

DEPARTEMENT DE LA
HAUTE-SAVOIE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRONDISSEMENT DE ST
JULIEN-EN-GENEVOIS

Pôle métropolitain du Genevois français
SIEGE : 15 avenue Emile Zola
74100 ANNEMASSE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
BUREAU COLLÈGE SCOT

OBJET :

Séance du 11 septembre 2026

AVIS DU SCOT DU
GENEVOIS FRANCAIS SUR
LA REVISION DU PLU DE
VETRAZ-MONTHOUX

N° BU2026_SCOT_08

L'an deux mille vingt six, le onze septembre à 12h15,
le Bureau Collège SCOT, dûment convoqué, s'est
réuni à Archamps sous la présidence de Monsieur
Gabriel DOUBLET, Président,
Convocation du : 4 septembre 2026
Secrétaire de séance : Patrice DUNAND

Nombre de délégués titulaires
en Exercice : 8

● Délégués présents :

Présents : 7
Pouvoirs : 0
Nombre de votants : 7

M. Gabriel DOUBLET - M. Patrice DUNAND - Mme
Anne-Laure OLLIET - Mme Pauline PLAGNAT-
CANTOREGGI - Mme Christine DUPENLOUP - Mme
Carole VINCENT - M. Philippe DINOCHAU

● Délégués excusés :

M. Florent BENOIT

AVIS DU SCOT DU GENEVOIS FRANCAIS SUR LA REVISION
DU PLU DE VETRAZ-MONTHOUX

VU la délibération n° CS2026-20 du 22 mai 2026 relative aux délégations du Bureau et du
Président du Pôle métropolitain,

VU la délibération n°CS2024-36 du Comité syndical du Pôle métropolitain du Genevois
français en date du 4 octobre 2024 acceptant le transfert au Pôle métropolitain du Genevois
français de la compétence relative à l'élaboration, au suivi et à la mise en œuvre du schéma
de cohérence territoriale par la Communauté d'agglomération du Pays de Gex, la
Communauté de communes Terre Valserhône, la Communauté de communes du Genevois
et la Communauté d'agglomération Annemasse – Les Voirons,

CONSIDÉRANT l'avis détaillé en annexe de la présente délibération,

_

Depuis le 4 octobre 2024, le Pôle métropolitain du Genevois français est compétent en
matière d'élaboration, de suivi et de mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale
(SCoT) sur un périmètre comprenant la Communauté d'agglomération du Pays de Gex, la
Communauté de communes Terre Valserhône, la Communauté de communes du Genevois
et la Communauté d'agglomération Annemasse – Les Voirons. Désormais, et à ce titre, le
Pôle métropolitain assure le suivi des schémas en vigueur, est associé à l'évolution des
documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU, etc.) et rend les avis sur ces documents en tant
que Personne publique associée au titre des schémas en vigueur.

La commune de Vétraz-Monthoux appartient à la Communauté des Voirons Agglomération (Haute-Savoie), couverte par le SCOT d'Annemasse Agglo approuvé le 15 septembre 2021.

La révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Vétraz-Monthoux a été lancée par délibération de prescription le 14 novembre 2022 et arrêtée le 18 mai 2026. Conformément à l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme, le Pôle métropolitain du Genevois français a été notifié en tant que Personne publique associée dans un courrier reçu le 19 juin 2026. Le projet de PLU arrêté est soumis pour avis au Pôle métropolitain dans un délai de trois mois. Cet avis sera transmis au Maire de Vétraz-Monthoux et versé dans le dossier d'enquête publique.

Pour assurer la continuité de la compétence SCoT, le présent avis a été co-construit avec l'appui d'Annemasse Agglo.

La commune a structuré son PADD autour de trois grands principes, qui visent un développement territorial équilibré et durable :

- Axe 1 – Préserver notre cadre de vie, l'atout majeur de notre territoire ;
- Axe 2 – Répondre aux besoins des habitants ;
- Axe 3 – Promouvoir le rayonnement économique de Vétraz-Monthoux.

