

DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE

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



RAPPORT

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

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

SOMMAIRE

1 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1 - Désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant	p 4
1.2 - Encadrement juridique de l'enquête publique	p 4
1.2.1 - Cadre juridique	p 4
1.2.2 - Compléments utiles aux dossiers	p 5
1.2.3 - Durée de l'enquête publique	p 5
1.2.4 - Information et expression du public	p 5
1.3 - Permanences du commissaire enquêteur	p 6
1.4 - Mesures de publicités	p 6
1.4.1 - Annonces légales	p 6
1.4.2 - Affichage de l'avis d'enquête	p 7
1.5 - Composition des dossiers mis à la disposition du public	p 7
1.6 - Les deux registres d'enquêtes mis à la disposition du public	p 8
1.7 - Reconnaissance des lieux et collecte d'informations	p 8
1.8 - Formalité de clôture	P 9
1.9 - Conclusion partielle.....	p 10

2- LE PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

2.1 - Eléments de contexte	p 11
2.2 - Le contenu du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme proposé par la commune de VETRAZ-MONTHOUX	P 12
2.3 - Le détail du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme	p 13
2.4 - Une procédure soumise à consultation facultative	p 18
2.5 - Une procédure soumise à examen au cas par cas	p 18
2.6 - Une procédure soumise à avis des personnes publiques associées (PPA) avant enquête publique	p 18

3– RECUEIL ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

3.1 - Formalité de clôture	p 19
3.2 - Recueil et analyse des observations : le procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales et analyse du commissaire enquêteur	p 19
3.3 - Conclusion partielle.....	p 34

4 – ANNEXES

p 35

4.1 - Décision N°E17000422/38 du Tribunal administratif de Grenoble du 22 novembre 2017
4.2 - Arrêté municipal n°2017-154 du 22 décembre 2017
4.3 - Procès-verbal des observations orales et écrites du 8 octobre 2021
4.4 - Mémoire en réponse de la commune de VETRAZ-MONTHOUX du 19 octobre 2021

Conformément au code d'éthique et de déontologie des membres de la Compagnie Nationale des Commissaires Enquêteurs, je déclare n'avoir aucun intérêt dans les opérations en cause, à quelque titre que ce soit et avoir accepté cette mission pour la remplir en toute loyauté, impartialité et indépendance.

Je tiens à préciser que l'enquête publique portant sur le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de VETRAZ-MONTHOUX fait l'objet du présent rapport, qui relate le déroulement de cette enquête et qui examine les observations recueillies. Mes conclusions et avis sur le projet de modification ambitionné fera l'objet d'un document séparé.

1 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.1 DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET DE SON SUPPLEANT

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 2 juin 2021 (décision n°E21000103/38), m'a désigné en tant que commissaire enquêteur, afin de conduire l'enquête publique relative au projet de modification N°1 du PLU de commune de VETRAZ-MONTHOUX.

1.2 ENCADREMENT JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1.2.1 CADRE JURIDIQUE

La présente enquête (*procédure de modification N°1 du PLU conduite par la commune de VETRAZ-MONTHOUX*) est soumise aux dispositions principales des textes ci-après :

- Le Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-36 et suivants qui précisent les modalités de mise en œuvre de la procédure de modification d'un Plan Local d'Urbanisme ;
- Le Code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants qui définissent les modalités de mise en œuvre de l'enquête publique ;
- La décision de Monsieur le Président du tribunal administratif de Grenoble en date du 2 juin 2021 relative à la désignation du commissaire enquêteur ;
- La délibération N° 2020.072 du Conseil municipal du 21 septembre 2020 relative à la modification N°1 du PLU et à la définition des modalités de la concertation dans le cadre de cette procédure ;
- L'arrêté municipal n°2020-065 du 17 septembre 2020 portant engagement de la procédure de modification N°1 du PLU de la commune ;
- L'arrêté municipal n°2021-034 du 4 août 2021 relatif à l'organisation et prescription de l'enquête publique ;
- L'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
- La Décision n°2021-ARA-KKU-02167 du 17 mai 2021 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône Alpes après examen au cas par cas ;

- Les avis des Personnes Publiques Associées consultées sur le projet de modification dans le cadre des dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme.

La consultation ouverte sur une sollicitation fondée, repose sur des bases juridiques incontestables. Je me suis souciee constamment du respect de la lettre comme de l'esprit des textes législatifs et réglementaires applicables en l'espèce.

1.2.2 COMPLEMENTS UTILES AUX DOSSIERS

Il semble utile de rappeler que dans le cadre d'une enquête publique, le commissaire enquêteur peut réclamer au maître d'ouvrage tous compléments utiles au dossier, mais qu'il ne lui est pas permis, sous risque de vice de procédure, de procéder à quelque ajout, retrait ou modification aux termes du dossier initial, même si demandés par le maître d'ouvrage à partir du moment où l'enquête a débuté.

Après analyse de l'ensemble des documents, je n'ai pas jugé utile de compléter le dossier réalisé par la commune de VETRAZ-MONTHOUX. L'ensemble des pièces réglementaires nécessaires étant présentes.

1.2.3 DURÉE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'arrêté municipal n°2021-034 du 4 août 2021 prescrit par Monsieur le Maire de VETRAZ-MONTHOUX, organise l'enquête publique sur une durée de 33 jours consécutifs (trente-trois jours), du **mardi 31 août 2021 (9h00) au samedi 2 octobre 2021 (12h00)**.

Je n'ai pas jugé utile de prolonger cette enquête publique.

1.2.4 INFORMATION ET EXPRESSION DU PUBLIC

Conformément aux dispositions des articles 5, 6 et 7 de l'arrêté municipal n° 2021-034 du 4 août 2021, chacun a pu prendre connaissance du dossier cité ci-après et mentionner d'éventuelles observations sur le registre « PAPIER » d'enquête mis à disposition, aux jours et heures d'ouverture de la mairie VETRAZ-MONTHOUX, siège de l'enquête.

Mairie de VETRAZ-MONTHOUX, aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie :

- ✓ lundi, mardi, mercredi et jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
- ✓ vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00
- ✓ samedi de 9h00 à 12h00

Chacun a également pu également prendre connaissance du dossier sur le site internet de la commune (<http://www.vetraz-monthoux.fr>), du mardi 31 août 2021 à 9h00 au samedi 2 octobre 2021 à 12h00.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu formuler ses observations sur divers supports :

- ✓ sur le registre ouvert à cet effet à l'accueil de la Mairie

- ✓ par courrier, à l'attention de Madame Audrey KALCZYNSKI, Commissaire-Enquêteur, à l'adresse de la Mairie de Vétraz-Monthoux - BP 516 - 74106 ANNEMASSE CEDEX
- ✓ par courriel : enquetepublique-plumodif1-vm@registredemat.fr
- ✓ sur le registre dématérialisé : www.registredemat.fr/plu-vetraz-monthoux

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



1.3 PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je me suis tenue à disposition du public, en mairie de VETRAZ-MONTHOUX dans la salle des mariages, selon le calendrier suivant, établi d'un commun accord avec la commune et repris dans l'article 7 de l'arrêté municipal n° 2021-034 du 4 août 2021 :

- ✓ Le mardi 31 août 2021, de 9 h00 à 12h00 (jour et heure d'ouverture de l'enquête)
- ✓ Le samedi 18 septembre de 9h00 à 12h00
- ✓ Et le samedi 2 octobre de 9h00 à 12h00 (jour et heure de clôture de l'enquête)

1.4 MESURES DE PUBLICITES

1.5.1 ANNONCES LÉGALES

La publicité par voie de presse a été insérée dans deux journaux habilités à diffuser des annonces légales : « Le Dauphiné Libéré » et « Le Messenger ».

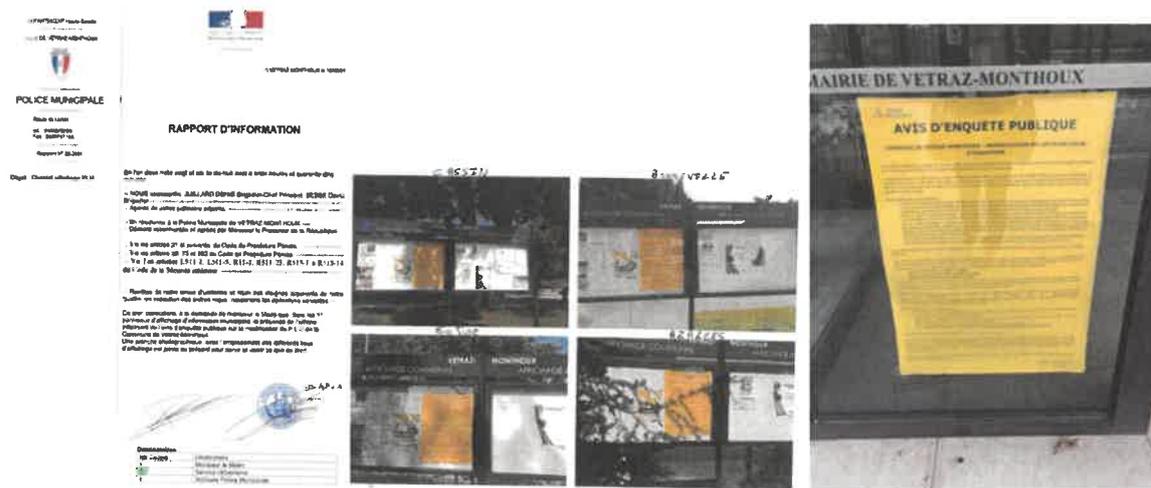
L'avis d'enquête publique a été publié à la rubrique « annonces légales » de :

	Le Dauphiné Libéré	Le Messenger
1^{ère} parution	12 août 2021	12 août 2021
2^{ème} parution	2 septembre 2021	2 septembre 2021

1.5.2 AFFICHAGE DE L'AVIS D'ENQUETE

Conformément au certificats d'affichage transmis par la Mairie de VETRAZ-MONTHOUX et constat d'affichage « PLU » de la Police municipale du 18 août 2021, l'affichage réglementaire de l'avis d'enquête a été effectué dans les délais prescrits (15 jours au moins avant le début de l'enquête) et maintenu en place durant toute la durée de l'enquête :

- ✓ sur les 11 panneaux d'affichage d'information municipale de la mairie de VETRAZ-MONTHOUX situés dans les différents quartiers de la commune ;
- ✓ sur le site internet de la commune (http://www.vetraz-monthoux.fr/download//affiche_avis_d'enquete_publicque.pdf).



J'ai effectué un contrôle de l'affichage positionné sur la porte d'entrée de la Mairie en début d'enquête publique et à chaque permanence.

1.5 COMPOSITION DES DOSSIERS MIS À LA DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier d'enquête publique relatif à la procédure de modification N°1 du PLU de VETRAZ-MONTHOUX, qui a été mis à la disposition du public du mardi 31 août 2021 (9h00) au samedi 2 octobre 2021 (12h00), à la mairie de VETRAZ-MONTHOUX ainsi que sur le site internet de la commune est constitué des pièces suivantes :

1/ Contenu de la modification N°1

- L'arrêté municipal n°2020-065 du 17 septembre 2020 portant engagement de la procédure de modification N°1 du PLU de la commune de VETRAZ-MONTHOUX
- Une notice de présentation du contenu de la modification n°1 de 61 pages
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) modifiées en page 21 « OAP LES CHIENS »
- Le règlement écrit modifié
- Plan de zonage modifié - Règlement graphique (échelle 1 :5000)
- Plan de zonage complémentaire modifié - Règlement graphique (échelle 1 :4000)
- Document graphique annexe informatif modifié échelle (1 :5000)

2/ Les Avis Des Personnes Publiques Associées (PPA) :

Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Les 4 avis réceptionnés par la Mairie ont été versés au dossier d'enquête publique.

- Courriel du Département de la Haute-Savoie en date du 12 mai 2021 ;
- Courrier de la Chambre de Commerce et de l'industrie en date du 19 mai 2021 ;
- Courrier de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 2 juin 2021 ;
- Courrier de la Direction Départementale des Territoires (DDT 74) en date du 23 juillet 2021.

- La décision n°2021-ARA-KKU-02167 en date du 17 mai 2021 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

A noter que **la modification N°1 du PLU de VETRAZ-MONTHOUX a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale, qui a décidé de ne pas soumettre le projet de modification n°1 à évaluation environnementale (Décision n°2021-ARA-KKU-02167 en date du 17 mai 2021).**

Cette décision ne répond pas aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme mais à celles de la procédure d'examen au cas par cas mentionnées aux articles R104-28 à R104-33 dudit code.

3/ La mise en place d'une concertation préalable :

- La délibération N° 2020.072 du Conseil municipal du 21 septembre 2020 relative à la modification N°1 du PLU et à la définition des modalités de la concertation dans le cadre de cette procédure ;
- La délibération n°2021.052 du Conseil municipal du 17 mai 2021 tirant le bilan de la concertation et son annexe.

4/ Information du public :

- L'arrêté municipal n°2021-034 du 4 août 2021 relatif à l'organisation et prescription de l'enquête publique.
- L'avis d'enquête publique.

Les mesures de publicité : les quatre parutions dans les rubriques « Annonces légales » des journaux « Le Dauphiné » et du « Messenger ».

Un registre d'enquête de 22 pages cotés et paraphés par mes soins.

Conformément à la réglementation en vigueur, l'ensemble des pièces nécessaires à la composition et à la bonne compréhension du dossier étaient présentes pour une bonne information du public.

1.6 LES REGISTRES D'ENQUETES MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Conformément à l'article 6 de l'arrêté municipal n°2021-034 du 4 août 2021, deux registres d'enquêtes ont été mis à la disposition du public :

- ✓ Un registre papier que j'ai coté et paraphé sur 22 pages non mobile ouvert à cet effet et disponible à l'accueil de la Mairie pendant toute la durée de l'enquête publique.

- ✓ Un registre dématérialisé : www.registredemat.fr/plu-vetraz-monthoux

A noter que les observations déposées par l'intermédiaire des outils dématérialisés ont été imprimées et intégrées durant la procédure au registre « papier ».

1.7 RECONNAISSANCE DES LIEUX ET COLLECTE D'INFORMATIONS

Le jeudi 5 août après midi, j'ai rencontré Monsieur Patrick ANTOINE, Maire de VETRAZ-MONTHOUX, Madame Pascale PELLIER, Maire adjointe déléguée à l'urbanisme, au développement durable et aux déplacements et Monsieur Matthias BENAZETH, responsable du service urbanisme et en charge de ce dossier.

Nous avons fait un point sur le contenu du dossier ainsi que sur l'organisation de l'enquête publique. Monsieur le Maire m'a expliqué les grandes lignes de cette modification N°1 ainsi que les enjeux pour le développement de la commune. Une visite de la commune a suivi afin d'être en mesure de confronter les éléments du dossier avec les réalités du terrain.

Le déroulement normal de l'enquête publique a donné lieu à plusieurs échanges et rencontres :

Préalablement au démarrage de l'enquête :

Des échanges téléphoniques et mails avec Monsieur Matthias BENAZETH, responsable du service urbanisme, responsable du projet ont été réalisés en amont de la rédaction de l'arrêté municipal portant ouverture et organisation de l'enquête publique. Conformément aux dispositions de l'article R.123-9 du Code de l'environnement, ces échanges ont permis de fixer, notamment les dates et heures de mes permanences mais aussi de faire un point technique sur le projet de modification N°1 du PLU, ainsi que sur le contenu du dossier soumis à enquête publique.

Pendant la durée de la procédure - du mardi 31 août 2021 (9h00) au samedi 2 octobre 2021 (12h00) :

Le mardi 31 août et 30 minutes avant l'ouverture de l'enquête publique, j'ai rencontré Madame Pascale PELLIER, Maire adjointe déléguée à l'urbanisme ainsi qu'une salariée du service urbanisme de la commune ce qui nous a permis de faire un dernier point sur la procédure.

A cette effet, j'ai sollicité les originaux des 2 journaux des annonces légales publiées le 12 août 2021 que j'ai versé au dossier d'enquête publique.

