CU
-  Cône de vue paysager
-  Linéaire de perception paysager



Espaces naturels préservés au titre des articles L.123.1.5.III.2° du CU.

La délimitation de ces divers éléments du paysage patrimonial végétal ou construit est assortie des dispositions réglementaires variables, selon :

- La nature de l'élément ou de l'espace considéré ;
- Les orientations exprimées par le PADD (rappelées ci-contre) ;
- Les protections réglementaires dont il fait déjà l'objet par ailleurs et les possibilités admises par le cadre législatif et réglementaire national.

Toutefois, deux dispositions leur sont communes, qui prévoient que :

- Tout projet de démolition d'une construction répertoriée est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir (en application de l'article L. 421.28.e du CU).
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (naturel ou construit) identifié doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421.17.d du CU.

Pour ce qui concerne les périmètres d'habitat ancien, certaines dispositions particulières sont définies sous différents articles du règlement, qui se justifient par les caractéristiques typo-morphologiques particulières (densité du tissu bâti, ...) et les valeurs à la fois historiques et architecturales des quartiers considérés, qui réclament une intervention "respectueuse" sur le bâti.

Pour ce qui concerne les différents "périmètres" délimités sur des espaces naturels ou agraires, les articles 1 et 2 précisent de façon "personnalisée", les occupations et utilisations du sol interdites, et celles soumises à conditions particulières.

Par ailleurs, **ces espaces font l'objet de "fiches-actions" différenciées (auxquelles le règlement renvoie), détaillées sous les orientations transversales du PLU** (évoquées ci-après).

#### **MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :**

##### ▪ **Sur l'identification (nouvelle) au titre des articles L.123.1.5.III.2° et R 123.11.h du CU :**

*Le document graphique réglementaire du PLU identifie en zone U, 1AU, A ou N, un certain nombre d'éléments naturels ou construits, ponctuels ou de grande étendue dont la sensibilité et la valeur ont été reconnues à un ou plusieurs titres :*

*De façon isolée ou associée, ces éléments produisent des ambiances, des images ou des paysages tantôt pittoresques ou intimistes, panoramiques voire grandioses, parfois reposants, parfois émouvants, et que l'on peut considérer, pour la plupart, comme caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel local.*

*En cela, ils constituent également des facteurs d'identité, de sentiment communautaire et de qualité du cadre de vie.*

*Plus globalement, cette identification et cette gestion particulière du patrimoine, contribuent à répondre aux objectifs du PADD :*

Pour le patrimoine construit :

- **I.2.a.** Valoriser les caractéristiques architecturales et urbaines de l'existant en préservant notamment les hameaux historiques
- **II.2.a.** Poursuivre le développement de l'armature des espaces publics et collectifs renforcé par la pénétration de la nature en ville

Pour le patrimoine naturel :

- **II.1.a.** Assurer la continuité écologique des réseaux "bleu-vert-jaune"

**2.2.3 – LES SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA TRAME VERTE ET BLEUE (Articles L.123.1.5.III.2° et R.123.11.i) du CU):**

Sont identifiés et réglementés les corridors écologiques, reconnus comme présentant un enjeu supra-communal, tels qu'identifiés sur la carte de diagnostic relative à la dynamique écologique.



Les réseaux "verts-bleus" se composent de l'interconnexion et de la relation fonctionnelle des composantes hydrographiques et végétales du territoire, formant des réseaux agri-environnementaux. Ils forment un écosystème fragile, car confrontés à des processus d'évolution : agriculture, infrastructure, urbanisation... L'ensemble de ces milieux proches de l'état naturel constitue un ensemble "d'habitats-relais" (faunistique), assurant la conservation et la diversité des espèces animales et végétales.

Les dispositions réglementaires applicables à ces secteurs visent essentiellement à préserver leur "perméabilité" et à éviter que toute occupation ou utilisation du sol (construction, installation de clôture ou autre) n'entrave la circulation de la faune, notamment sur les parcelles bâties classées en zones A et N situées dans ces corridors.

Enfin, ces espaces font l'objet de "fiches-actions" différenciées (auxquelles le règlement renvoie), détaillées sous les orientations transversales du PLU (évoquées ci-après).

**MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :**

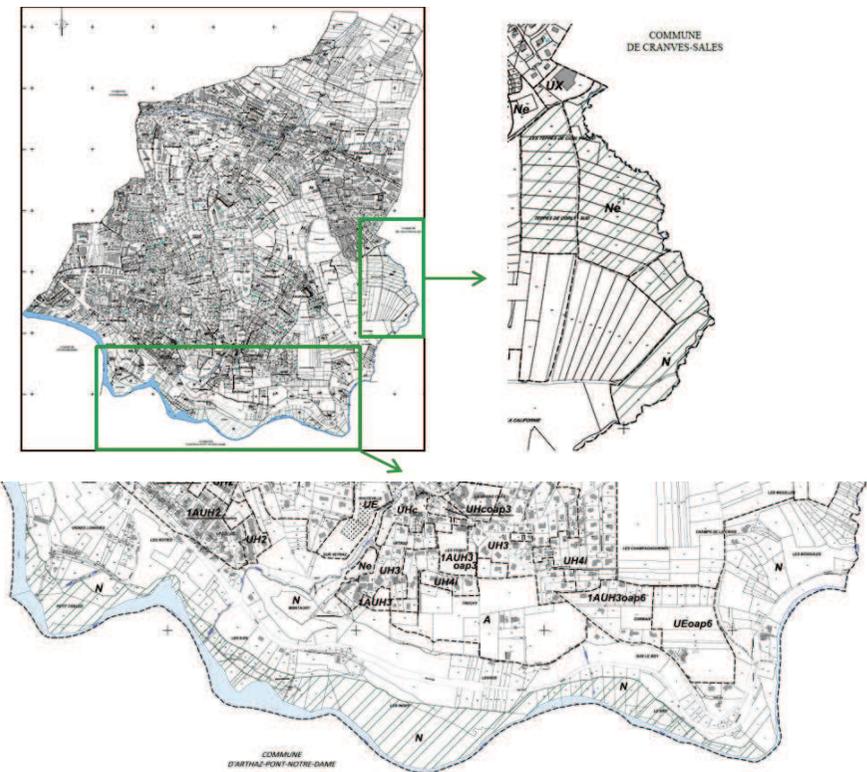
- **Sur l'identification (nouvelle) au titre des articles R.123.11.i et L.123.1.5.III.2° du CU :**

*Nouveauté introduite par le PLU, les secteurs concernés présentent un caractère et un "statut" particuliers :*

*S'agissant "d'axes" (terrestres ou aériens) de circulation de la faune et non de "périmètres" reconnus et protégés "institutionnellement", le report de ces corridors au document graphique du PLU s'est affranchi des limites parcellaires et s'est volontairement "interrompu" à leur jonction avec les autres espaces naturels délimités par ailleurs (au titre de l'article R.123.11.h du CU) ; espaces qui participent donc également, aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ; ceci afin d'éviter une superposition d'indications graphiques, préjudiciable à la lisibilité du document.*

*Ces secteurs de continuité écologique, au nombre de 2 (en limite avec la commune de Cranves-Sales d'une part et de la Menoge d'autre part), couvrent une surface totale d'environ 33 hectares (en zone N), mais sont en réalité plus vastes, puisque ces corridors se prolongent sur d'autres espaces naturels protégés par ailleurs.*

... / ...



Espaces contribuant aux continuités écologiques.

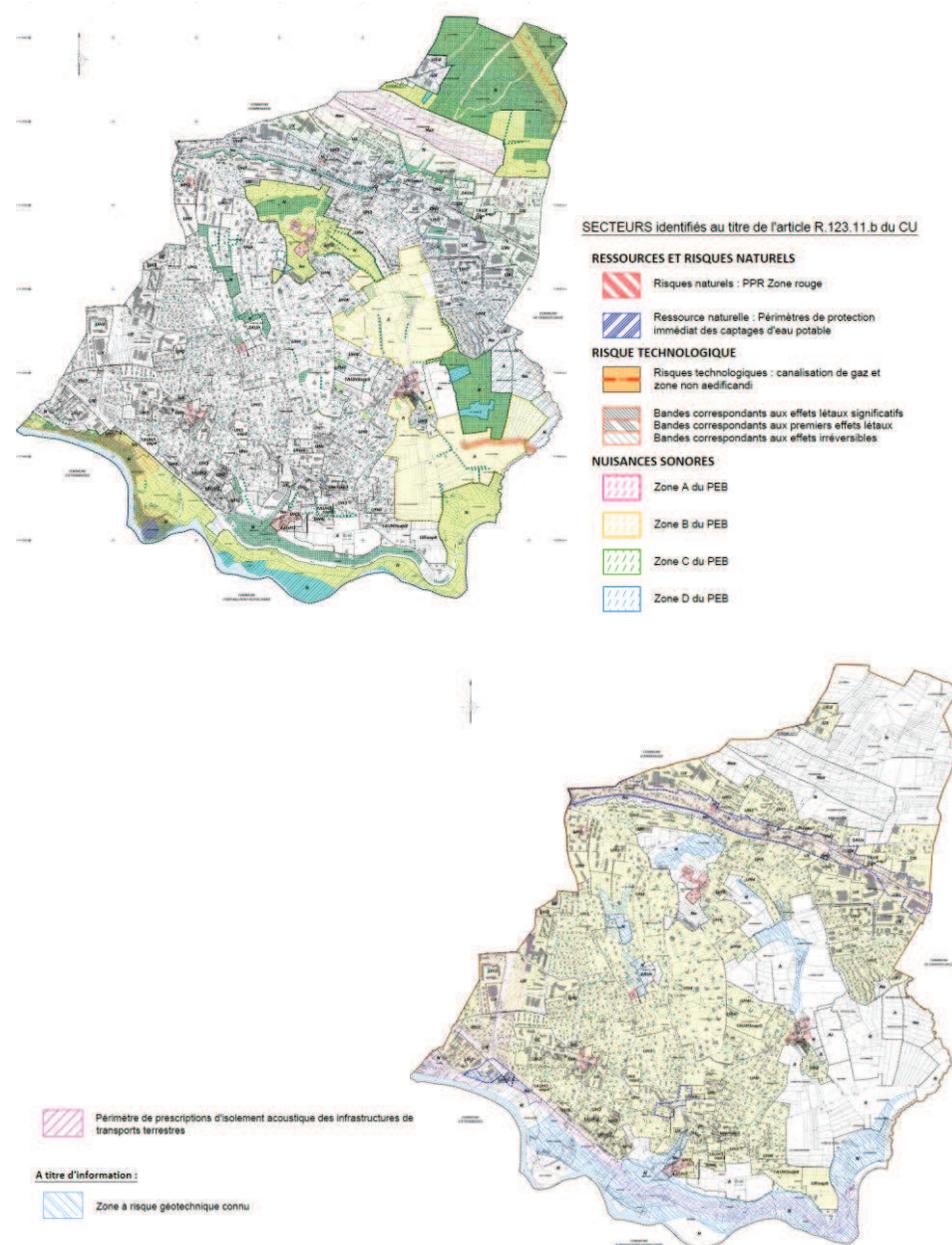
## 2.2.4 – LES SECTEURS A RISQUES (article R 123.11.b du CU) :

Sont préservés au PLU, et conformément au CU :

*"Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, [...], ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols".*

Cette préservation se traduit au PLU, par le report au règlement graphique (pièce n°3-2) ou dans la pièce annexe (dans l'une des pièces n°4), et une gestion réglementaire adaptée (dans les zones et secteurs concernés):

- De la zone non-aedificandi ainsi que des bandes d'effets létaux associées à la canalisation de gaz identifiée au règlement graphique (pièce n°3-2) et suivant la note technique de GRT gaz dans les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (pièce n°4-1).
- Des zones à risques géotechniques connus, correspondant aux zones de glissements de terrains, d'érosions, ... identifiées au document graphique annexe informatif, tel qu'annexé au PLU (pièce n°4-2).
- Des zones à risques naturels forts, correspondant aux zones rouges du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn, approuvé le 19 novembre 2001), tel qu'annexé au PLU (pièce n°4-4).
- D'un secteur de préservation d'une ressource en eau potable, correspondant au périmètre de protection immédiat du captage des eaux de "Puits de Creuze" (arrêté préfectoral de DUP du 8 janvier 1982), tel qu'annexé au PLU à titre de SUP (pièce n°4-1).
- Des zones A, B, C et D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport d'Annemasse, approuvé le du 04 février 2011, dont des extraits sont annexés au règlement du PLU (pièce n°4-5).



## 2.2.5 – LE LOGEMENT SOCIALEMENT AIDÉS (articles L.123.1.5.II.4 et L.123.2.b du CU) :

Sont identifiés au PLU, et conformément au CU des périmètres qui permettent de :

*" Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale".*

Et de :

*"(A) réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit"*

Ces mesures se traduisent au PLU, par le report au document graphique réglementaire (plan 3-1) et une gestion réglementaire adaptée (dans les zones et secteurs concernés) :

- Sur l'ensemble des zones UH et AUH, la règle qui s'applique est la suivante :

*"..., en terme de politique de MIXITE SOCIALE, la ventilation doit être conforme à celle édictée dans le PLH (soit 30 % de PLAI et 70 % de PLUS) est répartie comme suit :*

- toute opération d'habitat de 10 à 19 logements doit comporter 25% minimum de logements locatifs socialement aidés.
- toute opération d'habitat de 20 à 49 logements doit comporter au minimum 30 % de logements locatifs socialement aidés.
- toute opération d'habitat de 50 logements et plus doit comporter au minimum 35 % de logements locatifs socialement aidés."

- Sur l'ensemble des emplacements réservés identifiés au document graphique réglementaire, sauf mention contraire dans les OAP, la règle qui s'applique est la suivante :
  - L1 : lieudit « Bas-Monthoux », 100% de Logements Locatifs Socialement aidés (LLS)
  - L2 : lieudit « Au Fourneau », 100% de LLS
  - L3 : lieudit « Les Chiens », 70% de LLS et 30% d'accession socialement aidée
  - L4 : lieudit « La Pallud », 100% de LLS
  - L5 : lieudit « Sur Chelles », 100% de LLS
  - L6 : lieudit « La Fougonne », 20% de LLS
  - L7 : lieudit « Collonges », 100% de LLS
  - L8 : lieudit « La Bonnaz », 70% de LLS et 30% d'accession socialement aidée
  - L9 : lieu-dit « Le Chenet », 70 % de LLS et 30 % d'accession socialement aidée

SECTEURS IDENTIFIES AU TITRE DU L.123.1.5.II.4° DU CU		CAPACITES ESTIMEES EN LOGEMENTS		
		Log. maxi	% LLS	Nombre de logements aidés
En extension des EU	1AUH3 - TRECHY	10	25%	3
	<b>SOUS TOTAL HORS ENVELOPPE</b>	<b>10</b>		<b>3</b>
A l'intérieur des EU	Zone UH - Optimisation DC	140	25%	35
	UH3oap2 - LA BONNAZ (S2)	34	30%	10
	UH2oap1 - BAS-MONTHOUX	90	35%	32
	UHcoap3 - LES POSES (S2)	45	30%	14
	<b>Sous total zone UH</b>	<b>309</b>		<b>90</b>
	1AUH2 - LES CLUS (1 & 2)	40	30%	12
	1AUH3oap3 - LES POSES (S1)	45	30%	14
	1AUH3oap5 - LES BOUCHETS-EST	35	30%	11
	1AUH3oap6 - CORBAIX	35	30%	11
	2AUh - LA MOTTE SUD (indicatif)		30%	
	<b>Sous total zone AUH</b>	<b>155</b>		<b>47</b>
<b>SOUS TOTAL DANS ENVELOPPE</b>	<b>464</b>		<b>137</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>474</b>		<b>140</b>	

SECTEURS IDENTIFIES AU TITRE DU L.123.2b DU CU		CAPACITES ESTIMEES EN LOGEMENTS		
		Log. maxi	%	Nombre LSA
A l'intérieur des EU	UH2 - BAS-MONTHOUX	12	100%	12
	UH2 - AU FOURNEAU	18	100%	18
	UH3oap2 - LA BONNAZ (S1)	46	30%	14
			70%	32
	1AUH3oap4 - LES CHIENS (1)	90	70%	63
			30%	27
	UHc - LA PALLUD	10	100%	10
	UH3 - SUR CHELLES	7	100%	7
	UHc - LA FOUGONNE	49	20%	10
	UHc - COLLONGES	20	100%	20
UH2 - CHENET	25	70%	18	
		30%	7	
<b>TOTAL</b>		<b>277</b>		<b>238</b>

## 2.2.6 – LA TRAME VEGETALE :

L'armature végétale constituée des éléments les plus significatifs du paysage végétal ou arboré de proximité (haie, ripisylve, alignement d'arbres, bosquet, verger, ...) est identifiée au document graphique (plan 3-2).

Cette trame végétale s'étend pour l'essentiel en zones A et N (plus ponctuellement en zones U / 1AU / 2AU), et le long de certains cours d'eau (ripisylves).

Sa prise en compte en tant que TRAME VEGETALE a été préférée à une protection au titre de l'article L.130.1 du CU (trop stricte et moins adaptée).

Des dispositions sont introduites dans l'OAP "transversale" du PLU (fiche action), à laquelle l'article 13.2 du règlement du PLU renvoie.

### MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

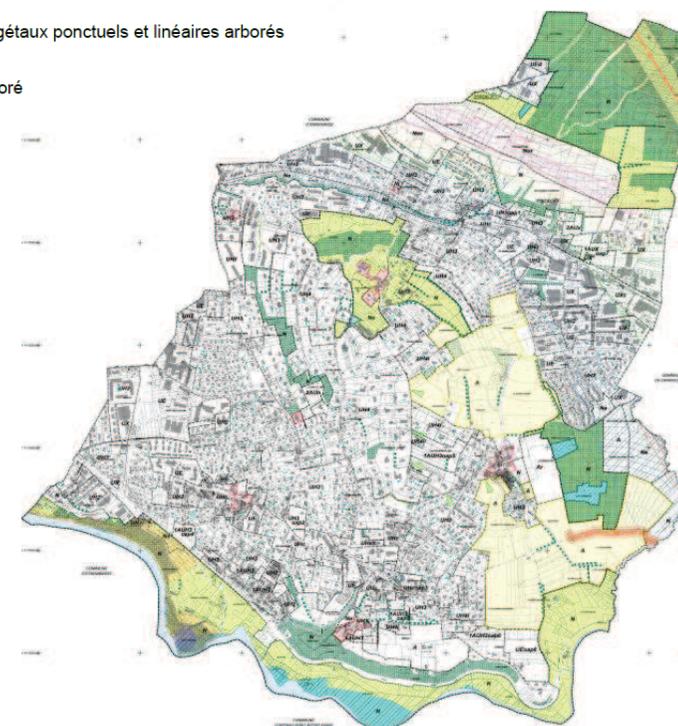
#### ▪ Sur l'identification (nouvelle) en tant que trame végétale :

Cette identification et cette gestion particulière du patrimoine végétale, contribuent à répondre aux objectifs du PADD :

- **II.1.a.** Assurer la continuité écologique des réseaux "bleu-vert-jaune"
- **II.2.a.** Poursuivre le développement de l'armature des espaces publics et collectifs renforcé par la pénétration de la nature en ville.

Eléments identifiés au titre de la TRAME VEGETALE :

- ● ● Eléments végétaux ponctuels et linéaires arborés
- Espaces arborés



### 2.3. Les orientations transversales sur l'environnement et le paysage.

Les orientations à caractère thématique constituent l'une des grandes nouveautés introduites par le PLU : elles constituent une partie du document des OAP (pièce n°5-2).

En effet, dans le respect des orientations I.2 et II.1 du PADD, et comme le prévoit le CU (article L.123.1.4) :

*"En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune" [...].*

Ces orientations ont été motivées par le nombre et la diversité des sensibilités paysagères et environnementales en présence sur le territoire communal, et par la volonté d'exprimer des orientations ne pouvant relever du règlement écrit du PLU (pièce N°3-3), car relevant d'un niveau et d'une portée différents.

Tout comme les OAP sectorielles, l'expression de cette OAP transversale est à la fois graphique et littérale.

Chaque espace, élément ou ensemble d'éléments, identifié sur la cartographie renvoie à une ou plusieurs "fiches-actions".

Certains espaces ou certaines thématiques font l'objet de fiches-actions, sans repérages cartographiques.

Dans l'esprit, cette OAP transversale se présente comme un "encouragement à bien faire" en matière d'environnement et de paysage mais elle n'en est pas moins opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme, dans un rapport de compatibilité ;

Ce qui laisse aux maîtres d'ouvrage une marge de manœuvre pour réaliser l'action ou l'opération d'aménagement plus ou moins importante selon la nature des projets et le degré d'avancement des études.

Les orientations applicables à certains espaces ou éléments identifiés graphiquement s'articulent parfois avec les prescriptions du règlement, au titre de l'article L.123.1.5.III.2° CU, principalement.

L'essentiel de ces espaces ou de ces éléments sont délimités ou identifiés à un ou plusieurs des titres suivants du CU :

*Article R.123.11.h. : éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique [...].*

*Article R.123.11.i : espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.*

Les fiches-actions applicables aux espaces ou thématiques reconnus à enjeux dans le contexte propre de VETRAZ-MONTHOUX sont les suivantes:

1. Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.
2. Protéger et mettre en valeur le grand paysage.
3. Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords.

