



Plan Local d'Urbanisme Vétraz-Monthoux

Séminaire, 26 septembre 2023

Compte-rendu

Avec les entreprises, les commerçants et les associations du secteur

Les commerçants, chefs d'entreprises et associations du territoire sont invités à échanger sur la thématique de l'économie.

Sont invités : les professionnels de la commune en interaction avec les intervenants.

On retiendra un modèle d'interview animé par Nalisse.

Intervenants

- Monsieur Le Maire, Patrick ANTOINE
- Monsieur Cyril FULGRAFF, Responsable attractivité-implantation et aménagement à la Maison de l'économie
- Monsieur Matthias BENAZETH, responsable du service urbanisme
- Madame Pascale PELLIER, Adjointe à l'urbanisme

Nombre de personnes présentes : 20

Introduction de M. le Maire

M. le Maire remercie les acteurs économiques et associatifs de leur présence qui apportent du dynamisme à cette phase de concertation préalable. La vie économique et associative est le poumon de Vétraz-Monthoux.

L'économie est une thématique essentielle pour la commune, qu'il convient d'anticiper afin de répondre aux besoins futurs.

La commune est fortement mobilisée pour maintenir et développer l'économie locale. A ce titre, un projet immobilier de 1 000 m² au centre bourg va permettre d'implanter de nouveaux commerces (projet mixant des logements en étages et des commerces en rez de chaussée).

La révision du Plan Local d'Urbanisme est une démarche importante pour la commune ainsi que la démarche de concertation mise en place. La réglementation des zones d'activités dépend d'Annemasse Agglo mais la commune travaille avec elle pour imaginer leur futur.

Présentation de la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme

Par M. BENAETH, responsable du service Urbanisme

Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme ? Quel est son rôle ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est défini par les articles L.123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le principal document d'urbanisme à l'échelle de la commune. C'est l'outil de référence en matière d'aménagement du territoire et de renouvellement urbain pour les dix années à venir. Il fixe les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. Le PLU accompagne chaque collectivité territoriale dans son développement, grâce à des outils de planification et de réglementation. Il doit être, entre autres, en adéquation avec le SCOT, Schéma de Cohérence Territoriale et la loi climat résilience.

Le PLU est donc un document de planification urbaine qui organise le développement de votre commune en définissant des orientations et des règles d'urbanisme, selon un découpage précis en différentes zones. Il permet d'encadrer rigoureusement l'utilisation du sol et les projets urbains, leurs styles architecturaux, leur impact sur l'environnement et sur le développement durable.

Il est composé de pièces écrites (comme le rapport de présentation ou le règlement) mais aussi de nombreux documents graphiques (cartes de zonage, cartes des servitudes d'utilité publique).

La concertation est ambitieuse : chat live, réunions publiques, atelier de concertation... Et ce soir avec les acteurs du tissu économique.

Les chiffres font ressortir que Vétraz-Monthoux présente un fort taux d'équipements et de nombreux commerces. Le tissu économique se porte bien sur la commune qui compte par ailleurs trois zones d'activités.

Un des enjeux du Plan Local d'Urbanisme est de dynamiser le centre bourg. La valorisation des espaces publics et l'implantation des services et équipements sont aussi des enjeux, tout en préservant les espaces naturels et agricoles.

Echanges avec les acteurs économiques et associatifs

Interventions concernant les commerces à Vétraz-Monthoux :

➔ Question : Y'a-t-il suffisamment de commerces à Vétraz-Monthoux ?

- Réponse de l'assemblée :

Des manquements en différents commerces, supermarchés et l'accès aux professionnels de santé sont évoqués.

- Réponse de M. le Maire :

La municipalité porte un projet d'un pôle santé sur Vétraz-Monthoux. L'objectif est de lancer ce projet avant la fin du mandat. Toutefois l'ouverture d'une pharmacie supplémentaire, un temps envisagé, ne semble pas possible à cause de la réglementation des officines.

Vétraz-Monthoux a fait le choix politique d'acheter des murs commerciaux pour installer des commerces, toutes les communes ne le font pas.

Dans le projet de commerces en centre bourg évoqué précédemment, la volonté d'implantation d'un restaurant permettrait de renforcer un lieu de convivialité.

Interventions concernant la situation économique de la commune :

- Intervention de M. FULGRAFF :

La Maison de l'économie accompagne des projets d'implantation des entreprises et des commerces. 1 300 sociétés sont implantées sur Vétraz-Monthoux dont 500 en 2021 avec au moins 1 salarié. On relève que 30 % ont plus de 10 salariés, 30 % sont des petites structures,

30 % sont des commerces, 15 % sont du secteur de la construction, 15 % sont du secteur de l'industrie avec la présence de grosses structures.

→ Question : Quels type de commerces sont demandés ?

- M. BENAZETH :

Le Covid a changé les habitudes et donc les demandes. Les demandes de restaurants et coffee shop explosent.