Le samedi 18 septembre 2021 et lors de ma seconde permanence, 6 personnes sont venues consulter le dossier d'enquête et m'ont interpellé sur leurs questionnements. Deux d'entre-elles ont déposé des observations au registre et les 4 autres m'ont indiqué penser déposer ultérieurement leurs observations.

Madame Pascale PELLIER, Maire adjointe déléguée à l'urbanisme, est venue me saluer en fin de permanence, ce qui m'a permis d'échanger sur les dépositions du public de la matinée.

Le samedi 2 octobre 2021 et lors de ma dernière permanence, 5 personnes sont venues consulter le dossier d'enquête et m'ont interpellé sur leurs questionnements. Une d'entre-elles a déposé une observation au registre et les 4 autres n'ont rien déposé du fait que leurs remarques n'entraient pas dans le champ de la modification n°1 du PLU.

Monsieur le Maire est passé me saluer en début de permanence, ce qui nous a permis de faire un point sur les dépositions du public depuis le démarrage de l'enquête publique.

Madame Pascale PELLIER, Maire adjointe déléguée à l'urbanisme, est venue me saluer en fin de permanence, ce qui m'a permis d'échanger sur les dépositions du public de la matinée.

A noter que des échanges réguliers (mails et téléphoniques) ont eu lieu tout au long de la procédure avec Monsieur Matthias BENAZETH, responsable du service urbanisme et référent technique de cette enquête publique.

1.8 FORMALITÉ DE CLÔTURE

Le samedi 2 octobre à 12h00, lors de la dernière journée de la procédure d'enquête publique, j'ai clos le registre d'enquête publique et le dossier a été récupéré par mes soins, ainsi que les certificats d'affichage signés par Madame PELLIER (3^{ème} adjointe) et le rapport d'information de la police municipale relatif au constat d'affichage de l'avis d'enquête publique sur 11 panneaux communaux. J'ai joint ces 3 documents au dossier d'enquête publique.

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

Il est à noter que très peu de personnes sont venues consulter le dossier d'enquête publique, disponible à l'accueil de la Mairie de VETRAZ-MONTHOUX tout au long de la procédure. 84 personnes sont allées sur le site internet du registre dématérialisé : www.registredemat.fr/plu-vetraz-monthoux et nous n'avons pas le décompte des consultations en ligne sur le site de la commune.

A noter que les observations déposées par l'intermédiaire du registre dématérialisé ont été imprimées et intégrées durant la procédure au registre « papier ».

En application des prescriptions exprimées dans l'article R123-18 du code de l'environnement, le **procès-verbal de synthèse des observations orales et écrites** a été remis à la commune le **8 octobre 2021**.

Le **PV en réponse de la Mairie de VETRAZ-MONTHOUX** m'a été transmis le **19 octobre 2021**.

1.9 CONCLUSION PARTIELLE

Considérant les conditions de déroulement de l'enquête, j'estime que les règles de procédures prévues par la loi et relatives à la démocratisation des enquêtes publiques et plus généralement les textes sur l'enquête publique et la procédure de MODIFICATION DE DROIT COMMUN des Plans Locaux d'Urbanisme, ont été respectés et appliqués.

Aucun incident n'a été à déplorer. Aucune prolongation de l'enquête n'a été demandée.

J'estime que l'enquête s'est déroulée selon les méthodes, principes et prescriptions prévus par la réglementation, la jurisprudence et les usages.

2- LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

2.1 ELÉMENTS DE CONTEXTE

Situation géographique :

Commune de Haute Savoie, VETRAZ-MONTHOUX de par sa situation privilégiée, entre ville et campagne, à proximité de Genève et de la frontière suisse, lui confère une très forte attractivité. Commune en pleine extension et d'une superficie de 7,11 km², le territoire communal est marqué par la colline de Monthoux qui culmine à 571 mètres et offre une vue exceptionnelle sur le Mont-Blanc à l'est et l'agglomération genevoise à l'ouest.

Soumise à une forte pression démographique, VETRAZ-MONTHOUX a préservé d'importantes zones naturelles et agricoles qui comptent aujourd'hui pour plus d'un tiers de son territoire.

VETRAZ-MONTHOUX fait partie de la communauté d'agglomération "Annemasse Agglo", laquelle rassemble environ 90 000 habitants et intervient dans de nombreux domaines : aménagement du territoire, environnement, transports, eau potable, culture, développement économique....



Source : extrait de carte Michelin

2.2 LE CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME PROPOSE PAR LA COMMUNE DE VETRAZ-MONTHOUX :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3 DETAIL DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

1/ Prendre en compte le jugement du Tribunal administratif de Grenoble du 07 juin 2018

Par décision du Tribunal administratif de Grenoble du 07 juin 2018, la délibération du 07 décembre 2015 approuvant le PLU de Vétraz-Monthoux a été partiellement annulée en tant qu'elle supprime un paragraphe des articles 2 des zones A et N qui autorisait les possibilités de changement de destination des constructions d'intérêt patrimonial ou architecturale identifiées au sein des zones A et N et en tant qu'elle approuve le classement de la parcelle cadastrée section B n°2482 en UH3. Depuis l'approbation du PLU, cette parcelle a fait l'objet d'une division foncière et nouvellement cadastrée section B n° 2905 et 2906.

La modification n°1 du PLU rétablit le paragraphe des articles 2 des zones A et N qui autorisait les possibilités de changement de destination des constructions d'intérêt patrimonial et architectural identifiées au sein des zones A et N et reclasse les parcelles B n°2905 et 2906 en zone Agricole.

2. Clarifier la règle

Lors de l'application du règlement depuis 2015, ont été mises en évidence la nécessaire correction ou précision de certaines dispositions pour faciliter leur mise en oeuvre.

Exposé des motifs :

- Adaptation de l'article 2 de la zone UX

Afin d'encadrer au mieux les extensions au sein des zones à vocation d'activité économiques, cette modification vise à préciser l'emprise au sol et la surface de plancher des extensions des constructions à usage d'habitation. L'extension limitée des constructions et installations existantes à usage commercial ne concerne cependant pas la zone UXc, au sein de laquelle les nouvelles constructions devront se référer au DAAC du SCoT d'Annemasse les Voirons Agglomération.

- Adaptation des articles 2 des zones A et N

Il s'agit ici de venir préciser la règle d'extension limitée des constructions à usage d'habitations. Afin d'encadrer au mieux les extensions de ces zones agricoles et naturelles, cette modification vise à préciser l'emprise au sol et la surface de plancher, en limitant les extensions à 1 par construction depuis l'approbation du PLU. Cette précision concerne également les plages agraires d'intérêt écologiques, et les espaces naturels d'intérêt écologique.

- Simplification de la règle de calcul du coefficient d'espaces perméables dans les zones UH et 1AUH – Article 4.3

La zone UH est la zone urbaine à dominante d'habitat, constituée de plusieurs sous-secteurs.

Au titre du L151-22 du CU, le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées. Le présent règlement écrit défini à l'article 4.3 une part de surface perméable correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Or, l'application de ce règlement depuis l'approbation du PLU en 2015 montre des difficultés des services instructeurs dans le calcul du coefficient d'espaces perméables.

Afin de lutter contre les ruissellements, il convient de maintenir ce coefficient d'espace perméable mais d'en simplifier les règles de calcul.

- Simplifier la règle de calcul pour les espaces éco-aménagés

Conformément aux orientations du SCoT d'Annemasse Agglomération en cours de révision, la commune souhaite simplifier le calcul des espaces « éco-aménagés » pour intégrer la notion de coefficient de biotope aux zones UH et 1AUh de son règlement. Les modalités de calcul du coefficient de biotope sont également ajoutées en annexe.

- Préciser que les toitures plates dont végétalisées doivent observer un débord de toiture

En zones UH et 1AUH, une disposition est ajoutée pour préciser que les toitures plates, hors toitures terrasses, doivent comporter un débord de 0,50 minimum sur toutes les façades du bâtiment. Les annexes de moins de 20 m² ne sont pas concernées par cette règle.

- **Préciser et clarifier les définitions au sein des annexes**

Certaines notions du PLU méritent d'être **définies au sein des annexes, ou de faire l'objet d'une illustration (schéma)**, pour une meilleure compréhension et mise en œuvre des règles du document :

- La commune de VETRAZ-MONTHOUX définit la notion de combles comme un niveau aménagé dans la toiture. A ce titre la face supérieure de la panne sablière ne devra pas dépasser le plancher du comble de plus de 0,50 m de hauteur ;
- La municipalité souhaite également apporter une définition à la « place de stationnement intégrée dans le volume de la construction » ;
- Toujours dans l'objectif de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, la municipalité souhaite apporter une définition de l'activité agricole en annexe ;
- De même, la modification viendra préciser que les « voies » citées dans le règlement comprennent également les voies privées, non ouvertes à la circulation publique. Le chapeau de l'article 6 est de ce fait également modifié pour toutes les zones.
- Une définition est également apportée au recul par rapport aux voies, inconstructible. Ce recul devra prendre en compte les emprises définies sur la route de Taninges et du Mont Blanc, pour la création d'une voie TCSP et de voies cyclables.
- Enfin, la définition d'emprise au sol est également explicitée au sein des annexes du règlement. A noter que les piscines ne dépassant pas 15 m² d'emprise au sol ne sont pas incluses dans le calcul de l'emprise au sol globale.

3/ Préciser les dispositifs réglementaires garants de l'amélioration du cadre de vie

Exposé des motifs :

La commune de VETRAZ-MONTHOUX bénéficie d'une inscription environnementale et paysagère remarquable, qui fonde en grande partie son attractivité. La préservation d'un cadre de vie de qualité, passant du patrimoine naturel comme bâti, fait l'objet de plusieurs objectifs du PADD : 1.2.a « Valoriser les caractéristiques architecturales et urbaines de l'existant en préservant notamment les hameaux historiques », et Axe II « Renforcer le cadre et la qualité de vie sur la commune ».

- **Imposition d'une étude hydrogéologique afin de limiter le risque de remontée de nappes**

Le territoire est concerné, à certains endroits, par un risque de remontée de nappe pouvant provoquer des inondations de cave. Afin de limiter ce risque, le règlement écrit est complété d'une obligation de réaliser une étude hydrogéologique pour toute nouvelle construction, sur l'ensemble des zones. Les conclusions de l'étude devront alors être prises en compte. Cette nouvelle disposition permet de ne pas exposer au risque les personnes et les biens.

- **Interdire les constructions génératrices d'eaux usées et ne pouvant se raccorder au réseau public, dans le secteur UH**

Afin d'éviter les pollutions liées aux eaux usées et de limiter l'étalement urbain, les constructions ne pouvant se raccorder au réseau public d'assainissement sont interdites. Toute mention de la zone UH4i (secteur à dominante d'habitat de faible densité avec assainissement individuel) est alors supprimée du document, et les zones UH4i sont reclassées en UH4.

- **Traiter la problématique des points de regroupement des déchets**

Afin de maintenir la qualité paysagère de Vétraz-Monthoux, l'insertion paysagère des points de collecte des déchets doit être réglementée plus strictement au sein des zones U. De même, leur mutualisation doit être réfléchie.

- **Création d'Espaces Boisés Classés (EBC) et de linéaires paysagers**

Afin de protéger plusieurs boisements, la commune a souhaité inscrire 14 EBC et deux linéaires paysagers, afin d'interdire les changements d'affectation ou d'occupation du sol, et ainsi maintenir ce patrimoine naturel en coeur de ville, participant au système écologique du territoire.

- **Réglementation des distances entre deux constructions**

L'ajout d'une distance minimale entre deux constructions nouvelles permet de conserver des espaces de respiration, en régulant la densification au sein de la zone UH. La morphologie urbaine du secteur UH4, moins dense, justifie ici d'une distance plus élevée entre deux constructions (20 mètres, contre 8 mètres au sein des autres zones UH). La modification impacte ainsi l'article 8 du règlement.

- **Modification de l'article 6 pour les secteurs UH et 1AUH**

En vue d'intensifier la place de la nature en ville tout en régulant la densification à l'oeuvre, la modification fait évoluer les règles d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies, en imposant un recul paysager et planté de 2 mètres des limites de propriété. Les articles 6 et 7 de chaque zone sont alors modifiés en conséquence.

- **Extension du périmètre patrimonial au Sud du chemin des Rosiers**

Des périmètres de bâti patrimonial ont été identifiés au sein du PLU de Vétraz-Monthoux. Leur objectif est de conserver les caractéristiques bâties et architecturales de ces secteurs, qui participent à l'identité et à la qualité de vie de la commune. La modification vise à étendre ce périmètre au Sud du chemin des Rosiers.

4/ Développer les équipements publics et les modes de déplacements doux

L'accompagnement de la dynamique démographique soutenue que connaît l'ensemble du territoire et la commune de Vétraz-Monthoux nécessite d'anticiper les besoins en matière d'équipements publics et de déplacements doux.

Exposé des motifs :

Conformément à l'orientation b « Répondre aux besoins d'équipements des habitants et de l'Agglomération » de l'Axe I « CONFORTER LE RÔLE DE « POLE DE VIE » AU SEIN DE L'AGGLOMERATION ANNEMASSIENNE », la municipalité de Vétraz-Monthoux souhaite poursuivre le développement et la sécurisation des déplacements modes doux sur le territoire communal et encourager les usagers à faire évoluer les pratiques.

- **Modification de l'ER4**

Le PLU de Vétraz-Monthoux compte 32 emplacements réservés au titre du L151-41 du CU. Depuis l'approbation du PLU le 07 décembre 2015, il apparaît nécessaire d'ajuster le périmètre de l'ER 4 « Réalisation d'un cheminement mixte en bordure de la RN 1205, entre l'avenue de l'Europe et le Chef-Lieu de Vétraz-Monthoux », conformément au plan de division ci-dessous, et de retirer la partie de l'ER déjà réalisée entre l'OAP4 et le chemin des Azalées.

- **Création d'un nouvel ER route de Collonges et route de Hauteville**

La route de Collonges et de Hauteville constitue un axe de circulation majeur permettant de traverser l'ensemble de la commune en passant par le centre-bourg. Au vu de la dynamique démographique observée et du potentiel

de mutation de ces secteurs, il apparaît opportun de prévoir au sein du PLU des aménagements permettant de sécuriser les déplacements modes doux sur cet axe depuis la RD 1206 jusqu'à la place de la Mairie.

La présente modification vise à créer un nouvel emplacement réservé sur cet axe afin de créer des aménagements modes doux et de sécuriser ces déplacements.

- **Création d'un ER pour développer les équipements scolaires**

Au vu de la croissance démographique que connaît la commune de Vétraz-Monthoux ces dernières années, il apparaît aujourd'hui nécessaire d'anticiper une augmentation de l'offre d'équipements scolaires.

Une parcelle à Collonges a donc été fléchées pour le développement de ces équipements, et fait alors l'objet d'un emplacement réservé créé par cette modification.

- **Définition de l'emprise future de la route du Mont-Blanc et des marges de reculemement associées**

La municipalité souhaite développer les liaisons douces le long de la route du Mont Blanc. Afin d'anticiper au mieux le projet, des servitudes de reculemement sont alors créées pour limiter les mutations du bâti qui pourraient mettre à mal la réalisation de ce projet.

5. Préciser les règles de stationnement

De même que pour les équipements, il convient d'accompagner la dynamique résidentielle en précisant les règles en matière de création de stationnement sur la commune, afin d'encadrer sa gestion et de limiter le stationnement sauvage.

Exposé des motifs :

- **Préciser les règles en matière de stationnement souterrain**

Afin de gérer davantage l'organisation du stationnement, et pour anticiper les potentielles évolutions du maillage routier – notamment structurant –, la modification vient préciser les règles d'implantation des stationnements en sous-sols. Par ailleurs, la modification vient également préciser la largeur des voies de circulation en sous-sol.

- **Création de stationnement visiteur en UH**

L'application du PLU depuis 5 ans permet de constater des manques de stationnement en particulier dans le chef-lieu, en lien avec les récentes constructions. Afin d'anticiper les éventuelles difficultés futures, la municipalité souhaite augmenter la réalisation de stationnement visiteurs. Le règlement viendra également préciser que ces emplacements sont réservés aux visiteurs.