ESPACE OU MILIEU NATUREL CONCERNE	Surfaces (en hectares)	Référence identification et réglementation	Référence Orientation
Zones humides	15,28	L.123.1.5.III.2° & R.123.11.h du CU	Fiche-action 1
Cours d'eau (principaux)	(non réf.)		
Réservoirs de biodiversité	157,29	L.123.1.5.III.2° & R.123.11.h du CU	
Espaces arborés et trame végétale / EBC	1,72 / 72,84	L.130.1	
Continuités écologiques / espaces-relais et d'extension des réservoirs de biodiversité.	33,23	L.123.1.5.III.2° & R.123.11.i du CU	Fiche-action 2
Plages ou "glacis" agraires visuellement sensibles	64,6	L.123.1.5.III.2° & R.123.11.h du CU	
Constructions et installations agricoles nouvelles en zone A	(non réf.)		Fiches-actions 2 et 4
Cadre bâti et abords (construction neuve/plantations)	< 10 ha		Fiche-action 3
Cadre bâti "STECAL"	1,4 ha		
Cadre bâti traditionnel	4,45		

## 2.4. Les dispositions réglementaires.

### MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS :

- *D'un point de vue réglementaire, et alors que la plupart des 16 articles du règlement ne présentent pas de caractère obligatoire (à l'exception des articles 6 et 7), ...*

*Le PLU de VETRAZ-MONTHOUX opte pour une réglementation de la majorité d'entre eux, afin de mieux répondre aux orientations générales du PADD, et de s'articuler avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.*

- *Article 2 : renforcement des conditions particulières assorties à certaines occupations et utilisations du sol, notamment dans les secteurs identifiés à risques, ou pour des activités potentiellement nuisantes (en secteur d'habitat).*
- *Article 4.3 : gestion renforcée des eaux pluviales et de ruissellement.*
- *Article 6 : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies.*
- *Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.*
- *Article 9 : Coefficient d'Emprise au Sol (CES).*
- *Article 10 : hauteurs maximales.*
- *Article 12 : stationnements "tous" véhicules.*

*Par ailleurs le règlement du PLU se voit rénové en profondeur dans certaines prescriptions ayant trait à l'architecture et au paysage (article 11 et 13) s'articulant (et de façon complémentaire) aux orientations transversales sur ces thématiques.*

### - Structure générale d'un règlement de PLU - (Article R.123.9 du CU, modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012)<sup>13</sup>

Article 1 :	Occupations et utilisations du sol interdites ;
Article 2 :	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
	<u>Conditions de desserte des terrains :</u>
Article 3 :	par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
Article 4 :	par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement [...].
Article 5 :	Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée [...].
	<u>Implantation des constructions :</u>
Article 6 :	par rapport aux voies et emprises publiques ;
Article 7 :	par rapport aux limites séparatives ;
Article 8 :	les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
Article 9 :	Emprise au sol des constructions (CES).
Article 10 :	Hauteur maximale des constructions.
Article 11 :	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords [...].
Article 12 :	Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement [...].
Article 13 :	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
<del>Article 14 :</del>	<del>Coefficient d'occupation du sol (COS) [...].</del>
	<u>Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements :</u>
Article 15 :	en matière de performances énergétiques et environnementales ;
Article 16 :	en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les principales dispositions applicables dans le PLU de VETRAZ-MONTHOUX sont motivées et synthétisées dans le tableau ci-après (en précisant qu'il n'y a pas lieu de motiver les articles non réglementés, s'ils ne sont pas obligatoires).

Il est rappelé qu'en vertu du principe général de mixité, toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée aux articles 1 ou 2 est admise implicitement et sans condition particulière (autres que celles définies aux articles 3 à 16 du règlement).

<sup>13</sup> Dans l'attente du décret d'application de la loi ALUR modifiant le contenu du règlement. Mais l'article 157 de la loi a d'ores et déjà supprimé le COS pour les PLU.

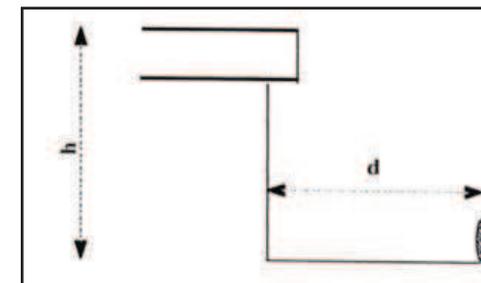
ARTICLES	Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
1	<p style="text-align: center;"><b>Occupations et utilisations du sol interdites</b></p> <p>Eviter toute occupation ou utilisation incompatible avec le caractère et la vocation dominante de la zone ou du secteur considéré, et/ou susceptibles de générer des risques ou des nuisances vis-à-vis de l'habitat, de l'environnement, ou du paysage.</p> <p>Être compatible avec le SCOT de la région annemassienne, concernant l'implantation de commerces.</p>	<p><u>Interdictions particulières dans les secteurs ou périmètres suivants :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zones à risques naturels forts identifiées dans le PPRn (R.123.11.b du CU).</li> <li>▪ Abords des canalisations de gaz (R.123.11.b du CU).</li> <li>▪ Périmètres de sensibilités écologiques et/ou paysagères (L.123.1.5.III.2° / R.123.11.h).</li> <li>▪ Corridors écologiques (L.123.1.5.III.2° / R.123.11.i).</li> <li>▪ Périmètres bâtis à valeur patrimoniale (L.123.1.5.III.2° du CU).</li> </ul> <p><u>Interdictions hors zone UXc au sens du SCOT de la région annemassienne, (c'est-à-dire hors secteurs UHc) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Constructions et installations nouvelles à usage de commerce.</li> </ul> <p><u>Interdictions générales en zones U et 1AU :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Constructions et installations nouvelles à usage d'activité agricole,</li> <li>▪ Ouverture et exploitation de carrières de matériaux,</li> <li>▪ Dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,</li> <li>▪ Installation de caravanes habitées, quelle qu'en soit la durée,</li> <li>▪ Activités de camping et de caravanage,</li> <li>▪ Les garages et aires de stationnement collectifs de caravanes,</li> <li>▪ Les aires de stationnement de véhicules particuliers indépendantes d'une opération de logements (hors stationnements affectés à un équipement public ou d'intérêt collectif ainsi que ceux affectés aux commerces),</li> <li>▪ Habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs.</li> <li>▪ <u>En UH et 1AUH</u> : constructions et installations nouvelles à usage d'activité industrielle et d'entrepôt.</li> </ul> <p><u>Interdictions en zones A et N :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Toutes les constructions et installations ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.</li> </ul>

ARTICLES	Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
2	<p>Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</p> <p>Assurer la mixité des fonctions urbaines (en zone U, principalement), mais ...</p> <p>Conditionner certaines occupations ou utilisations du sol, ne correspondant pas au caractère ou à la vocation dominante de la zone, et notamment certaines activités.</p>	<p><u>Conditions particulières attachées</u>, notamment (dans les zones et secteurs concernés) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aux abords des canalisations de gaz (R.123.11.b du CU).</li> <li>▪ Aux exhaussements et aux affouillements de sol (uniquement en A et N).</li> <li>▪ Aux constructions annexes non accolées (limitées en nombre, ...).</li> <li>▪ A l'extension des constructions et installations existantes à usage industriel et d'entrepôt (en UH).</li> <li>▪ Aux constructions et installations à usage commercial (en UH) et artisanal (en UH et 1AUH).</li> <li>▪ Au stationnement de caravanes non habitées (en UH, 1AUH, UX).</li> <li>▪ Aux périmètres de sensibilités écologiques et/ou paysagères et aux périmètres bâtis à valeur patrimoniale (L.123.1.5.III.2° / R.123.11.h) : permis de démolir, déclaration préalable.</li> <li>▪ A l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU et 2AU.</li> <li>▪ Aux logements de fonction et activités touristiques en zone A.</li> <li>▪ Aux corridors écologiques (L.123.1.5.III.2° / R.123.11.i) : en zones A et N.</li> <li>▪ Aux périmètres d'études délimités au titre de l'article L.111.10 du CU (possibilité d'un sursis à statuer).</li> </ul> <p><u>Pour la réalisation de logements aidés (en zones UH et 1AUH) : Secteurs dits "de mixité sociale" délimités au titre de l'article L.123.1.5.II.4° du CU, imposant à toute opération d'habitat :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De 10 à 19 logements : au moins 25 % de logements locatifs socialement aidés.</li> <li>▪ De 20 à 49 logements : au moins 30 % de logements locatifs socialement aidés.</li> <li>▪ De 50 logements et plus : au moins 35 % de logements locatifs socialement aidés,</li> <li>▪ Ainsi que présence d'emplacements réservés au titre de l'article L.123.2.b du CU au sein desquels de 20% à 100 % de logements socialement aidés sont demandés (avec de l'accession aidée possible).</li> </ul> <p><u>En zones UE, UX, UXc et 1AUX</u> : conditions particulières attachées</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A la vocation spécifique de chacune de ces zones, aux éventuels logements de fonction, ainsi qu'à l'extension limitée (à 20 % du volume existant ou 50 m<sup>2</sup> de SDP) des habitations existantes.</li> <li>▪ <u>En UXc</u> : à l'extension des commerces existants (conditions du SCOT).</li> </ul> <p><u>Pour les constructions en zones A ou N :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Adaptation, réfection, extension limitée (à 20% de la SDP existante dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de SDP), changement de destination.</li> </ul> <p><u>Pour les constructions en zones A ou N et couvertes par un périmètre de protection (R.123.11.h ou R.123.11.i) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Adaptation, réfection, extension limitée (à 15% de la SDP existante dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de SDP).</li> <li>▪ Changement de destination pour les bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural.</li> </ul>

ARTICLES	Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
3	<p style="text-align: center;"><b>Accès et voirie</b></p>	<p><u>Globalement</u> : accès et voirie adaptés aux usages, à l'opération et au caractère des secteurs considérés. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.</p> <p>Portails d'accès à implanter de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques.</p> <p>Voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile publique, se terminant en impasse, à aménager de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.</p> <p><u>Raccordement d'un accès privé à une voie publique</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>En zones UH, UE, UX, 1AUH et 1AUX</u> : pente inférieure ou égale à 5 %, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.</li> <li>▪ Tracé facilitant la giration des véhicules afin de ne pas causer de gêne à la circulation publique (aménagement d'un pan coupé, ...).</li> </ul> <p><u>Cas particuliers et dérogations</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Renvoi aux éventuelles indications écrites et/ou graphiques figurant dans les OAP (pour les secteurs concernés).</li> </ul>
4	<p style="text-align: center;"><b>Réseaux</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Salubrité publique, égalité d'accès aux réseaux : Eau potable / Assainissement / Eaux pluviales / Electricité, téléphone, et télédistribution (à établir en souterrain) / Collecte des déchets ménagers (emplacements spécialisés à prévoir).</li> <li>▪ Prévoir les bonnes conditions sanitaires de l'urbanisation et les principes de raccordement aux réseaux publics =&gt; un niveau d'équipement suffisant aux besoins actuels et futurs, et conforme aux textes.</li> <li>▪ Limiter le rejet des eaux usées dans le milieu naturel : raccordement obligatoire au réseau existant, ou (à défaut) mise en œuvre d'un dispositif autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.</li> <li>▪ Gérer l'évacuation des eaux pluviales, pour limiter les risques de pollution et les risques d'inondation induits par l'imperméabilisation croissante des sols.</li> <li>▪ Développer (et donc faciliter) le tri sélectif des déchets ménagers : Toute opération (habitat, équipement ou activité) doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés, dont l'aménagement se fera dans le respect du règlement communautaire de collecte en vigueur. . En cas de réalisation d'une aire de dépose des ordures ménagères les jours de collecte, celle-ci devra être masquée par une haie.</li> </ul>

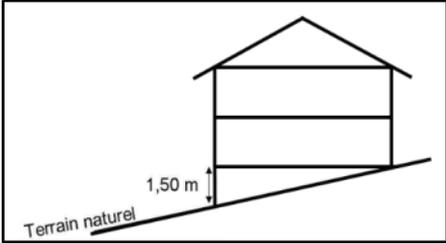
ARTICLES		Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
5	Superficie minimale des terrains		<p>Suite à la promulgation de la Loi ALUR :</p> <p><b>NON REGLEMENTE</b></p> <p>(exception faite pour l'assainissement individuel lequel est réglementé au sein de secteurs spécifiques tels que les secteurs UH4i, ainsi que les zones A et N)</p>
6	Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies	<p>Sécurité et salubrité publique :</p> <p>Organiser l'implantation des constructions, surtout par rapport aux voies, pour des motifs de sécurité routière et de limitation des nuisances sonores.</p> <p>+ Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, ...), et encourager la densification urbaine</p>	<p>Reculs minimum par rapport aux limites des emprises publiques et des voies ouvertes à la circulation automobile publique, existantes, à modifier ou à créer :</p> <p>Par rapport à l'axe des routes départementales (hors agglomération) (RD 1205) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pour l'habitat : 35 m</li> <li>▪ Pour tout autre cas : 25 m</li> </ul> <p>... sauf cas d'extension des constructions existantes, dont le recul devra toutefois respecter les dispositions de la règle générale.</p> <p>En zones UH1, UH2, UH3, UH4, UH4i, UX/UXc, 1AUH, A, N, STECAL n°1 et n°2 : 5 m.</p> <p>En zones UHc, UE et périmètres bâtis d'intérêt patrimonial (L 123.1.5.III.2°): Implantation possible entre 0 et 5 m de la limite, ou à au moins 5 m.</p> <p>Cas particuliers et dérogations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Piscines : recul minimum de 5 m.</li> <li>▪ Implantation admise entre 0 et 5 m de la limite, dans les cas suivants : <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>• annexes fonctionnelles accolées ou non accolées (sous conditions) ;</li> <li>• stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés ;</li> <li>• murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant ;</li> <li>• aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.</li> </ul> </li> </ul>

ARTICLES	Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
<p style="text-align: center;"><b>7</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Implantation par / aux limites séparatives</b></p>	<p>Organiser l'implantation des constructions entre propriétés voisines, limiter les troubles de voisinage et les limitations aux vues et à l'exposition lumineuse induits par une trop grande promiscuité des constructions.</p> <p>+ Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, ...), et encourager la densification urbaine (en zones UH et 1AUH).</p>	<p>En zones UHc, UE et périmètres bâtis d'intérêt patrimonial : 3 m minimum et <math>d &gt; h/3</math>.</p> <p>En zones UH1 et UH2 : 4 m minimum et <math>d &gt; h/3</math></p> <p>En zones UH3, UH4 et 1AUH : 4 m minimum et <math>d &gt; h/2</math></p> <p>Autres zones UX et 1AUX :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 m minimum et <math>d &gt; h/3</math> en limite d'une parcelle à vocation d'activité</li> <li>- 8 m minimum et <math>d &gt; h/3</math> en limite d'une parcelle comportant une construction à usage d'habitation existante</li> </ul> <p>En zones A et N : 5 m minimum et <math>d &gt; h/2</math></p> <p><u>Cas particuliers et dérogations :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En périmètre bâtis d'intérêt patrimonial : constructions admises en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne.</li> <li>▪ Piscines : recul minimum de 3 m.</li> <li>▪ Par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP : recul minimum de 10 m.</li> <li>▪ Implantation admise jusqu'en limite séparative, dans les cas suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;</li> <li>• stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés ;</li> <li>• annexes fonctionnelles accolées ou non accolées (sous conditions) ;</li> <li>• murs de soutènement des terres à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant ;</li> <li>• aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.</li> </ul> </li> </ul>



*d : distance de la parcelle voisine.  
h : hauteur du bâtiment.*

ARTICLES		Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
08	Implantation sur une même propriété		NON REGLEMENTEE
09	Emprise au sol des constructions	<p>Gérer de façon adaptée et différenciée la densité d'occupation des sols, en définissant la consommation (maximale) de terrain par la construction.</p> <p>Un élément important (chiffré) de régulation, qui est différencié selon les zones ou les secteurs considérés, permettant de garantir un fonctionnement cohérent et des aménagements extérieurs de qualité.</p> <p><i>NB : Afin d'alléger le tableau les OAP sont intégrées à leur secteur (ex : UHc-opa3 est compris dans le secteur UHc).</i></p>	<p><u>CES maximal</u> (rapport entre la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, et la surface totale du terrain d'assiette du projet) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ secteurs UHc et UH1, : 0,50.</li> <li>▪ secteur UH2 : 0,35,</li> <li>▪ secteur UH3 : 0,25,</li> <li>▪ secteurs UH4 et UH4i : 0,20,</li> <li>▪ Zone UX : 0,40.</li> <li>▪ Secteur UXc : 0,35.</li> <li>▪ Secteur 1AUH2 : 0,35.</li> <li>▪ Secteur 1AUH3 : 0,25.</li> <li>▪ Secteur 1AUH3-oap4 : 0,30</li> <li>▪ Zone 1AUX-oap7 : 0,40.</li> </ul> <p><u>CES non réglementé en zones UE, A, N, et dans divers cas :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réhabilitation de l'existant dans les périmètres bâtis d'intérêt patrimonial (L.123.1.5.III.2°) et en secteur UHc.</li> <li>▪ Constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif,</li> <li>▪ Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,</li> <li>▪ Reconstruction dans le volume existant après sinistre,</li> </ul>

ARTICLES	Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
<p style="text-align: center;"><b>10</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Hauteur maximale des constructions</b> en articulation avec l'article 9.</p>	<p>Modeler la forme urbaine de façon adaptée et différenciée, selon les secteurs et les intentions de densification.</p> <p>Un élément important (chiffré) de régulation, s'exprimant soit en terme métrique par rapport à un point considéré de la construction (ex. : hauteur au faîtage), soit en gabarit ⇔ nombre de niveaux (rez de chaussée + X niveaux + comble ou attique et toiture plate végétalisée), soit en associant les deux critères.</p> <p>Les combles ne doivent comporter qu'un seul niveau.</p> <p>La notion de rez-de-chaussée surélevé (RDCS) est introduite, au regard de la topographie et/ou de la nature du sol de la commune.</p> 	<p><u>Sous réserve du respect des prescriptions supra-communales (servitudes aéronautiques, ...) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Secteur UHc</u> (dont oap3) : RDC+2+C ou AT dans la limite de 12 m si toiture plate et 15 m si toiture à pans,</li> <li>▪ <u>Sous-secteur UHc1</u> : RDC+3+C ou AT dans la limite de 15,5 m,</li> <li>▪ <u>Secteur UH1</u> : RDC/RDCS+3+C ou AT dans la limite de 18 m,</li> <li>▪ <u>Secteur UH2</u> (dont oap1) et <u>1AUH2</u> : RDC/RDCS+2+C ou AT dans la limite de 12 m si toiture plate et 15 m si toiture à pans,</li> <li>▪ <u>Secteur UH3</u> (dont oap2) <u>1AUH3</u> (dont oap3, 4, 5 et 6) : RDC/RDCS+1+C ou AT/TPV dans la limite de 9 m,</li> <li>▪ <u>Secteurs UH4 et UH4i</u> : RDC/RDCS+1+C dans la limite de 7 m si toiture plate et 9 m si toiture à pans.</li> <li>▪ <u>Zone UX et secteur UXc</u> : 12 m au faîtage ou à l'acrotère.</li> <li>▪ <u>Secteur 1AUXoap7</u> : 12 m au faîtage ou à l'acrotère.</li> <li>▪ <u>Zone A</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 8 m ou possibilité de conserver la hauteur de la construction existante si elle dépasse cette hauteur, pour les constructions à vocation d'habitation.</li> <li>• 12 m pour toute construction neuve à usage de bâtiments agricoles professionnels.</li> </ul> </li> <li>▪ <u>Zone N et STECAL n°1</u> : 9 m pour toute nouvelle construction.</li> <li>▪ <u>STECAL n°2</u> : 10 m pour toute nouvelle construction.</li> <li>▪ <u>Secteur Ne et Nes</u> : 5 m pour toute nouvelle construction.</li> <li>▪ <u>Secteur Nj</u> : 3,5 m pour toute nouvelle construction.</li> </ul> <p><u>Cas particuliers et dérogations :</u></p> <p>Hauteur ou gabarit non réglementé pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Réhabilitation de l'existant dans les périmètres bâtis d'intérêt patrimonial (L.123.1.5.III.2°),</li> <li>▪ Constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, ainsi que toutes celles autorisées en zone UE, mais qui doivent être adaptées à l'environnement existant.</li> </ul>

ARTICLES	Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
<p style="text-align: center;"><b>11</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Aspect extérieur des constructions :</b> en articulation avec l'article 13.</p>	<p>Maintenir ou générer des paysages urbains de qualité (constructions et abords), et homogènes (sans ruptures typologiques trop marquées).</p> <p>Contenir la tendance à l'éclectisme des constructions, sans contrôler l'esthétisme architectural (qui n'est pas du ressort du PLU), ... mais en intégrant les nouveaux impératifs de performance environnementale des constructions (économies d'énergie, gestion des eaux pluviales, ...).</p> <p>Valoriser le patrimoine bâti identifié (dans les périmètres L.123.1.5.III.2°).</p>	<p><u>Préambule général :</u> Toute opération doit prendre en compte les éventuels principes d'implantation et d'architecture définis sous l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1) et se reporter également à l'OAP transversale (pièce n°5-2).</p> <p>En outre, conformément à l'article R.111.21 du CU, "le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>11.1 Implantation et volume</u>, qui doivent tenir compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.</li> <li>• <u>11.2 Aspect des façades</u>, dont les matériaux extérieurs doivent présenter un aspect fini et l'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat ...</li> <li>• <u>11.3 Toitures</u> (formes, volumes, matériaux).</li> <li>• <u>11.4 Clôtures</u> (aspect, implantation, composition hauteur).</li> </ul> <p>Rappel : les clôtures ne sont pas obligatoires, mais toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.</p> <p>Règles plus souples, ou dérogatoires, pour les équipements publics et constructions à usage de service public ou d'intérêt collectif.</p> <p>Règles différenciées entre la construction neuve, et la réhabilitation du bâti existant, en particulier dans les périmètres bâtis d'intérêt patrimonial (L.123.1.5.III.2°).</p> <p><u>Renvoi aux OAP transversales dans les cas suivants :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans les périmètres L.123.1.5.III.2° (en cas de réhabilitation ou de construction neuve).</li> <li>• Pour l'aspect et l'insertion paysagère des constructions neuves et abords (en dehors de ces périmètres).</li> </ul>

ARTICLES	Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
12	<p style="text-align: center;"><b>Stationnement</b></p> <p>Assurer le stationnement des véhicules générés par une opération immobilière hors des voies publiques.</p> <p>Mieux prévoir le stationnement des deux roues.</p> <p>Différencier la règle selon la destination des constructions, sauf cas particuliers prévus par la loi (ex. : 1 seule place par logement social).</p> <p>Dimensions minimum d'une place de stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- automobile (hors Personnes à Mobilité Réduite) : 5m x 2,50m (25 m<sup>2</sup> en comptant les accès).</li> <li>- vélo : 1m x 2m (à titre informatif : +2m pour le dégagement).</li> </ul>	<p>Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies.</p> <p><u>Constructions à usage d'habitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Jusqu'à deux logements</u> : 2 places par logement.</li> <li>▪ <u>Plus de 2 logements</u> : 2 places par logement, dont 1,5 place intégrée dans le volume de la construction dans les secteurs UHc (dont UHc-oap3 et UHc1), UH1, UH2 (dont UH2-oap1), UH3-oap2, et 1AUH2 ; 1 place intégrée dans le volume de la construction dans le secteur UH3 et 1AUH3 ; 1 place couverte dans les secteurs UH4 et UH4i.</li> <li>▪ <u>Opération d'habitat de 4 logements et plus (ou lotissement de 4 lots)</u> : 1 place visiteur par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place.</li> <li>▪ <u>Opération d'habitat collectif</u> : un local spécifique pour le stationnement des deux-roues, fermé et facile d'accès, correspondant au minimum à 1 place vélo par logement,</li> <li>▪ <u>Constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, et d'activités</u> : un emplacement spécifique pour le stationnement des deux-roues, facile d'accès, couvert et équipé d'un matériel permettant le cadénassage des deux roues.</li> </ul> <p><u>Autres cas (activités, équipements)</u> : stationnement à adapter aux besoins de l'opération.</p> <p><u>Modalités d'application :</u> En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées, et générant de nouvelles unités de logements ou d'activités.</p> <p><u>Rappel légal :</u> Pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt de l'Etat : 1 place par logement.</p>

