

## Département de la Haute-Savoie

### Commune de Monnetier-Mornex



Projet de modification n°1 du plan d'urbanisme de la commune de Monnetier-Mornex (Haute-Savoie)

#### Conclusions motivées

Commissaire enquêteur : M. André BARBET

Commissaire suppléant : Mme Audrey KALCZYNSKI

## PROCEDURE

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles 53-36 et suivants,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de Monnetier-Mornex, approuvé par le Conseil Municipal en séance du 23 janvier 2014 ;

**VU** l'arrêté du maire en date du 17 juillet 2025, engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Monnetier-Mornex ;

**VU** la consultation des Personnes Publiques Associées et des communes concernées par la modification en date du 25/07/2025 ;

**VU** la notification du projet à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) en date du 25/07/2025.

- Arrêté prescrivant la modification du Plan local d'urbanisme de la commune de Monnetier-Mornex du 17 juillet 2025.

- Délibération motivée décidant de ne pas réaliser une évaluation environnementale sur avis conforme de la MRAE du 24 octobre 2025.

- Désignation de M. André Barbet, comme commissaire enquêteur et de Mme Audrey Kalczynski, en qualité de commissaire enquêtrice suppléante, pour l'enquête sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Monnetier-Mornex par M. Jean-Paul Wyss, Président du Tribunal administratif, le 29 octobre 2025.

- Avis d'ouverture de l'enquête publique reprenant le texte de l'Arrêté, du 12 novembre 2025.

## ORGANISATION DE L'ENQUETE

Une enquête publique est organisée, pour une durée de 33 jours consécutifs, du 02/12/2025 à 13h30 au 03/01/2026 à 12h00, afin de recueillir les observations et propositions du public relatives à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Monnetier-Mornex.

La procédure a été engagée pour les raisons suivantes :

- La rectification d'une erreur matérielle inscrite au règlement graphique relative à l'emplacement d'un élément de paysage boisé ;
- Le classement de UE vers Uci des bâtiments de la fondation Cognacq-Jay afin de permettre la réalisation d'un programme d'habitat ;
- La transformation de l'OAP n°3 « Vernays ouest » pour l'accueil d'un jardin paysager et le reclassement de la zone en Ne ;
- La modification de l'OAP n°1 « Mornex - vers la gare »

## MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle, le public a pu consulter le dossier d'enquête publique sur support papier à l'accueil de la mairie de Monnetier-Mornex, 1722 route du Salève, aux heures habituelles d'ouverture ;

Durant toute la durée de l'enquête, le public a pu également consulter le dossier d'enquête publique sur un poste informatique au siège de la mairie, sauf les jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

Le public a pu adresser ses observations et propositions écrites au commissaire enquêteur durant toute la durée de l'enquête :

- sur registre papier ouvert à cet effet à la Mairie de Monnetier-Mornex ;
- par voie postale au siège de l'enquête publique, à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire enquêteur, Modification n°1 du PLU, mairie de Monnetier-Mornex - 1722 route du Salève 74560 MONNETIER-MORNEX ;

Le commissaire enquêteur désigné s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales :

À la Mairie de Monnetier-Mornex :

- le 10 décembre 2025 de 14h à 17h
- le 18 décembre 2025 de 16h à 19h
- le 29 décembre 2025 de 14h à 17h
- le 3 janvier 2026 de 9h à 12h

Parutions dans la presse :

Le Dauphiné Libéré, 14 novembre 2025

Le Messager, 13 novembre 2025

Le Dauphiné libéré, 24 novembre 2025

Le Messager, 4 décembre 2025

L'enquête s'est déroulée sans incident, avec l'entièvre collaboration des services de la Mairie de Monnetier-Mornex.

Sur le plan des parutions dans la presse la date du 24 novembre 2025 ne correspondait pas aux délais impartis.