- **Interdiction des places de stationnement commandées**

Est également précisé au sein de l'article 12 de toutes les zones que les places de stationnement accessibles par d'autres places de stationnement sont interdites, afin de garantir un bon accès aux véhicules.

- **Prévoir un nombre de stationnement minimum pour les constructions à usage d'habitation en zone A et N et imposer que 50% des places soient situées en intérieur**

La gestion du stationnement concerne également les zones agricoles et naturelles, pour lesquelles est ajoutée une disposition veillant à prévoir un nombre de stationnement minimum pour les habitations.

6. Anticiper l'arrivée d'un Transport en Commun en Site Propre route de Taninges

Exposé des motifs :

La Route de Taninges est envisagée pour le développement d'un TCSP, amené à desservir Annemasse Agglomération, mais aussi la création de pistes cyclables. La modification du PLU constitue ainsi l'opportunité d'anticiper ce projet d'envergure, en réservant des marges de reculement de part et d'autre de la voie, et ainsi limiter les mutations du bâti qui risqueraient d'entraver la mise en oeuvre du projet.

Les modifications apportées :

Une servitude d'alignement est alors créée au plan de zonage. Est également précisée au sein du règlement la nécessité de prendre en compte les marges de reculement créées de part et d'autre de la route de Taninges dans le recul par rapport aux voies et emprises publiques (article 6 de la zone UH).

ARTICLE 6 UH ; UE ; UXc ; 1AUX (PLU approuvé le 7/12/2015)

- pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, pour lesquels en outre une implantation particulière pourra être prescrite pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme ou afin de conserver notamment la typologie d'implantation des constructions et la morphologie des ensembles de bâti traditionnel de la commune : sans condition de recul et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au RG (pièce n°3-1).

ARTICLE 6 UH ; UE ; UXc ; 1AUX (PLU modifié)

- pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, pour lesquels en outre une implantation particulière pourra être prescrite pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme ou afin de conserver notamment la typologie d'implantation des constructions et la morphologie des ensembles de bâti traditionnel de la commune : sans condition de recul et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au RG (pièce n°3-1).

Le long de la Route de Taninges et de la route du Mont Blanc, le recul des constructions s'observera au regard des futures emprises publiques définies au plan de zonage.

Les annexes et piscines doivent préférentiellement être implantées en second rideau.

7. Corrections d'erreurs matérielles et actualisation

Exposé des motifs :

Les 5 années de recul quant à l'application du Plan local d'Urbanisme de Vétraz-Monthoux permettent aujourd'hui dans le cadre de cette procédure de modification d'actualiser certains dispositifs réglementaires qui ne sont plus justifiés et de corriger quelques erreurs matérielles.

- Suppression de l'ER L8

En zone UH, afin d'être compatible avec les orientations du Programme Local de l'Habitat, le plan de zonage du PLU de Vétraz-Monthoux, définit 9 emplacements réservés pour encadrer des programmes de logements socialement aidés au titre de l'article L151-41 du CU. Cette liste d'emplacements réservés pour la production de logements aidés est mise à jour au regard des projets réalisés, comme c'est le cas pour l'ER L8, où le permis a été accordé.

- Correction de l'erreur matérielle sur l'OAP

Une erreur matérielle s'est glissée dans la légende du schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 « LES CHIENS ». En effet, celle-ci précise que le croquis de droite (p21) est un « schéma opposable » alors qu'il s'agit en réalité d'un croquis de principe, non opposable.

- **Correction de l'erreur matérielle sur les piscines en zones A et N**

Les piscines n'étant pas autorisées en zones A et N, la modification vise à supprimer les dispositions encadrant leur implantation.

- **Modification du linéaire de perception paysagère**

Pour une meilleure adaptation au territoire, le linéaire paysager a été revu sur la parcelle B n°2853. De même, cette parcelle ainsi que la parcelle voisine (B 2859) ont été reclassées en UH4.

2.4 UNE PROCEDURE SOUMISE A CONSULTATION FACULTATIVE

A noter que par délibération n° 2020-072 du conseil municipal du 25 septembre 2020, la commune de VETRAZ-MONTHOUX a engagé une procédure de concertation préalable relative à la modification n°1 de son PLU. Les modalités de concertation ont été définies par :

- La mise en place de deux registres de recueil des avis et observations du publics mis à disposition aux jours et heures d'ouverture de la Mairie ;
- La création d'une rubrique dédiée à cette modification n°1 sur le site internet de la commune ;
- L'organisation d'une réunion publique qui s'est tenue le 6 mars 2021 à la maison communale Albert Roguet et retransmise en direct sur le site internet de la commune.

Le bilan de la concertation a été tiré par délibération n°2021.052 du Conseil municipal du 17 mai 2021.

Il est important de noter que dans le cadre de cette procédure, nous sommes dans le cadre d'une **concertation facultative** prévue par le code de l'urbanisme. La commune de VETRAZ-MONTHOUX a fait le choix d'inclure cette concertation préalable qui visait à informer le public et à lui permettre de donner son avis en amont, sur les modifications envisagées au sein de la modification n°1 de son PLU.

Cette concertation facultative préalable **a sans doute minimisé la participation du public** lors de l'enquête publique. Le public avait une bonne connaissance du contenu de la modification en question.

2.5 UNE PROCEDURE SOUMISE A EXAMEN AU CAS PAR CAS

En application des articles L153-40 et R.104-28 du code de l'urbanisme, le dossier a été soumis à la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAe) qui a rendu son avis dans sa décision du 17 mai 2021 (Décision n° 2021-ARA-KKU-02167) en précisant que le dossier n'était pas soumis à évaluation environnementale.

2.6 UNE PROCEDURE SOUMISE A AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) AVANT ENQUETE PUBLIQUE :

Dans le cadre des dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, plusieurs remarques ont été soulevées par les PPA (Personnes Publiques Associées), à savoir :

Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Quatre avis sur le contenu de la modification n°1 du PLU de VETRAZ-MONTHOUX ont été réceptionnés par la Mairie et ont été versés au dossier d'enquête publique :

- Courriel du Département de la Haute-Savoie en date du 12 mai 2021 ;
- Courrier de la Chambre de Commerce et de l'Industrie en date du 19 mai 2021 ;
- Courrier de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 2 juin 2021 ;
- Courrier de la Direction Départementale des Territoires (DDT 74) en date du 23 juillet 2021.

3– RECUEIL ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

3.1 FORMALITÉ DE CLÔTURE

Le **samedi 2 octobre à 12h00**, lors de la dernière journée de la procédure d'enquête publique, j'ai clos le registre d'enquête publique et le dossier a été récupéré par mes soins, ainsi que les certificats de dépôt, de publication et d'affichage signés par Madame PELLIER (3^{ème} adjointe) que j'ai joint au dossier d'enquête publique.

Madame Pascale PELLIER, Maire adjointe déléguée à l'urbanisme, est venue me saluer en fin de permanence, ce qui m'a permis d'échanger sur les dépositions du public de la matinée et sur le déroulé de toute la procédure d'enquête publique.

3.2 RECUEIL ET ANALYSE DES OBSERVATIONS : LE PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES ET ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le procès-verbal de synthèse :

En date du **vendredi 8 octobre 2021** et en application des prescriptions exprimées dans l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai transmis le procès-verbal de synthèse destiné à porter à la connaissance du porteur de projet (Mairie de VETRAZ-MONTHOUX) les observations exprimées par le public au cours de l'enquête publique menée conformément à l'arrêté municipal n°2021-034 du 4 août 2021 relatif à l'organisation et prescription de l'enquête publique et à la décision n° E21000103/38 du 2 juin 2021 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

En date du **19 octobre 2021**, j'ai réceptionné par courriel avec accusé de réception **le mémoire en réponse de la commune de VETRAZ-MONTHOUX** apportant des éclaircissements aux points soulevés par le public, les PPA et le commissaire enquêteur pendant la procédure d'enquête publique.

Les registres d'enquête publique :

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

Il est à noter que très peu de personnes sont venues consulter le dossier d'enquête publique, disponible à l'accueil de la Mairie de VETRAZ-MONTHOUX tout au long de la procédure. 84 personnes sont allées sur le site

internet du registre dématérialisé : www.registredemat.fr/plu-vetraz-monthoux et nous n'avons pas le décompte des consultations en ligne sur le site de la commune.

Registre Dématérialisé n° 621 Essentiel

- ✓ En ligne
- 🗨️ 4 observation(s)
- 👤 84 visiteurs uniques

A noter que les observations déposées par l'intermédiaire du registre dématérialisé ont été imprimées et intégrées durant la procédure au registre « papier ».

✓ Les observations consignées aux registres d'enquête publique :

Détails des observations déposées durant la procédure d'enquête publique qui s'est tenue du mardi 31 août 2021 (9h00) au samedi 2 octobre 2021 (12h00) :

Le 31 août 2021

1 observation déposée sur le registre dématérialisé par Monsieur BARTH et Madame HALTER sollicitant le reclassement de la parcelle 2906 en zone constructible, déclassement en zone « agricole » faisant suite à la décision du Tribunal administratif de Grenoble du 7 juin 2018.

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

La commune de VETRAZ-MONTHOUX a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération le 7 décembre 2015. Cette délibération d'approbation a fait l'objet d'un recours auprès du Tribunal administration de Grenoble qui dans son jugement du 7 juin 2018 a partiellement annulé le PLU.

A noter que quand le juge administratif procède à l'annulation partielle d'un Plan local, l'article L.153-7 du Code de l'urbanisme précise qu'« *en cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation* ».

Le reclassement de la parcelle section B n°2906, depuis le 7 décembre 2015 en zone UH3, en zone Agricole résulte donc de ce jugement.

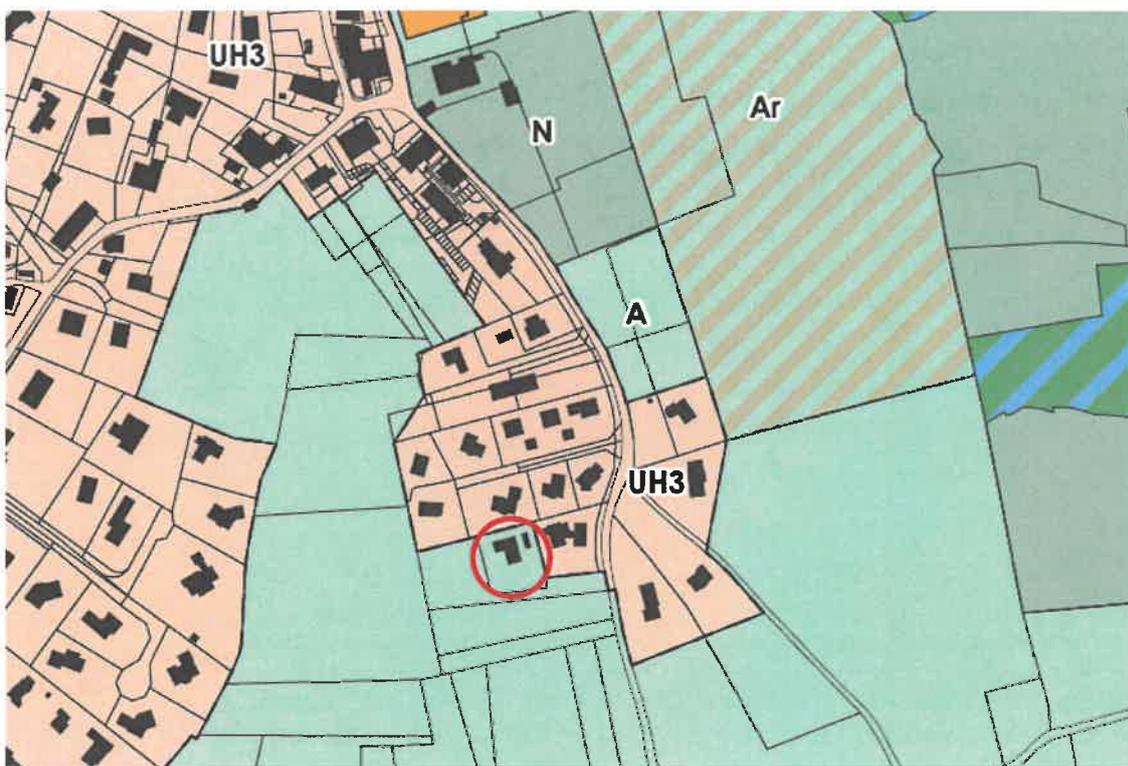
En complément de cette déposition et après échanges avec Monsieur BARTH lors de mes deux dernières permanences, il est important de noter que :

- Cette parcelle a fait l'objet d'une déclaration préalable de division délivrée par la commune de VETRAZ-MONTHOUX le 22 novembre 2016 permettant ainsi au propriétaire du terrain de détacher un lot à bâtir.

- Qu'un permis de construire référencé PC 074 298 17 V 0003 a été délivré le 3 juillet 2017 pour la construction d'une maison individuelle et d'un garage au lieu-dit « la Loi » sis 36 chemin des Pervenches à VETRAZ-MONTHOUX.
- Qu'un acte authentique a été signé par Monsieur BARTH pour cette parcelle de terrain à bâtir section B n°2906 d'une surface de 977 m² le 25 septembre 2017

Après analyse de l'ensemble de ces éléments, cette parcelle reliée au réseau d'assainissement collectif de la commune de VETRAZ-MONTHOUX, ayant fait l'objet d'autorisations d'urbanismes accordées, située en frange urbaine de constructions existantes, son classement en zone Agricole ne me semble pas des plus adéquat.

Extrait de localisation de la parcelle en question au plan de zonage de la modification n°1 du PLU de VETRAZ-MONTHOUX issu du dossier d'enquête publique :



Ce changement de zonage ne découlant pas d'une initiative de la collectivité mais résultant d'un jugement administratif, pouvez-vous m'indiquer l'argumentaire du Tribunal administratif de Grenoble sur ce changement de zonage ?

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

La modification n°1 du PLU de Vétraz-Monthoux a pour objet la mise en application du jugement du tribunal administratif de Grenoble en date du 7 juin 2018, visant à classer en zone A la parcelle 2906. De ce fait, la commune ne peut déroger au déclassement de la parcelle, même si celle-ci est aujourd'hui bâtie.

Le réajustement du règlement graphique, afin de le faire correspondre à l'enveloppe bâtie sera réalisé dans le cadre de la révision du PLU, dont le lancement est envisagé fin d'année 2021.