ARTICLES	Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
13	<p style="text-align: center;"><b>Espaces libres et plantations - EBC</b></p>	<p><u>13-1 : Espaces Boisés Classés à conserver.</u></p> <p>L'article L.130.1 du CU interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont interdits, notamment, les défrichements et les recouvrements par tous matériaux imperméables (béton, bitume...).</p> <p>Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable.</p> <p><u>13-2 Espaces aménagés ou plantés</u> (en articulation avec d'éventuelles OAP) :</p> <p>Règles différenciées selon la zone et la nature de l'occupation projetée, en matière de réalisation d'espaces extérieurs aménagés ou plantés ou encore d'aires de jeux.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <u>Pour les opérations de plus de 8 logements</u> : un ou des espaces collectifs (espaces verts, aires de jeux, jardin potager ...) doivent être aménagés et organisés de façon à participer à l'agrément du projet. Ils ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès + aires de stationnement plantées + aménagements des espaces libres non affectés en espaces verts et plantés.</li> <li>▪ <u>Tout tènement foncier destiné à l'urbanisation doit conserver des espaces verts en pleine terre, sur au moins :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en secteurs UHc et UH1 : 25% des espaces libres de toute construction.</li> <li>• en secteurs UH2 et 1AUH2 : 50% ...</li> <li>• en secteurs 1AUH3 et UH3 : 60% ...</li> <li>• en secteurs UH4 et H4i : 70% ...</li> </ul> </li> <li>▪ <u>Il sera préconisé :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.</li> </ul> </li> <li>▪ <u>Aires de stationnement</u> : à réaliser en matériaux perméables (sauf contraintes techniques en zones UX/UXc et 1AUX, notamment en ce qui concerne les aires de roulement et de stationnement des poids-lourds, ainsi que pour les PMR).</li> <li>▪ <u>La bande de 5 m entre l'emprise publique et les constructions et installations</u> doit être paysagée et végétalisée (en zones UX/UXc et 1AUX).</li> </ul> <p><u>Eléments identifiés de la trame végétale</u> à prendre en compte et à valoriser.</p>

ARTICLES		Motifs généraux de la réglementation	Dispositions principales
14	COS	<p>Fixer (dans les zones U et AU) une densité maximale de construction, pour divers motifs possibles : insertion paysagère, adaptation aux VRD, contraintes de stationnement, ...).</p> <p><u>COS</u> = rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher (SDP)<sup>14</sup> ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol<sup>15</sup>.</p>	<p><i>Suite à la promulgation de la Loi ALUR :</i> NON REGLEMENTEE</p>
15	Performances énergétiques et environnementales		NON REGLEMENTEES
16	Infrastructures et réseaux de communication électronique		NON REGLEMENTES

<sup>14</sup> Surface De Plancher, Article L 112.1 du CU, modifié par Ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011

<sup>15</sup> Article R.123.10 du CU.

## 2.5. Dispositions foncières et réglementaires particulières.

### 2.5.1 – LES EMPLACEMENTS RESERVES (article L.123.1.5.V) :

Traduisant les orientations du PADD à différents niveaux, et en particulier sur la question des déplacements (orientation 2.2), l'inscription d'emplacements réservés au PLU (dont la liste et l'emprise figurent au document graphique : plan N°3-1) exprime bien une politique foncière volontariste de la commune.

Cette politique fait bénéficier la collectivité d'une sorte d'option sur des terrains qu'elle envisage d'acquérir dans l'avenir, pour un usage d'intérêt général ; elle gèle ainsi l'utilisation des terrains par leurs propriétaires actuels.

Le propriétaire d'un terrain réservé bénéficie d'un droit de délaissement et peut exiger qu'il soit procédé à son acquisition (*art. L.230.1 du CU et suivants*).

Si le propriétaire du terrain met la collectivité en demeure d'acquérir son bien, la collectivité dispose alors d'un an pour décider ou non de l'acheter.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

Si au bout d'un an aucun accord n'est intervenu, la collectivité ou le propriétaire saisissent le juge de l'expropriation qui prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. En l'absence de saisine dans un délai de trois mois, les servitudes cessent d'être opposables (*art. L.230.3 du CU*).

La collectivité peut renoncer à l'acquisition en cours de procédure. Elle doit alors modifier le PLU pour faire disparaître l'emplacement réservé.

Lorsqu'un terrain est compris partiellement dans un emplacement réservé, le propriétaire a la possibilité de demander l'acquisition totale, en cas de partie restante inutilisable.

*A noter : Le Département sera consulté préalablement à l'aménagement des voies (inscrites en emplacements réservés) qui jouxtent une route départementale.*

### MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AUX ER :

- ↳ La liste des emplacements réservés a été remaniée et réduite (par rapport à celle du POS en vigueur), y compris dans sa numérotation.
- ↳ La plupart sont inscrits au bénéfice et à la charge de la commune de VETRAZ-MONTHOUX, et quelques-uns (2) au bénéfice de de la Communauté d'Agglomération d'Annemasse/les Voirons, ou du SM3A (1).
- ↳ Par rapport à la liste des ER du POS, certains ont été supprimés, car réalisés, abandonnés ou peu justifiables, et d'autres ont été modifiés (destination, tracé, emprise). De nouveaux ont été inscrits ; ceci, pour mieux contribuer au PADD, ainsi qu'à la mise en œuvre de projets présentant un intérêt général.
- ↳ La nouvelle liste compte 23 emplacements réservés (ER) :

#### Participant aux objectifs I.1.b du PADD :

- 3 visent à l'aménagement d'un espace public, projeté par la commune.
- 2 visent à la réalisation ou à l'extension d'un équipement public et/ou d'intérêt collectif.

#### Participant aux objectifs II.1.a et II.1.c du PADD :

- 1 vise la réalisation de réseaux techniques d'assainissement et de gestion des eaux pluviales.

#### Participant aux objectifs II.2.a du PADD :

- 12 visent l'aménagement et la sécurisation du réseau viaire communal ou rural existant, et de certains carrefours, en faveur notamment des modes "doux".
- 5 visent plus spécifiquement l'aménagement et la sécurisation de chemins piétonniers (sur des largeurs de 3 m. ou 4 m.).

## 2.5.2 - LES PERIMETRES DELIMITES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123.1.5.II.4° DU CU :

**NOUVEAUTE AU PLU :** Le règlement impose à la zone UH, ainsi qu'aux secteurs 1AUH (à vocation d'habitat) identifiés par un périmètre, un pourcentage minimum (des futurs programmes de logements) affecté à des catégories de logements locatifs, dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le pourcentage minimum défini varie selon l'importance de l'opération envisagée ; il est précisé sous l'article 2 du règlement des zones et secteurs concernés :

- Opération de 10 à 19 logements : au moins 25 % de logements locatifs socialement aidés,
- Opération de 20 à 49 logements : au moins 30 % de logements locatifs socialement aidés,
- Opération de 50 logements et plus : au moins 35 % de logements locatifs socialement aidés.

### MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

*L'utilisation de cet outil foncier et réglementaire (inexistant lors de l'élaboration du P.O.S.) est motivée par le diagnostic et les enjeux exposés précédemment (concernant les besoins en logements), et par la nécessaire **contribution de la commune aux objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH** de l'Agglomération d'Annemasse, avec lequel le PLU doit être compatible (voir le chapitre 5.1.2 ci-après).*

*Il traduit principalement l'**objectif I.1.a du PADD** : "œuvrer pour un meilleur équilibre social et générationnel de la population", synonyme d'une vie locale dynamique.*

*Outre les démarches foncières engagées hors cadre du PLU, ces dispositions participent à un enjeu de cohésion sociale et contribuent à la production de logements aidés, dont le déficit constaté est préjudiciable, non seulement pour la mixité sociale, mais aussi pour l'économie.*

TOTAL LOGEMENTS AIDES	VALEUR	
	%	Nombre LLS
L.123.1.5.II.4°	42%	140
L.123.2b	58%	197
<b>TOTAL</b>	<b>337</b>	

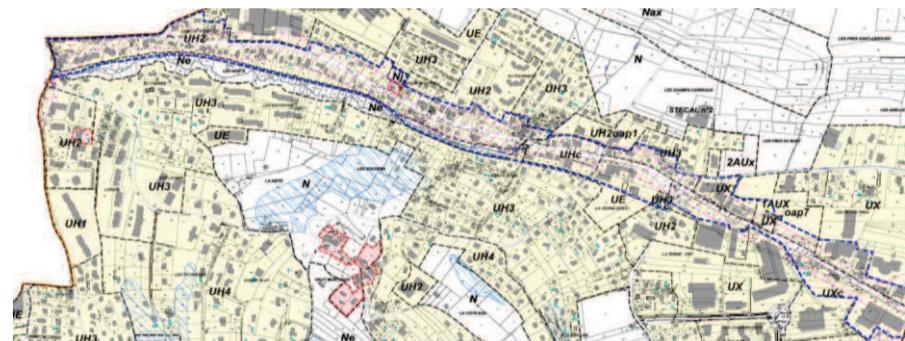
TOTAL ACCESSION AIDEE	CAPACITES ESTIMEES EN LOGEMENTS		
	Total log.	%	Nombre
1AUH3oap4 - LES CHIENS (2)	90	30%	27
UH3oap2 - LA BONNAZ (1)	46	30%	14
UH2 - CHENET	25	30%	7
<b>TOTAL</b>	<b>161</b>		<b>48</b>

## 2.5.3 - LES PERIMETRES D'ETUDES (article L.111.10 du CU / hors cadre du PLU) :

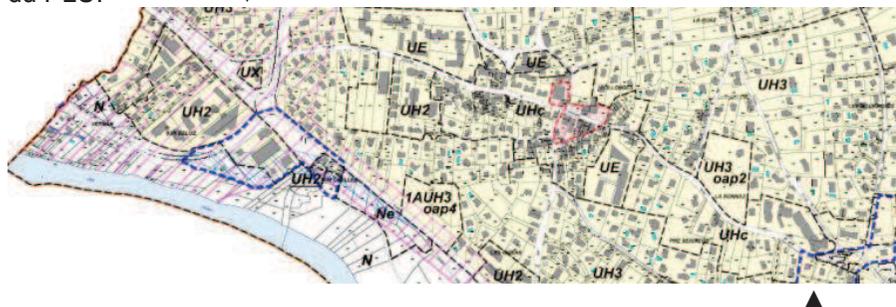
*En marge du PLU*, la commune de VETRAZ-MONTHOUX a instauré, trois périmètres d'études pré-opérationnelles, au titre de l'article L.111.10 du CU.

Ces périmètres (tirets bleus sur les extraits du Document Graphique Annexe informatif n°4-2) se justifient par la nécessité pour la collectivité, de mettre certains secteurs "stratégiques" à l'abri des demandes d'utilisation du sol susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse leur réalisation.

Le premier périmètre est situé aux abords de la route de Taninges, pour préserver la faisabilité du projet de BHNS (Bus à Haut Niveau de Service) et des aménagements qui lui sont nécessaires : projet dont les études ont été engagées, mais ne sont pas abouties à l'approbation du PLU. ▼



Le second périmètre est situé au Sud du carrefour de la route de Bonneville avec l'Avenue de l'Europe, il concerne un îlot bâti soumis à quelques contraintes d'aménagement (géotechnique, bruit...), l'objectif étant de réaliser une "entrée de ville" et d'agglomération qualitative, ce qui nécessite des études lesquelles n'ont pas encore été engagées au moment de l'arrêt du PLU.



Le troisième périmètre est situé aux abords de la mairie, il concerne un îlot bâti qui doit participer à la mise en valeur du chef-lieu, à sa structuration par la poursuite du développement de l'armature des espaces publics et collectifs, ...

**Article L 111.10 du CU :**

*"Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L.111.8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités".*

*(...) "La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée".*

#### 2.5.4 - LES PERIMETRES ET EMBLEMES RESERVES POUR DU LOGEMENT SOCIALEMENT AIDE (articles L.123.1.5.II.4° et L.123.2.b du CU) :

En complément de cette politique volontariste et foncière, la commune de VETRAZ-MONTHOUX souhaite permettre l'implantation de logements socialement aidés partout dans les zones UH et AUH du PLU et plus particulièrement au sein de ses OAP. C'est pourquoi, le règlement privilégie un pourcentage de logements socialement aidés par opération immobilière, en fonction du nombre total de logements, dans l'ensemble des zones UH et AUH du PLU.

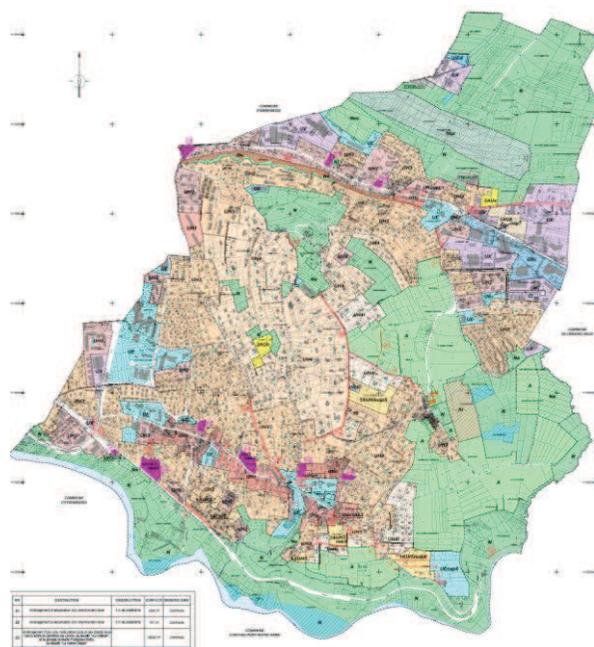
Des périmètres identifiés au titre de l'article L.123.1.5.II.4° sont matérialisés autour de secteur, dont certains sont couverts par une OAP, pour également affirmer ce principe du PLU.



Les emplacements réservés au titre de l'article L.123.2.b du CU ont vocation à recevoir de 20% à 100 % de logements socialement aidés (avec de l'accession possible) figurent au Règlement Graphique (plan n°4-1-a).



(L1)



#### 2.5.5 - LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN (article L.211.1 du CU / hors cadre du PLU) :

En complément de cette politique foncière, la commune de VETRAZ-MONTHOUX souhaite reconduire son Droit de Préemption Urbain (DPU) sur les nouvelles zones "U", et "1AU" du PLU.

L'adoption de ce nouveau DPU doit faire l'objet d'une délibération concomitante à celle approuvant le PLU révisé.

Les secteurs d'application de ce nouveau DPU figurent au Document Graphique Annexe informatif (plan n°4-2).



## 2.6. Annexes informatives.

### 2.6.1 – INFORMATIONS GRAPHIQUES (article L.123.1.5.V) :

Comme le prévoit l'article R.123.13 du CU, un Document Graphique Annexe informatif (DGA) (plan n°4-2) répertorie :

- Les périmètres à l'intérieur desquels s'appliqueront le Droit de Prémption Urbain de la commune (par délibération concomitante à celle approuvant le PLU révisé).
- Les zones délimitées en application de l'article L. 421.28.e du CU, à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir.
- Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.111.10 du CU ;
- Le périmètre affecté par le risque d'exposition au plomb, couvrant l'ensemble du territoire communal, en application du décret du 25 avril 2006 (pris en application de la Loi de Santé Publique du 9 août 2004), qui informe la population du risque d'exposition au plomb pesant sur l'ensemble du territoire communal (comme sur l'ensemble du département). L'obligation de publicité concernant ce risque impose par ailleurs d'annexer un état des risques d'accessibilité au plomb aux actes de vente des immeubles d'habitation construits avant 1948 (article L.32.5 du Code de la Santé Publique).
- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres (en l'occurrence, les R.D. 1205, 907 et Avenue de l'Europe), dans lequel des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées des décrets 95-20 et 95-21, ainsi que des arrêtés du 9 janvier 1995, du 30 mai 1996 et de l'arrêté préfectoral du 30 décembre 1998. Ledit arrêté figure également au document graphique annexe.
- Les zones à risque géotechniques connues.

### MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES :

*Ce document graphique annexe est désormais unique et plus complet, conformément aux dispositions des articles R.123.13 et R.123.14 du CU, étant précisé que les éléments qu'il comporte figurent "à titre d'information".*

### 2.6.2 - Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (pièce n°4-1) et autres annexes (pièce n°4).

Comme le prévoit l'article et R.123.14 du CU, d'autres annexes figurent, à titre informatif au PLU, à savoir :

- **Sous la pièce n°4-1 : Les servitudes d'utilité publique** (soumises aux dispositions de l'article L.126.1), transmises par les services du Préfet de Haute-Savoie (plan, liste et annexes techniques d'ERDF et GRDF). et comprenant également le **PPRn** (plan et règlement, cf pièce n°4-4).
- **Sous la pièce n°4-3 : Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets**, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets.
- **Sous la pièce n°4-4 : le PPRn (plan et règlement).**
- **Sous la pièce n°4-5 : le PEB de l'aérodrome d'Annemasse.**
- **Sous la pièce n°4-6 : la liste des lotissements ayant conservé leurs règles.**

### 3 - BILAN GENERAL SUR LES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

S'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, à la compatibilité avec les orientations du SCOT de l'Agglomération d'Annemasse, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre définis sous les articles L.110 et L.121.1 du Code de l'urbanisme (confortés par les lois "ENE" et "ALUR"), le PLU de VETRAZ-MONTHOUX tend vers une utilisation [plus] économe et [plus] équilibrée des espaces naturels, urbains, péri-urbains et ruraux.

Compte-tenu de l'histoire propre de la commune et de son développement, dont le résultat "spatial", a été illustré sur des cartes analytiques, il convient d'apprécier de façon pragmatique et réaliste, les dispositions du PLU en matière de gestion économe des sols, compte-tenu par ailleurs du caractère théorique des prévisions quantifiées en la matière.

#### 3.1. Sur le PADD.

Comme stipulé sous le chapitre II.2.2 ci-avant, **le PADD**, dans son expression littérale, **se fixe bien des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** (tels que visés sous l'article L.123.1.3 du CU) :

Diverses évocations et termes employés dans le PADD et les moyens de mise en œuvre évoqués, se combinent pour signifier et donner plus de "relief" à l'objectif global de modération de la consommation d'espace :

- I.2.b. Encadrer le développement de l'urbanisation, notamment, avec la préoccupation de l'optimisation de la consommation de l'espace.

D'une manière générale, il s'agit pour la mise en œuvre du projet communal de :

- *Mieux appuyer le développement de l'urbanisation sur les éléments naturels, paysagers et physiques structurants du territoire communal (comme une haie, une ripisylve, une rupture de pente, ...), pour la qualité du cadre territorial.*

- *Au regard des capacités d'accueil et de l'optimisation des espaces urbanisables :*
  - *contenir autant que possible le développement des groupements de constructions périphériques*
  - *promouvoir une optimisation de l'espace appropriée à leur situation, leurs caractéristiques et leurs sensibilités paysagères.*
  - *développer prioritairement l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante et déjà desservie par les réseaux.*
- *Encadrer les secteurs d'extension ou de structuration de l'urbanisation jugés stratégiques et/ou à requalifier pour la mise en œuvre du projet communal, par des dispositions appropriées comme des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), plus favorables à l'émergence d'un urbanisme de projet.*
- *Encourager, par un dispositif réglementaire approprié aux caractéristiques du cadre bâti communal, des formes urbaines moins consommatrices d'espace pour l'habitat (collectif, semi-collectif, individuel groupé), mais aussi pour les activités économiques ou les équipements.*
- *Encourager, par un dispositif réglementaire approprié aux caractéristiques du cadre bâti communal, des constructions moins consommatrices d'énergie (maisons "passives", énergies "vertes", ...).*
- *Renforcer progressivement le maillage des espaces publics et collectifs, au sein, et entre les différents lieux de vie de la commune (cf. I.1.a, II.2.a et II.2.b).*
- *Restituer à l'espace agricole ou naturel, si possible, les secteurs ne justifiant pas d'un intérêt prioritaire pour la satisfaction des besoins à court ou moyen terme.*

### 3.2. Sur le projet d'urbanisation et les capacités d'accueil.

- Le diagnostic réalisé, en amont, sur l'évolution de la consommation d'espace, sur les enveloppes urbaines et le potentiel d'optimisation de leurs « espaces de réception » (dents creuses et espaces interstitiels) a débouché sur un **réajustement des limites aux franges du bâti existant, permettant ainsi de contenir fortement l'étalement urbain, au profit d'un recentrage de l'urbanisation** au sein même de ces enveloppes, et d'un développement préférentiel de l'habitat en confortement des pôles urbains principaux du Chef-lieu considéré au sens large (Collonges et Vétraz).
- Comme détaillées dans le tableau ci-après : **Les capacités d'accueil estimées, à l'échéance du PLU, à environ 750 logements maximum** (non compris les secteurs 2AUh d'urbanisation différée dont la programmation n'est pas encore planifiée), correspondent à :
  - une évolution démographique prévisionnelle de l'ordre de 1,4 % par an (entre 2015 et 2025), portant la population totale de VETRAZ-MONTHOUX à plus de 9160 habitants en 2025.
  - une production en logements comparable à la moyenne annuelle définie par le PLH (sur une période plus réduite) : soit environ 70 logements par an. Cette production a été estimée en considérant les besoins en logements permanents résultant de l'évolution démographique prévisionnelle, des mutations sociales et sociétales.

VETRAZ-MONTHOUX	POPULATION TOTALE						
	1999	2007	TX CROISS. ANNUEL 1999-2010	TX CROISS. ANNUEL ATTENDU	2013	2015	2025
	5300	6262	2,1	1,4	7130	7861	9160

- ↳ 1 300 habitants supplémentaires attendus entre 2015 et 2025 (inclus).
- ↳ Un besoin correspondant à environ 620 logements permanents (avec une moyenne de 2,1 personnes par logement) ...
- ↳ ... auquel il est nécessaire de rajouter des variables constitutives du "point mort", qui permettent de déterminer

le nombre de logements nécessaires pour maintenir une population constante (en volume) sur un territoire, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements (*voir également commentaires en partie 1.2.2 du présent rapport*).