Le projet de PLU souligne la volonté de la municipalité de Vétraz-Monthoux de porter un véritable projet communal équilibré, articulant le renforcement de ses centralités urbaines avec la préservation de ses espaces naturels et agricoles remarquables et de son cadre de vie. Cette ambition se traduit par un objectif de gestion maîtrisée de la croissance démographique et une priorisation marquée de la densification au sein de l'enveloppe urbaine existante, tout en s'inscrivant dans une démarche de dynamisme économique par l'aménagement de la zone d'activités et de l'attractivité du centre-bourg.

Pour plus de clarté et vérifier la comptabilité avec le SCoT, l'analyse du projet de PLU de Vétraz-Monthoux est structurée autour des chapitres thématiques du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT d'Annemasse Agglo.

CHAPITRE 1. Préserver et mettre en valeur un cadre de vie apaisé et de qualité entre Léman et Mont-Blanc

En inscrivant en premier axe de son PADD la préservation de son cadre de vie, la commune de Vétraz-Monthoux affiche l'ambition de protéger la dynamique écologique de son territoire face à la pression de l'étalement urbain.

Le PLU traduit fidèlement les trames environnementales du SCoT, avec une protection renforcée des espaces naturels sensibles. La préservation des réservoirs naturels est à souligner particulièrement, tant pour les milieux aquatiques (Arve, Menoge) — via un classement en zone naturelle, une bande inconstructible de 10 mètres le long des berges et l'identification des espaces de bon fonctionnement (EBF) du SAGE — que pour les réservoirs terrestres, avec la reprise de l'ensemble des zones humides et des pelouses sèches du Sud de la commune. La marge de recul de 15 mètres interdisant toute construction autour de ces espaces sensibles est à saluer très positivement, en cohérence avec le DOO. En matière de corridors écologiques, ceux-ci sont traduits par deux trames graphiques distinctes : les « secteurs de corridor écologique », qui reprennent les corridors identifiés au SCoT et au SRADDET, et les « secteurs d'intérêt écologique » à régime plus souple, intégrant les Espaces Naturels Sensibles, la trame turquoise et les EBF.

En matière de nature en ville, le maintien d'espaces non imperméabilisés et végétalisés dans les nouvelles constructions est traité à travers un coefficient de biotope par surface combiné à un taux d'espaces perméables, différenciés selon les zones, en cohérence avec les ambitions du SCoT.

En matière de préservation des espaces agricoles, l'ensemble des espaces agricoles à pérenniser identifiés par le SCoT est fidèlement traduit en zone A, à travers une trame spécifique au régime strict interdisant les jardins d'agrément, les dépôts de déchets et toute urbanisation non agricole. Les règles de constructibilité sont par ailleurs adaptées aux besoins de la filière, avec un encadrement des logements de fonction et des extensions d'habitations non agricoles cohérent avec la doctrine CDPENAF.

Enfin, le PLU reconduit et affine son dispositif de protection paysagère (axes de vue, linéaires arborés, plages agraires), en bonne articulation avec l'OAP « Continuités écologiques et trame de nature en ville » et l'OAP patrimoniale, cette dernière étant complétée par la création d'une nouvelle trame « petit patrimoine ».

Le Pôle métropolitain du Genevois français souscrit au projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Vétraz-Monthoux, qui permet de mettre en œuvre le premier chapitre du SCoT d'Annemasse Agglo : **«Préserver et mettre en valeur un cadre de vie apaisé et de qualité entre Léman et Mont-Blanc»**.