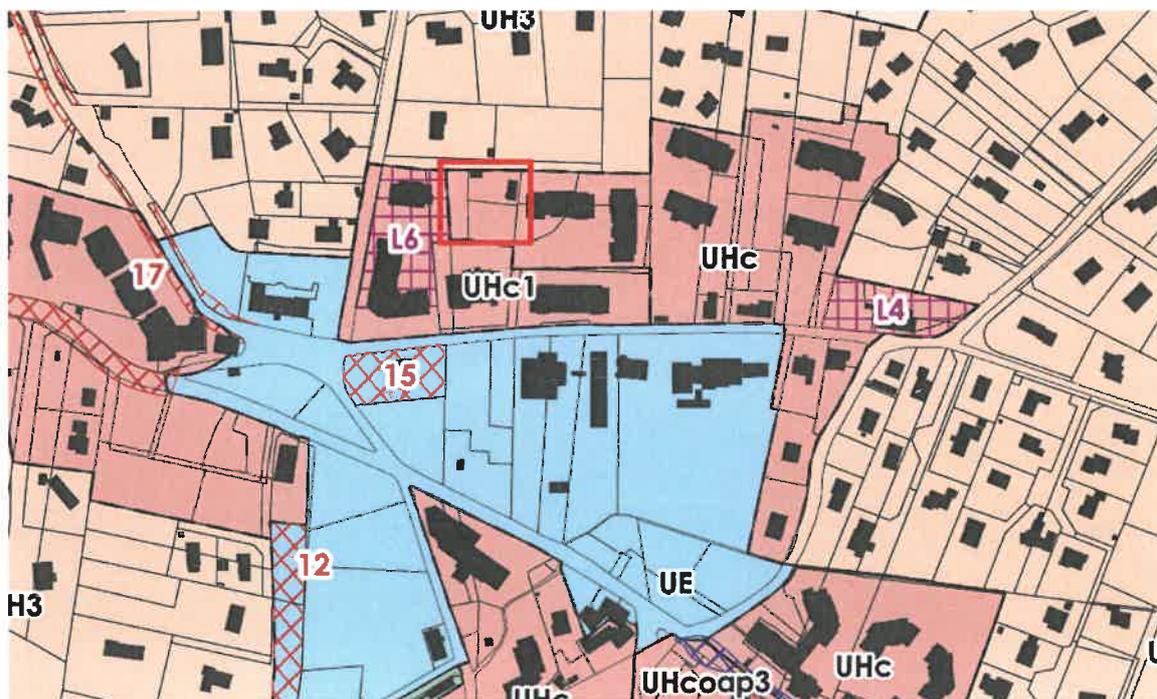
Le 6 septembre 2021

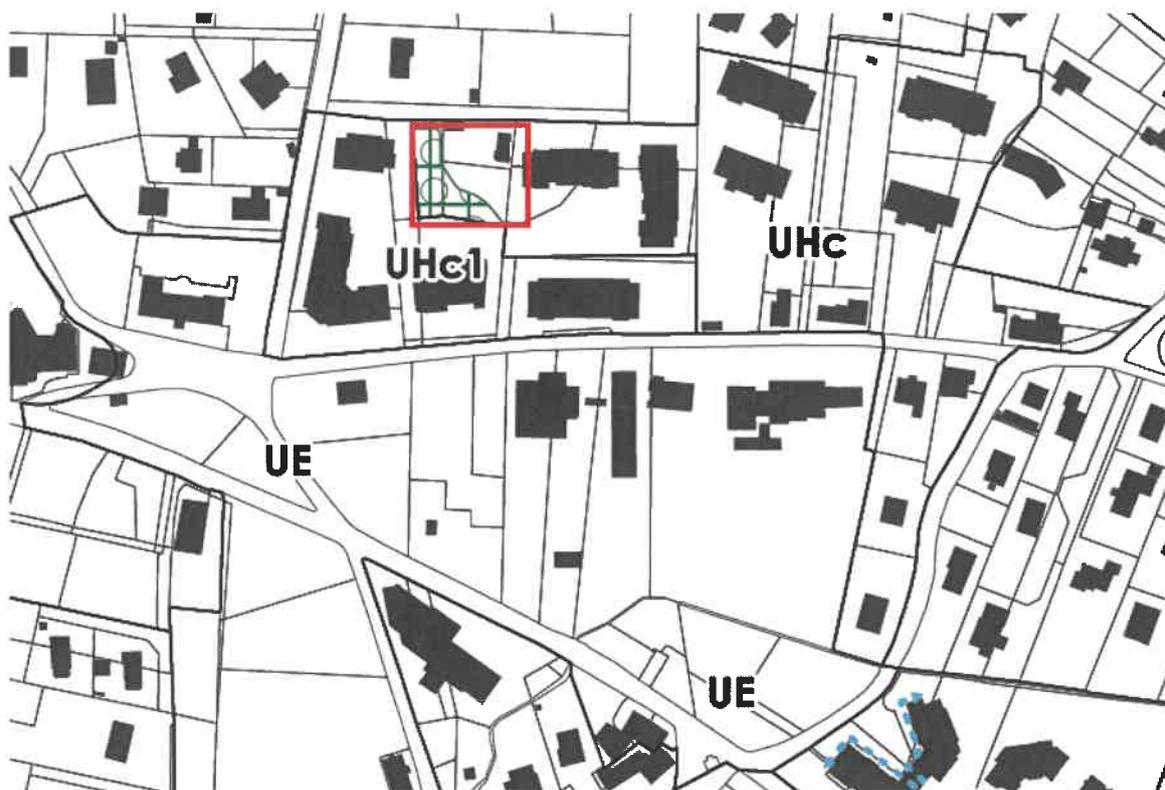
1 observation déposée sur le registre dématérialisé par Monsieur BOURDILLAS se questionnant sur le devenir des parcelles section B n°364, 366 et 367. Cette personne interpelle la commune sur le manque de verdure du quartier ainsi que sur sa densification importante.

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

Le projet de modification n°1 du PLU de VETRAZ-MONTHOUX n'apporte pas de changement sur ce secteur actuellement classé en UHc1 « Secteur de densité plus importante (au centre-bourg) ». A noter que les parcelles section B n°364 et 367p sont actuellement classées en « espace boisé classé » conformément aux dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Cette protection peut porter sur : des espaces boisés, des bois, des forêts, des parcs à conserver, à protéger ou à créer (relevant ou non du régime forestier), qu'ils soient enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Extrait des plans de zonages du PLU en vigueur.





Je laisse la commune compléter sur la destination future envisagée sur ce secteur de centre bourg.

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

Aucune modification n'a été apportée aux parcelles B 364, 366 et 367, classées UHc1, chef-lieu. Ces parcelles sont en partie couvertes par un Espace Boisé Classé, à conserver, protéger ou créer.

La modification n°1 du PLU vise à renforcer la trame naturelle de la commune, notamment via la création d'Espaces Boisés Classés et de linéaires paysagers, imposition d'un recul paysager et planté par rapport aux voies et emprises publiques...

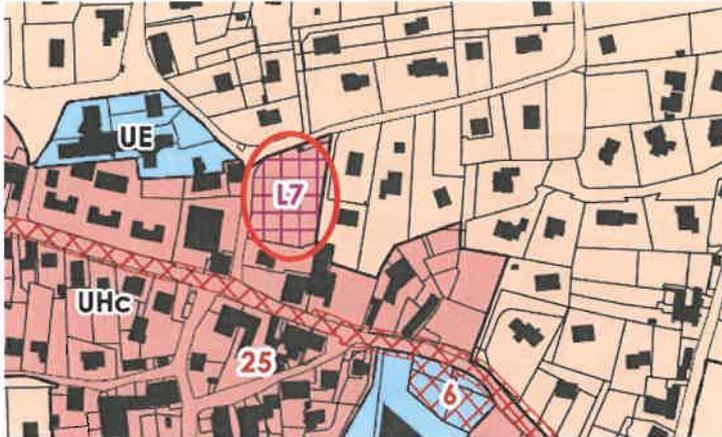
De même, de nouvelles dispositions veillent à maîtriser la densification : réglementation de la distance entre deux constructions, intégration des éléments de débords (balcons...) dans les règles...

Le 14 septembre 2021

1 observation anonyme déposée sur le registre dématérialisé sollicitant la suppression de la règle de 100% de logement sociaux aidés sur la parcelle section L n°7 à Collonges.

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

Le projet de modification n°1 du PLU de VETRAZ-MONTHOUX n'apporte pas de changement sur ce secteur. L'emplacement réservé L7 correspondant aux ER qui encadrent les programmes de logements socialement aidés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme sont opposable au Plan Local d'Urbanisme en vigueur.



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

Je laisse le soin à la commune de VETRAZ-MONTHOUX compléter mes propos si elle le juge nécessaire.

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

Aucune modification n'a été portée sur cet Emplacement Réservé, destiné au développement d'une offre locative sociale.

Le 18 septembre 2021

- **1 observation déposée au registre papier par Monsieur et Madame BARONNET et Monsieur et Madame MICHON, sollicitant le classement des parcelles 1117 et 1226 (actuellement en zone agricole) en zone UH4.**

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

Le projet de modification n°1 du PLU de VETRAZ-MONTHOUX n'apporte pas de changement sur ce secteur. Les parcelles en questions ne sont pas concernées par cette procédure de modification.

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

La présente modification n'a pas pour objet d'ouvrir à la constructibilité de nouvelles zones, aujourd'hui classées en agricoles.

- **1 observation déposée au registre papier par Monsieur DUVERNAY interrogeant la collectivité sur l'échéancier de reprise de la voie communale « chemin du Belvédère », sous dimensionnée pour l'obtention potentielle d'un Permis d'Aménager de 6 lots avec en pièce jointe Certificat d'Urbanisme défavorable référencé 074 298 20 V 0215 du 22 décembre 2020.**

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

Le projet de modification n°1 du PLU de VETRAZ-MONTHOUX n'apporte pas de changement sur ce secteur. Je laisse la commune apporter des précisions sur l'échéancier de reprise de ladite voie.

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

La présente modification n'avait pas pour objet le redimensionnement du Chemin du Belvédère.

Le 20 septembre 2021

1 observation déposée sur le registre dématérialisé par Monsieur BARTH, propriétaire de la parcelle 2906 avec en pièces jointes son attestation notariale d'acquisition de la parcelle de terrain à bâtir section B n°2906 d'une surface de 977 m² du 25 septembre 2017 ainsi que l'arrêté accordant le permis de construire PC 074 298 17 V 0003 du 3 juillet 2017 pour la construction d'une maison individuelle et d'un garage au lieudit « la Loi » sis 36 chemin des Pervenches à VETRAZ-MONTHOUX accompagné de la déclaration d'ouverture de chantier du 15 janvier 2018.

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

Ces éléments viennent compléter l'observation déposée le 31 août 2021 au registre dématérialisé. Mon analyse et mon avis développés ci-avant.

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

La modification n°1 du PLU de Vétraz-Monthoux a pour objet la mise en application du jugement du tribunal administratif de Grenoble en date du 7 juin 2018, visant à classer en zone A la parcelle 2906. De ce fait, la commune ne peut déroger au déclassement de la parcelle, même si celle-ci est aujourd'hui bâtie. Le réajustement du règlement graphique, afin de le faire correspondre à l'enveloppe bâtie sera réalisé dans le cadre de la révision du PLU, dont le lancement est envisagé fin d'année 2021.

Le 2 octobre 2021

- **La délibération n° BC_2021_0140 du conseil communautaire du 28 septembre 2021 relatif à l'avis d'Annemasse Agglo sur le projet de modification n°1 du PLU de VETRAZ-MONTHOUX.**

Dans sa délibération, Annemasse agglo indique que les modifications envisagées respectent les orientations des documents de planification intercommunaux (SCoT, PCAET, PLH, Schéma Directeur des Déchets 2021-2030 d'Annemasse Agglo...) voire les anticipent, notamment les orientations du futur SCoT révisé.

Le contenu de cette modification :

- Renforce l'encadrement de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, afin de répondre à certaines problématiques observées par la commune en matière de mutation urbaine, manque d'espaces de respiration, la promiscuité des constructions...
- engage une réflexion sur le développement des équipements publics et des aménagements modes doux/TC, en ajoutant des emplacements réservés pour la création d'équipements publics et de voies réservées aux modes doux, tout en anticipant l'arrivée du TCSP route de Taninges ;
- clarifie certaines règles complexes dans l'application quotidienne du PLU et met en application un jugement du tribunal administratif sur un secteur spécifique.

Annemasse Agglo interpelle la commune sur les modifications envisagées en matière de stationnement et précise que le ratio demandé en matière de places visiteurs pour les opérations collectives (0,6 place visiteur/logement pour les opérations jusqu'à 19 logements et 0,75 place visiteur/logement au-delà) est sensiblement plus élevé que la recommandation du PDU qui préconise 1 place pour 10 logements par tranche de 10 logements 1.

Il est également précisé que l'évolution des règles de stationnement pour les constructions à usage d'habitation en zones agricole ou naturelle (inscription d'un minimum de 2 places de stationnement par logement et 1 place visiteur pour 4 logements) n'est pas conforme à l'esprit du PDU.

Dans son avis, Annemasse Agglo indique que l'esprit du PDU amène à réfléchir désormais en nombre de stationnement maximal (plafond) et non plus minimal (plancher) pour les véhicules motorisés. Ainsi, dans les secteurs desservis par les lignes du réseau secondaire, le PDU préconise une norme plafond de 2 places par logement.

Au sujet du ratio de places visiteur, Annemasse Agglo indique qu'il semble également plus élevé que la recommandation du PDU, dans des secteurs naturels et agricoles qui n'ont pas vocation à accueillir un développement important et donc un stationnement dimensionné de manière cohérente.

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, Annemasse Agglo a été consultée pour avis en tant que Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU de VETRAZ-MONTHOUX.

Cet avis n'ayant pas été réceptionné par la commune avant l'ouverture de l'enquête publique, il n'a pas pu être versé au dossier en tant qu'avis PPA. Il a donc été rattaché au registre d'enquête publique.

Concernant les remarques d'Annemasse Agglo relatives à des non-conformité avec l'esprit des orientations de son Plan de Déplacements Urbains (PDU), l'argumentaire développé par la commune de VETRAZ-MONTHOUX dans la notice de présentation des modifications envisagées me semble justifiée concernant les règles de stationnement envisagées au sein de cette modification.

La commune de VETRAZ-MONTHOUX, après 5 ans d'application de son PLU souhaite accompagner sa dynamique résidentielle tout en encadrant mieux sa gestion et notamment en limitant le stationnement sauvage sur le domaine public.

Pour ce faire, la commune précise, dans son règlement écrit, les règles en matière de stationnement souterrain, augmente le nombre stationnement visiteur sur l'ensemble de la zone UH, interdit les places de stationnement commandées et prévoit un nombre de stationnement minimum pour les constructions à usage d'habitation en zone A et N.

Ces dispositions résultent d'un constat de déficit de places de stationnements en particulier dans le chef-lieu, en lien avec la densification accrue de la commune de ces dernières années.

Je ne peux qu'entendre ce constat de terrain et acter une réelle problématique de stationnement sur la commune.

Concernant la déclinaison règlementaire dans **l'article 12 de la zone UH** du projet de règlement écrit du PLU :

Article.12.UH

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. **Les places accessibles par d'autres places de stationnement sont interdites.**

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logements ou d'activités.

Toute tranche commencée comptera pour une place.

Pour le stationnement des véhicules automobiles, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à vocation d'habitat, et pour toute opération de :
 - deux logements et moins : 2 places par logement,
 - plus de 2 logements, 2 places de stationnement par logement, dont, pour les constructions neuves :
 - dans les secteurs UHc (dont UHc-oap3 et UHc1), UH1, UH2 (dont UH2-oap1) et UH3-oap2 : 1,5 places intégrées dans le volume de la construction,
 - dans le secteur UH3 : 1 place intégrée dans le volume de la construction,
 - dans les secteurs UH4 et UH4I : 1 place couverte.

Dans le cas d'une opération d'habitat, il est demandé :

- De 1 à 19 logements : 0,6 place visiteur / logement ;
- A partir de 20 logements : 0,75 place visiteur / logement.

Ces places devront être accessibles au public depuis la voie, et seront réservées aux visiteurs.

- dans le cas d'une opération de lotissement, 1 place visiteur par tranche de 4 lots,
- dans le cas de constructions et installations à usage commercial, artisanal ou de service, autorisées, le stationnement doit répondre aux besoins de l'opération,
- pour les **BATIMENTS** et **GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL** et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 100 m de l'opération est admis. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

Pour le stationnement en sous-sol, les voies de circulation doivent observer une largeur de 6 mètres minimum au droit des places de stationnement.

Pour le stationnement des deux roues, il est exigé au minimum :

- pour les opérations de 3 logements et plus : un local spécifique, fermé et facile d'accès correspondant au minimum à 1 place "vélo" par logement,
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité industrielle, artisanale, commerciale, et de bureau, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération, et doit se matérialiser par un emplacement spécifique facile d'accès, couvert et équipé d'un matériel permettant le cadénassage des deux roues.

Pouvez-vous me préciser de quelle manière les ratios des places visiteurs ont-ils été déterminés ?

- De 1 à 19 logements : 0,6 place visiteur / logement ;
- A partir de 20 logements : 0,75 place visiteur / logement.

Concernant les déclinaisons réglementaires des **articles 12 de la zone A et N** du projet de règlement écrit du PLU :

Article.12.A

STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.

Pour constructions à usage d'habitation, prévoir un minimum de 2 places de stationnement par logement avec 50% des places situées en intérieur. Une place visiteur sera créée pour 4 logements. Elle sera réservée aux visiteurs.

Article.12.N

STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.

Pour constructions à usage d'habitation, prévoir un minimum de 2 places de stationnement par logement avec 50% des places situées en intérieur. Une place visiteur sera créée pour 4 logements. Elle sera réservée aux visiteurs.