Trois facteurs déterminent ce point mort (estimé de l'ordre de 10 %) : le renouvellement du parc (en remplacement des logements détruits ou ayant changé d'affectation) / la participation à la variation du nombre de résidences secondaires et des logements vacants / le desserrement de la population, c'est-à-dire compenser la réduction de la taille des ménages induite par une moindre natalité, le vieillissement de la population et les décohabitations.

↳ **Soit un besoin total estimé à environ 700 logements supplémentaires** (résidences principales + résidences secondaires + logements vacants nécessaires à la fluidité du parc).

- A eux seuls, **les 6 secteurs UH et 1AUH soumis à OAP** (à vocation dominante d'habitat) représentent :
  - environ 395 logements (potentiel maximal), soit **54% des capacités d'accueil estimées en zones UH et 1AUH**.
  - 45 % de la surface totale des secteurs UH et 1AUH à vocation principale d'habitat.
- Environ 280 logements sont en optimisation de la zone UH, soit **38% des capacités d'accueil (hors OAP) ...**
- 21,05 ha sont potentiellement consommables (dont 12,6 en zone UH et 1,2 en zone 2AUh), soit **une moyenne générale prévisionnelle de plus 34 logements à l'hectare**, opportunément réparties en logements collectifs (50%), intermédiaires (30%) et individuels (20%), suivant des proportions qui attestent d'un engagement particulier en faveur du développement des formes d'habitat "intermédiaires"<sup>16</sup>.

<sup>16</sup> Logements intermédiaires : Il n'existe pas de définition juridique de l'habitat intermédiaire en tant que forme urbaine, ni même de distinction statistique (par l'INSEE), si ce n'est les logements "individuels groupés" (de conception plus réductrice). Par "intermédiaire", on entend donc toutes les formes urbaines alternatives à la maison individuelle traditionnelle et à l'habitat collectif, présentant au moins deux logements mitoyens verticalement ou horizontalement (c'est à dire accolés ou superposés), avec des accès

En outre, au sein des secteurs soumis à OAP, il est attendu la réalisation (ou le maintien) **d'espaces "verts" et communs ou "espaces tampons arborés"**, dans des proportions variables, et parfois non négligeables (selon l'OAP du secteur considéré) ce qui (si l'on déduisait ces espaces) augmente la réalité du nombre de logements à l'hectare.

De même, les **70/80 logements réalisables en renouvellement urbain** au sein des périmètres d'étude de la RD 907 et au Chef-lieu (L111-10 du CU) n'ont pas été comptabilisés mais ils monteraient le nombre de logements réalisables à maxima à 850 **pour une densité moyenne de 40 logements/ha.**

- **Les espaces interstitiels les plus significatifs identifiés au sein des enveloppes, mais aussi les secteurs situés en extension ont fait, dans la mesure du possible, l'objet d'une OAP**, permettant leur optimisation à court ou moyen terme, par des densités et des formes urbaines adaptées.
- **Peu de secteurs s'inscrivent en extension spatiale de l'enveloppe urbaine (mais restent dans les limites du POS) :**
  - Tréchy, 1AUH3 : environ 0,3 ha, espace à combler un espace interstitiel avec un seul accès sur le chemin de l'Eglise.
  - Les Prés du Nant, 2AUx : environ 0,75 ha, pour renforcer la zone d'activités économiques.

Ainsi, le PLU de VETRAZ-MONTHOUX s'offre-t-il les moyens incitatifs, voire coercitifs, de consommer "moins et mieux" l'espace, pour un nombre supérieur de logements admissibles et une moindre consommation de logements à l'hectare, ...

... que favorisent en particulier les orientations sectorielles en faveur d'une plus grande diversité et mixité de l'habitat, en compatibilité avec le SCOT et le PLH de l'agglomération d'Annemasse (*voir chapitre 4 ci-après*).

---

*individuels (séparés depuis l'extérieur), un petit espace privatif extérieur (terrasse, balcon, jardin) si possible sans vis-à-vis gênant, et des parties communes réduites et conçues pour une gestion peu coûteuse. Cela va donc de l'habitat individuel groupé (maisons jumelées, maisons en bande, par exemple) au semi-collectif.*

SECTEURS A VOCATION D'HABITAT		CAPACITES ESTIMEES EN LOGEMENTS	SURFACES (en ha)
En extension des EU	1AUH3 - TRECHY	10	0,3
	<b>SOUS TOTAL HORS ENVELOPPE</b>	<b>10</b>	<b>0,3</b>
A l'intérieur des EU	Zone UH - Optimisation DC	140	9
	UH2 - CHENET	25	0
	UH2 - BAS-MONTHOUX	12	0,2
	UH2 - AU FOURNEAU	18	0,1
	UHc - LA PALLUD	10	0,2
	UH3 - SUR CHELLES	7	0,05
	UHc - LA FOUGONNE	49	0,2
	UHc - COLLONGES	20	0,2
	UH2oap1 - BAS-MONTHOUX	90	1,3
	UH3oap2 - LA BONNAZ	80	1,1
	UHcoap3 - LES POSES / S2	45	0,2
	<i>Sous total zone UH</i>	<b>496</b>	<b>12,6</b>
	1AUH2 - LES CLUS (1 & 2)	40	0,6
	1AUH3oap3 - LES POSES / S1	45	1,2
	1AUH3oap4 - LES CHIENS	90	0,9
	1AUH3oap5 - LES BOUCHETS-EST	35	2,6
	1AUH3oap6 - CORBAIX	35	1,7
	<b>2AUh - LA MOTTE SUD (indicatif)</b>		<b>1,2</b>
	<i>Sous total zone AUH</i>	<b>245</b>	<b>8,2</b>
	<b>SOUS TOTAL DANS ENVELOPPE</b>	<b>741</b>	<b>20,8</b>
<b>TOTAL UH + AUH</b>	<b>751</b>	<b>21,05</b>	
SECTEURS A VOCATION D'ACTIVITES ET D'EQUIPEMENTS		SURFACES (en ha)	
En extension des EU	2AUx - LES PRES DU NANT	0,75	
A l'intérieur des EU	UEoap6 - CORBAIX	4,11	
	1AUX - LES PETITS-PRES	2,18	
	<b>TOTAL</b>	<b>7,04</b>	

On soulignera que ce potentiel d'accueil, qui reste théorique, peut être considéré comme "optimal", dans la mesure où tous les espaces non construits identifiés ont été considérés comme "consommés" à l'échéance du PLU : ceci, sans tenir compte de certaines situations foncières particulières (indivisions, morcellement, ...), et notamment de la rétention foncière qui, si elle tend à diminuer, demeure un fait avéré (mais difficilement quantifiable), concernant surtout les "dents creuses" des zone U.

### 3.3. Sur le phasage de l'urbanisation.

On rappellera que l'échéancier prévisionnel établi pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU et 2AU, figurant dans le document des OAP (pièce n°5), illustre bien la volonté communale, d'une meilleure lisibilité du phasage possible et souhaitable de l'urbanisation future, qui a pu être établi en considérant, à la fois :

- L'état d'avancement de certaines études ou de certains projets sur les zones considérées ;
- Les contingences ou contraintes liées au foncier (occupation actuelle du sol, morcellement parcellaire, ...) ;
- Les équipements et réseaux (VRD) existants ou projetés ;
- Les orientations du SCOT.

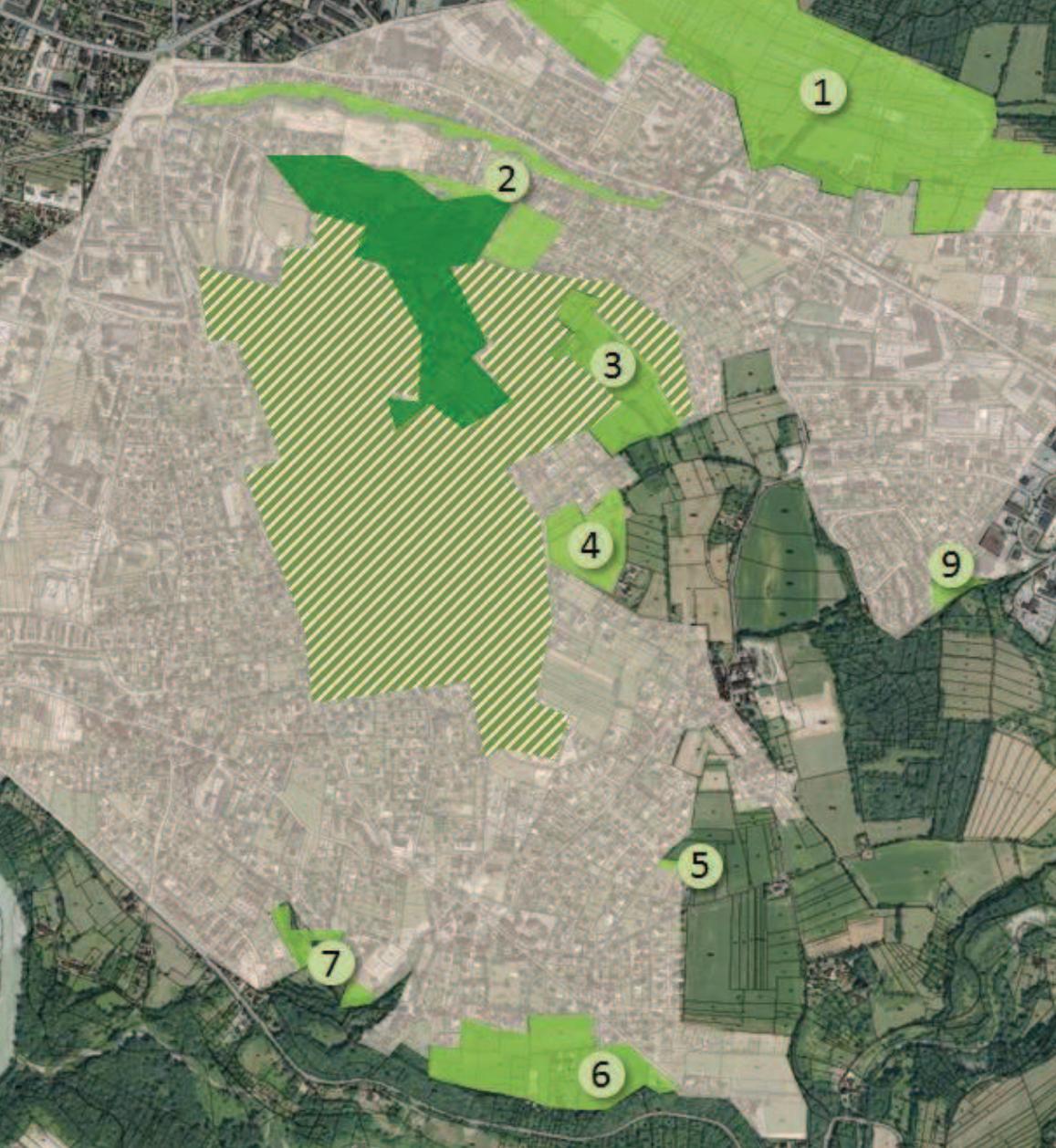
Comme stipulé par le Code de l'urbanisme, cet échéancier reste "prévisionnel" (avec par conséquent, une part d'incertitude), car dépendant d'éléments de faisabilité relevant fréquemment de l'initiative privée, sur laquelle la commune n'a que des moyens d'influence limités.

Si les zones 1AU (constructibles), ont, à priori, vocation à être urbanisées avant les zones 2AU (inconstructibles sans une modification du dossier de PLU), un certain pragmatisme s'impose, si l'on considère que des contraintes liées au foncier (principalement), pourraient retarder l'urbanisation de certaines zones 1AU.

### 3.4. Sur l'équilibre entre les espaces.

Les grands équilibres entre espaces sont préservés, et même restaurés et améliorés, au regard :

- De la **surface totale des espaces agricoles (A) et naturels (N) qui sont protégées de manière effective** sur plus de 312 ha ; soit **environ 44% du territoire ; ces proportions sont d'autant plus notables que l'on se situe dans un contexte de commune à caractère "péri-urbain"**, dont les fonctions de bourg-centre sont appelées à être confortées, avec les devoirs que cela implique en matière d'accueil de la population et de développement (maîtrisé) de l'habitat et des activités économiques.
- **Des conditions de préservation et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels sensibles** identifiés au titre des articles R.123.11.h et R.123.11.i du CU, pour plus de 270 ha, qui ont été précisées par le règlement et les OAP transversales sur l'environnement et le paysage.
- **De l'ampleur des espaces constructibles du POS (zones U ou NA) qui ont été restitués à la zone agricole (A) ou à la zone naturelle (N)**, et qui représentent plus de 66 ha, soit environ 9,3 % du territoire.
- De l'emprise spatiale relativement faible des extensions projetées, par rapport au POS, pour l'habitat (environ 0,1 ha), face aux surfaces restituées aux zones agricoles et naturelles, considérant à la fois :
  - Que les autres secteurs d'extension étaient déjà classés constructibles ou d'urbanisation différée (NA) au POS (notamment les zones 3NA au "Prés du Nant" et NAg1 de "Tréchy").
  - Qu'ils sont tous justifiés et revêtent un caractère d'intérêt général, en ce qu'ils contribuent aux objectifs du PADD.



- Secteur du "parc habité" avec
- Principales restitutions (environnements)
- 1** UE / 3NA → N / Nes / N
- 2** UCa → Ne  
UC → N  
NAc1 → N
- 3** NAc1 / NAc2 / 1NA → N
- 4** NAd1 → A
- 5** UC → A
- 6** NAg1 → A / N
- 7** UC / UE → N
- 8** UBa → N
- 9** UC → Ne
- Principales extensions (environnements)
- A** N → UH2

SURFACE	POS	PLU	COMMENTAIRE
RESTITUTION			
40,5 ha	UE + 3NA	N + Nes + Nax + STECAL	Prise en compte de l'occupation réelle du sol : l'espace de l'aérodrome artificielisé partout. De plus, le SCOT a identifié ce secteur comme étant paysagère majeure (mesures de protection du Bois de Rosses, y compris au périmètre au titre du R.123.11.h du CU).
5,5 ha	UCa + UC + NAc1	Ne	Prise en compte de l'occupation réelle du sol : la ripisylve de la Géline, l'ancien CEN, ... sont largement arborés.
5 ha	1 NA + NAc1 + NAc2	N	Prise en compte de l'occupation réelle du sol : de plus, il s'agit de "pénétrante verte" identifiée au SCOT de la région d'Annemasse (mesures au PLU avec un périmètre au titre du R.123.11.h du CU).
4 ha	NAd1	A	Prise en compte de l'occupation réelle du sol : de plus, cet espace est considéré étant stratégique pour l'activité agricole de la Ferme de Corly (mesures de planification agricole au PLU avec un périmètre au titre du R.123.11.h du CU).
0,5 ha	UC	A	Prise en compte de l'occupation réelle du sol : de plus, cet espace est considéré étant stratégique pour l'activité agricole de la Ferme de Corly (mesures de planification agricole au PLU avec un périmètre au titre du R.123.11.h du CU).
8 ha	NAg1	A	Prise en compte de l'occupation réelle du sol : de plus, cet espace est considéré étant stratégique pour l'activité agricole de la Ferme de Corly (mesures de planification agricole au PLU avec un périmètre au titre du R.123.11.h du CU).
1 ha	UC + UE	N	Prise en compte de l'occupation réelle du sol : la pente, la difficulté d'accès et les réseaux techniques rendent difficile son urbanisation dans des conditions optimales. Aussi, son reclassement en zone "N" a été privilégié. Maintien d'une partie UH3 du fait de l'urbanisation en cours de cette partie de la commune.
1 ha	UBa	N	Prise en compte de l'occupation réelle du sol : la pente, les contraintes géologiques rendent difficile son urbanisation dans des conditions optimales. Aussi, son reclassement en zone "N" est justifié.
1 ha	UC	Ne	Prise en compte de l'occupation réelle du sol : un espace vert collectif à vocation collective. Aussi, son reclassement en secteur "Ne" est justifié.

CONSOMMATION			COMMENTAIRE
--------------	--	--	-------------

## 4 - MOTIFS DES DISPOSITIONS DU PLU AU REGARD DES PRESCRIPTIONS NATIONALES, SUPRA-COMMUNALES ET PARTICULIERES

Les dispositions du PLU ont pour motifs, non seulement la prise en compte des enjeux identifiés à l'échelon local, mais également la prise en compte des "contraintes" supra-communales, qui s'imposent au PLU avec une force juridique variable, et qui ont fait l'objet du "Porter à Connaissance" de l'Etat (article L.121.2 du CU), transmis à la commune, et mis à disposition du public

### 4.1. Une nécessaire compatibilité (ou prise en compte) avec les plans et programmes supra-communaux.

#### 4.1.1 – POUR UNE COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE LA REGION D'ANNEMASSE :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la région d'Annemasse a été approuvé par délibération du 28 novembre 2007, par l'organe délibérant du Syndicat d'Etudes du Genevois Haut-savoyard (SEGH).

Le PLU de VETRAZ-MONTHOUX doit être compatible avec ce document, devenu le **principal document de référence, intégrateur des diverses politiques publiques en matière d'urbanisme, de transports et d'habitat** (comme l'illustre le schéma figurant en préambule du présent rapport).

**La mise en compatibilité du nouveau document d'urbanisme avec le SCOT (lui-même compatible ou conforme avec les prescriptions nationales ou particulières qui lui sont antérieures) constitue donc l'un des principaux motifs des dispositions du PLU**, qui s'est employé à s'inscrire pleinement dans "l'esprit" des objectifs et des orientations du SCOT, et à ne pas en "contrarier" la mise en œuvre.

Ce principe de compatibilité diffère du principe de conformité (respect "à la lettre"), dans la mesure où la décision ou la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet ou pour objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.

Il n'est pas exigé dans ce cas que le destinataire de la règle s'y conforme rigoureusement, mais simplement, qu'il ne contrevienne pas à ses aspects essentiels.

Cette démonstration vaut également justification de la pertinence du PLU au regard des cinq grandes finalités du développement durable, reconnues essentielles pour l'avenir de la planète<sup>17</sup>, à savoir :

- la lutte contre l'effet de serre et la protection de l'atmosphère,
- la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources naturelles,
- l'épanouissement de chacun dans un cadre de vie satisfaisant,
- l'emploi et la cohésion sociale entre les territoires et les générations,
- une dynamique de développement selon des modes de production et de consommation responsables.

**Le tableau figurant sous le chapitre 1 a expliqué les choix du PADD au regard (notamment) du PADD du SCOT.**

<sup>17</sup> Finalités reconnues dans le Cadre national de référence des projets territoriaux de développement durable et les agendas 21 locaux.

De façon plus précise, les diverses dispositions du PLU qui sont motivées par leur contribution à la mise en œuvre du SCOT de la région d'Annemasse sont synthétisées dans le tableau ci-après.

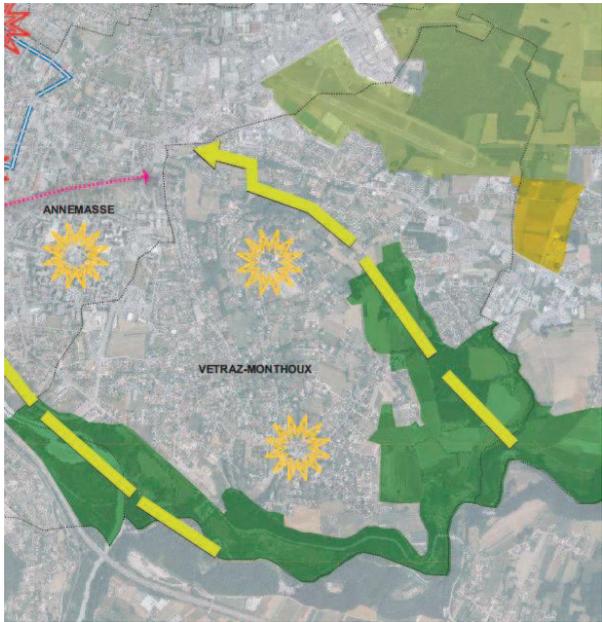
Les aspects plus spécifiques concernant la politique du logement et celle des déplacements, en compatibilité avec le PLH et avec le PDU approuvés récemment, sont traités sous les chapitres 5.1.2 et 5.1.3 ci-après.

