

**DEPARTEMENT DE  
LA HAUTE-SAOVIE**

\*\*\*

**ARRONDISSEMENT  
DE ST JULIEN-EN-  
GENEVOIS**

\*\*\*

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
ANNEMASSE – LES VOIRONS – AGGLOMERATION**

**SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA – 74100 ANNEMASSE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU**

**OBJET :**

**Séance du : 2 avril 2024**

**Avis d'Annemasse  
Agglo sur le projet de  
modification n°2 du  
PLU de Vétraz-  
Monthoux**

**Convocation du : 26 mars 2024**

**Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 18**

**Président de séance : Gabriel DOUBLET**

**Secrétaire de séance : Antoine BLOUIN**

**N° BC\_2024\_0030**

**Membres présents :**

Guillaume MATHELIER, Laurent GILET, Christian DUPESSEY, Yves CHEMINAL, Bernard BOCCARD, Anny MARTIN, Antoine BLOUIN, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Patrick ANTOINE, Véronique FENEUL

**Excusés :**

Dominique LACHENAL, Louiza LOUNIS, Jean-Paul BOSLAND, Nadine JACQUIER, Alain LETESSIER

\*\*\*

Vu la délibération du conseil communautaire du 13 octobre 2021 n°CC-2021-0148 mettant à jour les délégations de pouvoirs du conseil au profit du bureau et notamment le paragraphe n°B-26 de son annexe : « Émettre tout avis sur des documents d'urbanisme ou de planification, des projets ou des problématiques en lien avec l'aménagement et le développement du territoire communautaire »,

Par courrier réceptionné le 15 juin 2023, la commune de Vétraz-Monthoux a notifié à Annemasse Agglo son projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Il est proposé au Bureau Communautaire d'émettre l'avis suivant sur le projet de modification n°2 du PLU de Vétraz-Monthoux.

Le projet de modification n°2 du PLU de Vétraz-Monthoux s'inscrit dans le prolongement d'une étude urbaine réalisée en 2022 afin de déterminer les leviers de dynamisation du chef-lieu de la commune. Il porte donc sur des adaptations du règlement (graphique et écrit) pour favoriser la réalisation d'une opération d'ensemble permettant de développer le commerce de proximité et l'habitat au centre-bourg.

La modification du PLU vise donc à :

- Étendre le secteur UHc de confortement du chef-lieu, sur l'emprise de la zone UE (en bordure du parc autour de la salle des fêtes A.Roguet), en créant un sous-secteur UHc2, ayant vocation à dynamiser le centre-bourg ;
- Définir une opération d'ensemble sur ce nouveau sous-secteur, devant comporter un minimum de 30 % de logements en bail réel solidaire ;
- Adapter les règles afin de favoriser l'implantation de commerces en rez-de chaussée (longueur des façades élargie à 50 m, implantation en limite des emprises publiques autorisée).

**Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été analysé au regard des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 15 septembre 2021, et du Programme Local de l'Habitat (PLH).**

**En matière de développement urbain et commercial,** le projet de modification participe pleinement aux orientations du SCoT, visant un développement urbain structuré autour d'une armature urbaine forte.

Cette évolution doit contribuer à structurer la centralité du chef-lieu de Vétraz-Monthoux, Trévinsin dans l'armature urbaine du SCoT comme une centralité urbaine de la ville agglomérée à conforter, et à ce titre un secteur de développement préférentiel en matière de logement et de développement commercial.

Dans ce cadre, la réalisation au préalable d'une étude urbaine sur la dynamisation du centre-bourg est à souligner très positivement afin de poser une réflexion d'ensemble portant sur les opportunités de densification du tissu urbain existant et les mesures d'accompagnement notamment en matière d'attractivité et de structuration commerciale, afin de renforcer la mixité fonctionnelle de la centralité.

Sur la base de cette étude, il est projeté la réalisation d'une opération d'environ 40 logements, dotée de 1 000 m<sup>2</sup> de surface commerciale de proximité en rez-de-chaussée (commerce de bouche, pharmacie), en face des commerces existants positionnés au Sud-Est de la route des Hutins. L'objectif est de structurer une polarité commerciale cohérente autour d'espaces publics adaptés.

Cette programmation commerciale est en pleine cohérence avec les orientations du SCoT de favoriser la diversification de l'offre commerciale et de services de proximité, répondant aux besoins quotidiens et hebdomadaires, en complémentarité avec les activités existantes.

**S'agissant des enjeux d'habitat**, l'introduction d'objectifs de mixité sociale sur le volet « logement abordable » au sein de ce nouveau sous-secteur UHc2 témoigne du cheminement progressif de la commune vers la mise en œuvre des trois tiers. Cette modification constitue un point d'étape vers la révision du PLU et le développement d'un arsenal réglementaires et pragmatiques en vue de la mise en compatibilité avec le 4ème PLH.

Le Bureau Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :  
A l'unanimité,

DECIDE :

D'ÉMETTRE un avis favorable au projet de modification n°2 du PLU de Vétraz-Monthoux en tant que personne publique associée.

Pour le président et par délégation,

Signé électroniquement par : Gilles RAVINET  
Date de signature : 02/04/2024  
Qualité : Agglo - DGS

Le secrétaire de séance,

Signé électroniquement par : Antoine BLOUIN  
Date de signature : 03/04/2024  
Qualité : Agglo - Secrétaire Bureau Communautaire

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.*