A mon sens, ces nouvelles dispositions viennent rétablir une règle négligée au PLU approuvé 7 décembre 2015. La gestion du stationnement concerne l'ensemble du territoire communal et doit s'appliquer à toute construction à usage d'habitation.

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

L'un des objectifs de la modification n°1 du PLU de Vétraz-Monthoux était de préciser les règles en matière de stationnement. En particulier, en lien avec les récentes opérations développées sur la commune, un manque de stationnements, notamment visiteurs, a été observé, se traduisant par un phénomène de stationnement sauvage sur le domaine public.

Les ratios ont donc été revus pour permettre un développement mesuré de l'offre.

Dans le cadre de la révision du PLU (dont le lancement est envisagé pour fin d'année 2021), et en lien avec l'arrivée du TCSP, ces ratios pourront être recalibrés du fait de la nouvelle offre de transport en commun, en cohérence avec les recommandations du PLU.

A noter que l'OAP transversale du PLU, dans sa fiche action n°5, fixait des normes plafonds pour l'offre en stationnement automobile aux abords du lycée Jean Monnet du fait de sa desserte qualitative en transports en commun. La même logique pourra être appliquée dans les secteurs desservis par le TCSP.

- **1 observation de Monsieur BODENON, propriétaire de parcelles classées en secteur UH2 au PLU en vigueur. Ce dernier considère que l'augmentation des places de stationnements visiteurs n'est pas justifiée et impacte fortement la mutation de son foncier. De plus, ce dernier se questionne sur l'interprétation de « Ces places devront être accessibles depuis la voie et seront réservées aux visiteurs ».**

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

Comme indiqué précédemment, pouvez-vous me préciser de quelle manière les ratios des places visiteurs ont-ils été déterminés ?

- De 1 à 19 logements : 0,6 place visiteur / logement ;
- A partir de 20 logements : 0,75 place visiteur / logement.

Concernant la déclinaison réglementaire des places visiteurs « **Ces places devront être accessibles au public depuis la voie, et seront réservées aux visiteurs** », pouvez-vous préciser le sens de cette phrase ?

Parlez-vous de voie publique ? Ou cette rédaction permet d'affirmer que les places visiteurs ne peuvent être justifiées dans le volume de la construction ?

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

L'un des objectifs de la modification n°1 du PLU de Vétraz-Monthoux était de préciser les règles en matière de stationnement. En particulier, en lien avec les récentes opérations développées sur la commune, un manque de stationnements, notamment visiteurs, a été observé, se traduisant par un phénomène de stationnement sauvage sur le domaine public.

Les ratios ont donc été revus pour permettre un développement mesuré de l'offre.

Dans le cadre de la révision du PLU (dont le lancement est envisagé pour fin d'année 2021), et en lien avec l'arrivée du TCSP, ces ratios pourront être recalibrés du fait de la nouvelle offre de transport en commun, en cohérence avec les recommandations du PLU.

A noter que l'OAP transversale du PLU, dans sa fiche action n°5, fixait des normes plafonds pour l'offre en stationnement automobile aux abords du lycée Jean Monnet du fait de sa desserte qualitative en transports en commun. La même logique pourra être appliquée dans les secteurs desservis par le TCSP.

Les places visiteurs prévues devront être accessibles depuis la voie pour servir à tous usagers et ne pas nécessiter un accès spécifique (portail...).

✓ **Les remarques ont été soulevées par les PPA (Personnes Publiques Associées) :**

1/ Courriel du Département de la Haute-Savoie en date du 12 mai 2021

Courriel d'accusé de réception du dossier relatif au projet de modification n°1 du PLU de VETRAZ-MONTHOUX par le service des Solidarité Territoriale et précisant que sans retour de la part du Département de la Haute Savoie, sous un délai d'un mois, la commune pouvait considérer que l'avis du département était **favorable**.

Avis du Commissaire enquêteur :

Aucune remarque n'a été émise par le Département de la Haute-Savoie dans le cadre de cette procédure.

2/ Courrier de la Chambre de Commerce et de l'industrie en date du 19 mai 2021

Courrier précisant que le CCI de la Haute Savoie émettait un **avis favorable** au projet de modification n°1 du PLU de VETRAZ-MONTHOUX.

Avis du Commissaire enquêteur :

Aucune remarque n'a été émise par la CCI de la Haute Savoie dans le cadre de cette procédure.

3/ Courrier de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 2 juin

Courrier précisant que l'INAO actait les diverses modifications impactant les zones Agricoles et Naturelles de la commune. Ces modifications n'engendrant pas d'incidence sur les pratiques agricoles, un **avis favorable** a été émis.

Avis du Commissaire enquêteur :

Sans objet.

4/ Courrier de la Direction Départementale des Territoires (DDT 74) en date du 23 juillet 2021

Dans son avis du 23 juillet 2021, le service Aménagement et risque de la DDT 74 a émis certaines remarques.

1/ Concernant les règles des extensions des constructions existantes en zone A et N explicitées en pages 10 à 12 de la notice, l'état rappelle que le CDPENAF a récemment adopté une doctrine à ce sujet qui prévoit que « les habitations existantes présentant une SDP minimale de 50 m² puissent bénéficier d'une extension de 30 % de la SDP et plafonnée à 60 m² de SDP et que cette extension ne doit pas permettre la création de logements supplémentaires ». L'état invite la commune à mettre en œuvre cette doctrine.

Avis du Commissaire enquêteur :

En effet, la rédaction actuelle du projet de PLU permettrait en zone Naturelle et Agricole l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existante et le changement de destination sous réserve qu'elle n'excède pas 30 m² d'emprise au sol et 50 m² de SDP, dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU. Cette règle étant diminuée en dans les espaces naturels d'intérêt écologique ou dans les corridors écologiques à 15 m² d'emprise au sol et à 30 m² de SDP.

En l'état, le projet de rédaction du règlement écrit du PLU est plus permissif que la doctrine de la CDPENAF puisqu'elle permettrait de transformer toutes constructions existantes en habitation et ouvre également la possibilité de création de nouveaux logements.

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

Compléter la disposition réglementaire pour éviter la création de nouveaux logements :

« L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes d'une surface minimale de 50 m², sous réserves :

- Qu'elle n'excède pas 30 m² d'emprise au sol et 50 m² de surface de plancher, dans la limite d'une seule extension depuis l'approbation du PLU. Cette extension ne doit pas conduire à la création de logements supplémentaires. »

2/ Dans son avis, il est également indiqué que la zone UH prévoit une règle de recul de 5 mètres par rapport aux emprises publiques et des exceptions à la règle. La zone UHc prévoit un recul similaire mais ne mentionne pas d'exception. L'état se questionne s'il s'agit d'une erreur de plume ou d'un souhait de la collectivité.

Avis du Commissaire enquêteur :

Le recul de 5 mètres au sein de l'ensemble de la zone UHc, hors exception est-il un choix de la collectivité ?

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

Couvrir la zone UHc des mêmes dispositions que la zone UH concernant le recul par rapport aux emprises publiques :

« - dans la zone UH (à l'exclusion du secteur UHc dont UHc-oap3 et UHc1) : 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur (éléments de débords inclus). La surface des reculs doit être végétalisée et plantée à hauteur de 50% minimum de leur superficie. »

3/ Les articles 2 de la zone UH et 2.1 de la zone 1AUH ont été modifiés en imposant la construction d'une cave par logement d'au moins 4 m² pour toute construction d'habitats collectifs de plus de 2 logements, sur le fond, cette disposition participe à la qualité de vie des habitants en logement collectif. Sur la forme, l'état propose de remplacer le terme cave par celui de local de rangement indépendant du logement tel que la cave ou le cellier.

Avis du Commissaire enquêteur :

La rédaction proposée par les services de l'Etat élargit la notion de « Cave » en un espace privatif de rangement

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

Remplacer le terme de cave par celui de local de rangement indépendant du logement tel que la cave ou le cellier.

4/ Les articles 13 des zones UH et AUH ont été modifiés pour intégrer un coefficient de biotope.

Afin de maintenir et préserver des surfaces minimales d'espaces verts lors de division d'un tènement bâti, l'Etat propose de compléter les articles 13.2 des zones U comme suit :

« En cas de division d'un tènement bâti en vue de construire intervenue après l'approbation du présent PLU, le coefficient de biotope doit demeurer supérieur au coefficient de biotope minimal sur l'unité foncière restant attaché à la construction existante, c'est-à-dire sans tenir compte de la superficie de la partie du terrain détaché ou à détacher ».

Avis du Commissaire enquêteur :

Ce complément d'écriture permettra à la commune de s'assurer que l'obligation de planter et de réaliser des espaces libres est respectée même en cas de divisions foncières.

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

Compléter l'article 13.2 par la phrase proposée.

5/ La page 47 de la notice de présentation présente l'évolution du tableau des emplacements réservés. A priori le tableau de gauche dans la notice n'est pas complet. Le PLU en vigueur compte 23 emplacements réservés et non 20.

Avis du Commissaire enquêteur :

Je vous laisse rectifier cette erreur matérielle.

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

Compléter la notice avec les 3 ER manquants.

6/ en page 90 du règlement écrit, une illustration des murs de soutènement en limite de propriété subsiste alors que le règlement tel que modifié impose un recul de 2 mètres.

Avis du Commissaire enquêteur :

Je vous laisse rectifier cette erreur matérielle en page 112 du projet de règlement écrit.

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

Retirer l'illustration, qui ne correspond aujourd'hui plus à la règle.

7/ Concernant la trame identifiant l'emplacement futur du transport en commun en site propre route de Taninges et route du Mont Blanc vis-à-vis de laquelle il est prévu au sein du règlement écrit des règles de reculs, la notice de présentation en page 52 utilise le terme de « servitude d'alignement ».

Avis du Commissaire enquêteur :

Je vous laisse rectifier cette erreur d'écriture conformément au projet de plan de zonage.

☒ Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

Modifier le terme pour parler de « ligne d'implantation ».

Il est à noter que les autres PPA consultés dans le cadre de cette procédure de modification n°1 du PLU de VETRAZ-MONTHOUX ne se sont pas positionnés sur ce projet en ne répondant pas à la consultation de la Mairie de VETRAZ-MONTHOUX.

✓ Les remarques soulevées par le commissaire enquêteur :

En complément des remarques soulevées par le public et les PPA, veuillez trouver ci-après quelques observations :

- **Page 15 de la notice et page 107 du projet de règlement écrit, je vous propose de rectifier la faute d'orthographe au sein du chapitre « Voie et emprises publiques » : Dans le champ d'application du règlement....**

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

Corriger la faute d'orthographe.

- **Page 19 de la notice indique l'inscription de 14 EBC et en page 23 (extrait du plan de zonage), je n'en retrouve que 13.**

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

Corriger le nombre d'EBC au sein de la notice, de 14 à 13

- **Page 21 de la notice non raccord avec la page 19 du règlement écrit :
L'article 4.2 exclut les constructions ou installations occasionnant des rejets d'eaux usées qui ne peuvent être raccordées au réseau public d'assainissement et retire le zonage UH4i.
En parallèle et en surligné jaune, l'article 5 UH autorise, sous conditions, la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel.**

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

Modifier l'article 5 de la zone UH autorisant sous conditions la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel.

3.3 CONCLUSION PARTIELLE

Le rôle du commissaire-enquêteur consiste notamment à veiller à la bonne information du public et à recueillir ses observations.

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

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

J'estime qu'il ne s'agit pas d'un problème d'information car la publicité a été faite selon toutes les formes réglementaires. De plus, une consultation facultative a été menée par la commune qui a fait le choix d'inclure cette concertation préalable qui visait à informer le public et à lui permettre de donner son avis en amont, sur les modifications envisagées au sein de la modification n°1 de son PLU.

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

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

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

Fait et clos le 25 octobre 2021

Audrey KALCZYNSKI
Commissaire Enquêteur

4- ANNEXES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

02/06/2021

N° E21000103 /38

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

CODE : 1

Vu enregistrée le 21/05/2021, la lettre par laquelle Monsieur le maire de VETRAZ-MONTHOUX demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Modification numéro 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Vétraz-Monthoux (Haute-Savoie) ;

Vu le code de l'environnement ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Audrey KALCZYNSKI est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le maire de VETRAZ-MONTHOUX et à Madame Audrey KALCZYNSKI.

Fait à Grenoble, le 02/06/2021

Pour le président,
Le vice-président,



Stéphane WEGNER

ARRÊTÉ DU MAIRE

N°2021 – 034

ARRÊTÉ PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VETRAZ-MONTHOUX

Le Maire de la commune de Vétraz-Monthoux ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-19 et R.153-8 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

Vu l'arrêté n°2020-065 en date du 17 septembre 2020, portant engagement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VETRAZ-MONTHOUX ;

Vu la délibération n° 2020.072 en date du 21 septembre 2020 du conseil municipal de Vétraz-Monthoux définissant les modalités de la concertation relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VETRAZ-MONTHOUX ;

Vu la décision n°2021-ARA-KKU-02167, en date du 17 mai 2021, de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas relative à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VETRAZ-MONTHOUX ;

Vu la décision n° E21000103 / 38 en date du 02 juin 2021 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant, Mme Audrey KALCZYNSKI en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique,

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;

Vu l'arrêté n° 2021 – 032 en date du 22 juillet 2021 ;

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à l'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vétraz-Monthoux, pour une durée de TRENTE-TROIS (33) jours consécutifs, à compter du mardi 31 août 2021 à 9 h 00 au samedi 02 octobre 2021 à 12 h 00.

Cette modification a pour objet de :

- Prendre en compte le jugement du Tribunal administratif du 07 juin 2018 (rétablir le paragraphe des articles 2 des zones A et N qui autorisait les possibilités de changement de destination des constructions d'intérêt patrimonial ou architectural identifiées au sein des zones A et N et classer la parcelle cadastrée section B n° 2482 en zone agricole) ;
- Mettre à jour le règlement (préciser et/ou d'adapter la rédaction de certaines règles parfois insuffisamment détaillées, voire incorrectes. Traiter le rapport à l'espace public, le manque d'espaces de respiration, la promiscuité des constructions sur un même tènement, l'insuffisance du nombre de places de stationnement, l'imperméabilisation des sols trop importante en centralité, l'insuffisante prise en compte de la biodiversité (faune et flore), le périmètre de la route de Taninges devant faire l'objet d'études complémentaires en lien avec l'arrivée d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP) et la protection du bâti traditionnel) ;
- Développer les équipements publics et les modes de déplacement doux (inscrire des emplacements réservés permettant d'acquérir le foncier nécessaire au développement des équipements publics et des modes de déplacement doux) ;

Article 2 : L'autorité compétente pour mener la procédure est la commune de VETRAZ-MONTHOUX, représentée par son Maire, M. Patrick ANTOINE ;

Article 3 : Mme Audrey KALCZYNSKI, a été désignée en qualité de Commissaire-Enquêteur par décision n° E21000103 / 38 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble, en date du 02 juin 2021 ;

Article 4 : En raison de la crise sanitaire, des mesures spécifiques seront mises en place lors de l'enquête publique. Les gestes barrières devront être appliqués et le port du masque sera obligatoire sur le lieu de l'enquête publique. Les personnes souhaitant déposer une observation dans le registre papier devront être munies de leur propre stylo ;

Article 5 : Le dossier de modification n° 1 du Plan local d'Urbanisme est composé notamment des pièces suivantes :

- Les pièces administratives (arrêté n°2020-065 en date du 17 septembre 2020, délibération n° 2020.072 en date du 21 septembre 2020, annonces légales, bilan de la concertation..) ;
- Une notice explicative ;
- Le règlement écrit modifié ;
- Le règlement graphique et le règlement graphique complémentaire modifiés ;
- Le document graphique annexe modifié ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation modifiées ;
- La décision n°2021-ARA-KKU-02167, en date du 17 mai 2021, de la mission régionale d'autorité environnementale ;
- Les avis des personnes publiques consultées.

Ce dossier (mis à disposition sur support papier et consultable sur un poste informatique) et un registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à l'accueil de la Mairie de VETRAZ-MONTHOUX, 1 place de la Mairie – 74100 VETRAZ-MONTHOUX.