SCOT		PLU DE VETRAZ-MONTHOUX	
ORIENTATIONS DU DOG ayant motivé les dispositions du PLU		Dispositions graphiques et réglementaires	PADD (rappel)
<b>CADRE NATUREL ET AGRICOLE</b>			
<b>3.1.1.1</b>	<b>Orientations générales non spécialisées pour ...  le maintien de la biodiversité.</b>	<p>Dispositif réglementaire rénové, adapté à la préservation des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité, au bon fonctionnement des milieux naturels et aux grandes continuités écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Classement A ou N</u>, fréquemment doublé, selon les cas : <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'Espaces Boisés Classés (EBC) à protéger (Art. L.130.1 du CU).</li> <li>• D'espaces arborés ou d'éléments végétaux ponctuels à préserver (art. R.123.11.h du CU).</li> <li>• De secteurs à protéger pour des motifs écologiques, dont les zones humides (art. R.123.11.h du CU).</li> <li>• D'espaces contribuant aux continuités écologiques (art. R.123.11.i du CU).</li> </ul> </li> <li>- <u>OAP</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientations transversales associées aux espaces délimités au titre des articles R.123.11.h / i (fiche-action N°1).</li> <li>• Orientation transversale pour la prise en compte de la nature en milieu urbain dans les zones U et 1AU (fiche-action N°3).</li> <li>• Orientations sectorielles imposant (dans la plupart des secteurs concernés) la réalisation d'une armature d'espaces verts et communs et/ou d'espaces "tampons".</li> </ul> </li> <li>- <u>Règlement</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Article 13.2 imposant l'aménagement d'espaces verts (conditions et proportions variables selon les zones et les secteurs).</li> </ul> </li> </ul>	I.1.c II.1.a II.1.b II.2.a

SCOT		PLU DE VETRAZ-MONTHOUX	
ORIENTATIONS DU DOG ayant motivé les dispositions du PLU		Dispositions graphiques et réglementaires	PADD (rappel)
3.1.1.2	<p><b>Orientations générales pour ...</b></p> <p><b>une qualité et une gestion économe de la ressource en eau.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>En amont</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Questions de l'eau et de l'assainissement traitées dans le diagnostic (Partie II : Etat initial de l'Environnement) et les annexes sanitaires du PLU.</li> <li>• Maîtrise des rejets d'eaux usées : mise en cohérence du PLU avec le zonage de l'assainissement (collectif et non collectif).</li> </ul> </li> <li>- <u>Règlement / Zonage</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Classement N des zones humides, des cours d'eau et de leurs ripisylves.</li> <li>• Article 4-1 imposant le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.</li> <li>• Article 4-2 imposant le raccordement au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif conforme ... (de toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées).</li> <li>• Limitation forte (ou temporisation) de l'urbanisation dans les secteurs d'assainissement non collectif, en l'absence ou dans l'attente du réseau (secteur UH4i).</li> <li>• Article 7 imposant un recul minimal de 10 m par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés (sauf pour les ouvrages de franchissement ou de protection contre les risques naturels).</li> </ul> </li> <li>- <u>Règlement Graphique complémentaire</u> (pièce n°3-2), reportant : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le périmètre de protection immédiat du captage d'eau potable des eaux "Puits de Creuze" (au titre de l'article R.123.11.b du CU) + renvoi réglementaire à l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).</li> </ul> </li> <li>- <u>OAP</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientation transversale sur les cours d'eau identifiés au document graphique de l'OAP (fiche-action N°1).</li> </ul> </li> <li>- Compatibilité avec le SDAGE (<b>voir chapitre 4-1-4 ci-après</b>).</li> </ul>	<p>II.1.c II.2.a</p>

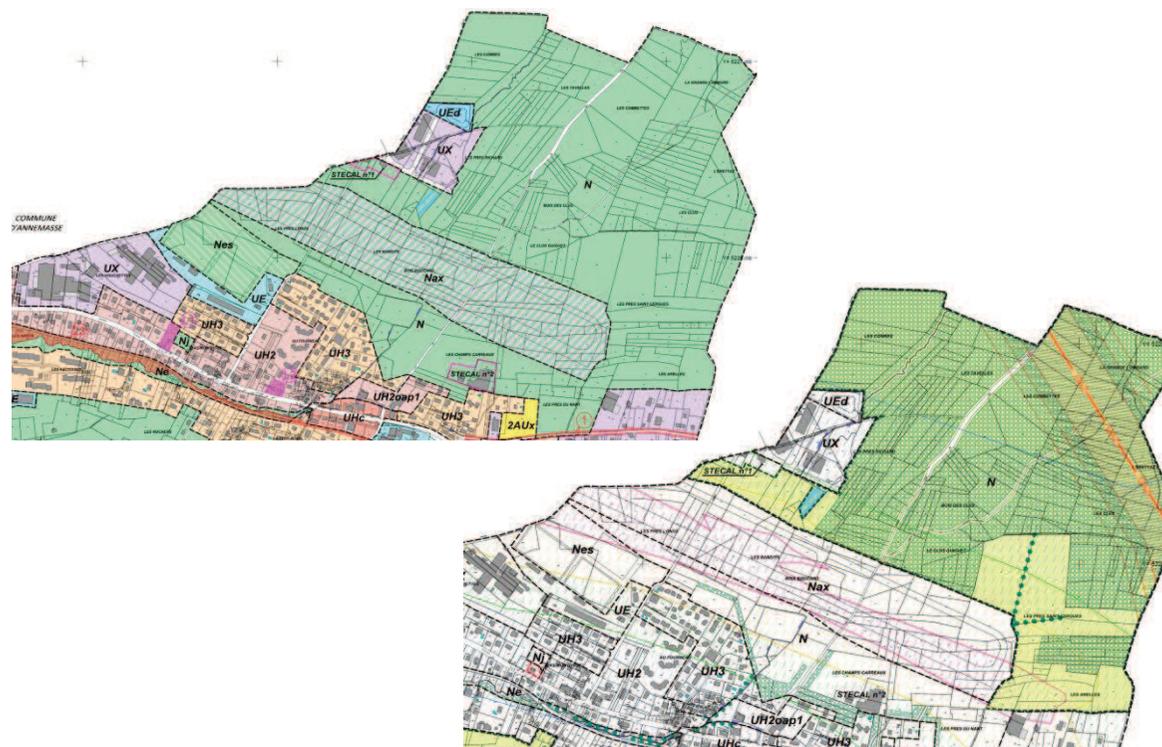
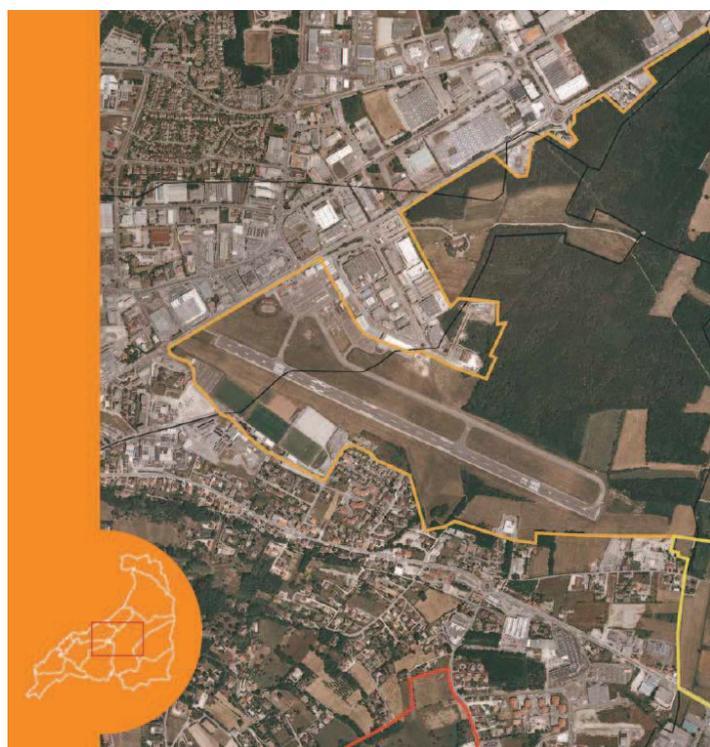
SCOT		PLU DE VETRAZ-MONTHOUX	
ORIENTATIONS DU DOG ayant motivé les dispositions du PLU		Dispositions graphiques et réglementaires	PADD (rappel)
3.1.1.3	<p><b>Orientations générales pour ...</b></p> <p><b>la prévention des risques (naturels et technologiques).</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Règlement / Zonage</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renvoi aux dispositions du PPRn (pièce n°4-4).</li> <li>• Article 2 : autorisation conditionnée des activités à proximité et au sein des secteurs d'habitat.</li> <li>• Article 4-3 étoffé sur la gestion des eaux pluviales et de ruissellement.</li> <li>• Article 3-1 : limitation des nouveaux accès le long des voies structurantes.</li> </ul> </li> <li>- <u>OAP</u> : disposition particulière contribuant à limiter l'imperméabilisation des sols. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Orientations sectorielles imposant des matériaux perméables pour la réalisation des aires de stationnement extérieures.</li> </ul> </li> <li>- <u>Règlement Graphique complémentaire</u> (pièce n°3-2), reportant : <ul style="list-style-type: none"> <li>• La zone non-aedificandi ainsi que des bandes d'effets létaux associées à la canalisation de gaz.</li> <li>• Les zones rouges du PPRn.</li> <li>• Les zones C et D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome d'Annemasse.</li> </ul> </li> <li>- <u>Document Graphique Annexe informatif</u> (pièce n°4-2) informant la population sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le périmètre affecté par le risque d'exposition au plomb (ensemble de la commune).</li> <li>• Le périmètre "Bruit" et les prescriptions d'isolement acoustique applicables aux abords des voies classées sonores (RD 1206, RD 907 et Avenue de l'Europe).</li> </ul> </li> </ul>	II.1.b

SCOT		PLU DE VETRAZ-MONTHOUX	
ORIENTATIONS DU DOG ayant motivé les dispositions du PLU		Dispositions graphiques et réglementaires	PADD (rappel)
3.1.1.4	<p><b>Orientations générales pour ...</b></p> <p><b>une qualité et une gestion économe de la ressource énergétique.</b></p>	<p>- <u>En amont</u> : Questions de l'énergie, de l'air et du climat, traitées dans le diagnostic (Partie II : Etat initial de l'Environnement).</p> <p>Encouragement à une meilleure maîtrise de l'énergie :</p> <p>- <u>Règlement</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Articles 6 et 7 : non application des règles de recul pour les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU.</li> <li>• Article 11 ne pénalisant pas la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction ou à la gestion des eaux pluviales (en cas de construction neuve ou de réhabilitation).</li> <li>• Article 11.4 admettant les toitures plates ou à faible pente en cas de toitures végétalisées.</li> </ul>	II.1.c
3.1.1.5	<p><b>Orientations générales pour ...</b></p> <p><b>la gestion des déchets.</b></p>	<p>- <u>En amont</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Question des déchets traitée dans le diagnostic (Partie II : Etat initial de l'Environnement) et les annexes sanitaires du PLU (état des lieux et perspectives).</li> <li>• Réflexion (en cours) au niveau départemental pour définir des sites de stockage des déchets inertes, à laquelle "Annemasse Agglo" a été associée.</li> </ul> <p>Dispositions du PLU facilitant les équipements et aménagements liés au recyclage des déchets :</p> <p>- <u>Règlement Graphique (pièce n°3-1)</u> : Matérialisation d'un secteur spécifique "Ar" identifiant un site d'apport de matériaux inertes destiné à être réhabilité en vue d'être restitué à l'activité agricole.</p> <p>- <u>Règlement</u> : Article 4-5 imposant à toute opération de lotissement, d'habitat collectif ou semi-collectif, des locaux ou emplacements spécialisés pour conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective, et dans le respect du règlement communautaire de collecte en vigueur.</p>	II.1.b

SCOT		PLU DE VETRAZ-MONTHOUX	
ORIENTATIONS DU DOG ayant motivé les dispositions du PLU		Dispositions graphiques et réglementaires	PADD (rappel)
<p>3.1.2</p> <p>Orientations spatialisées pour ...</p> <p>la protection d'ensemble à dominante naturelle et/ou agricole délimités graphiquement dans le SCOT.</p> 	<p>Orientations spatialisées pour ...</p> <p>la protection d'ensemble à dominante naturelle et/ou agricole délimités graphiquement dans le SCOT.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection des milieux naturels (N) et agricoles (A) délimités graphiquement (voir détail des dispositions répondant à l'orientation 1.1.1 du DOG, ci-avant).</li> <li>- Protection nouvelle (périmètres R.123.11.h) des zones humides : "Les Bandits" (Bois de Rosses), "Prés de la Cure" et "Les Trembles" (Corly) : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Règlement (article N2) précisant les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières dans ces périmètres.</li> <li>• + Orientation transversale (pièce n°5) sur les zones humides identifiées au document graphique de l'OAP (fiche-action N°1).</li> </ul> </li> <li>- Frein au développement de Corly et du coteau Est de la colline de Monthoux (limites urbanisables "resserrées" autour du bâti préexistant).</li> <li>- Frein à l'urbanisation aux abords de la RD 1205, mais gestion réglementaire adaptée des infrastructures routières existantes.</li> <li>- Gestion limitative du bâti diffus ou discontinu préexistant, dans le cadre de secteurs de tailles et de capacités d'accueil très limitées au sein des zones A et N.</li> <li>- Gestion réglementaire adaptée (conditionnée) en zone A et N, des activités touristiques sportives et de loisirs (notamment : l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement).</li> </ul>	<p>II.1.a</p> <p>II.1.b</p> <p>II.2.a</p>

SCOT		PLU DE VETRAZ-MONTHOUX	
ORIENTATIONS DU DOG ayant motivé les dispositions du PLU		Dispositions graphiques et réglementaires	PADD (rappel)
3.1.3	<p><b>Orientations spatialisées pour ...</b></p> <p><b>la protection d'ensembles à dominante naturelle et/ou agricole <u>non</u> délimités graphiquement.</b></p>	<p>Protection (renforcée) de la pénétrante verte identifiée au SCOT sur la colline de Monthoux (entre la plaine agricole de Corly et "Haut-Monthoux" via "La Côte Sud") en s'inscrivant dans la "grande trame verte" :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Classement (étendu) en zone A ou N.</u></li> <li>- <u>Frein à l'étalement urbain</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Peu de nouvelles extensions spatiales de l'urbanisation (seulement une par rapport aux enveloppes urbaines identifiées et délimitées "au plus près" du bâti existant).</li> <li>• Gestion limitative du bâti diffus existant dans le cadre de "<i>secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées</i>" au sein des zones A et N.</li> </ul> </li> </ul>	II.1.a
3.3.2.1	<p><b>Orientations générales ...</b></p> <p><b>... à tous les ensembles à dominante naturelle et / ou agricole.</b></p>	<p>Pour "exploiter au mieux le potentiel existant dans ces ensembles" :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Identification au Règlement Graphique complémentaire</u> (pièce n°3-2) des bâtiments à valeur patrimoniale (art. R.123.11.h du CU) et règlement adapté (art. L.123.1.5.III.2° du CU), pour leur réhabilitation et leur mise en valeur.</li> </ul> <p>+ <u>OAP transversale "Pour la réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial existant"</u> (pièce n°3-2, fiche-action N°3).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Règlement des zones A et N prévoyant</u>, sous conditions, certaines occupations et utilisations du sol liées au tourisme (notamment l'agri-tourisme en zone A) et à la pratique d'activités sportives et de loisirs, "doux" :</li> <li>- <u>OAP transversale "Pour protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue"</u> (pièce n°5, fiche-action N°1), traitant : <ul style="list-style-type: none"> <li>• de l'aménagement de sentiers piétons et cyclables le long des berges et des cours d'eau.</li> <li>• des aménagements légers favorisant l'accès, la découverte et la mise en valeur des zones humides.</li> </ul> </li> </ul>	<p>I.2.b</p> <p>II.2.a</p> <p>II.2.b</p>
3.2.5.2	<p><b>... relatives aux modes de déplacements doux.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Identification au Règlement Graphique (pièce n°3-2) de sentiers piétons à conserver</u> (article L.123.1.5.IV.1° du CU), correspondant à des tronçons des itinéraires identifiés par le PDIPR.</li> <li>- <u>Politique foncière</u> : nombreux emplacements réservés pour l'aménagement et la sécurisation de voies ou chemins existants, et leur mise en réseau, notamment en faveur des modes "doux".</li> </ul>	

SCOT		PLU DE VETRAZ-MONTHOUX	
ORIENTATIONS DU DOG ayant motivé les dispositions du PLU		Dispositions graphiques et réglementaires	PADD (rappel)
3.3.2.2	<p><b>Orientations particulières pour :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le site du Grand projet de valorisation de l'ensemble "Plaine et Bois de Rosses".</li> </ul>	<p>Préservation du caractère agro-naturel et de l'ambiance paysagère du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Resserrement des limites de l'urbanisation vers les lieux-dits "Bois Boccard", "Les Champs Carreaux" et "Les Arelles".</li> <li>Classement A ou N, doublé ponctuellement, selon les cas :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>D'Espaces Boisés Classés (art. L.130.1 du CU) : Bois de Rosses.</li> <li>D'éléments végétaux ponctuels à préserver.</li> <li>De secteurs à protéger pour des motifs écologiques (art. R.123.11.h du CU), dont la prairie humide des Bois de Rosses.</li> <li>D'espaces (corridors) contribuant aux continuités écologiques (art. R.123.11.i du CU).</li> </ul> </li> </ul>	<p>II.1.a II.2.a</p>



SCOT		PLU DE VETRAZ-MONTHOUX	
ORIENTATIONS DU DOG ayant motivé les dispositions du PLU		Dispositions graphiques et réglementaires	PADD (rappel)
<b>DEVELOPPEMENT URBAIN</b>			
3.2.1	<p><b>Orientations générales ... en matière de développement urbain.</b></p> <p>Localisation schématique des centralités urbaines incluses dans les pôles d'habitat</p> <p><b>C1</b> Principales centralités urbaines de la ville agglomérée            C1 - Cœur d'agglomération            C2 - Porte de France / rue de Genève            C3 - Centre historique de Ville-la-Grand            C4 - Centre historique de Gaillard            C5 - Centre du quartier Perrier / Livron            C6 - Chef-lieu de Vetraz-Monthoux            C7 - Bas-Monthoux</p> <p><b>B</b> Centre-bourg  <b>V</b> Centre-village</p> <p><b>A1</b> Localisation schématique des pôles spécifiques d'activités            A1 - La Châtelaine            A2 - Shopping Etrembières            A3 - PAE de la Ménoge            A4 - Les Vouards            A5 - Pôle d'Annemasse / Ville-la-Grand            A6 - Pôle de Borty 1 / les Erables</p> <p><b>1</b> Site de grands projets de développement            1 - Site de l'Étoile d'Annemasse - Genève            2 - Site des Îles : ZAC bois d'Arve            3 - Site des Îles : nouveau quartier d'habitat            4 - Site des Bois Enclos            5 - Site de Borty 2            6 - Site du Brouz</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas d'urbanisation nouvelle qui conduirait à accentuer le phénomène de "mitage" (les constructions isolées en zones A et N ne font l'objet d'aucun secteur indicé de type "micro-zones").</li> <li>- Prise en compte (pragmatique) du potentiel d'optimisation des "dents creuses" dans l'évaluation des capacités d'accueil des enveloppes urbaines.</li> <li>- Optimisation préférentielle des espaces interstitiels des enveloppes urbaines du centre-bourg de VETRAZ-MONTHOUX (et de la colline de Monthoux).</li> <li>- Aucune extension spatiale à court/moyen terme n'est identifiée. Un seul secteur à vocation d'habitat (à Tréchy), en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine (+ quelques extensions marginales en zone UH et 1AUH) sont proposées et permettent :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• une utilisation plus économe du foncier.</li> <li>• une connexion du maillage circulatoire (entre voies existantes et voies à créer)</li> <li>• le développement d'espaces publics ou collectifs, participant à la structuration de ce nouveau quartier.</li> </ul> </li> <li>- Délimitation de trois périmètres "d'études" (article L.111.10 du CU), aux abords de la RD 907 porteur d'enjeux notamment pour le renouvellement urbain de Bas-Monthoux; au carrefour de la route de Bonneville avec l'Avenue de l'Europe pour la structuration de l'entrée de ville; et les abords de la Mairie pour l'articulation des espaces publics et collectifs au chef-lieu.</li> </ul>	<p>1.2.b II.2.a II.2.b</p>
3.2.2.1	<p>... Sur le développement de l'habitat.</p>		
3.2.2.2	<p>... Sur le renforcement des centralités urbaines.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlement favorisant la vocation multifonctionnelle du centre-bourg de VETRAZ-MONTHOUX et de Bas-Monthoux (secteur UHc), et le développement préférentiel des commerces et services de proximité, ainsi que des équipements (zone UE en particulier).</li> <li>- Meilleure prise en compte des équipements (zone UE, secteurs Ne et Nes) justifiée par l'occupation réelle du sol (terrains de sport, ...).</li> </ul>	
3.2.2.3	<p>... Sur l'équilibre social de l'habitat.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlement des zones UH et 1AUH (article 2).</li> <li>- 6 orientations sectorielles à vocation d'habitat, assorties d'un périmètre délimité au titre de l'article L.123.1.5.II.4° du CU, déterminant les formes et les types préférentiels de l'habitat et permettant de tendre vers les objectifs du <b>PLH (voir chapitre 4.1.2 ci-après)</b>.</li> <li>- 9 emplacements réservés au titre de l'article L.123.2.b du CU.</li> </ul>	<p>1.2.b</p>

SCOT		PLU DE VETRAZ-MONTHOUX	
ORIENTATIONS DU DOG ayant motivé les dispositions du PLU		Dispositions graphiques et réglementaires	PADD (rappel)
<b>ECONOMIE</b>			
3.2.3.1	Pour le développement économique.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteurs "ciblés" pour le développement futur des commerces et autres activités économiques :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zones UX / UXc : "Borly 1 / Les Erables" [cf. carte tableau 3.2.1 ci-avant, ou carte N°2 du DOG : Pôle "A6"] ;</li> <li>+ Règlement (articles 1 et 2) permettant le maintien de la dualité des fonctions économiques sur le pôle des Erables.</li> <li>• Zone 1AUXoap7 / "Les Petits Prés" : destinée au maintien et à l'accueil (à moyen terme) d'activités artisanales, en continuité et en complément de la zone des Erables.</li> <li>• Zone 2AUx / "Les Prés du Nant" : destinée à l'accueil d'activités économiques (à long terme), en continuité et en complément de la zone des Erables.</li> </ul> </li> <li>- En cohérence avec le SCOT : Interdiction des nouveaux commerces hors de la zone UXc (spécifique au commerce) et du secteur UHc du Chef-lieu et de Bas-Monthoux.</li> <li>- Règlement des zones UH/1AUH permettant, sous conditions les constructions et installations à usage artisanal.</li> </ul>	I.1.c
3.2.3.2	"Localisations préférentielles" pour le développement économique futur.		
3.2.4.1	Orientations générales pour ... la valorisation des Paysages. [Carte N°3 du DOG]	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestion réglementaire adaptée des différentes "séquences paysagères" et entrées d'agglomération, le long des axes majeurs de perception :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• RD 1205 : "séquence naturelle boisée" et "micro-séquence urbaine" en limite avec Annemasse,</li> <li>• RD 907 : "séquence urbaine" à Bas-Monthoux et "séquence d'activités aux Erables".</li> </ul> </li> </ul>	II.1.b II.2.a II.2.b
<b>DEPLACEMENTS</b>			
3.2.5.1	- Transports collectifs.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dispositions foncières (emplacements réservés) et réglementaires (articles 3, 4 et 12, principalement), et orientations sectorielles, contribuant à la politique des déplacements de l'Agglomération d'Annemasse, en compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains de l'Agglomération (<b>voir chapitre 4-1-3 ci-après</b>).</li> </ul>	II.2.b
3.2.5.2	- Modes de déplacements doux.		II.2.a
3.2.5.3	- Réseau de voiries.		I.1.b / I.2.b II.2.b / II.2.c

#### 4.1.2 – POUR UNE COMPATIBILITE AVEC LE PLH DE LA REGION D'ANNEMASSE :

Le nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH 2012-2017) d'Annemasse Agglo a été approuvé par le Conseil Communautaire du 23 mai 2012.

Les objectifs de production neuve de logements à l'échelle d'Annemasse Agglo sont de 420 logements par an dont 25 % de logements locatifs aidés, répartis selon le modèle suivant : 30% de PLAI et 70% de PLUS. Les logements locatifs aidés au sens du PLH ne concernent que les logements financés par des prêts PLUS et PLAI, et sont restreints aux logements locatifs sociaux pérennes.