En complément, le Pôle métropolitain invite la commune de Vétraz-Monthoux à **(recommandations)** :

Sur le point 1.1 :

- Renforcer l'affichage des corridors écologiques Haut-Monthoux/Corly/Menoge et entre la Gélina et le Bois de Rosses, par une intégration dans les secteurs d'intérêt écologique ou des dispositions favorables au maintien de la fonctionnalité écologique dans les secteurs les plus urbanisés ;
- Dans les secteurs de corridors restreints, introduire une règle de perméabilité des clôtures à la petite faune ainsi qu'une prise en compte des enjeux de pollution lumineuse ;
- Harmoniser les règles relatives à la nature en ville dans les zones urbaines du PLU :
 - Étendre la règle imposant un coefficient d'espaces verts de pleine terre en complément du coefficient de biotope (10 % minimum) à l'ensemble des zones U/Ue/Ux ; harmoniser le CBS et le coefficient d'espaces perméables en zone Ux ;
 - Généraliser le recours à des matériaux perméables pour le stationnement dans l'ensemble des zones du PLU, et homogénéiser en réhaussant le ratio d'arbres plantés par place de stationnement (a minima 1 pour 6 places) ;
- Préciser, dans les OAP sectorielles, la qualité environnementale attendue en termes de traitement paysager, en privilégiant notamment la plantation d'arbres de haute tige ou de haies à double strate.

Sur le point 1.2 :

- Justifier davantage le cumul des trames « espaces agricoles à pérenniser » et « plage agraire d'intérêt paysager » sur l'ensemble de la plaine de Corly et réexaminer la possibilité d'installation de nouveaux exploitants dans certains secteurs ciblés ;
- S'assurer de la bonne intégration du périmètre du PAEN sur la commune de Vétraz-Monthoux en annexe du PLU.

Sur le point 1.3 :

- Compléter l'OAP thématique « qualité urbaine et maîtrise du renouvellement urbain » afin d'ajouter des principes d'aménagements paysagers qualitatifs pour la séquence urbaine d'entrée d'agglomération Est (Bonne/route de Taninges) identifiée dans le SCoT.

CHAPITRE 2. Planifier un développement urbain maîtrisé qui s'appuie sur une urbanisation solidaire, équilibrée et structurée

Le PLU de Vétraz-Monthoux s'est attaché à s'inscrire de manière efficace dans les orientations du SCoT relatives :

- À la trajectoire de développement (1 % de croissance démographique en moyenne à l'échelle des communes de la ville agglomérée, programmation de 1 500 logements correspondant au plafond fixé pour la commune à horizon 2032) ;
- À la redéfinition des contours de l'enveloppe urbaine au plus près du tissu existant, avec une diminution de 6,8 ha des secteurs U et AU entre le PLU en vigueur et le projet, et notamment le déclassement d'une grande partie de la zone 2AUh de la colline de Monthoux aux espaces naturels. Le potentiel de développement identifié

témoigne par ailleurs d'une réelle priorisation du gisement des trois quarts de ce potentiel relevant du renouvellement urbain ;

- Au renforcement des centralités et au recentrage dans les secteurs de développement préférentiels du SCoT, le centre-bourg et le secteur de Bas-Monthoux/route de Taninges, avec une densification ciblée en zones Ua/Ub2/Ub3, ainsi que 16 OAP sectorielles (717 logements dont 450 en secteurs préférentiels), accueillant ainsi 68 % des nouveaux développements dans les secteurs préférentiels, au-delà du plancher fixé par le DOO, dans des densités moyennes des OAP cohérentes avec la fourchette attendue par le SCoT (90 à 160 logements/ha). Les possibilités de densification en dehors des secteurs préférentiels sont cadrées, notamment à travers la création d'un sous-zonage Udm ciblant le tissu pavillonnaire de la colline de Monthoux non voué à être densifié.

En matière de mixité sociale et de parcours résidentiels, la commune s'inscrit pleinement dans l'ambition du SCoT et du PLH, par l'application de la politique des « trois tiers », à travers l'instauration d'une servitude de mixité sociale imposant 35 % de logements locatifs sociaux pour toute opération à partir de 6 logements ou de plus de 400 m² de surface de plancher, complétée par 4 emplacements réservés dédiés et 11 secteurs de servitude au sein des OAP sectorielles.