Toutefois peu de demandes d'industrie mais beaucoup de demandes en matière de loisirs et logistique.

Le développement de la vente en ligne entraine des demandes fortes d'entrepôts 3 000 -5 000 m².

- M. le Maire :

Les entreprises souhaitent rester sur le territoire, et la municipalité continue à les accompagner.

Interventions sur le lien entre l'économie et la mobilité

Sur le secteur de Vétraz-Monthoux, l'économie va avec la mobilité.

→ Question : Pourra-t-on utiliser la mobilité douce pour tous les trajets du quotidien ? Y compris pour se rendre à la crèche ou garderie ?

- M. Le Maire :

Une réflexion d'implanter des micro-crèches pourrait être envisageable.

Cela demande des efforts aux collectivités locales de définir le type d'équipement et l'accessibilité que l'on veut développer.

- M. le Maire :

Sur la demande de transports en commun en 2025, un terminus va se créer au centre bourg.

Intervention concernant la démographie de la commune et le besoin en logements

→ Question de l'Assemblée

- Comment allez-vous accueillir plus d'habitants sur la commune ? Est-ce possible de monter les étages pour accueillir plus d'habitants et /ou transformer les bâtiments en logements puisqu'on aura à l'avenir plus d'habitants sur la même surface ?

- Réponse de Mme PELLIER :

La commune va construire en moyenne 125 logements par an sur les 10 prochaines années. Transformer des bâtiments en logement est possible et l'activité commerciale peut laisser la place à l'habitat. Monter les étages n'est pas envisagé aujourd'hui. Accueillir plus de monde nécessiterait plus d'équipements et de services.

- Intervention de M. le Maire :

La règle des 3 tiers est une répartition en bon équilibre : 1/3 de logements locatifs sociaux, 1/3 de logements abordables et 1/3 logements libres. Le tout étant financé par la taxe d'aménagement et les propriétaires.

Interventions concernant l'implantation et le développement des grandes entreprises de la commune

➔ Question de l'Assemblée : Qu'est que les grandes sociétés rapportent à la commune ?

- M. Le Maire :

Les grandes entreprises emploient une partie des habitants et la commune est heureuse de les accueillir. Par ailleurs, elles apportent des recettes fiscales. Cet argent est réinjecté dans le transport notamment au niveau de l'intercommunalité.

Interventions concernant les difficultés de recrutement des entreprises locales

La commune interroge les participants concernant leurs problématiques.

- Réactions de l'Assemblée :

Le recrutement apparaît très compliqué. L'assemblée évoque les contraintes administratives et la concurrence de la Suisse sur le marché de l'emploi, notamment pour les salariés spécialisés. Les salaires suisses sont positifs pour la consommation en France mais c'est une concurrence sur le marché du travail. Il faut être patient pour embaucher et s'adapter aux attentes des salariés qui ont évolué. Aujourd'hui on souhaite une vie après le travail.

- Réponse M. le Maire :

L'amélioration de l'accessibilité est un atout pour attirer de nouveaux salariés : la mobilité des salariés par transport collectif est en cours sur la route de Taninges, la route va être reconfigurée avec des pistes cyclables.

- Réaction de l'Assemblée :

Les entreprises rencontrent aussi des contraintes d'engagements environnementaux. Ils sont coûteux. La géothermie demande des investissements très importants.

Interventions concernant l'environnement

➔ Question : Des entreprises prennent des engagements environnementaux forts. Valeo souhaiterait le développement d'une énergie locale propre.

- Réponse de M. le Maire :

La commune a déjà lancé un projet de géothermie à l'échelle du centre bourg. Par ailleurs, l'agglomération d'Annemasse envisage la création d'une chaufferie bois sur la commune. L'idéal serait de pousser le projet jusqu'à la route de Tanninges mais la commune n'a pas la compétence sur ce projet.

➔ Question : Qu'est-il prévu pour protéger les espaces naturels ?

- M. le Maire :

Les zones naturelles seront protégées dans le PLU et la ville va se reconstruire sur la ville. Le monde économique devra s'adapter lorsqu'il n'y aura plus de nouvelles constructions possibles. L'objectif est ainsi de consommer un minimum d'espace pour protéger les espaces naturels et agricoles.

➔ Question : L'activité agricole proche des habitations peut-elle être dangereuse ?

- Réponse de l'Assemblée : les traitements se font uniquement quand il y a besoin et sous contrôle. Les agriculteurs doivent ainsi tracer l'ensemble des produits et traitements.

➔ Question : Quelle est la pérennité de l'agriculture ?

- M. le Maire :

Annemasse Agglomération veille à ce que les surfaces soient préservées. Il y a une veille pour le foncier agricole. Les propriétaires sont sensibilisés à louer les terres aux agriculteurs locaux. Il est très important de conserver de l'agriculture locale.