Durant toute la durée de l'enquête soit du mardi 31 août 2021 à 9 heures jusqu'au samedi 02 octobre 2021 à 12 heures, aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie soit du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00 et le samedi de 9h00 à 12h00, chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet.

De plus, le dossier sera également consultable pendant toute la durée de l'enquête sur un support dématérialisé à l'adresse suivante : <http://www.vetraz-monthoux.fr/index.php/accueil/accueil?idpage=39&idmetacontenu=1043>

Pendant toute la durée de la procédure, toutes informations nécessaires peuvent être demandées auprès du service de l'urbanisme de la Mairie de Vétraz-Monthoux (7, route des Hutins) aux heures habituelles d'ouverture du service (lundi de 13h30 à 17h00, mardi et jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, mercredi de 8h30 à 12h00 et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00), ou par téléphone au 04.50.37.04.28.

Article 6 : Le public pourra consigner ses observations :

- sur le registre ouvert à cet effet, qui sera tenu à la disposition du public à l'accueil de la mairie de Vétraz-Monthoux, 1, place de la Mairie – 74100 VETRAZ-MONTHOUX ;
- par courrier « A l'attention de Madame Audrey KALCZYNSKI, Commissaire-Enquêteur », à l'adresse suivante : Mairie de Vétraz-Monthoux – B.P. 516 – 74106 ANNEMASSE CEDEX ;
- par courriel à l'adresse suivante : enquetepublique-plumodif1-vm@registredemat.fr ;
- sur le registre dématérialisé, à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/plu-vetraz-monthoux>.

Ces observations seront annexées au registre par le commissaire enquêteur.

Article 7 : Madame le Commissaire-Enquêteur se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations, dans le salon des mariages de la Mairie de Vétraz-Monthoux (1, place de la Mairie – 74100 VETRAZ-MONTHOUX) aux jours et horaires suivants :

- Mardi 31 août 2021 de 9h00 à 12h00 ;
- Samedi 18 septembre 2021 de 9h00 à 12h00 ;
- Samedi 02 octobre 2021 de 9h00 à 12h00.

Article 8 : A l'expiration du délai de l'enquête publique prévue à l'article 1, soit le 02 octobre 2021 à 12h00, le registre sera clos et signé par le Commissaire-Enquêteur qui transmettra, au Maire de la commune de Vétraz-Monthoux, le dossier d'enquête avec son rapport et ses conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête ;

Article 9 : Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire-Enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie et au Président du Tribunal Administratif de Grenoble. Le public pourra consulter le rapport et ses conclusions auprès du service de l'urbanisme de la commune de Vétraz-Monthoux (7, route des Hutins) aux jours et heures habituels d'ouverture du service (lundi de 13h30 à 17h00, mardi et jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, mercredi de 8h30 à 12h00 et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00) et en ligne à l'adresse suivante : www.vetraz-monthoux.fr. Le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront mis à la disposition du public pendant une durée de 1 an.

Article 10 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze (15) jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit (8) premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché en mairie sur le panneau d'affichage officiel. Cet avis sera également publié par tout procédé en usage dans la commune de Vétraz-Monthoux ;

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion. L'avis de l'enquête sera également publié sur le site internet de la commune (<http://www.vetraz-monthoux.fr/index.php/Accueil/accueil?idpage=39&idmetacontenu=1043>).

Article 11 : A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal sera saisi pour approuver le projet de modification n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique ;

Article 12 : Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté n° 2021 - 032 du 22 juillet 2021.

Article 13 : Copie du présent arrêté sera adressé à :

- Monsieur le Préfet du Département de la Haute-Savoie,
- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Saint-Julien-en-Genevois,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Fait à Vétraz-Monthoux, le 04 août 2021

Le Maire,
Patrick ANTOINE



Monsieur le Maire certifie le caractère exécutoire du présent arrêté :

- Publié le :
- Notifié le :
- Affiché le :



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

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



PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS ECRITES ET ORALES

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

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

En application des prescriptions exprimées dans l'article R123-18 du code de l'environnement, j'ai l'honneur de vous remettre ce procès-verbal de synthèse destiné à porter à votre connaissance les observations exprimées par le public au cours de l'enquête publique menée conformément à l'arrêté municipal n°2021-034 du 4 août 2021 relatif à l'organisation et prescription de l'enquête publique et à la décision n° E21000103/38 du 2 juin 2021 du Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Je me permets de vous rappeler que vous disposez d'un délai réglementaire de 15 jours, à compter de ce jour, vendredi 8 octobre 2021, pour produire, si vous le jugez opportun, un mémoire en réponse aux points soulevés dans ce document.

Je vous rappelle que l'enquête publique s'est déroulée du mardi 31 août 2021 (9h00) au samedi 2 octobre 2021 (12h00) dans les locaux de la mairie de VETRAZ-MONTHOUX (74). J'ai donc procédé, le 2 octobre 2021, à la clôture de cette enquête publique.

Considérant les conditions de déroulement de l'enquête, j'estime que les règles de procédures prévues par la loi et relatives à la démocratisation des enquêtes publiques et plus généralement les textes sur l'enquête publique et la procédure de MODIFICATION DE DROIT COMMUN des Plans Locaux d'Urbanisme, ont été respectés et appliqués.

Aucun incident n'a été à déplorer. Aucune prolongation de l'enquête n'a été demandée.

J'estime que l'enquête s'est déroulée selon les méthodes, principes et prescriptions prévus par la réglementation, la jurisprudence et les usages.

RECUEIL ET ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

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

Il est à noter que très peu de personnes sont venues consulter le dossier d'enquête publique, disponible à l'accueil de la Mairie de VETRAZ-MONTHOUX tout au long de la procédure. 84 personnes sont allées sur le site internet du registre dématérialisé : www.registredemat.fr/plu-vetraz-monthoux et nous n'avons pas le décompte des consultations en ligne sur le site de la commune.

A noter que les observations déposées par l'intermédiaire du registre dématérialisé ont été imprimées et intégrées durant la procédure au registre « papier ».

Détails des observations déposées durant la procédure d'enquête publique qui s'est tenue du mardi 31 août 2021 (9h00) au samedi 2 octobre 2021 (12h00) :

Le 31 août 2021

1 observation déposée sur le registre dématérialisé par Monsieur BARTH et Madame HALTER sollicitant le reclassement de la parcelle 2906 en zone constructible, déclassement en zone « agricole » faisant suite à la décision du Tribunal administratif de Grenoble du 7 juin 2018.

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

La commune de VETRAZ-MONTHOUX a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération le 7 décembre 2015. Cette délibération d'approbation a fait l'objet d'un recours auprès du Tribunal administration de Grenoble qui dans son jugement du 7 juin 2018 a partiellement annulé le PLU.

A noter que quand le juge administratif procède à l'annulation partielle d'un Plan local, l'article L.153-7 du Code de l'urbanisme précise qu'« *en cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation* ».

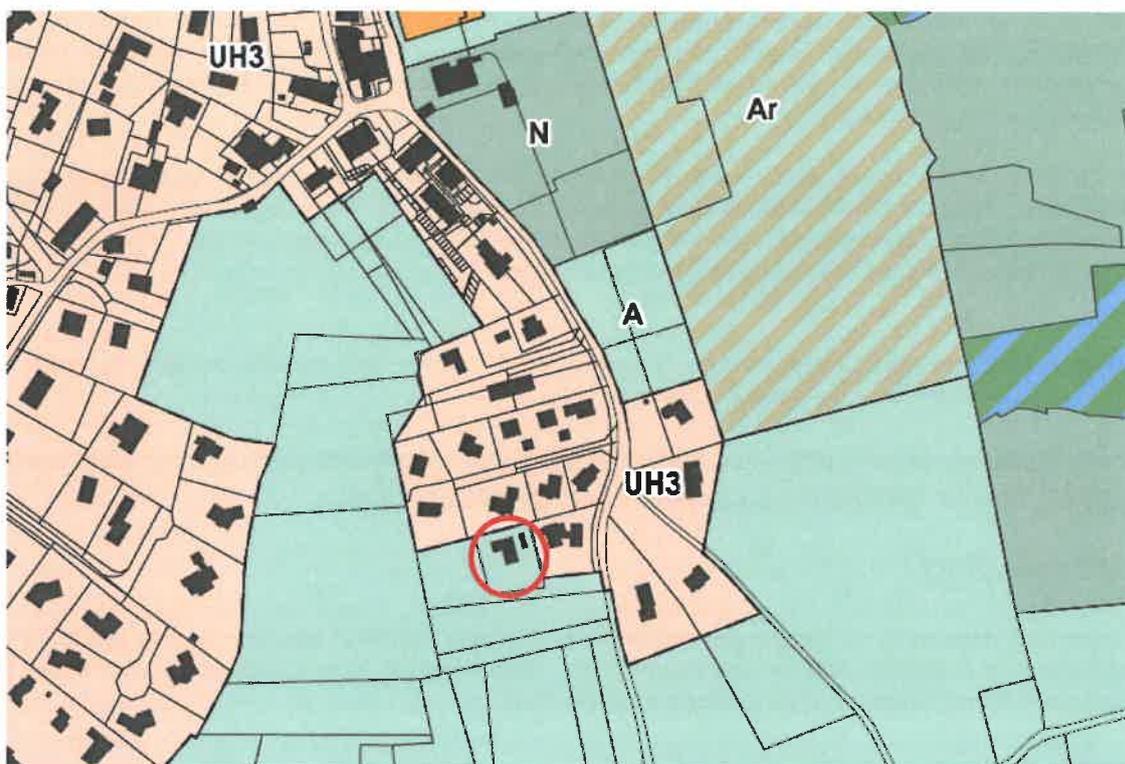
Le reclassement de la parcelle section B n°2906, depuis le 7 décembre 2015 en zone UH3, en zone Agricole résulte donc de ce jugement.

En complément de cette déposition et après échanges avec Monsieur BARTH lors de mes deux dernières permanences, il est important de noter que :

- Cette parcelle a fait l'objet d'une déclaration préalable de division délivrée par la commune de VETRAZ-MONTHOUX le 22 novembre 2016 permettant ainsi au propriétaire du terrain de détacher un lot à bâtir.
- Qu'un permis de construire référencé PC 074 298 17 V 0003 a été délivré le 3 juillet 2017 pour la construction d'une maison individuelle et d'un garage au lieudit « la Loi » sis 36 chemin des Pervenches à VETRAZ-MONTHOUX.
- Qu'un acte authentique a été signé par Monsieur BARTH pour cette parcelle de terrain à bâtir section B n°2906 d'une surface de 977 m² le 25 septembre 2017

Après analyse de l'ensemble de ces éléments, cette parcelle reliée au réseau d'assainissement collectif de la commune de VETRAZ-MONTHOUX, ayant fait l'objet d'autorisations d'urbanismes accordées, située en frange urbaine de constructions existantes, son classement en zone Agricole ne me semble pas des plus adéquats.

Extrait de localisation de la parcelle en question au plan de zonage de la modification n°1 du PLU de VETRAZ-MONTHOUX issu du dossier d'enquête publique :



Ce changement de zonage ne découlant pas d'une initiative de la collectivité mais résultant d'un jugement administratif, pouvez-vous m'indiquer l'argumentaire du Tribunal administratif de Grenoble sur ce changement de zonage ?

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

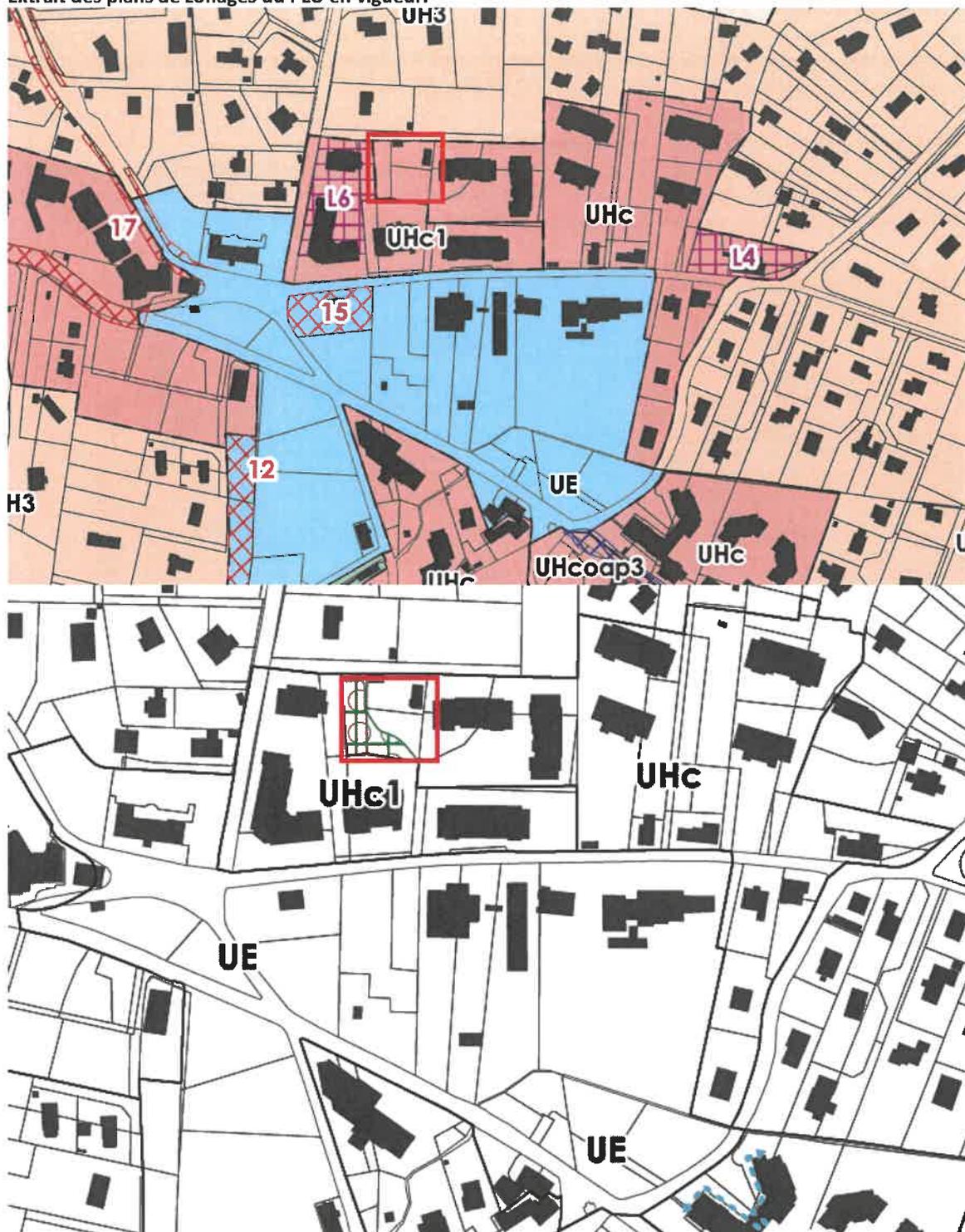
Le 6 septembre 2021

1 observation déposée sur le registre dématérialisé par Monsieur BOURDILLAS se questionnant sur le devenir des parcelles section B n°364, 366 et 367. Cette personne interpelle la commune sur le manque de verdure du quartier ainsi que sur sa densification importante.

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

Le projet de modification n°1 du PLU de VETRAZ-MONTHOUX **n'apporte pas de changement** sur ce secteur actuellement classé en UHc1 « Secteur de densité plus importante (au centre-bourg) ». A noter que les parcelles section B n°364 et 367p sont actuellement classées en « espace boisé classé » conformément aux dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Cette protection peut porter sur : des espaces boisés, des bois, des forêts, des parcs à conserver, à protéger ou à créer (relevant ou non du régime forestier), qu'ils soient enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Extrait des plans de zonages du PLU en vigueur.



Je laisse la commune compléter sur la destination future envisagée sur ce secteur de centre bourg.