Rappel : La procédure a été engagée pour les raisons suivantes (Les 3 1ères concernent le village de Monnetier) :

**-1 La rectification d'une erreur matérielle inscrite au règlement graphique relative à l'emplacement d'un élément de paysage boisé ;**

Les arguments de la Municipalité semblent tout à fait recevables ; la parcelle 1472 est artificialisée depuis de nombreuses années comme l'attestent les photos aériennes antérieures à l'approbation du PLU de Monnetier Mornex (Vérifié sur Géoportail)

**-2 Le classement de UE vers Uci des bâtiments de la fondation Cognacq-Jay afin de permettre la réalisation d'un programme d'habitat ;**

La justification du passage de Ue vers UC1, vient d'une modification de la législation qui rend vacants des locaux de la Fondation Cognacq-Jay ; la possibilité de création de 5 logements ne permettrait cependant pas le ratrappage des logements aidés (4 logements aidés créés sur 43 prévus depuis 2014) mais la modification n'entrainerait pas de changement dans la façade du bâti existant, d'où le projet

**-3 La transformation de l'OAP n°3 « Vernays ouest » pour l'accueil d'un jardin paysager et le reclassement de la zone en Ne ;**

Il y a eu un travail préparatoire réalisé par le CAUE, travail dont la réunion de démarrage de l'analyse date du 26 avril 2023. Le but étant la création d'un jardin communal à la place de l'OAP n°3, cela nécessitait le reclassement de la parcelle d'AU en Ne, parcelle de 0,9 ha dont la municipalité est propriétaire.

Pour le projet, le classement en Ne signifiait l'absence d'hébergement touristique permanent, ce que le projet n'indiquait pas clairement d'où la réserve exprimée par les services de la Préfecture.

De son côté la MRAE avait donné un avis très favorable étant donné qu'il s'agit pour l'essentiel de la réhabilitation en étang d'un « Lac de Monnetier » présent sur les anciennes cartes.

A cet argument s'ajoute le fait que la commune a consommé trop d'hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers jusqu'à maintenant et que le changement de destination permet de moins exposer de personnes au risque naturel d'inondation de l'Arve.

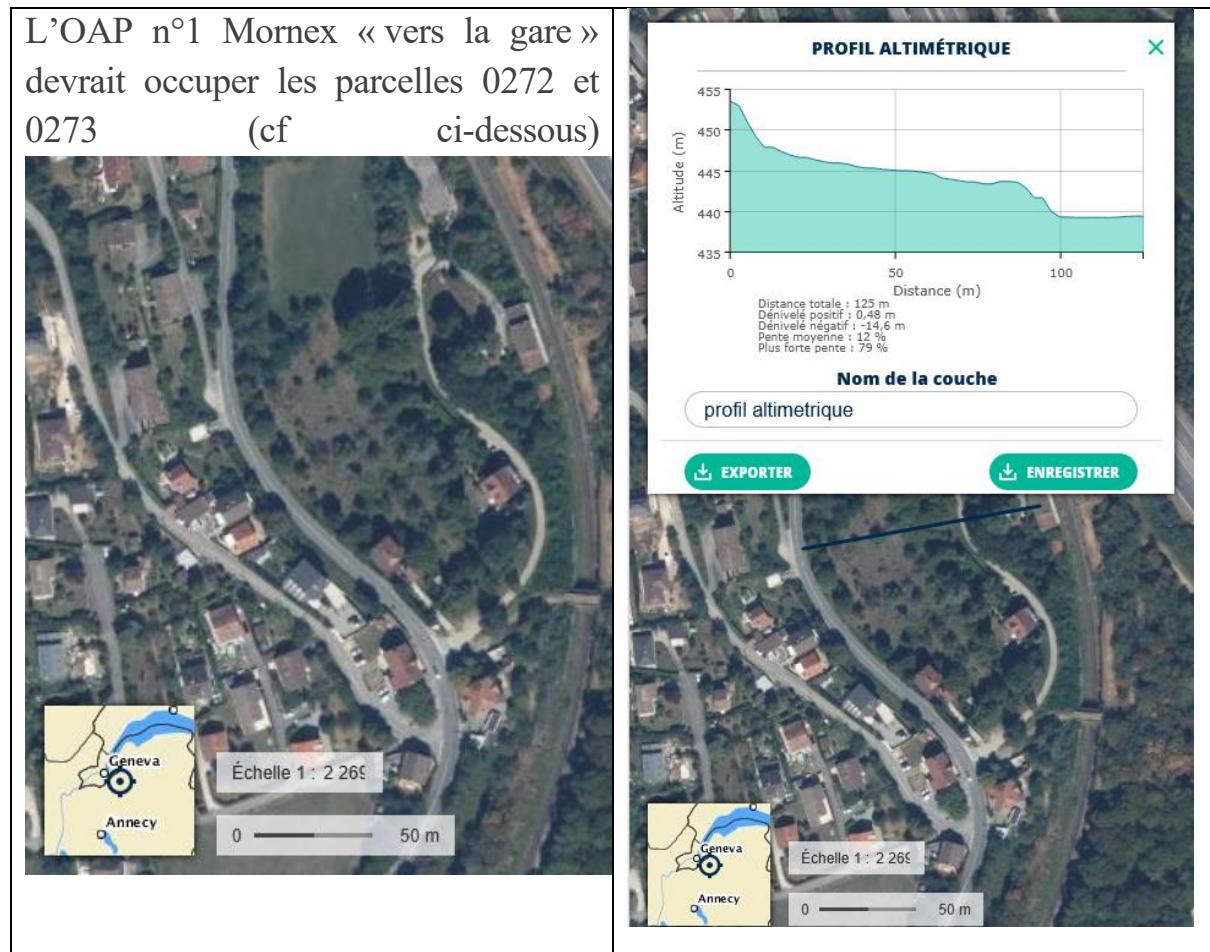
Il faut insister sur une certaine maladresse de la demande qui a logiquement entraîné la réserve de la DDT.

