

REPUBLIQUE FRANCAISEDépartement
de la Haute-SavoieArrondissement de
Saint-Julien-en-Genevois**COMMUNE DE VÉTRAZ-MONTHOUX
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL****N° 2022.106**Séance du **QUATORZE NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT-DEUX**

Date de la convocation : Mardi 8 novembre 2022

Président de séance : M. Patrick ANTOINE

Secrétaire de séance : Mme Anne-Lise VOUTAY-MERMET

Quorum : 15

17 présents :

MMES et MM. ANTOINE, FENEUL, BELMAS, PELLIER, VOUTAY MERMET, LAMBELET, FRIES CHATAGNAT, BERTRAND, JOURNE, BARBERIS, PARRET, GAUD-DAVIET, PICHAT, LEVET, GUGLIOTTA, REAL-LAFFRIQUE, ROGUET

10 pouvoirs :

Michel COLLOT à Jean-Pierre BELMAS, Patrick SILLARD à Maurice BERTRAND, Dominique JOLIVET à Pascale PELLIER, Christine MOUCHET à Véronique FENEUL, Olivier ALPSTEG à Jean-Pierre JOURNE, Stéphanie BREGEGERE à Laetitia REAL-LAFFRIQUE, Johann MARTINEZ à Guy LAMBELET, Audrey MARAUD à Anne-Lise VOUTAY-MERMET, Isabelle PAILLASSON à Séverine FRIES-CHATAGNAT, Daniel RICHARD à Patrick ANTOINE

1 absent :

M. RIBOURDOUILLE

Objet : Prescription de la révision n° 1 du PLU

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L2121-29

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L103-2 à L103-4, L131-7, L132-7 et L132-9, L153-11 et suivants, L153-31 à L153-33, R153-1 et suivants ;

Vu la délibération du 30 mars 2016 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons Agglomération, approuvant le Plan climat Air Énergie Territorial (PCAET) ;

Vu la délibération du 15 septembre 2021 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons Agglomération, approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale sur le territoire (SCoT) ;

Vu la délibération du 28 septembre 2022 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Annemasse-Les Voirons Agglomération, arrêtant le Programme Local de l'Habitat sur le territoire (PLH), sur la période 2023-2028 ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°2015-096 en date du 7 décembre 2015 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vétraz-Monthoux ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°2019-039 en date du 14 mai 2019 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vétraz-Monthoux ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°2021-119 en date du 29 novembre 2021 portant approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vétraz-Monthoux ;

2022.106

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BAFU/2022-0069 du 04 août 2022 portant déclaration d'utilité publique du projet de réalisation d'un collège, d'un gymnase, d'un anneau sportif et des aménagements associés sur la commune de Vétraz-Monthoux et emportant mise en compatibilité du PLU ;

Considérant que le déménagement des locaux de la mairie, dont ceux du service de l'urbanisme, est envisagé courant 2023 ;

Considérant que la nouvelle adresse de la mairie, ainsi que les jours et heures d'ouverture des services seront mis à jour par arrêté ;

Exposé

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, qui présente les raisons pour lesquelles la révision du plan local d'urbanisme (PLU) est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

Il présente au Conseil municipal l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser son Plan Local d'Urbanisme.

Il rappelle au Conseil municipal que la commune de Vétraz-Monthoux dispose d'un PLU approuvé en 2015, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée en 2019, d'une modification approuvée fin 2021 et d'une mise en compatibilité approuvée en août 2022.

En l'état, ce document ne traduit pas de manière appropriée et suffisante les législations en vigueur (notamment en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, de la préservation des continuités écologiques, de l'adaptation face au changement climatique, de l'organisation du développement urbain et économique).

Il ajoute que le PLU est un document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la commune de Vétraz-Monthoux. Il est également un outil réglementaire qui, à l'échelle de la commune, fixe les règles et les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols.

Il rappelle également que la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Annemasse Agglo a été approuvée en septembre 2021, que le Programme Local de l'Habitat (PLH) a été arrêté en septembre 2022 et qu'un Plan climat Air Énergie Territorial (PCAET) a été approuvée en mars 2016 ; autant de documents supra-communaux avec lesquels le PLU de Vétraz-Monthoux doit se mettre en compatibilité.

Enfin, les orientations actuelles tendent vers un « urbanisme de projet » en vue de faciliter les démarches qui concourent à la réalisation de programmes d'urbanisme, d'aménagement et de construction.

Selon les articles L153-11 et L103-3 du Code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme, doit préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Il convient donc que le Conseil municipal précise les objectifs à poursuivre dans le cadre de la révision du PLU et définisse les modalités de concertation.

Les **objectifs poursuivis** par la commune sont les suivants :

Maitriser la pression immobilière et le rythme de production de logements ; une pression immobilière forte est à l'origine :

- D'une mutation souvent incontrôlée du tissu urbain existant, source de **nuisances** (cadre de vie dégradé, capacité des réseaux, démultiplication des accès sur le domaine public, problèmes de vis-à-vis, ...),
- D'une **banalisation architecturale** qui menace à terme le cadre urbain,
- D'une imperméabilisation accrue du sol, aggravant les enjeux liés à **l'adaptation au changement climatique**,
- D'un **appauvrissement de la biodiversité** en milieu urbain (destruction de continuités végétales, diminution des espaces refuge, diminution de la diversité des essences végétales, ...).