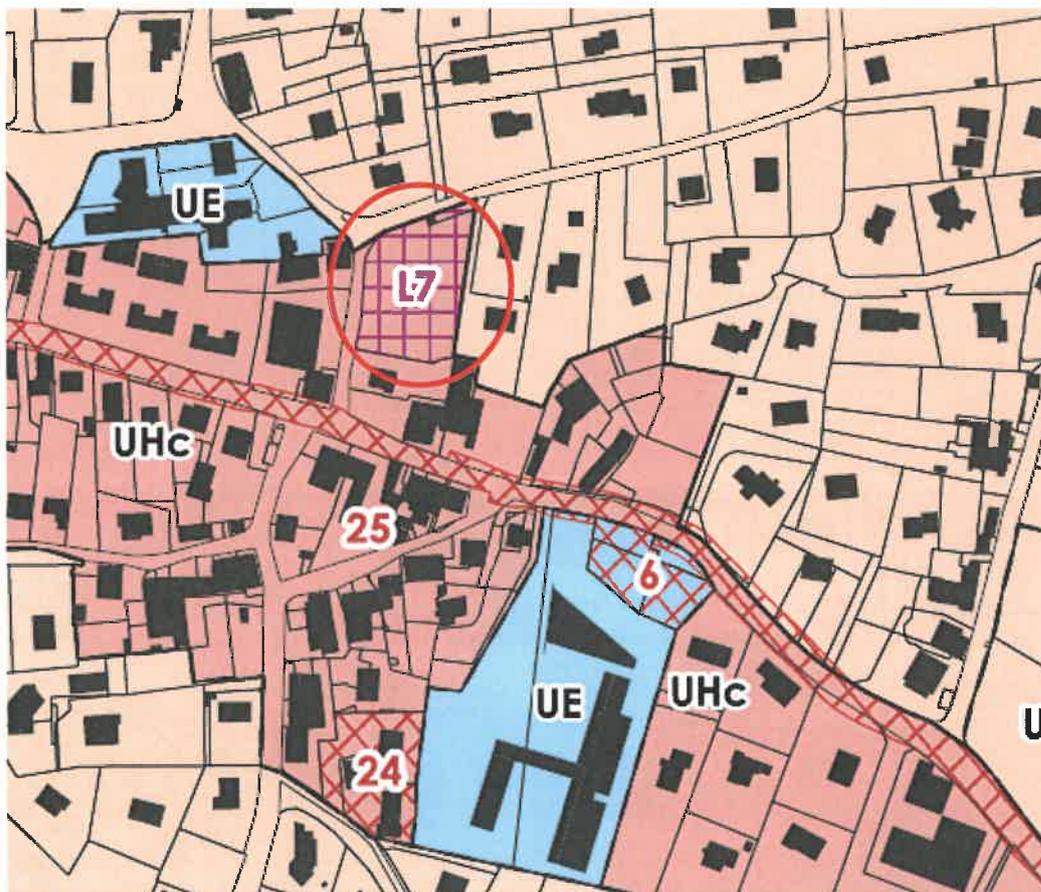
Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

Le 14 septembre 2021

1 observation anonyme déposée sur le registre dématérialisé sollicitant la suppression de la règle de 100% de logement sociaux aidés sur la parcelle section L n°7 à Collonges.

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

Le projet de modification n°1 du PLU de VETRAZ-MONTHOUX **n'apporte pas de changement** sur ce secteur. L'emplacement réservé L7 correspondant aux ER qui encadrent les programmes de logements socialement aidés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme sont opposable au Plan Local d'Urbanisme en vigueur.



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

Je laisse le soin à la commune de VETRAZ-MONTHOUX compléter mes propos si elle le juge nécessaire.

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

Le 18 septembre 2021

- *1 observation déposée au registre papier par Monsieur et Madame BARONNET et Monsieur et Madame MICHON, sollicitant le classement des parcelles 1117 et 1226 (actuellement en zone agricole) en zone UH4.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

Le projet de modification n°1 du PLU de VETRAZ-MONTHOUX n'apporte pas de changement sur ce secteur. Les parcelles en questions ne sont pas concernées par cette procédure de modification.

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

- *1 observation déposée au registre papier par Monsieur DUVERNAY interrogeant la collectivité sur l'échéancier de reprise de la voie communale « chemin du Belvédère », sous dimensionnée pour l'obtention potentielle d'un Permis d'Aménager de 6 lots avec en pièce jointe Certificat d'Urbanisme défavorable référencé 074 298 20 V 0215 du 22 décembre 2020.*

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

Le projet de modification n°1 du PLU de VETRAZ-MONTHOUX n'apporte pas de changement sur ce secteur. Je laisse la commune apporter des précisions sur l'échéancier de reprise de ladite voie.

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

Le 20 septembre 2021

1 observation déposée sur le registre dématérialisé par Monsieur BARTH, propriétaire de la parcelle 2906 avec en pièces jointes son attestation notariale d'acquisition de la parcelle de terrain à bâtir section B n°2906 d'une surface de 977 m² du 25 septembre 2017 ainsi que l'arrêté accordant le permis de construire PC 074 298 17 V 0003 du 3 juillet 2017 pour la construction d'une maison individuelle et d'un garage au lieudit « la Loi » sis 36 chemin des Pervenches à VETRAZ-MONTHOUX accompagné de la déclaration d'ouverture de chantier du 15 janvier 2018.

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

Ces éléments viennent compléter l'observation déposée le 31 août 2021 au registre dématérialisé. Mon analyse et mon avis développés ci-avant.

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

Le 2 octobre 2021

- **La délibération n° BC_2021_0140 du conseil communautaire du 28 septembre 2021 relatif à l'avis d'Annemasse Agglo sur le projet de modification n°1 du PLU de VETRAZ-MONTHOUX.**

Dans sa délibération, Annemasse agglo indique que les modifications envisagées respectent les orientations des documents de planification intercommunaux (SCoT, PCAET, PLH, Schéma Directeur des Déchets 2021-2030 d'Annemasse Agglo...) voire les anticipent, notamment les orientations du futur SCoT révisé.

Le contenu de cette modification :

- Renforce l'encadrement de la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, afin de répondre à certaines problématiques observées par la commune en matière de mutation urbaine, manque d'espaces de respiration, la promiscuité des constructions...
- engage une réflexion sur le développement des équipements publics et des aménagements modes doux/TC, en ajoutant des emplacements réservés pour la création d'équipements publics et de voies réservées aux modes doux, tout en anticipant l'arrivée du TCSP route de Taninges ;
- clarifie certaines règles complexes dans l'application quotidienne du PLU et met en application un jugement du tribunal administratif sur un secteur spécifique.

Annemasse Agglo interpelle la commune sur les modifications envisagées en matière de stationnement et précise que le ratio demandé en matière de places visiteurs pour les opérations collectives (0,6 place visiteur/logement pour les opérations jusqu'à 19 logements et 0,75 place visiteur/logement au-delà) est sensiblement plus élevé que la recommandation du PDU qui préconise 1 place pour 10 logements par tranche de 10 logements 1.

Il est également précisé que l'évolution des règles de stationnement pour les constructions à usage d'habitation en zones agricole ou naturelle (inscription d'un minimum de 2 places de stationnement par logement et 1 place visiteur pour 4 logements) n'est pas conforme à l'esprit du PDU.

Dans son avis, Annemasse Agglo indique que l'esprit du PDU amène à réfléchir désormais en nombre de stationnement maximal (plafond) et non plus minimal (plancher) pour les véhicules motorisés. Ainsi, dans les secteurs desservis par les lignes du réseau secondaire, le PDU préconise une norme plafond de 2 places par logement.

Au sujet du ratio de places visiteur, Annemasse Agglo indique qu'il semble également plus élevé que la recommandation du PDU, dans des secteurs naturels et agricoles qui n'ont pas vocation à accueillir un développement important et donc un stationnement dimensionné de manière cohérente.

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, Annemasse Agglo a été consultée pour avis en tant que Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU de VETRAZ-MONTHOUX.

Cet avis n'ayant pas été réceptionné par la commune avant l'ouverture de l'enquête publique, il n'a pas pu être versé au dossier en tant qu'avis PPA. Il a donc été rattaché au registre d'enquête publique.

Concernant les remarques d'Annemasse Agglo relatives à des non-conformité avec l'esprit des orientations de son Plan de Déplacements Urbains (PDU), l'argumentaire développé par la commune de VETRAZ-MONTHOUX dans la notice de présentation des modifications envisagées me semble justifiée concernant les règles de stationnement envisagées au sein de cette modification.

La commune de VETRAZ-MONTHOUX, après 5 ans d'application de son PLU souhaite accompagner sa dynamique résidentielle tout en encadrant mieux sa gestion et notamment en limitant le stationnement sauvage sur le domaine public.

Pour ce faire, la commune précise, dans son règlement écrit, les règles en matière de stationnement souterrain, augmente le nombre stationnement visiteur sur l'ensemble de la zone UH, interdit les places de stationnement commandées et prévoit un nombre de stationnement minimum pour les constructions à usage d'habitation en zone A et N.

Ces dispositions résultent d'un constat de déficit de places de stationnements en particulier dans le chef-lieu, en lien avec la densification accrue de la commune de ces dernières années.

Je ne peux qu'entendre ce constat de terrain et acter une réelle problématique de stationnement sur la commune.

Concernant la déclinaison règlementaire dans l'article 12 de la zone UH du projet de règlement écrit du PLU :

Article.12.UH

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Les places accessibles par d'autres places de stationnement sont interdites.

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logements ou d'activités.

Toute tranche commencée comptera pour une place.

Pour le stationnement des véhicules automobiles, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à vocation d'habitat, et pour toute opération de :
 - deux logements et moins : 2 places par logement,
 - plus de 2 logements, 2 places de stationnement par logement, dont, pour les constructions neuves :
 - dans les secteurs UHc (dont UHc-oap3 et UHc1), UH1, UH2 (dont UH2-oap1) et UH3-oap2 : 1,5 places intégrées dans le volume de la construction,
 - dans le secteur UH3 : 1 place intégrée dans le volume de la construction,
 - dans les secteurs UH4 et UH4i : 1 place couverte.

Dans le cas d'une opération d'habitat, il est demandé :

- De 1 à 19 logements : 0,6 place visiteur / logement ;
- A partir de 20 logements : 0,75 place visiteur / logement.

Ces places devront être accessibles au public depuis la voie, et seront réservées aux visiteurs.

- dans le cas d'une opération de lotissement, 1 place visiteur par tranche de 4 lots,
- dans le cas de constructions et installations à usage commercial, artisanal ou de service, autorisées, le stationnement doit répondre aux besoins de l'opération,
- pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURALEt en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 100 m de l'opération est admis. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

Pour le stationnement en sous-sol, les voies de circulation doivent observer une largeur de 6 mètres minimum au droit des places de stationnement.

Pour le stationnement des deux roues, il est exigé au minimum :

- pour les opérations de 3 logements et plus : un local spécifique, fermé et facile d'accès correspondant au minimum à 1 place "vélo" par logement,
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité industrielle, artisanale, commerciale, et de bureau, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération, et doit se matérialiser par un emplacement spécifique facile d'accès, couvert et équipé d'un matériel permettant le cadénassage des deux roues.

Pouvez-vous me préciser de quelle manière les ratios des places visiteurs ont-ils été déterminés ?

- De 1 à 19 logements : 0,6 place visiteur / logement ;
- A partir de 20 logements : 0,75 place visiteur / logement.

Concernant les déclinaisons réglementaires des **articles 12 de la zone A et N** du projet de règlement écrit du PLU :

Article.12.A

STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.

Pour constructions à usage d'habitation, prévoir un minimum de 2 places de stationnement par logement avec 50% des places situées en intérieur. Une place visiteur sera créée pour 4 logements. Elle sera réservée aux visiteurs.

Article.12.N

STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.

Pour constructions à usage d'habitation, prévoir un minimum de 2 places de stationnement par logement avec 50% des places situées en intérieur. Une place visiteur sera créée pour 4 logements. Elle sera réservée aux visiteurs.

A mon sens, ces nouvelles dispositions viennent rétablir une règle négligée au PLU approuvé 7 décembre 2015. La gestion du stationnement concerne l'ensemble du territoire communal et doit s'appliquer à toute construction à usage d'habitation.

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

- **1 observation de Monsieur BODENON, propriétaire de parcelles classées en secteur UH2 au PLU en vigueur. Ce dernier considère que l'augmentation des places de stationnements visiteurs n'est pas justifiée et impacte fortement la mutation de son foncier. De plus, ce dernier se questionne sur l'interprétation de « Ces places devront être accessibles depuis la voie et seront réservées aux visiteurs ».**

Analyse et avis du commissaire enquêteur :

Comme indiqué précédemment, pouvez-vous me préciser de quelle manière les ratios des places visiteurs ont-ils été déterminés ?

- De 1 à 19 logements : 0,6 place visiteur / logement ;
- A partir de 20 logements : 0,75 place visiteur / logement.

Concernant la déclinaison réglementaire des places visiteurs « **Ces places devront être accessibles au public depuis la voie, et seront réservées aux visiteurs** », pouvez-vous préciser le sens de cette phrase ?

Parlez-vous de voie publique ? Ou cette rédaction permet d'affirmer que les places visiteurs ne peuvent être justifiées dans le volume de la construction ?

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Dans le cadre des dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, plusieurs remarques ont été soulevées par les PPA (Personnes Publiques Associées), à savoir :

Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Quatre avis sur le contenu de la modification n°1 du PLU de VETRAZ-MONTHOUX ont été réceptionnés par la Mairie et ont été versés au dossier d'enquête publique :

- Courriel du Département de la Haute-Savoie en date du 12 mai 2021 ;
- Courrier de la Chambre de Commerce et de l'industrie en date du 19 mai 2021 ;
- Courrier de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 2 juin 2021 ;
- Courrier de la Direction Départementale des Territoires (DDT 74) en date du 23 juillet 2021.

1/ Courriel du Département de la Haute-Savoie en date du 12 mai 2021

Courriel d'accusé de réception du dossier relatif au projet de modification n°1 du PLU de VETRAZ-MONTHOUX par le service des Solidarité Territoriale et précisant que sans retour de la part du Département de la Haute Savoie, sous un délai d'un mois, la commune pouvait considérer que l'avis du département était **favorable**.

Avis du Commissaire enquêteur :

Aucune remarque n'a été émise par le Département de la Haute-Savoie dans le cadre de cette procédure.

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ? Il me semble important de préciser ce point.

2/ Courrier de la Chambre de Commerce et de l'industrie en date du 19 mai 2021

Courrier précisant que le CCI de la Haute Savoie émettait un **avis favorable** au projet de modification n°1 du PLU de VETRAZ-MONTHOUX.

Avis du Commissaire enquêteur :

Aucune remarque n'a été émise par la CCI de la Haute Savoie dans le cadre de cette procédure.

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

3/ Courrier de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 2 juin

Courrier précisant que l'INAO actait les diverses modifications impactant les zones Agricoles et Naturelles de la commune. Ces modifications n'engendrant pas d'incidence sur les pratiques agricoles, un **avis favorable** a été émis.

Avis du Commissaire enquêteur :

Sans objet.

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

4/ Courrier de la Direction Départementale des Territoires (DDT 74) en date du 23 juillet 2021

Dans son avis du 23 juillet 2021, le service Aménagement et risque de la DDT 74 a émis certaines remarques.

1/ Concernant les règles des extensions des constructions existantes en zone A et N explicitées en pages 10 à 12 de la notice, l'état rappelle que le CDPENAF a récemment adopté une doctrine à ce sujet qui prévoit que « les habitations existantes présentant une SDP minimale de 50 m² puissent bénéficier d'une extension de 30 % de la SDP et plafonnée à 60 m² de SDP et que cette extension ne doit pas permettre la création de logements supplémentaires ». L'état invite la commune à mettre en œuvre cette doctrine.

Avis du Commissaire enquêteur :

En effet, la rédaction actuelle du projet de PLU permettrait en zone Naturelle et Agricole l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existante et le changement de destination sous réserve qu'elle n'excède pas 30 m² d'emprise au sol et 50 m² de SDP, dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU. Cette règle étant diminuée en dans les espaces naturels d'intérêt écologique ou dans les corridors écologiques à 15 m² d'emprise au sol et à 30 m² de SDP.

En l'état, le projet de rédaction du règlement écrit du PLU est plus permissif que la doctrine de la CDPENAF puisqu'elle permettrait de transformer toutes constructions existantes en habitation et ouvre également la possibilité de création de nouveaux logements.