Dans la réponse de la Municipalité, il y a cependant un élément intéressant, à savoir le partage de la zone, qui aurait dû faire partie de la demande dès le départ.

#### **-4 La modification de l'OAP n°1 « Mornex - vers la gare »**

Je me suis permis de citer ci-dessous la définition de ce qu'on appelle Personne à Mobilité Réduite pour bien insister sur l'importance d'un accès jusqu'à la gare.

Il me semble que quelques soient les incertitudes des politiques menées par Réseau Ferré de France et la SNCF, le projet d'aménagement du haut du lotissement projeté est peut-être correct mais c'est oublier que la pente jusqu'à la gare est en moyenne de 12 % avec des déclivités très fortes par endroits.





### *Personne à Mobilité Réduite*

*La définition légale d'une "Personne à Mobilité Réduite" inclut l'ensemble des personnes qui éprouvent des difficultés à se déplacer, de manière provisoire ou permanente.*

*Il s'agit de « toutes les personnes ayant des difficultés pour utiliser les transports publics, telles que, par exemple, personnes souffrant de handicaps sensoriels et intellectuels, personnes en fauteuil roulant, personnes handicapées des membres, personnes de petite taille, personnes âgées, femmes enceintes, personnes transportant des bagages lourds et personnes avec enfants (y compris enfants en poussette) ».*

Je pense que la réponse de l'agence d'urbanisme à la remarque de M. Luc Vernede n'est pas très sérieuse : Accessibilité pour tous ... ! ?

En conclusion, je donne cependant à l'ensemble de cette modification n°1 du PLU de Monnetier Mornex

**un avis favorable**

**avec 2 recommandations**

- 1 Sur la modification de l'accès à l'OAP n°1 vers la gare, la Municipalité ne doit pas se contenter de l'aménagement de l'accès à l'OAP mais penser l'ensemble de l'accès à la Gare (voir l'avis de proxim ity)
- 2 A propos de l'OAP 3, mon avis a porté sur la modification d'AU en Ne, ce qui signifie que la municipalité doit faire des choix qui sont clairement indiqués entre le travail du CAUE et l'avis de la MRAE.