2022.106

Répondre aux besoins en logements pour accueillir les populations nouvelles et encourager le parcours résidentiel sur le territoire. Il s'agit d'optimiser le potentiel des zones urbaines afin de préserver les qualités de vie de Vétraz-Monthoux. En cela, il s'agira de :

- Maîtriser la dynamique de production de logements en compatibilité avec le SCoT et le PLH arrêté,
- Favoriser l'accès au logement, notamment l'accession à la propriété (particulièrement les primo-accédants),
- Diversifier l'offre de logements en termes de typologie (T1, T2, T3...), de formes urbaines (logement collectif, intermédiaire, maisons individuelles, accolées, ...) et de statuts (privé, accession aidée, social),
- Respecter les engagements de mixité sociale pris dans le cadre du PLH arrêté et du SCoT,
- Produire des logements sociaux sur le territoire pour offrir un parc décent et adapté à la population,
- Actionner des leviers réglementaires pour atteindre l'objectif du PLH arrêté et tendre vers le respect de la loi SRU,
- Encourager les rénovations ou réhabilitations et en cela limiter la vacance constatée dans le parc de logements,
- Soutenir les projets de rénovations énergétiques.

Dynamiser le centre-bourg :

- Réfléchir et anticiper la question de la rénovation urbaine, et du renouvellement urbain,
- Valoriser le centre bourg : relocalisation des commerces, valorisation des espaces publics et implantations de nouveaux services et équipements.

Valoriser et poursuivre la structuration urbaine dans un souci de limiter la consommation d'espace, de maintenir les terres agricoles et d'affirmer le rôle des polarités. Pour ce faire, il s'agira de :

- Recentrer les lieux de développement pour protéger ses espaces naturels et agricoles désormais sanctuarisés, et accueillir la population prioritairement autour des équipements et des transports publics, dans le respect des prescriptions du SCoT,
- Privilégier le renouvellement urbain,
- Poursuivre la restructuration des équipements publics (écoles, mairie, équipements sportifs et culturels, collège, lycée) et mettre en place une stratégie pour compléter / faire évoluer certains équipements publics,
- Assurer des continuités piétons/cycles au sein de la commune et en lien avec le cœur d'agglomération,
- Conforter le parc de stationnement en lien avec les projets,
- Accompagner le développement par l'amélioration et le confortement de la trame des espaces publics.

Intégrer la question économique :

- Développer l'offre de commerces et de service dans les centralités pour accompagner la croissance de la population,
- Encourager le confortement et le développement des activités économiques productives,
- Encadrer l'activité artisanale et industrielle au sein du tissu bâti et les possibilités d'évolution des bâtiments d'activités implantés de manière diffuse dans le territoire,
- Pérenniser l'activité agricole sur le territoire pour ses dimensions économiques, environnementales et paysagères.

Entrer en transition écologique et énergétique :

- Relever le défi de l'adaptation au dérèglement climatique : intégration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) dans le PLU, préservation/création d'espaces verts, architecture bioclimatique, îlots de fraîcheur, développement des modes doux et actifs, préservation des espaces naturels et agricoles, réduction de la consommation foncière...

2022.106**Valoriser le patrimoine et le paysage vétrazien :**

- Valoriser et préserver le patrimoine naturel, bâti, historique et contemporain,
- Établir un projet qui permette de préserver les paysages caractéristiques de la commune (vue sur le grand paysage, les plages agricoles comme la plaine de Corly, coupures d'urbanisation, trame de la nature en ville, traversée de la Géline, réouverture/renaturation du Nantet, préserver les bois de Rosses...),
- Favoriser l'insertion patrimoniale et architecturale des projets tout en permettant de nouveaux types de construction (formes, couleurs, ...),
- Repérer les éléments identitaires du patrimoine bâti notamment à Corly, Haut-Monthoux, Collonges (bâtiments d'architecture vernaculaire de type ferme, mur, maison isolée, îlots, noyaux historiques, ...) et assurer leur mise en valeur mais aussi leur évolution dans le cadre de réhabilitations.

Prendre en compte les enjeux de biodiversité et d'environnement :

- Identifier et préserver les zones humides, les pelouses sèches, l'Arve et ses abords, la Menoge, la Géline et les autres cours d'eau... Reconnus comme réservoirs de biodiversité ou relais de nature, il est essentiel de les maintenir, voire de les restaurer, pour connecter ces cœurs de nature, des espaces de perméabilité qui permettent aux espèces de circuler. Ce point constitue un enjeu fort dans la mesure où la pression d'urbanisation s'est nettement accentuée depuis une dizaine d'année,
- Envisager le projet en tenant compte des dynamiques écologiques, des continuités et corridors (trame verte et bleue, trame turquoise),
- Économiser l'espace pour préserver la nature ordinaire ne relevant pas de la trame verte et bleue,
- Tenir compte de la capacité des réseaux (assainissement individuel et collectif, gestion des eaux pluviales) et des ressources naturelles,
- Maintenir le développement urbain en s'appuyant sur des limites claires d'urbanisation : cônes de vue sur le grand paysage, ouvertures paysagères, secteurs à forts enjeux environnementaux, espaces agricoles, voies, ...,
- Prendre en compte les risques naturels.