La "feuille de route" (ci-contre) définie pour la commune de VETRAZ-MONTHOUX (commune de 1<sup>ère</sup> couronne) décline et précise au niveau communal, les axes 1 et 2 du programme d'actions du PLH, à savoir :

**Sur 6 ans : 420 logements (9,8 % des 2.520 logements visés par le PLH, soit une moyenne de 70 logements neufs à produire, par an, dont 25 % de logements locatifs aidés.**

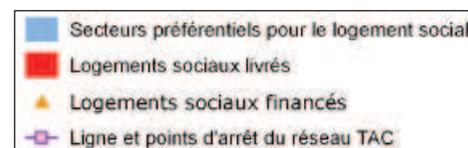
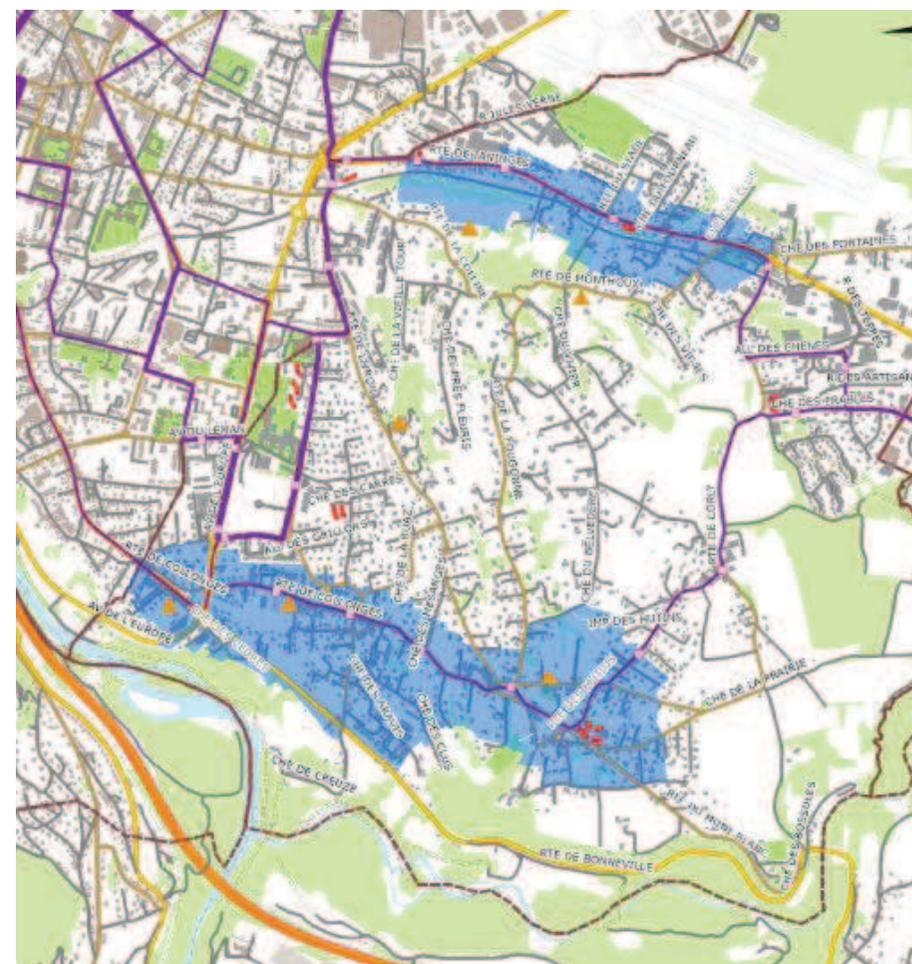
THEMES	OBJECTIFS
<b>Production quantitative</b>	<b>70 logements par an</b> - dont 25% de logements aidés (30% de PLAI et 70% de PLUS) - dont 10% d'accession abordable
<b>Enjeux démographiques</b>	Accueillir tout type de ménage en termes de composition familiale, et permettre l'accueil des ménages de classes moyennes ou à plus faible revenus
<b>Offre qualitative de logements</b>	- Maintenir des typologies de logements variées - Poursuivre la production de logements abordables, en locatif comme en accession
<b>Zones préférentielles</b>	Les zones préférentielles de développement pour le financement du logement aidé figurent sur la carte ci-jointe.
<b>Qualité urbaine</b>	- Favoriser l'urbanisation venant en renforcement des bourgs, permettant le développement d'activités, d'équipement et des transports en commun - Poursuivre la réalisation de formes d'habitat intermédiaire dans les secteurs de transition urbaine

Le PLU de VETRAZ-MONTHOUX est compatible avec ce PLH, à travers :

- **L'objectif I.1 du PADD**, qui vise à "*Poursuivre le renforcement des fonctions urbaines pour relever, notamment, les enjeux de la mobilité de demain*", et plus précisément ...
  - ... **son objectif I.1.a du PADD**, qui vise explicitement à "*Œuvrer pour un meilleur équilibre social et générationnel de la population*", avec une référence explicite au PLH (ainsi qu'au SCOT) de la région d'Annemasse.
- **Des dispositions réglementaires et foncières volontaristes** inscrites au PLU, qui permettront de "tendre vers" les objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH :
  - Des capacités d'accueil évaluées à environ 750 logements maximum auxquelles s'ajoutent 70/80 logements en renouvellement urbain (dans le périmètre d'étude de la RD 907 et au Chef-lieu, soit environ 850 logements pour une moyenne de 77 logements par an sur 11 ans (2015/2025).
  - Un dispositif réglementaire et pré-opérationnel : mise en œuvre de périmètres au titre des articles L.123.1.5.II.4° et L123-2b du CU, imposant (selon l'importance de l'opération), une proportion variable de logements aidés qui permet d'envisager la réalisation ...
    - ... de près de 380 logements locatifs aidés, dont la majorité (plus de 80 %) sera produite dans les secteurs préférentiels définis par le PLH (*voir carte ci-contre*).
    - ... près d'une cinquantaine de logements en accession sociale et/ou abordable

SECTEURS IDENTIFIES AU TITRE DU L.123.1.5.II.4° DU CU		CAPACITES ESTIMEES EN LOGEMENTS		
		Log. maxi	% LLS	Nombre de logements aidés
En extension des EU	1AUH3 - TRECHY	10	25%	3
	<b>SOUS TOTAL HORS ENVELOPPE</b>	<b>10</b>		<b>3</b>
A l'intérieur des EU	Zone UH - Optimisation DC	140	25%	35
	UH3oap2 - LA BONNAZ (S2)	34	30%	10
	UH2oap1 - BAS-MONTHOUX	90	35%	32
	UHcoap3 - LES POSES (S2)	45	30%	14
	<i>Sous total zone UH</i>	<b>309</b>		<b>90</b>
	1AUH2 - LES CLUS (1 & 2)	40	30%	12
	1AUH3oap3 - LES POSES (S1)	45	30%	14
	1AUH3oap5 - LES BOUCHETS-EST	35	30%	11
	1AUH3oap6 - CORBAIX	35	30%	11
	2AUh - LA MOTTE SUD ( <i>indicatif</i> )		30%	
	<i>Sous total zone AUH</i>	<b>155</b>		<b>47</b>
<b>SOUS TOTAL DANS ENVELOPPE</b>	<b>464</b>		<b>137</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>474</b>		<b>140</b>	

SECTEURS IDENTIFIES AU TITRE DU L.123.2b DU CU		CAPACITES ESTIMEES EN LOGEMENTS			
		Log. maxi	%	Nombre LSS	Nombre Accession
A l'intérieur des EU	UH2 - BAS-MONTHOUX	12	100%	12	
	UH2 - AU FOURNEAU	18	100%	18	
	UH3oap2 - LA BONNAZ (S1)	46	30%		14
			70%	32	
	1AUH3oap4 - LES CHIENS (1)	63	70%	63	
	1AUH3oap4 - LES CHIENS (2)	27	30%		27
	UHc - LA PALLUD	10	100%	10	
	UH3 - SUR CHELLES	7	100%	7	
	UHc - LA FOUGONNE	49	20%	10	
	UHc - COLLONGES	20	100%	20	
UH2 - CHENET	25	70%	18		
		30%		7	
<b>TOTAL</b>	<b>277</b>		<b>190</b>	<b>48</b>	



Annemasse Agglo - Mai 2012  
 Réalisation : service habitat  
 Source : SIG Annemasse Agglo

Les minimas imposés par les seules OAP correspondent à une moyenne de plus de 27 % de logements sociaux, ce qui rejoint les objectifs du PLH 2012-2018, tout en respectant le nouveau taux minimal de logements locatifs sociaux (25 %) imposé par la loi du 18 janvier 2013 (ayant modifié la loi "SRU").

Des logements définis en moyenne par hectare, conjuguée à une diversification des formes d'habitat, qui concourent à une optimisation de la consommation d'espace, avec une moyenne générale d'environ 30 logements par hectare, toutefois, les 6 secteurs d'OAP à vocation dominantes d'habitat ont une moyenne plus haute avec 51 logements à l'hectare (avec 400 logements sur 9 ha).

Des OAP qui apportent en outre une "plus-value qualitative" (comme préconisée par le PLH), par l'aménagement imposé (et schématisé) pour chaque secteur, d'une "armature d'espaces verts et communs, en accompagnement de l'opération", ainsi que des cheminements pour "modes doux".

**A NOTER** : En marge du PLH, mais participant à son Orientation 2C ("*Suivre la qualité du parc au niveau des performances énergétiques*"), Annemasse Agglo est signataire du Contrat Local d'Engagement (CLE) jusqu'au 31 décembre 2013.

Le CLE est la déclinaison opérationnelle du programme "Habiter mieux" de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) qui vise à lutter contre les situations de précarité énergétique et plus largement à accompagner les propriétaires occupants modestes et très modeste (plafonds de ressource ANAH) à améliorer la performance thermique de leurs logements.

Le CLE est signé par différents partenaires afin de permettre une convergence des dispositifs d'aide à la rénovation thermique existants : Etat, ANAH, Conseil Général de la Haute-Savoie, Caisse d'Allocations Familiales, Caisse de Mutualité Sociale Agricole Alpes du Nord, Société Anonyme de coopération d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété de Haute-Savoie, Caisse d'assurance retraite et de la santé au travail Rhône-Alpes.

La signature du CLE par l'Agglomération d'Annemasse permet de débloquent des aides complémentaires aux aides classiques de l'ANAH pour les propriétaires occupants du territoire :

- Une aide forfaitaire de Solidarité Écologique (ASE) de 3000 € + 500 € (si participation d'une ou plusieurs collectivités) à condition que les travaux réalisés permettent une amélioration d'au moins 25 % de la performance énergétique du logement (évaluation énergétique avant et après travaux).
- Une "prime à l'ingénierie" en cas d'opération programmée (448 €).

Par délibération en date du 23 mai 2012, le Conseil Communautaire a approuvé le protocole territorial d'aide à la rénovation thermique des logements privés. A compter de cette date, Annemasse Agglo apporte un supplément de 500 €, ce qui permet d'obtenir l'abondement de l'ASE à hauteur de 500 € par l'Etat.

#### 4.1.3 – POUR UNE COMPATIBILITE AVEC LE PDU DE LA REGION D'ANNEMASSE :

Le PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU), qui s'étend, sur le territoire du SCOT de la Région d'Annemasse, a été approuvé le 26 février 2014.

Ce document institutionnel définit, pour une période de 10 ans, les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement dans le périmètre des transports urbains de l'Agglomération d'Annemasse.

Le PDU est un document qui planifie l'aménagement des déplacements à l'échelle des 12 communes de l'agglomération, mais aussi en coordination avec les territoires voisins et les autres Autorités Organisatrices des Transports (AOT) ou partenaires institutionnels (Etat, Région, CG74, Canton de Genève, etc...).

Le PDU décline et précise le cadre de la politique de mobilité de l'agglomération posé, en amont par le SCOT, dont les grands objectifs politiques inscrits dans le PADD en matière de mobilité sont les suivants :

- Favoriser les déplacements par les modes alternatifs à la voiture individuelle, notamment pour les flux internes à notre territoire, pour les flux d'échanges avec les territoires voisins et pour les courts trajets,
- Limiter les nuisances induites par le trafic automobile,
- Permettre, dans une logique de solidarité, à l'ensemble de la population de se déplacer,
- Conforter l'attractivité du territoire en améliorant les connexions avec les territoires voisins, notamment par les transports collectifs,
- Contribuer à modifier la perception du territoire en utilisant une organisation différente des politiques de mobilité pour jouer sur notre urbanisation et donner une image plus "moderne" et plus "dynamique" du territoire.

Le PDU approuvé le 26 février 2014 s'impose aux PLU des communes concernées, avec lequel ils doivent être compatibles.

L'orientation II.2 du PADD du PLU de VETRAZ-MONTHOUX, principalement ("*Poursuivre l'amélioration du cadre de vie*") s'inspire (entre autres) des orientations 3.2.5 du DOG du SCOT, que prolongent les objectifs politiques du projet de PDU :

PADD de VETRAZ-MONTHOUX	Objectifs politiques du PDU
<p><b>II.2.a.</b> Poursuivre le développement de l'armature des espaces publics et collectifs renforcé par la pénétration de la nature en ville.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encourager les mobilités douces en créant des espaces connectés aux réseaux de transports.</li> <li>• Développer un transfert modal en faveur des transports publics et des mobilités douces afin de stabiliser l'utilisation de la voiture. Ce transfert modal passera notamment par l'encouragement à l'intermodalité via des aménagements incitatifs tels les parkings relais (P+R).</li> </ul>
<p><b>I.2. b.</b> Encadrer le développement de l'urbanisation, notamment, avec la préoccupation de l'optimisation de la consommation de l'espace.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer la desserte en transports en commun de l'agglomération en y développant un réseau structurant mettant en cohérence les différents réseaux de transport.</li> </ul>
<p><b>II.2 b.</b> Soutenir, par un cadre urbain adapté, le développement du transport collectif.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribuer le trafic routier dans l'ensemble de l'agglomération en le maîtrisant particulièrement dans les centres urbains. Dans ces centres, la priorité sera donnée aux transports en commun afin d'y favoriser la densité et la mixité.</li> </ul>

### Les 7 grands axes stratégiques du PDU, ... ►

... qui correspondent aux exigences réglementaires fixées par les lois LAURE et SRU, ... reflètent également les choix politiques majeurs qui ont été souhaités par les élus de l'agglomération pour améliorer les services à la population en matière de transport, mais aussi pour dynamiser l'attractivité du territoire et améliorer la qualité de vie des habitants.

A chacun de ces axes correspondent des actions et des mesures, dont certaines s'appliquent plus ou moins directement à la commune de VETRAZ-MONTHOUX.

Toutefois, pour la commune de VETRAZ-MONTHOUX, le projet de PDU n'émet que des préconisations adaptées, sur des horizons à moyen ou long terme.

Le tableau ci-après récapitule les principales dispositions du PLU qui ont été prises en matière de déplacements, en compatibilité avec le SCOT et le PDU.

En l'absence de précision particulière, il convient de considérer :

- soit que la commune de VETRAZ-MONTHOUX n'est pas directement concernée,
- soit que son PLU ne compromet pas la mise en œuvre du PDU,
- soit que la mise en œuvre des actions du PDU ne relèvent pas du champ de planification du PLU (telles que les actions de type "gestion", ou "gouvernance").

**Transports en commun : Mettre en place un réseau de transport collectif performant à l'échelle transfrontalière et sur l'agglomération**

**Modes doux : Favoriser la pratique des modes doux et développer les services vélos**

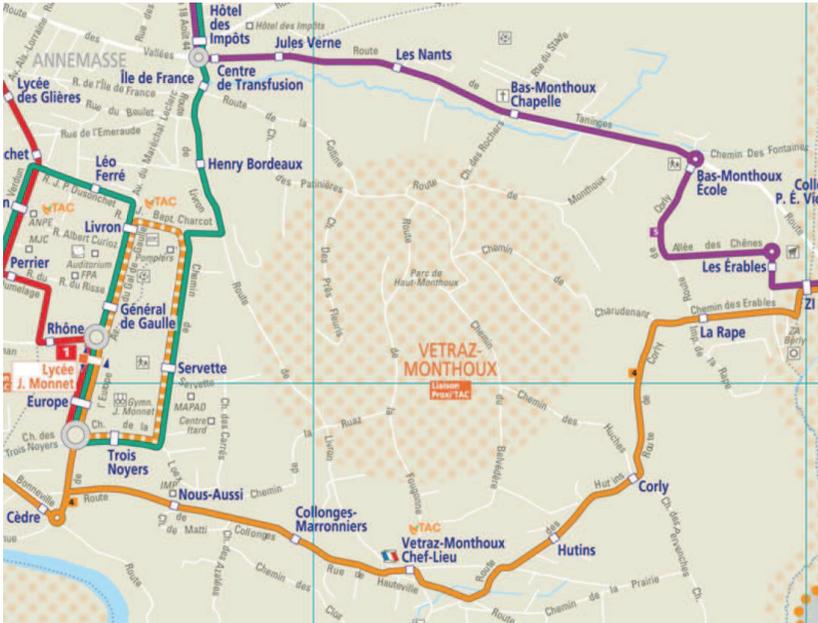
**Stationnement : Maîtriser les besoins en stationnement**

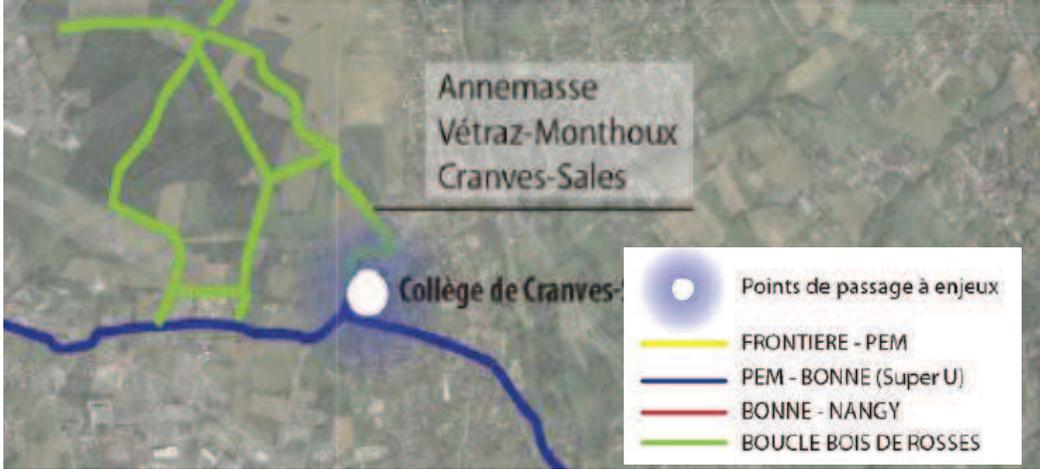
**Sécurité et transport individuel motorisé : Hiérarchiser le réseau routier et améliorer la sécurité**

**Marchandises et livraisons : Améliorer les conditions d'acheminement des livraisons et des marchandises**

**Démarches d'écomobilité : Accompagner et encourager les démarches d'écomobilité sur le territoire**

**Annexe accessibilité du PDU**

POUR LES TRANSPORTS EN COMMUN	
PDU	PLU DE VETRAZ-MONTHOUX
<p>1. Pour structurer un réseau performant de transport collectif en site propre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.3 Projet de mise en service de la ligne de bus en site propre "Tango" (BHNS).</li> </ul>	<p>→ Périmètre d'études pré-opérationnelles, au titre de l'article L.111.10 du CU, aux abords de la route de Taninges (RD 907), pour préserver la faisabilité du projet de BHNS et des aménagements qui lui sont nécessaires (périmètre reporté au Document Graphique Annexe : pièce n°4-2).</p>
<p>2. Pour adapter et améliorer l'offre du bus sur le territoire :</p> <p>Extension vers Cranves-Sales et Bonne réalisée en septembre 2008 ; liaison Bas Monthoux-Borly-Cranves-Sales ; création Transport à la Demande (TAD) sur les communes des Voirons</p>	<p>→ Périmètre d'études pré-opérationnelles, au titre de l'article L.111.10 du CU, au carrefour de la route de Bonneville avec l'avenue de l'Europe, pour mettre en valeur l'entrée de ville de la commune depuis Annemasse (périmètre reporté au Document Graphique Annexe : pièce n°4-2).</p>
<p>5. Pour favoriser le rabattement vers les transports collectifs et développer une politique de parc-relais :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>5.1 Aménagement de 4 parcs-relais (à l'horizon de la mise en service du Tram, du BHNS et du CEVA), dont celui de Perrier-Livron (sur Annemasse) et celui des Trois Noyers (d'une capacité de 150 places, pouvant évoluer en super-structure à terme, si la demande le rend nécessaire).</li> </ul>	<p>→ Secteur UE et règlement adapté permettant l'aménagement du P+R....</p>
<p>6. Pour mettre en cohérence l'urbanisme et les transports.</p> 	<p>→ Recentrage et confortement de l'urbanisation autour du chef-lieu et de la route de Taninges, proches des axes de TCSP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lignes 3 (sur l'avenue de l'Europe),</li> <li>- ligne 4 (sur la RD185 puis rejoint « Les Érables »),</li> <li>- et ligne 5 (sur la route de Taninges), ayant vocation à se renforcer.</li> <li>- Liaison "ProxiTAC" sur la colline de Monthoux.</li> </ul> <p>→ Mesures foncières de sauvegarde de projets de TCSP.</p>

POUR LES MODES DOUX	
PDU	PLU DE VETRAZ-MONTHOUX
<p>1. Pour définir et mettre en œuvre une politique "modes doux" globale et cohérente à l'échelle de l'agglomération :</p>	<p>→ Dispositions de développement d'un maillage de voies mixtes "tous usages" (cycles, rollers, PMR, ...), dans une optique de pratique de loisirs : emplacements réservés N°4, 5, 21, 22 et 23.</p>
<p>2. Pour mettre en œuvre des aménagements cyclables dédiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2.1 : Réaliser la section frontière-PEM-Bonne de la Véloroute Voie Verte de Léman au Mont-Blanc.</li> </ul>	<p>→ Dispositions favorisant la sécurisation de l'accès en "modes doux" au collège de Cranves-Sales depuis VETRAZ-MONTHOUX : emplacements réservés N°1, 5 et 23.</p> <p>→ Périmètre d'études pré-opérationnelles, au titre de l'article L.111.10 du CU, aux abords de la Mairie pour le confortement des espaces publics et collectifs (périmètre reporté au Document Graphique Annexe : pièce n°4-2).</p> <p><i>En marge du PLU : réalisation progressive d'aménagements en application du Plan de Mise en Accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMA).</i></p>
	