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

2/ Dans son avis, il est également indiqué que la zone UH prévoit une règle de recul de 5 mètres par rapport aux emprises publiques et des exceptions à la règle. La zone UHc prévoit un recul similaire mais ne mentionne pas d'exception. L'état se questionne s'il s'agit d'une erreur de plume ou d'un souhait de la collectivité.

Avis du Commissaire enquêteur :

Le recul de 5 mètres au sein de l'ensemble de la zone UHc, hors exception est-il un choix de la collectivité ?

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

3/ Les articles 2 de la zone UH et 2.1 de la zone 1AUH ont été modifiés en imposant la construction d'une cave par logement d'au moins 4 m² pour toute construction d'habitats collectifs de plus de 2 logements, sur le fond, cette disposition participe à la qualité de vie des habitants en logement collectif. Sur la forme, l'état propose de remplacer le terme cave par celui de local de rangement indépendant du logement tel que la cave ou le cellier.

Avis du Commissaire enquêteur :

La rédaction proposée par les services de l'Etat élargit la notion de « Cave » en une espace privatif de rangement

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

4/ Les articles 13 des zones UH et AUH ont été modifiés pour intégrer un coefficient de biotope.
Afin de maintenir et préserver des surfaces minimales d'espaces verts lors de division d'un tènement bâti, l'Etat propose de compléter les articles 13.2 des zones U comme suit :
« En cas de division d'un tènement bâti en vue de construire intervenue après l'approbation du présent PLU, le coefficient de biotope doit demeurer supérieur au coefficient de biotope minimal sur l'unité foncière restant attaché à la construction existante, c'est-à-dire sans tenir compte de la superficie de la partie du terrain détaché ou à détacher ».

Avis du Commissaire enquêteur :

Ce complément d'écriture permettra à la commune de s'assurer que l'obligation de planter et de réaliser des espaces libres est respectée même en cas de divisions foncières.

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

5/ La page 47 de la notice de présentation présente l'évolution du tableau des emplacements réservés. A priori le tableau de gauche dans la notice n'est pas complet. Le PLU en vigueur compte 23 emplacements réservés et non 20.

Avis du Commissaire enquêteur :

Je vous laisse rectifier cette erreur matérielle.

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

6/ en page 90 du règlement écrit, une illustration des murs de soutènement en limite de propriété subsiste alors que le règlement tel que modifié impose un recul de 2 mètres.

Avis du Commissaire enquêteur :

Je vous laisse rectifier cette erreur matérielle en page 112 du projet de règlement écrit.

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

7/ Concernant la trame identifiant l'emplacement futur du transport en commun en site propre route de Taninges et route du Mont Blanc vis-à-vis de laquelle il est prévu au sein du règlement écrit des règles de reculs, la notice de présentation en page 52 utilise le terme de « servitude d'alignement ».

Avis du Commissaire enquêteur :

Je vous laisse rectifier cette erreur d'écriture conformément au projet de plan de zonage.

~~Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques~~

Observations et compléments apportés par la commune de VETRAZ-MONTHOUX ?

Il est à noter que les autres PPA consultés dans le cadre de cette procédure de modification n°1 du PLU de VETRAZ-MONTHOUX ne se sont pas positionnés sur ce projet en ne répondant pas à la consultation de la Mairie de VETRAZ-MONTHOUX.

REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

En complément des remarques soulevées par le public et les PPA, veuillez trouver ci-après quelques observations :

- **Page 15 de la notice et page 107 du projet de règlement écrit, je vous propose de rectifier la faute d'orthographe au sein du chapitre « Voie et emprises publiques » : Dans le champ d'application du règlement.....**
- **Page 19 de la notice indique l'inscription de 14 EBC et en page 23 (extrait du plan de zonage), je n'en retrouve que 13.**
- **Page 21 de la notice non raccord avec la page 19 du règlement écrit :
L'article 4.2 exclut les constructions ou installations occasionnant des rejets d'eaux usées qui ne peuvent être raccordées au réseau public d'assainissement et retire le zonage UH4i.**

En parallèle et en surligné jaune, l'article 5 UH autorise, sous conditions, la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel.

Merci de bien vouloir m'apporter les réponses, précisions qui vous paraissent utiles.

L'enquête Publique n'a pas la prétention d'être une enquête technique. Elle est essentiellement destinée à provoquer une participation du public dans le cadre d'un projet susceptible d'impacter l'environnement. Elle servira de réflexion à la commune de VETRAZ-MONTHOUX dans la décision qu'elle devra prendre.

Bonneville, le 8 octobre 2021


Audrey KALCZYNSKI
Commissaire Enquêteur

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

VETRAZ-MONTHOUX

MODIFICATION N°1 DU PLU



Mairie
de
VETRAZ-MONTHOUX

MEMOIRE DE REPONSES PPA ET ENQUÊTE PUBLIQUE

Prescription de l'élaboration le 16 mars 2010
Approbation du PLU le 07 décembre 2015
Modification simplifiée n°1 approuvée le 14 mai 2019
Modification n°1 approuvée le 22 novembre 2021

SOMMAIRE

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
1. SYNTHÈSE DES AVIS PPA RECUS	3
2. REPONSES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	4
1. Préfecture / DDT de Haute Savoie	4
3. REPONSES AU PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE ISSU DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	6
1. Observations du public	6
2. Remarques du Commissaire Enquêteur	11

1. SYNTHÈSE DES AVIS PPA RECUS

	Structure	Avis
1	Institut National de l'Origine et de la Qualité	Favorable
2	Chambre de Commerce et de l'Industrie de Haute-Savoie	Favorable
3	Préfecture / Direction Départementale des Territoires de Haute-Savoie	Observations

2. REPONSES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1. Préfecture / DDT de Haute Savoie

Remarques	Réponses techniques / arbitrages politiques	Modifications à apporter <i>oui /non + pièce(s) concernée(s)</i>
En zones A et N, prendre en compte la doctrine de la CDPENAF prévoyant que les « habitations existantes présentant une surface de plancher minimale de 50 m ² puissent bénéficier d'une extension de 30% de la surface de plancher de la construction existante, dans la limite de 60 m ² de surface de plancher. Cette extension ne doit pas conduire à la création de logements supplémentaires. »	Compléter la disposition réglementaire pour éviter la création de nouveaux logements : « l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes d'une surface minimale de 50 m ² , sous réserves : - Qu'elle n'excède pas 30 m ² d'emprise au sol et 50 m ² de surface de plancher, dans la limite d'une seule extension depuis l'approbation du PLU. Cette extension ne doit pas conduire à la création de logements supplémentaires. »	Oui Règlement écrit (zones A et N) et notice
La zone UH prévoit une règle de recul à 5 mètres par rapport aux emprises publiques et des exceptions à cette règle. La zone UHc prévoit une règle de recul similaire mais ne mentionne aucune exception.	Couvrir la zone UHc des mêmes dispositions que la zone UH concernant le recul par rapport aux emprises publiques : « - dans la zone UH (à l'exclusion du secteur UHc dont UHc-00p3 et UHc1) : 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur (éléments de débords inclus). La surface des reculs doit être végétalisée et plantée à hauteur de 50% minimum de leur superficie. »	Oui Règlement écrit (zone UH) et notice

MODIFICATION N°1 du PLU

Remarques	Réponses techniques / arbitrages politiques	Modifications à apporter <i>oui /non + pièce(s) concernée(s)</i>
Remplacer le terme de cave par celui de local de rangement indépendant du logement tel que la cave ou le cellier.	Remplacer le terme de cave par celui de local de rangement indépendant du logement tel que la cave ou le cellier.	Oui Règlement écrit et notice
Compléter l'article 13.2 des zones UH et AUH pour maintenir des surfaces minimales d'espaces verts en cas de divisions parcellaires : « En cas de division d'un tènement bâti en vue de construire intervenue après l'approbation du présent PLU, le coefficient de biotope doit demeurer supérieur au coefficient de biotope minimal sur l'unité foncière restant attachée à la construction existante, c'est-à-dire sans tenir compte de la superficie de la partie du terrain détaché ou à détacher. »	Compléter l'article 13.2 par la phrase proposée.	Oui Règlement écrit (zones UH et AUH) et notice
La notice de présentation présente l'évolution du tableau des emplacements réservés : le tableau de gauche n'est pas complet.	Compléter la notice avec les 3 ER manquants	Oui Notice de présentation
Une illustration de l'implantation des murs de soutènement en limite de propriété subsiste alors que le règlement tel que modifié impose un retrait minimum de 2m.	Retirer l'illustration, qui ne correspond aujourd'hui plus à la règle.	Oui Règlement écrit et notice
Dans la notice de présentation, le terme de « servitude d'alignement » faisant référence à la trame identifiant l'emplacement futur du TCSP route de Taninges et route du Mont Blanc paraît impropre.	Modifier le terme pour parler de « ligne d'implantation »	Oui Notice de présentation

3. REPONSES AU PROCES VERBAL DE SYNTHESE ISSU DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**1. Observations du public**

Remarques	Réponses techniques / arbitrages politiques	Modifications à apporter <i>oui / non + pièce(s) concernée(s)</i>
Monsieur BARTH et Madame HALTIER : Demande de reclassement de la parcelle 2906 en zone constructible (UH3).	La modification n°1 du PLU de Vétraz-Monthoux a pour objet la mise en application du jugement du tribunal administratif de Grenoble en date du 7 juin 2018, visant à classer en zone A la parcelle 2906. De ce fait, la commune ne peut déroger au déclassement de la parcelle, même si celle-ci est aujourd'hui bâtie. Le réajustement du règlement graphique, afin de le faire correspondre à l'enveloppe bâtie sera réalisé dans le cadre de la révision du PLU, dont le lancement est envisagé fin d'année 2021.	Non

MODIFICATION N°1 du PLU

Remarques	Réponses techniques / arbitrages politiques	Modifications à apporter <i>oui /non + pièce(s) concernée(s)</i>
<p>Monsieur BOURDILLAS : Se questionne sur le devenir des parcelles B 364, 366 et 367, et interpelle la commune sur le manque de verdure du quartier et sur sa densification importante.</p>	<p>Aucune modification n'a été apportée aux parcelles B 364, 366 et 367, classées UHc1, chef lieu. Ces parcelles sont en partie couvertes par un Espace Boisé Classé, à conserver, protéger ou créer.</p> <p>La modification n°1 du PLU vise à renforcer la trame naturelle de la commune, notamment via la création d'Espaces Boisés Classés et de linéaires paysagers, imposition d'un recul paysager et planté par rapport aux voies et emprises publiques...</p> <p>De même, de nouvelles dispositions veillent à maîtriser la densification : réglementation de la distance entre deux constructions, intégration des éléments de débords (balcons...) dans les règles...</p>	<p>Non</p>
<p>Demande de suppression de la règle des 100% de logements sociaux aidés sur la parcelle couverte par l'ER L7 à Collonges</p>	<p>Aucune modification n'a été portée sur cet Emplacement Réservé, destiné au développement d'une offre locative sociale.</p>	<p>Non</p>
<p>Monsieur et Madame BARONNET et Monsieur et Madame MICHON : Demande de classement des parcelles 1117 et 1226 en zone UH4.</p>	<p>La présente modification n'a pas pour objet d'ouvrir à la constructibilité de nouvelles zones, aujourd'hui classées en agricoles.</p>	<p>Non</p>

MODIFICATION N°1 du PLU

Remarques	Réponses techniques / arbitrages politiques	Modifications à apporter <i>oui / non + pièce(s) concernée(s)</i>
Monsieur DUVERNAY : Demande d'un échéancier de reprise de la voie communale « chemin du Belvédère » sous dimensionnée pour l'obtention d'un permis d'aménager de 6 lots, ayant fait l'objet d'un avis défavorable.	La présente modification n'avait pas pour objet le redimensionnement du Chemin du Belvédère.	Non

MODIFICATION N°1 du PLU

Remarques	Réponses techniques / arbitrages politiques	Modifications à apporter <i>oui /non + pièce(s) concernée(s)</i>
<p>Annemasse Agglo :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le ratio demandé en matière de places visiteurs pour les opérations collectives est sensiblement plus élevé que la recommandation du PDU, dans toutes les zones du PLU, qui préconise 1 place pour 10 logements par tranche de 10 logements. - L'esprit du PDU amène à réfléchir en nombre de stationnement maximal et non plus minimal pour les véhicules motorisés. Dans les secteurs desservis par les lignes du réseau secondaire, le PDU préconise une norme plafond de 2 places par logement. - Le ratio de places visiteurs semble également plus élevé que la recommandation du PDU dans les secteurs naturels et agricoles n'ayant pas vocation à accueillir un développement important. 	<p>L'un des objectifs de la modification n°1 du PLU de Vétraz-Monthoux était de préciser les règles en matière de stationnement. En particulier, en lien avec les récentes opérations développées sur la commune, un manque de stationnements, notamment visiteurs, a été observé, se traduisant par un phénomène de stationnement sauvage sur le domaine public.</p> <p>Les ratios ont donc été revus pour permettre un développement mesuré de l'offre.</p> <p>Dans le cadre de la révision du PLU (dont le lancement est envisagé pour fin d'année 2021), et en lien avec l'arrivée du TCSP, ces ratios pourront être recalibrés du fait de la nouvelle offre de transport en commun, en cohérence avec les recommandations du PLU.</p> <p>A noter que l'OAP transversale du PLU, dans sa fiche action n°5, fixait des normes plafonds pour l'offre en stationnement automobile aux abords du lycée Jean Monnet du fait de sa desserte qualitative en transports en commun. La même logique pourra être appliquée dans les secteurs desservis par le TCSP.</p>	<p style="text-align: center;">Non</p>

MODIFICATION N°1 du PLU

Remarques	Réponses techniques / arbitrages politiques	Modifications à apporter <i>oui /non + pièce(s) concernée(s)</i>
<p>Monsieur BODENON : L'augmentation des places de stationnement visiteurs n'est pas justifiée. Comment interpréter « ces places seront accessibles depuis la voie et seront réservées aux visiteurs » ?</p>	<p>L'un des objectifs de la modification n°1 du PLU de Vétraz-Monthoux était de préciser les règles en matière de stationnement. En particulier, en lien avec les récentes opérations développées sur la commune, un manque de stationnements, notamment visiteurs, a été observé, se traduisant par un phénomène de stationnement sauvage sur le domaine public.</p> <p>Les ratios ont donc été revus pour permettre un développement mesuré de l'offre.</p> <p>Dans le cadre de la révision du PLU (dont le lancement est envisagé pour fin d'année 2021), et en lien avec l'arrivée du TCSP, ces ratios pourront être recalibrés du fait de la nouvelle offre de transport en commun, en cohérence avec les recommandations du PLU.</p> <p>A noter que l'OAP transversale du PLU, dans sa fiche action n°5, fixait des normes plafonds pour l'offre en stationnement automobile aux abords du lycée Jean Monnet du fait de sa desserte qualitative en transports en commun. La même logique pourra être appliquée dans les secteurs desservis par le TCSP.</p> <p>Les places visiteurs prévues devront être accessibles depuis la voie pour servir à tous usagers et ne pas nécessiter un accès spécifique (portail...).</p>	<p>Non</p>

2. Remarques du Commissaire Enquêteur

Remarques	Réponses techniques / arbitrages politiques	Modifications à apporter <i>oui /non + pièce(s) concernée(s)</i>
Rectifier la faute d'orthographe p15 de la notice et p107 du règlement écrit : « application »	Corriger la faute d'orthographe.	Oui Règlement écrit et notice
Corriger le nombre d'EBC au sein de la notice	Corriger le nombre d'EBC au sein de la notice, de 14 à 13	Oui Notice de présentation
P21 de la notice et P19 du règlement écrit : l'article 4.2 exclut les constructions ou installations occasionnant les rejets d'eaux usées qui ne peuvent être raccordées au réseau public d'assainissement et retire le zonage UH4. En parallèle, l'article 5 UH autorise, sous conditions, la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel.	Modifier l'article 5 de la zone UH autorisant sous conditions la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel.	Oui Règlement écrit et notice de présentation