S'agissant des ressources environnementales, le règlement fait évoluer la gestion des eaux pluviales vers une gestion en amont à la parcelle, avec une obligation de réaliser une étude hydrogéologique préalable à tout projet de construction afin de caractériser le risque de remontée de nappe. La préservation de la ressource en eau potable est également bien intégrée, en s'appuyant sur le Schéma directeur d'approvisionnement en eau potable d'Annemasse Agglo et sur l'exclusion de toute zone constructible dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages. Enfin, les risques naturels (PPRi de l'Arve, canalisation de transport de gaz, Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome) sont bien pris en compte, avec une traduction cohérente entre le règlement graphique et les OAP sectorielles.

Au titre du SCoT d'Annemasse Agglo et au regard des éléments présentés ci-avant, le Pôle métropolitain du Genevois français souscrit au projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Vétraz-Monthoux. Ce projet permet en effet de mettre en œuvre le second axe du SCoT d'Annemasse Agglo : « **Planifier un développement maîtrisé qui s'appuie sur une urbanisation solidaire, équilibrée et structurée** ».

En complément, le Pôle métropolitain invite la commune de Vétraz-Monthoux à (recommandations) :

Sur le point 2.1 :

- Renforcer les engagements du PLU à tenir la trajectoire ZAN communale sur la période 2021-2031 mais également les objectifs de production de logements fixés par le SCoT à horizon 2032 en :
 - Sécurisant un phasage effectif des OAP à long terme (après 2033) par des outils plus contraignants, en questionnant l'échéancier prévisionnel des OAP ainsi que la pertinence du classement de certains sites situés en dehors des secteurs préférentiels de développement ;
 - Vérifiant l'estimation du potentiel de production de logements en densification et préciser les outils réglementaires permettant d'encadrer davantage sa mobilisation.

Sur le point 2.2 :

- Formaliser une vision de structuration urbaine plus ambitieuse et lisible de la centralité de Bas-Monthoux identifiée dans le SCoT comme « à structurer », afin d'éviter un développement linéaire au fil de l'eau et de conforter la vocation de polarité multifonctionnelle de ce secteur stratégique ;
- Réexaminer la distinction réglementaire entre les zones Ud et Udm, notamment sur le CBS et le coefficient d'espaces perméables ;
- Justifier le maintien de typologies de logements peu denses sur les OAP n°4, 5, 7, 15 et 16, localisées en dehors des secteurs préférentiels et parfois consommatrices d'ENAF.

Sur le point 2.3 :

- Expliciter et réajuster la répartition de la mixité sociale entre les OAP sectorielles, en intégrant un taux minimal de logements sociaux et/ou abordables pérennes dans les OAP qui en sont actuellement dépourvues.

Sur le point 2.4 :

- Compléter la protection de la nappe stratégique du Sillon profond d'Arthaz (SAGE de l'Arve) par une délimitation cartographique et un dispositif réglementaire dédié ;
- Restreindre la constructibilité sur les hameaux « des Batteries » et « Charudenant » (zone Udm) en assainissement non collectif à la seule évolution du bâti existant, ou la conditionner à la réalisation de réseaux collectifs d'assainissement.
- Préconiser prioritairement l'infiltration par rapport à la rétention dans les dispositifs de gestion des eaux pluviales du règlement, en identifiant les secteurs pédologiquement non adaptés.

CHAPITRE 3. Promouvoir le rayonnement d'une agglomération ouverte et innovante

Concernant le développement économique et commercial, le PLU de Vétraz-Monthoux s'inscrit dans la logique d'optimisation de la zone d'activités des Érables par un redécoupage en 4 sous-secteurs, avec une bonne reprise du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial pour la localisation préférentielle des implantations commerciales et des seuils de surface de vente ainsi que la création d'un sous-secteur dédié aux activités de loisirs conditionnées au pôle existant. Le PLU traduit de manière globalement efficace la priorité donnée à l'offre commerciale en centralité, en autorisant l'implantation d'activités commerciales et de services dans les zones Ua du centre-bourg et de Bas-Monthoux. À noter positivement, la commune renforce le linéaire commercial de diversité au centre-bourg, traduisant une volonté claire de renforcer l'attractivité commerciale du centre-bourg, complétée par l'OAP n°1 « Les Tilleuls ».