<p>3. Pour assurer un meilleur partage de la voirie en faveur des modes doux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3.2 Finaliser et mettre en œuvre le volet piéton du Schéma modes doux : Préciser le maillage des cheminements piétons ...</li> <li>• Dynamiser et apaiser les espaces urbains par un meilleur partage de la voirie : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménager des espaces publics qualitatifs dans les centres bourgs.</li> <li>- Aménager de manière plus urbaine la voirie, pour des centralités plus attractives.</li> </ul> </li> </ul>	<p>→ Politique foncière : divers emplacements réservés ...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour l'aménagement et la sécurisation de voies existantes, pour un meilleur maillage et un meilleur partage en faveur des modes doux.</li> <li>• Pour l'aménagement (plus ciblé) de cheminements piétons.</li> <li>• Pour l'aménagement d'espaces publics (Chef-lieu) : emplacements réservés N°11, 12 et 15.</li> </ul>

POUR LE STATIONNEMENT	
PDU	PLU DE VETRAZ-MONTHOUX
<p>4. Développer l'offre de services et promouvoir l'usage du vélo :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>4.2 Développer le stationnement sur l'agglomération.</li> <li>Normes PLU préconisées sur l'espace privé : Un minimum de 1,5% de la surface de plancher, soit en moyenne 1 place pour 100m<sup>2</sup> pour les immeubles de bureaux Un minimum de 0,75 m<sup>2</sup> par logement du studio au T2 et de 1,5 m<sup>2</sup> pour les autres logements (avec un minimum de 3 m<sup>2</sup>) (Arrêté du 20/02/12).</li> </ul>	<p>→ Dispositions favorisant l'amélioration des conditions de stationnement des vélos : Règlement (article 12) fixant des règles pour le stationnement des deux roues (emplacements ou locaux spécifiques à prévoir).</p> <p>→ OAP transversale fixant des normes plafond pour le stationnement automobile aux abords de l'arrêt de BHNS du Lycée Jean Monnet.</p>
<p>2. Encourager le rabattement des transports motorisés vers les transports collectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2.1 Réalisation de parcs-relais (P+R) de rabattement TCSP : P+R des Trois Noyers de 270 places à terme.</li> <li>2.2 : Adapter et réglementer l'offre de stationnement privé.</li> </ul>	<p>→ Voir ci-avant (sous l'action 5.1 du volet transport public).</p> <p>→ Règlement (article 12) déterminant des normes planchers adaptées en fonction de la nature de l'opération d'habitat ; dans les autres cas : politique du stationnement souple, à adapter aux besoins de l'opération.</p>

POUR LE RESEAU ROUTIER	
PDU	PLU DE VETRAZ-MONTHOUX
<p>3. Sécuriser et maîtriser la circulation dans les entrées d'agglomération et les espaces urbains traversés par le réseau primaire ou secondaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>3.3 Maitriser la circulation et réduire l'insécurité dans les espaces urbains traversés.</li> </ul>	<p>→ Dispositions de développement d'un maillage de voies mixtes "tous usages" (cycles, rollers, PMR, ...), dans une optique de sécurisation des voies urbaines : emplacements réservés N°6, 7, 16, 17, 18 et 19.</p>

#### 4.1.4 – POUR UNE COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE du BASSIN RHÔNE-MEDITERRANEE :

Rappel : Le SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DES GESTION DES EAUX (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée fixe par grand bassin hydrographique, les huit orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, avec lesquelles le PLU doit être compatible.

1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
3. Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
4. Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
6. Préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
8. Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Élaboré par le comité de bassin, le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée a été adopté et publié au Journal officiel du 17 décembre 2009, pour sa durée d'application (6 ans, 2010-2015), il fixe une obligation de résultat.

Les diverses dispositions du PLU contribuent à une gestion raisonnée DE l'eau (d'un point de vue quantitatif) et la protection de sa qualité, non seulement du point de vue écologique, mais aussi du point de vue sanitaire pour garantir la sécurité et la durabilité de l'approvisionnement en eau potable (enjeu de salubrité publique).

Elles y contribuent plus particulièrement, par :

- Une protection et une gestion réglementaire adaptée des zones humides, et des cours d'eau (préservation des continuités hydrauliques), complétées par des orientations thématiques (fiche-action N°1).
- Un développement urbain conditionné aux capacités de la ressource en eau et des réseaux de distribution et d'assainissement, contribuant à la maîtrise des rejets, et à limiter les pollutions diffuses générées par l'occupation et les activités humaines.
- Des dispositions réglementaires particulières, et des aménagements favorables à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales.

## 4.2. Pour une prise en compte des servitudes d'utilité publique.

Sont et demeurent applicables au territoire communal, les servitudes d'utilité publique instituées sur la commune, dans un but d'intérêt général.

Elles affectent l'utilisation du sol et constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- Soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol.
- Soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple, les diverses servitudes créées pour l'établissement des lignes de télécommunications, de transport d'énergie électrique.

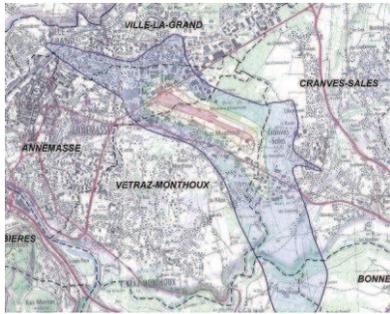
Certaines des dispositions du PLU de VETRAZ-MONTHOUX, et de son règlement en particulier, sont directement motivées par le souci de prise en compte des réseaux et périmètres porteurs de servitudes, qui sont rappelés dans le tableau ci-après :

**Le plan et la liste des servitudes d'utilité publique, dont le PPRn figurent parmi les annexes du dossier du PLU (voir pièce n°4-4).**

Les principales modalités de leur prise en compte dans le PLU sont précisées dans le tableau ci-après.

Servitudes d'utilité publique	Principales modalités de prise en compte
<p><u>13 - Canalisations de transport et de distribution de gaz :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poste de VETRAZ-MONTHOUX.</li> <li>- Canalisations de gaz haute pression :               <ul style="list-style-type: none"> <li>* Antenne VETRAZ-MONTHOUX / Vétraz-Monthoux (DN 100).</li> <li>* Cran-Gevrier / Ville-la-Grand (DN 300).</li> </ul> </li> </ul>	<p>Servitude de passage des agents. Déclaration préalable à tous travaux à proximité d'une canalisation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Report graphique, au titre de l'article R.123.11.b du CU (pièce n°3-2) de la zone non aedificandi et des bandes d'effets létaux des canalisations de gaz et dispositions réglementaires associées (articles 1 et 2) dans les zones concernées.</li> <li>- Non classement d'espaces boisés (EBC) sur le passage de la canalisation (zone non aedificandi).</li> </ul>
<p><u>14 - Ouvrages électriques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ligne 2X63 kV Annemasse-Cornier 1 et 63 kV Annemasse-Cornier 2.</li> <li>- Ligne 63kV Annemasse-Borly.</li> </ul>	<p>Servitudes d'ancrage, d'appui, de surplomb pour les lignes aériennes, de tréfonds pour les lignes souterraines, d'élagage, d'ébranchage et d'abattage des arbres, et servitude de passage. Prise en compte des recommandations du service gestionnaire (RTE, Réseau de Transport d'Electricité) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Non classement d'espaces boisés (EBC, pièce n°3-2) sur une distance de 20 m. de part et d'autre des lignes électriques, pour en permettre l'exploitation normale (entretien, modification, mise en conformité).</li> <li>- Règlement : dispositions dérogatoires aux règles de prospect, d'implantation et de hauteur.</li> <li>- Possibilité admise, de modifier ou de surélever cet ouvrage pour des exigences fonctionnelles ou techniques.</li> <li>- Compatibilité du fonctionnement et des nuisances éventuelles de ces ouvrages avec les autres occupations humaines aux abords.</li> </ul>

Servitudes d'utilité publique	Principales modalités de prise en compte
<p><u>PT3 - Réseaux de télécommunication :</u></p> <p>Câbles à grande distance –</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Câble 254 : BOURG-ANNEMASSE-CHAMONIX (tronçon 04)</li> <li>- Câble 299 : ANNEMASSE-ANNECY-CLUSES (tronçon 01)</li> <li>- Câble régional 2104 : ANNECY-ANNEMASSE (en domaine public)</li> </ul>	<p>Interdiction de produire ou de propager des perturbations [...] ou de mettre en service du matériel susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre.</p> <p>Interdiction de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède une certaine hauteur.</p> <p>Droit pour l'Etat d'établir des supports à l'extérieur des murs, d'établir des conduits en sous-sol. Obligation pour le propriétaire de laisser le libre passage aux agents, et de prévenir le bénéficiaire de la servitude, au moins 3 mois avant d'entreprendre des travaux de nature à affecter les ouvrages.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlement : dispositions dérogatoires pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.</li> </ul>
<p><u>PM1 - Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPRn).</u></p> <p>Risque d'inondation.</p> <p>Arrêté préfectoral n°DDAF-RTM 01/10 du 19.11.2001.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Règlement (article 1) : Interdiction de construire dans les zones rouges (risques forts).</li> <li>- Report graphique, au titre de l'article R.123.11.b du CU (pièce n°3-2) de la zone rouge du PPR.</li> </ul>
<p><u>ELS – Marchepied et Halage :</u></p> <p>Abords des berges de l'Arve.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Interdiction de planter des arbres ni de clore par haies ou autrement qu'à une distance de 3,25 mètres. Les propriétés sont grevées sur chaque rive de cette dernière servitude de 3,25 mètres, dite servitude de marchepied.</li> <li>- La servitude dont est ainsi grevée leur propriété est dite servitude de halage. Ils ne peuvent planter d'arbres ni se clore par haies ou autrement qu'à une distance de 9,75 mètres sur les bords où il existe un chemin de halage ou d'exploitation.</li> <li>- Règlement : classement N.</li> </ul>

Servitudes d'utilité publique	Principales modalités de prise en compte
<p><u>AS1 - Conservation des eaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Périmètres de protection immédiat du captage des "Puits de Creuze" (arrêté préfectoral de DUP du 08/01/1982).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Report graphique, au titre de l'article R.123.11.b du CU (pièce n°3-2), du périmètre de protection immédiat du captage des "Puits de Creuze".</li> <li>- Périmètre immédiat protégé par classement en zone N.</li> <li>- Périmètres de protection rapprochée et de protection éloignée soumis à réglementation.</li> </ul>
<p><u>T5 - Servitudes aéronautiques de dégagement</u></p> <p>Aérodrome civil d'Annemasse.</p>  <p><i>Extrait du PEB.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Autorisations d'urbanisme (incluant le plan de grutage et les modalités de balisage) seront soumises à l'approbation de la Direction Générale de l'Aviation civile (DGAC).</li> <li>- Report graphique, au titre de l'article R.123.11.b du CU (pièce n°3-2), des zones A, B, C et D du PEB.</li> <li>- Aucune disposition du PLU ne permet de créer des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne.</li> <li>- Dans les secteurs concernés, la hauteur maximale des futures constructions (article 10) est déterminée "sous réserve du respect des prescriptions supra-communales" (dont servitudes aéronautiques).</li> </ul>

### 4.3. Une prise en compte des autres prescriptions nationales et plans, schémas ou programmes supra-communaux.

#### 4.3.1 PRISE EN COMPTE DES PRINCIPES GENERAUX DE L'URBANISME<sup>18</sup> ET AUTRES LEGISLATIONS.

Les différents textes législatifs et réglementaires ont été évoqués dans les tableaux figurant sous le chapitre 1.3.2, comme fondements des orientations et objectifs déclinés du PADD.

La prise en compte des diverses prescriptions nationales s'est déjà traduite, pour l'essentiel, à travers la prise en compte (traitée ci-avant) des dispositions des plans et programmes supra-communaux, qui traduisent eux-mêmes la traduction d'enjeux nationaux retranscrits en dispositions législatives et réglementaires codifiées, dans le CU, mais aussi le Code de l'environnement.

La prise en compte des prescriptions particulières, incarnées par les servitudes d'utilité publique (qui sont nombreuses sur la commune), a été également démontrée ci-avant.

#### 4.3.2 PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS, SCHEMAS OU PROGRAMMES SUPRA-COMMUNAUX

Outre les documents évoqués précédemment, avec lequel le PLU de VETRAZ-MONTHOUX doit être "compatible", ...

... celui-ci, à travers son PADD et ses diverses dispositions, ...

... participe également à divers documents qu'il a pris en compte, ou auxquels il s'est référé (à un stade ou à un autre de l'élaboration du projet de PLU), parmi lesquels :

- **La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord (DTA)**, soumis à enquête publique en 2010, mais non approuvée avant la publication de la loi "ENE" du 12 juillet 2010.
- **Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD)** approuvé le 24/02/2012.
- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique** approuvé par délibération du Conseil régional en date du 19/06/2014 et par arrêté préfectoral du 16/07/2014.
- **Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie**
- **Le Plan Climat Patrimoine et Service** (en cours d'élaboration à l'échelle du Département).
- **Le risque de pollution des sols** (Article L125-6 du Code de l'environnement).
- **Le Plan départemental ou interdépartemental de gestion des déchets issus des chantiers du BTP** (approuvé en 2004).
- **Le Schéma départemental des carrières** (2004).

<sup>18</sup> Articles L 110 et L 121.1 du CU.

- **Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV)**, approuvé le 20 janvier 2012, pour la période 2012-2017.

A cet égard, on précisera que la commune, via Annemasse Agglo et le SIGETA (Syndicat Intercommunal de Gestion des Terrains d'Accueil) a rempli ses obligations à différents niveaux :

- Le SIGETA (au périmètre plus vaste que le périmètre du SCOT) a déjà réalisé (pour le territoire qui est couvert par le SCOT), une aire d'accueil située à Annemasse (route de Thonon). Avec l'aire de Viry, cela totalise 64 places d'accueil.
- Concernant les aires d'accueil de grand passage (3 à 4 hectares minimum, aménagés à minima) : il est prévu une aire "tournante" par année, localisée à tour de rôle sur chacun des 5 territoires (CC ou CA) du SIGETA. Pour Annemasse agglo cette aire a déjà fonctionné en 2014, sur des terrains (2 x 2 hectares) situés sur la commune d'Annemasse (en limite Ouest des Bois de Rosses). Elle devrait également fonctionner en 2019.

Concernant les terrains familiaux, la commune n'a pas d'obligation réglementaire car elle dispose d'une aire d'accueil et d'une aire de grand passage.

## PARTIE IV: EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

Article R 123.2.4° du Code de l'urbanisme :

*Le rapport de présentation :*

*4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

### 1 - BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

Rappel des enjeux exprimés dans l'état initial de l'environnement :

- La préservation des continuités du réseau écologique qui participe aux grands continuums supra-communaux:
  - 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).
- La prise en compte de la « nature en ville », une thématique environnementale forte, mais aussi, qui participe à la qualité du cadre de vie.

Intégration des enjeux environnementaux dans le PADD :

#### **1.1 Les réservoirs de biodiversité.**

La commune de Vétraz-Monthoux abrite relativement peu de zones dont la richesse biologique est reconnue. Il s'agit ici de zones humides et de cours d'eau. Même si elles sont peu nombreuses, ces zones sont qualifiées de réservoirs de biodiversité.

#### **ZONES HUMIDES**

Les zones humides de la commune font l'objet d'un zonage N doublé de périmètres établis et réglementés au titre des articles L.123-1-5-III-2° et R.123-11-h du code de l'urbanisme. Un règlement spécifique est prévu pour ces zones. Les occupations du sol autorisées sont :

- «les travaux qui s'avéreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa diversité,
- les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
- les plantations d'essences locales, sans remaniement des sols ni drainage localisé,
- les clôtures sans soubassement,
- les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, faussés et réseaux divers existants (en particulier réseaux de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,

- la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

*... à condition que les travaux et installations ci-dessus aient vocation à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent »*

## **COURS D'EAU**

Les cours d'eau principaux, la Menoge et l'Arve ainsi que leurs milieux naturels associés sont classés en N doublé de périmètres établis et réglementés au titre des articles L.123-1-5-III-2° et R.123-11-i où sont autorisés « l'extension des exploitations agricoles ou pastorales existantes en continuité des bâtiments existants, les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière (retenue d'eau, stockage temporaire...), les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sauf ceux susceptibles de modifier de manière significative l'état ou l'aspect des lieux, et/ou porter atteinte aux fonctionnalités écologiques ».

Le règlement, dans les articles 6, précise que les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP transversale.

Des secteurs inconstructibles sont également présents du fait des risques naturels tout comme des boisements identifiés au titre de l'article L.130-1 et qui correspond aux espaces boisés classés. Il s'agit d'une protection qui entraîne le rejet de plein droit de toute demande de défrichement et qui soumet les coupes et abattages d'arbres à déclaration préalable afin d'assurer la protection des éléments ou espaces boisés (coupe supérieur à 0,5 hectares ou fortes pentes).

Les cours d'eau secondaires comme le Nantet, la Noue, la Géline etc. font l'objet, avec leurs berges, d'un classement en secteur naturel. Leurs boisements associés sont quant à eux identifiés soit par des périmètres d'espaces boisés classés (L.130-1 du CU) ou par des éléments végétaux ou espaces arborés délimités et préservés au titre des articles R.123-11-h et L.123-1-5-III-2° du CU. Au sein de secteurs urbanisés, la présence de

ces boisements de berges est également à préserver. Le classement de ces milieux comme élément végétal au titre de l'article R.123-11-h du CU garantit leur prise en compte.



**Figure 1** Extrait du règlement graphique complémentaire (pièce n°3-2) – La Géline

Il est également important de noter que le règlement renvoie, dès ses premières pages, à l'OAP transversale (pièce n°5) qui émet des prescriptions de gestions pour tous les milieux d'intérêt écologique de la commune.

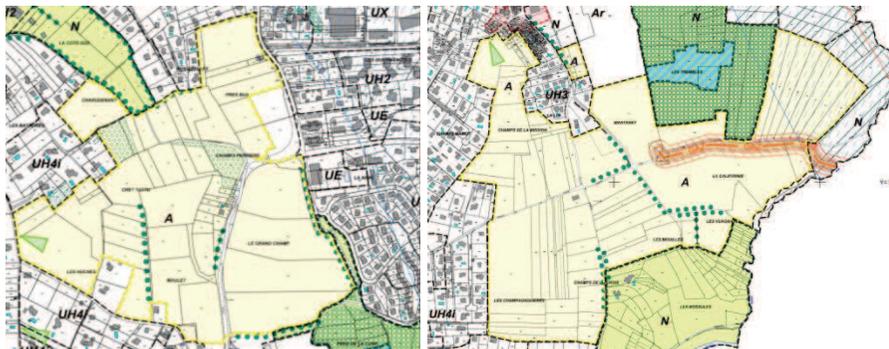
## **1.2 - Les Corridors Ecologiques**

L'état initial de l'environnement n'a pas identifié de corridors écologiques sur le territoire communal mais des espaces naturels qui sont en continuité de 2 corridors écologiques situés sur la commune voisine de Cranves-Sales.

Le premier est situé au niveau des Bois de Rosses. Le PLU de la commune de Vétraz-Monthoux préserve cet espace par un zonage N et une protection des boisements au Sud du bois, les secteurs Nax et STECAL n°1 correspondent à l'aérodrome d'Annemasse. Seuls sont autorisées dans ces zones les extensions limitées et certains aménagements (aires de stationnement, prévention des risques, ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif) à condition que des dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité forestière ou des milieux naturels.



La majeure partie des espaces de nature ordinaire identifiés dans l'état initial de l'environnement sont ainsi retranscrit au plan de zonage et dans l'OAP transversale (pièce n°5-2) qui émet des recommandations quant à la préservation et la bonne gestion de ces milieux.



**Figure 4** Extraits du règlement graphique complémentaire (pièce n°3-2) – Plages agraires à préserver

Ils sont également souvent situés au sein de grands secteurs agricoles qu'il convient également de protéger. C'est le cas dans le PLU qui identifie 3 plages agraires au titre des articles L.123-1-5-III-2° et R.123-11-h du CU. Comme pour les secteurs de corridors écologiques, seuls sont autorisés « l'extension des exploitations agricoles existantes en continuité des bâtiments existants, les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole (retenue d'eau, stockage temporaire...), les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels, et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sauf ceux susceptibles de modifier de manière significative l'état ou l'aspect des lieux, et/ou porter atteinte aux fonctionnalités écologiques ».

De plus, les zones d'urbanisation future (1AU et 2AU) sont majoritairement comprises dans l'espace urbanisé et visent des espaces dits « interstitiels » ou « en dents creuses ».

La plupart de ces secteurs en zones urbaines sont visés par des orientations d'aménagement et de programmation qui intègrent des principes d'aménagement d'espaces à dominante végétalisée et de préservation de certains boisements.

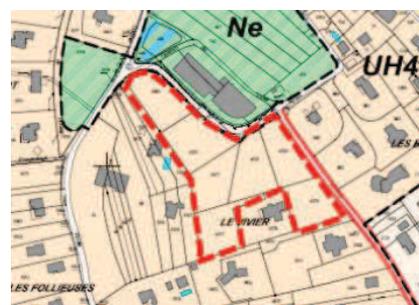
LEGENDE OPPOSABLE	
	Périmètre de l'OAP
	Nom et découpage des secteurs de l'OAP
	Position de principe des espaces à dominante végétalisée de type « parc », aire de repos, ...
	Boisements existants à préserver et à renforcer
	Position de principe des accès routiers aux secteurs
	Position de principe des accès piéton et/ou cycle aux secteurs

**Figure 5** Extrait des OAP sectorielles – OAP n°3



Le PLU prévoit néanmoins deux zones d'urbanisation future (1AUH3 et 2AUx) qui sont en extension de l'enveloppe urbaine. Ces zones visent des espaces agricoles.

Des secteurs zonés en UH (secteurs déjà urbanisés) visent également des zones actuellement non bâties et qui étendent l'enveloppe urbaine.



**Figure 6** Extrait du règlement graphique - plan de zonage (pièce 3-1) – zone UH4 non bâtie au Vivier

## **NATURE EN VILLE**

La nature en ville est aussi un élément de cette nature ordinaire et joue des rôles multiples et importants : amélioration du cadre de vie (lien social, jardins collectifs...) ; rôle d'espaces relais pour la biodiversité ; amélioration énergétique (toitures végétalisées) et réduction des îlots de chaleur ; réduction des pollutions ; maîtrise du ruissellement ; ...