Les objectifs définis ci-dessus constituent la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU et de la concertation. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

Il appartient désormais au conseil municipal de définir les **modalités de concertation** :

En application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, la révision du PLU est soumise à concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les personnes publiques.

Conformément à l'article L153-11 dudit Code, la délibération qui prescrit la révision du PLU définit les modalités de la concertation.

En l'occurrence, la concertation s'effectuera selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, de documents de synthèse de l'étude, mis à jour au fur et à mesure de leur avancement, sur le site internet de la Commune (<http://www.vetraz-monthoux.fr/>) et en Mairie, service de l'urbanisme : 7 route des Hutins - 74100 Vétraz-Monthoux — aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme ;
- Organisation de réunions publiques et rédaction de notes de concertation après chaque réunion publique ;
- Publication d'informations dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Commune ;

2022.106

- Mise à disposition, durant toute la phase de concertation, d'un registre pour recueillir les observations du public, en Mairie, service de l'urbanisme : 7 route des Hutins - 74100 Vétraz-Monthoux — aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme ;
- Possibilité pour toute personne de faire part de ses observations par courrier postal adressé à Monsieur le Maire de Vétraz-Monthoux, Mairie, 1 place de la Mairie – 74100 Vétraz-Monthoux, ou par courrier électronique à l'adresse accueil.urbanisme@vetraz-monthoux.fr. Ces courriers seront annexés au registre papier mis à la disposition du public.

Au titre de la concertation, il est précisé que le déménagement des locaux de la mairie, dont ceux du service de l'urbanisme, est envisagé courant 2023. La nouvelle adresse de la mairie, ainsi que les jours et heures d'ouverture des services seront mis à jour par arrêté.

Le public sera informé de la tenue des réunions publiques par les voies de communications habituelles de la commune : bulletin municipal, site internet de la commune et panneaux lumineux.

Au-delà de ces engagements qui seront strictement respectés pendant toute la durée de l'élaboration du projet, la commune pourra compléter la concertation selon différentes modalités, en fonction de l'évolution de la révision et des propositions du maître d'œuvre.

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU, le Conseil municipal sera amené à débattre sur le projet d'aménagement et de développement durables, à tirer le bilan de la concertation, à délibérer sur l'arrêt du projet de révision et à délibérer sur l'approbation de la révision du PLU.

Après cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- ARTICLE 1 :** **PRESCRIT** la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, avec les objectifs énoncés ;
- ARTICLE 2 :** **APPROUVE** les objectifs poursuivis par la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, tels qu'exposés précédemment ;
- ARTICLE 3 :** **ENGAGE** une concertation avec le public, pendant toute la durée d'élaboration du projet, selon les modalités exposées ci-dessus ;
- ARTICLE 4 :** **ASSOCIE** à la révision du PLU les services de l'Etat et les personnes publiques citées aux articles L132-7, L132-9 et L132-10 du Code de l'urbanisme ;
- ARTICLE 5 :** **CONSULTE** au cours de la procédure, si elles en font la demande les personnes publiques prévues au titre de l'article L132-13 du Code de l'urbanisme ;
- ARTICLE 6 :** **CHARGE** le Maire de conduire la procédure, conformément aux articles L153-11 et suivants, R153-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- ARTICLE 7 :** **AUTORISE** le Maire pour, le cas échéant, choisir le ou les organisme(s) complémentaire(s) chargé(s) de la révision et signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service qui serait nécessaire ;
- ARTICLE 8 :** **SOLLICITER** de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L132-15 du Code de l'urbanisme, une compensation pour les dépenses entraînées par les études et l'établissement du document d'urbanisme prises en charge par la Commune ;
- ARTICLE 9 :** **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;
- ARTICLE 10 :** **AUTORISE** le Maire à constituer, le cas échéant, toute demande de subventions.

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées, conformément aux articles L153-1 L132-15 1, L132-7, L132-9 et L132-10 du Code de l'urbanisme ; les personnes et autorités visées à l'article L132-13 du Code de l'Urbanisme seront consultées, à leur demande, au cours de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux articles R153-20, R153-21 et R153-22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie de Vétraz-Monthoux.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal suivant, diffusé dans le département : Le Dauphiné Libéré. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

La présente délibération sera également publiée sur le portail national de l'urbanisme et au recueil des actes administratifs de la commune.

Elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le Tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Département de Haute-Savoie,
- date de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

pour copie conforme,

à Vétraz-Monthoux, le 25 novembre 2022
Le Maire
Patrick ANTOINE



Monsieur le Maire certifie le caractère exécutoire du présent acte transmis en Sous-Préfecture de Saint-Julien-en-Genevois par voie dématérialisée, le 28/11/2022