En matière de mobilité, le PLU s'appuie sur un lien assumé entre la localisation des secteurs de densification et la qualité de la desserte en transports collectifs, avec le report de la limite future d'emprise publique le long de la route de Taninges pour tenir compte du projet de Transport en Commun en Site Propre entre Annemasse et Bonne. Le déploiement du réseau d'infrastructures cyclables et piétonnes est par ailleurs mobilisé de manière ciblée à travers plusieurs outils, notamment une servitude de localisation instaurée sur l'OAP Collonges pour la réalisation d'une coulée verte de 7 mètres, ainsi que onze emplacements réservés aux modes actifs.

Enfin, concernant la transition écologique, les enjeux liés au climat et à l'énergie sont pris en compte à travers l'OAP thématique « Énergie-Climat », qui reprend fidèlement le socle des orientations travaillées collectivement à l'échelle l'échelle du territoire, ce qui constitue un point positif de cohérence avec le SCoT. Sur le fond, la déclinaison réglementaire de ces orientations demeure toutefois limitée, et la problématique de la qualité de l'air aurait mérité de mieux transparaître dans les documents du PLU.

Le Pôle métropolitain du Genevois français souscrit au projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Vétraz-Monthoux, qui permet de mettre en œuvre le deuxième chapitre du SCoT d'Annemasse Agglo : « **Promouvoir le rayonnement d'une agglomération ouverte et innovante** ».

En complément, le Pôle métropolitain invite la commune de Vétraz-Monthoux à **(recommandations)** :

Sur le point 3.1 :

- Simplifier et homogénéiser le zonage économique différencié des sous-secteurs et davantage justifier les sous-destinations autorisées (zones Uxb, Uxd/Uxe, Uxl) ;
- Favoriser l'évolution et la densification des parcelles économiques en faisant évoluer le dispositif réglementaire de la zone Ux (implantation, hauteur, CES) ;

Sur le point 3.2 :

- Différencier les densités programmées le long de la route de Taninges, en évitant une application uniforme de la fourchette propre à la centralité de Bas-Monthoux sur l'ensemble de la séquence urbaine desservie par le TCSP ;

- Mettre à jour le plan de zonage en actualisant le tracé Genève sur la route de Taninges et en intégrant les tronçons validés du Schéma directeur cyclable d'Annemasse Agglo ;

Sur le point 3.3 :

- Appuyer la portée de l'OAP thématique « Energie-Climat » par des dispositions réglementaires en matière d'adaptation au changement climatique, de recours aux énergies renouvelables, d'incitation à la rénovation énergétique et de prise en compte de l'exposition à la pollution de l'air.

Le Bureau Collège SCOT, après en avoir délibéré, à l'unanimité

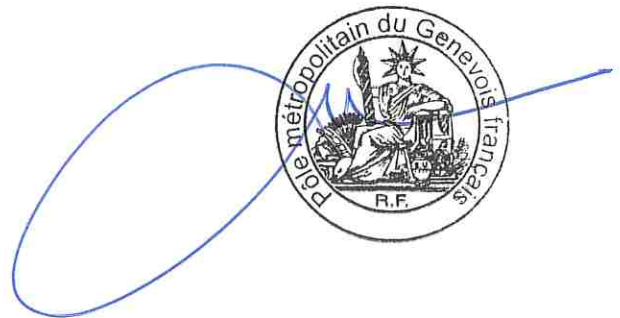
DÉCIDE

- **D'ÉMETTRE** un avis **favorable** au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de Vétraz-Monthoux, telle que joint en annexe de la présente délibération, en tant que Personne publique associée ;
- **D'INVITER** la commune de Vétraz-Monthoux à prendre en considération les recommandations formulées dans cet avis ;
- **DE CHARGER** le Président de l'exécution de la présente délibération.

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

Le Secrétaire de séance
Patrice DUNAND

Le Président
Gabriel DOUBLET



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Président ou d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.