Cette notion est bien retranscrite dans l'OAP thématique (pièce n°5-2), dans la fiche action n°1. Des prescriptions sont faites pour l'intégration de la nature en ville dans les zones U et AU (limitation de l'artificialisation des sols, la plantation d'espèces locales, la végétalisation des toitures et des pieds de façades...).

Le règlement précise quant à lui, dans ses articles 13 concernant les espaces libres et plantations, que *les essences locales doivent être choisies, que les stationnements doivent être réalisés en matériaux perméables et qu'une partie minimum du tènement, qui varie selon les secteurs, doit être maintenue en espace vert de pleine terre*. Cet aspect est également pris en compte dans les OAP sectorielles qui intègrent cette notion et qui imposent des plantations dans les programmes d'aménagement.

L'OAP transversale reprend quant à elle la majeure partie de ces boisements.

Nous avons vu plus haut que les grands boisements structurants de la commune font eux l'objet d'un classement en espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme qui vise à les protéger.

### **1.4 L'Orientation transversale (thématique).**

L'OAP transversale porte sur les thématiques du paysage et de l'environnement au sens large. Il s'agit d'un encouragement à bien faire et elle est opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Les orientations applicables à certains espaces ou éléments identifiés graphiquement s'articulent parfois avec les prescriptions du règlement au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme. L'essentiel de ces espaces ou de ces éléments est délimité ou identifié au titre suivant du Code de l'urbanisme :

- Article R.123-11-b. : secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, [...], ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature [...].
- Article R.123-11-h. : éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique [...].
- Article R.123-11-i : espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

Dans cette OAP, des secteurs sont donc définis pour leur sensibilité écologique ou paysagère. Il y est notamment demandé :

- Pour les zones humides : préserver le fonctionnement de l'hydrosystème, ne pas réaliser d'aménagement en amont ou en aval de la zone humide pour ne pas créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème, préserver les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants.
- Pour les cours d'eau : maintenir ou restaurer le caractère naturel des berges sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges, renaturer les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, maintenir la couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau et des zones humides.
- Pour les continuités écologiques : prendre en compte et participer au maintien de ces continuités lors des éventuelles constructions et installations autorisées, prévoir leur confortement et/ou leur remise en état, notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier (haies, bosquets, vergers...), maintenir des perméabilités sur le tènement foncier (traitement des clôtures, espace vert,...), réaliser des ouvrages de franchissement des infrastructures routières pour la faune, etc...
- Pour les réservoirs de biodiversité : prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation pour les nouvelles constructions et installations, ou être de nature à les conforter dans leurs fonctions écologiques et leur caractère naturel.

- Pour la trame végétale : maintenir le caractère végétalisé, conserver ou intégrer la restauration de ces éléments lors de l'aménagement des espaces libres de constructions et installations autorisées, mettre en œuvre un principe de compensation en cas de destruction etc.
- Pour la prise en compte de la nature en milieu urbain : limiter l'artificialisation des sols, maintien de surface en pleine terre, aménager les espaces de gestion des eaux, laisser les haies et clôtures perméables à la petite faune...
- Pour la préservation de plages agricoles visuellement sensibles : n'admettre les nouvelles plantations qu'en remplacement des plantations existantes et ne pas perturber l'équilibre du panneau paysager considéré dans le choix des espèces, ne pas perturber l'équilibre de composition des unités de grand paysage lors de travaux et installations autorisés, notamment en ne créant pas de nouveaux points focaux.
- Pour le patrimoine bâti : l'OAP transversale donne des prescriptions pour :
  - la réfection ou modification de façades,
  - la réfection ou modification des toitures,
  - le traitement des abords des constructions, en cas de nouvelles constructions dans les secteurs identifiés pour la préservation,
  - la mise en valeur du bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune.

Toutes ces mesures font l'objet de cartographies, dont une cartographie de synthèse :



*Cartographie de synthèse de l'OAP transversale.*

## 2 - PAYSAGES

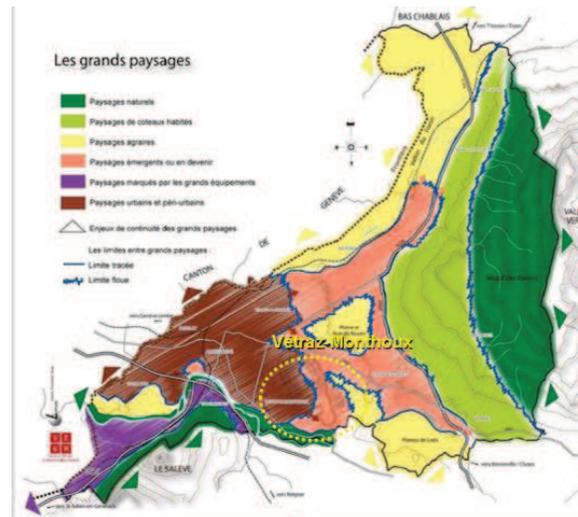
### 2.1 Les entités paysagères de la région Rhône-Alpes.

Au niveau régional, la commune de VETRAZ-MONTHOUX est située dans l'entité paysagère "paysages urbains et péri-urbains". Il s'agit d'"îlots urbains", d'"îlots de vie". Ils peuvent être définis comme l'ensemble des territoires qui présentent visuellement une part prépondérante de constructions, d'infrastructures, d'espaces revêtus ou bâtis : centres historiques vernaculaires ou réguliers, faubourgs transformés et rattachés à la ville centre, quartiers pavillonnaires, zones industrielles. C'est le cadre de vie de la majorité de la population de la région.

### 2.2 Les entités paysagères du SCOT d'Annemasse Agglo.

D'après l'analyse paysagère du SCOT d'Annemasse Agglo, la commune de Vétraz-Monthoux est située sur 4 entités :

- Paysages urbains et péri-urbains,
- Paysages émergents ou en devenir,
- Paysages agraires,
- Paysages naturels.



### 2.3 Les enjeux.

#### Au niveau du SCOT

- Pour les paysages naturels :
  - Identifier des superficies « vierges » (de construction) et les protéger par un zonage approprié dans les PLU,
  - Identifier des éléments repères ou structurants du paysage et les préserver (L123.1.5.III,2° du CU).
  - Conserver l'ambiance sonore calme par les règlements des PLU,
  - Mettre en place des emplacements réservés dans les PLU en vue d'aménagements de parcours pédagogiques et d'observatoires (...).
  - Identifier les éléments identitaires du patrimoine et les préserver à travers les PLU.
  - Eviter la banalisation du massif forestier et marquer la lisière paysagère entre les boisements et les espaces urbanisés par la conservation d'espaces ouverts agricoles, vierges de toute construction.
  - Soutenir l'activité agricole, forestière et pastorale.
  - Définir les capacités et conditions d'accueil des sites et intégration paysagère des aménagements.
  - Entretenir les points de vue remarquables.
- Pour les paysages agraires :
  - Inscrire la majeure partie des espaces composant des paysages de qualité dans des périmètres de protection,
  - Mettre fin au phénomène de mitage et d'urbanisation linéaire le long des voies,
  - Favoriser le maintien et le développement de l'agriculture de plaine,
  - Préserver les cônes de vue identitaires et valoriser les ouvertures paysagères,
  - Mettre en valeur ces paysages par des aménagements respectueux des milieux naturels et agricoles.

- Pour les paysages urbains et péri-urbains :
  - La mise en place d'un réseau d'espaces collectifs structurants intercommunal (...) facilement lisible et identifiable en s'appuyant sur les grands axes, les espaces publics et les éléments naturels identitaires.
  - Garantir une qualité du bâti et une intégration paysagère des nouveaux développements.
- Pour les paysages émergents ou « en devenir » :
  - Structurer et densifier les pôles d'habitat et les pôles d'activités de périphérie tout en contenant l'extension de ces pôles dans des limites strictes,
  - Lutter contre l'urbanisation diffuse le long des voies,
  - Traiter qualitativement les limites entre paysages,
  - Valoriser les entrées d'agglomération,
  - Préserver et valoriser l'ensemble « plaine et bois de Rosses » en intégrant l'aérodrome et ses abords dans ce projet de valorisation.
- Insertion paysagère des futures constructions.
- Les éléments patrimoniaux culturels, historiques et/ou traditionnels :
 

Protection et mise en place de mesures en faveur de la valorisation :

  - du patrimoine bâti remarquable (à identifier),
  - du bâti traditionnel : comprenant le bâti isolé, les groupements de constructions, ainsi que les espaces d'accompagnement (jardins, vergers, murets ...) formant des ensembles cohérents et fortement identitaires.
- Les éléments patrimoniaux naturels :
  - Préservation et la valorisation de certains éléments naturels d'intérêt (coulée verte, parc public, boisements du versant Nord-Ouest, ...),
  - Maintien de certaines perceptions à fortes valeurs paysagères et émotionnelles.

#### **Au niveau De la commune**

- Les franges et entrées de ville :
  - Lisibilité des espaces agricoles et naturels sur les franges d'extension urbaine et, notamment sur la partie Est de la commune,
  - Amélioration de la qualité paysagère des entrées de ville (notamment RD907 au niveau de la ZAE des Erables, ...),
  - Traitement qualitatif de l'entrée Sud-Ouest de la commune (avenue de l'Europe).
- L'espace urbanisé :
  - Maîtrise de l'étalement urbain par la prise en compte des éléments de nature ordinaire pour en fixer les limites,
  - Optimisation de l'enveloppe urbaine par le comblement des espaces encore disponibles, et qui deviennent stratégiques pour la qualité du cadre de vie à venir,
  - Développement et requalification de l'armature des espaces publics, des liaisons pour modes « actifs » de déplacement entre les différents « quartiers » qui pourraient être le support d'un développement de la « nature en ville »,...
  - Intégration paysagère et fonctionnelle du « pôle médical »,

### **2.3 La lisibilité des espaces agricoles et naturels sur les franges d'extension urbaine.**

Comme il a été vu un peu plus haut, le PLU de la commune de Vétraz-Monthoux privilégie l'urbanisation des zones situées dans l'enveloppe urbaine ce qui permet de préserver la majeure partie des espaces naturels et agricoles de la commune.

Pour les constructions au sein des zones A et N, seuls sont autorisés et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie : l'adaptation, la réfection, l'extension limitée, le changement de destination, à l'échéance du PLU (limitée à 20 % de l'emprise au sol dans la limite de 50 m<sup>2</sup> et située à proximité de la construction principale), et sous réserve que toutes les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, pastorale ou forestière, ou des milieux naturels, et assurer une bonne intégration dans le site.

Dans les secteurs identifiés pour leur valeur écologique ou paysagère (périmètres L.123-1-5-III2°/R.123-11-h), l'extension limitée est abaissée (15 % dans la limite de 30m<sup>2</sup>).

Certaines zones d'urbanisation future sont néanmoins considérées comme en extension de l'urbanisation. C'est notamment le cas du secteur 1AUH3 de Tréchy, qui vise des espaces agricoles.

Vers Corbaix, les zones 1AUH3 et UE visent un espace important. Afin de garantir et contrôler les aménagements réalisés, une OAP a été réalisée. Elle prévoit notamment le développement des équipements publics sportifs de manière cohérente tout en réfléchissant aux accès et au stationnement sur ce site. L'aménagement de la zone 1AUH3 permettra de densifier l'urbanisation et de préciser les limites de l'espace urbain dans cette partie.

### **2.4 - L'amélioration de la qualité paysagère des entrées de ville**

Vétraz-Monthoux est une des communes qui sert de porte d'entrée à l'agglomération d'Annemasse. L'urbanisation sur sa partie Ouest est alors importante et dense. Le long des axes routiers, se sont développées des zones d'habitats, commerciales et industrielles.

Le projet de PLU prévoit de combler les zones en dents creuses le long des axes routiers ce qui permettra de structurer, voire réparer le paysage.

Des aménagements piétonniers sont également prévus, notamment le long de la route de Bonneville. Ils pourront permettre de qualifier l'entrée de ville tout comme l'aménagement d'espaces publics et la sécurisation de carrefours (emplacements réservés n°2 et 4).

Le PLU prévoit également une densité d'urbanisation croissante (en jouant sur le coefficient d'emprise au sol) à mesure que l'on s'approche du centre-bourg. Cela permet de structurer l'espace urbain.

### **2.5 - La valorisation du patrimoine bâti**

Les secteurs de bâti patrimonial sont identifiés sur le plan de zonage par des périmètres L.123-1-5-III-2° et R.123-11-h du CU. Dans ces secteurs, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de détruire l'un de ces éléments ou de ces espaces, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421.17.d et R.421.23.h du CU.

Ces éléments font également l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "transversale".

Le règlement précise également que dans ces zones, seuls sont autorisés « les travaux nécessaires à la réhabilitation et la sauvegarde de la construction traditionnelle concernée, le changement de destination sous réserve qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, que le tènement foncier bénéficie d'une desserte par les réseaux et la voirie adaptée à sa nouvelle destination. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles et Forestiers [...]. »

## PARTIE V: INDICATEURS DE SUIVI DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

*Article R 123.2.5° du CU (avant l'entrée en vigueur du décret du 23 août 2012) :*

*Le rapport de présentation :*

*5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.123.12.1 : ↴*

*Trois ans au plus après la délibération portant approbation du PLU ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*

*Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L.123.1.1, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan [...]. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.*

Un indicateur est une variable, une donnée dont certaines valeurs sont significatives par rapport à la problématique traitée ; il n'est qu'une représentation partielle et approximative d'un phénomène, d'une tendance, toutes données comprenant toujours des limites et donc une marge d'erreur.

Les indicateurs de résultats servent à mesurer le produit d'une mesure ou d'un ensemble de mesures (en l'occurrence celles du PLU), d'une action ou d'une série d'actions.

Le tableau ci-après, ne constitue pas un tableau de bord exhaustif de la satisfaction des besoins en logements, mais une analyse s'appuyant logiquement sur les "outils" généraux ou spécifiques mis en place par le PLU, pour répondre à certaines orientations du PADD, ainsi que du PLH.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs mais qui se veulent à la fois : disponibles (c'est-à-dire aisément enseignables), suffisamment précis, et utiles, c'est-à-dire pertinents, mais aussi cohérents :

- avec les dispositifs de suivi du SCOT et du PLH,
- avec les orientations du document d'urbanisme propres aux enjeux identifiés sur le territoire communal (PADD),
- et avec les possibilités d'actualisation de la collectivité.

4 grands types d'indicateurs sont proposés :

- Le nombre de logements produits.
- Les logements sociaux produits.
- Les typologies d'habitat produites (collectif / intermédiaire / individuel pur).
- L'espace consommé pour les logements.

Orientation du PADD	Mesures du PLU (règlement, OAP, servitudes particulières)	Indicateurs de résultat	Sources	Résultats à N <sup>19</sup> +3
<p><b>I.1.a</b> <b>Œuvrer pour un meilleur équilibre social et générationnel de la population</b></p> <p>[et notamment] :</p> <p>✓ Permettre une croissance maîtrisée de la population ...</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adaptation des capacités d'accueil du PLU aux perspectives d'évolution démographique (+ 1,4 % par an au maximum), aux orientations du SCOT et du PLH : soit 70 logements / an à l'échéance estimée du PLU.</li> <li>- Suppression de l'obligation d'une surface minimum de terrain (sauf assainissement individuel).</li> <li>- Révision des règles de densité (CES, hauteur, COS non réglementé), mais précision d'un nombre moyen de logements à l'hectare dans les secteurs à OAP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution démographique (moyenne annuelle).</li> <li>- <b>Nombre total de logements créés</b> (et rapport aux perspectives du SCOT et du PLH).</li> <li>- Nombre total de logements vacants (et taux de vacance).</li> </ul>	<p>Commune : recensement complémentaire.</p> <p>Conseil Général : Observatoire Départemental.</p> <p>INSEE.</p>	<p><u>Nombre total de logements</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Effectifs (logements livrés).</li> <li>- Prévisionnels (logements commencés).</li> </ul> <p><u>Moyenne annuelle et rapport aux capacités prévisionnelles.</u></p>
<p>✓ Poursuivre le développement du logement socialement aidé</p>	<p><u>Périmètres délimités au titre de l'article L.123.1.5.II.4° du CU :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute les opérations en zones UH et 1AUH de plus de 5 logements, couvertes ou non par une OAP.</li> </ul> <p><u>Emplacements réservés identifiés au titre de l'article L.123.2.b du CU :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteurs en zone UH et 1AUH de Bas-Monthoux, Au Fourneau, La Pallud, Sur Chelles, La Fougonne, Collonges, La Bonnaz, Les Chiens.</li> </ul> <p>- + Opérations ponctuelles en zone U.</p>	<p><b>Diversité des modes d'occupation :</b></p> <p>Pour chaque secteur ou sous-secteur, ou par opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- % en logements locatifs aidés (LA) : dont PLUS / dont PLAI.</li> <li>- % en logements en accession aidée (AA).</li> </ul> <p>- % en logements locatifs aidés (LA) : dont PLUS / dont PLAI.</p>	<p>Commune : PC. : Déclarations - d'ouverture de chantier - d'achèvement des travaux</p> <p>DDT 74 / Annemasse Agglo : suivi du PLH.</p>	<p><u>Nombre total de logements aidés par type</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Effectifs;</li> <li>- Prévisionnels.</li> </ul> <p><u>Rapport aux minima imposés dans le PLU (par secteur ou par opération).</u></p>

<sup>19</sup> "N" correspondant au 1<sup>er</sup> jour de l'opposabilité du PLU suite à son approbation.

Orientation du PADD	Mesures du PLU (règlement, OAP, servitudes particulières)	Indicateurs de résultat	Sources	Résultats à N+3
<p><b>I.1.a</b> <b>Œuvrer pour un meilleur équilibre social et générationnel de la population</b></p> <p>✓ Favoriser la mixité urbaine</p> <p><b>I.2.b</b> <b>Encadrer le développement de l'urbanisation, notamment, avec la préoccupation de l'optimisation de la consommation de l'espace</b></p> <p>[et notamment] :</p> <p>✓ Encourager, par un dispositif réglementaire approprié aux caractéristiques du cadre bâti communal, des formes urbaines moins consommatrices d'espace pour l'habitat (collectif, semi-collectif, individuel groupé), [...].</p>	<p>Dans l'enveloppe urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <u>UH2oap1</u> : Bas-Monthoux S1 : collectif / semi-collectif. S2 : individuel groupé.</li> <li>✓ <u>UH3oap2</u> : La Bonnaz S1 et S2 : collectif / semi-collectif.</li> <li>✓ <u>1AUH3oap3</u> : Les Poses S2 : collectif.</li> <li>✓ <u>UHcoap3</u> : Les Poses S1 : collectif / semi-collectif.</li> <li>✓ <u>1AUH3oap4</u> : Les Chiens collectif / semi-collectif.</li> <li>✓ <u>1AUH3oap5</u> : Les Bouchets-Est Individuel / individuel groupé.</li> <li>✓ + Opérations ponctuelles en zone <u>UH</u>.</li> </ul> <p>En extension de l'enveloppe urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <u>1AUH3</u> : Tréchy. Semi-collectif / individuel groupé.</li> <li>✓ <u>1AUH3oap6</u> : Corbaix. Semi-collectif / individuel groupé.</li> <li>✓ <u>1AUH2</u> : Les Clus. Semi-collectif / individuel groupé.</li> </ul>	<p><b>Diversité des types d'habitat (et des formes urbaines) :</b></p> <p>Par secteur ou sous-secteur, ou par opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements collectifs.</li> <li>- Nombre de logements "intermédiaires".</li> <li>- Nombre de logements individuels "purs".</li> </ul> <p><b>Consommation d'espace pour l'habitat :</b></p> <p>Par secteur ou sous-secteur, ou par opération :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements</li> <li>- + surface consommée.</li> </ul>	<p><u>Commune</u> : PC. : Déclarations - d'ouverture de chantier - d'achèvement des travaux</p> <p><u>Commune</u> : PC. : Déclarations - d'ouverture de chantier - d'achèvement des travaux</p>	<p><u>Nombre total de logements par types</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Effectifs (logements livrés).</li> <li>↳ + Part de chaque type de logement, rapportée au nombre total de logements créés (sur la période).</li> <li>- Prévisionnels (logements commencés).</li> </ul> <p><u>Nombre de logements par hectare consommé.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans l'enveloppe urbaine.</li> <li>- Hors enveloppe urbaine (zones d'extension spatiale au PLU).</li> </ul> <p>Rapport à la moyenne observée sur la période antérieure.</p>

**LE SUIVI SUR 3 ANS :**

3 ans au plus tard après l'approbation du PLU, débat en Conseil Municipal sur les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements (Débat tous les 3 ans s'il n'y a pas de révision du PLU entretemps).

ANNEE	NOMBRE	TYPE	COMMENTAIRE	
			2015 – 2018	A titre d'information de suivi : 2019 – 2022
2015				
2016				
2017				
2018				
2019				
2020				
2021				
2022				
2023				
2024				
2025				

**LE SUIVI SUR 10 ANS :**

Le suivi des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'Environnement à VETRAZ-MONTHOUX peut être effectué à partir du remplissage des tableaux ci-après :

Au fil du temps et des modifications du PLU, ce second tableau permettra à la commune de mesurer le "remplissage" des dents creuses et autres espaces interstitiels de la commune au sein des zones urbaines et/ou à urbaniser du PLU afin d'en évaluer les impacts potentiels produits.

SECTEUR	SURFACE	COMMENTAIRE	
		2015 – 2020	2020 – 2025
UHc			
UHc1			
UH1			
UH2			
UH3			
UH4			
UH4i			
UE			
UEd			
UX			
UXc			

LE SUIVI SUR 10 ANS (suite) :

Le suivi des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'Environnement à VETRAZ-MONTHOUX peut être effectué à partir du remplissage des tableaux ci-après :

SECTEUR	SURFACE	COMMENTAIRE	
		2015 – 2020	2020 – 2025
1AUH2			
1AUH3			
1AUX			
2AUh			
2AUx			

LE SUIVI SUR 10 ANS (suite) :

Au fil du temps et des modifications du PLU, ce premier tableau permettra à la commune de mesurer les évolutions des zones agricoles et/ou naturelles du PLU afin d'en évaluer les impacts potentiels produits.

SECTEUR	SURFACE	COMMENTAIRE	
		2015 – 2020	2020 – 2025
A			
Ar			
N			
Ne			
Nes			
Nj			
Nax			
STECAL 1			
STECAL 2			