



DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE

altereo

**Commune de
MONNETIER-MORNEX**

**Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Modification n°1
Notice explicative**

PLU approuvé le : 23 janvier 2014

Modification n°1 approuvée le 4 février 2026

Nom du fichier	Notice V1
Affaire	E250259_UCE_MONNETIER Modif Plu
Version	21/01/2026
Rédacteur	ER - MBE
Vérificateur	MBE
Cheffe d'agence	MABA

SOMMAIRE

<u>SOMMAIRE</u>	<u>3</u>
<u>ELEMENTS DE CONTEXTE</u>	<u>4</u>
PRESENTATION DU TERRITOIRE	4
PRESENTATION DE LA PROCEDURE	4
CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE	5
<u>OBJETS DE LA MODIFICATION N°1</u>	<u>6</u>
POINT N°1 - FONDATION COGNACQ-JAY – PASSAGE DE UE VERS Uc1	6
POINT N° 2 RECTIFICATION ERREUR MATERIELLE – ELEMENT DE PAYSAGE BOISE	10
POINT N°3 : MODIFICATION DE L'OAP N° 1 « MORNEX – VERS LA GARE »	14
POINT N° 4 : MODIFICATION DE L'OAP N°3 « VERNAYS OUEST ».....	17
<u>COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC LE PADD DU PLU EN VIGUEUR</u>	<u>30</u>
<u>COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC LE SCOT ARVE ET SALEVE.....</u>	<u>33</u>
<u>ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU.....</u>	<u>40</u>

Eléments de contexte

Présentation du territoire

La commune de Monnetier-Mornex est située dans le département de la Haute-Savoie, en région Auvergne-Rhône-Alpes, dans le sud-est de la France. Comptant environ 2 300 habitants (2021), la commune appartient à la communauté de Communes Arve & Salève.

Elle est localisée au sud-est d'Annemasse et à proximité immédiate de la frontière suisse, à quelques kilomètres de Genève. Le territoire communal s'étend sur les contreforts du Mont Salève et comprend plusieurs hameaux, dont Monnetier, Mornex et l'historique hameau d'Esserts-Salève. Monnetier-Mornex est desservie par la RD15, qui relie Annemasse au plateau du Salève, et se trouve à la croisée des axes vers le Genevois, la vallée de l'Arve et le bassin annemassien. La commune est également voisine des départements de l'Ain et de la Savoie, et à moins de 30 minutes du centre de Genève, pôle économique international.

Sur le plan démographique, Monnetier-Mornex a connu une croissance modérée de sa population, avec une augmentation d'environ 300 habitants entre 1999 et 2021. Cette évolution s'explique par plusieurs facteurs. D'une part, la commune bénéficie d'un cadre naturel remarquable sur les pentes du Salève, offrant un environnement résidentiel recherché. D'autre part, la proximité de Genève et d'Annemasse favorise l'attractivité du territoire, notamment pour les actifs transfrontaliers. La commune dispose par ailleurs de services de proximité (écoles, équipements sportifs, commerces essentiels) et est intégrée dans une dynamique intercommunale en matière de développement et d'aménagement.

La commune est couverte par le SCOT d'Arve et Salève. Le SCOT Cœur de Faucigny est en cours d'élaboration.

Présentation de la procédure

Par arrêté, le maire de Monnetier-Mornex s'est prononcé sur l'engagement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, approuvé le 23 janvier 2014.

La mairie souhaite aujourd'hui apporter des rectifications à son document d'urbanisme pour afin de permettre la réalisation d'un programme d'habitat sur les anciens bâtiments de la fondation Cognacq-Jay, rectifier une erreur matérielle et modifier deux orientations d'aménagement de programmation. Ainsi, la procédure de modification n°1 du PLU portera plus précisément sur les points suivants :

- Permettre la rectification d'une erreur matérielle inscrite au règlement graphique relative à l'emplacement d'un élément de paysage boisé ;
- Classer de UE vers Uc1 les bâtiments de la fondation Cognacq-Jay afin de permettre la réalisation d'un programme d'habitats ;
- Transformation de l'OAP n°3 « Vernays ouest » pour l'accueil d'un jardin paysager et reclassement d'une partie du secteur en N ;
- Modification de l'OAP n° 1 « Mornex – vers la gare » ;

Choix et déroulement de la procédure

Conformément aux articles L.153-36 à L.153-41 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent être modifiés par la mise en place d'une procédure de modification, afin de remanier leurs dispositions, à condition que les changements apportés au PLU n'aient pas pour effet de :

- porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et à son Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- réduire une zone naturelle (N), une zone agricole (A) ou un espace boisé classé (EBC) ;
- réduire les protections édictées, par rapport à des risques de nuisances, à la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

La procédure envisagée répond bien au cadre réglementaire de la modification de droit commun. Le projet a notamment comme but de faire évoluer les pièces du PLU sans contrevir à l'économie générale du PADD.

En application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, cette procédure permet des évolutions ayant pour effet de :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Objets de la modification n°1

Point n°1 - Fondation Cognacq-Jay – passage de UE vers Uc1

Les élus souhaitent permettre la réalisation d'un programme de logements en renouvellement au sein des anciens bâtiments de la fondation Cognacq-Jay, présents sur la parcelle 0B 1474. La zone UE ne permet pas la réalisation d'un programme de ce type. Le nouveau zonage Uc1 permettra de garantir la faisabilité de l'opération. Les élus, après rencontre des services de la DDT et du porteur de projet, souhaitent que du logement social soit réalisé, néanmoins les indications inscrites au sein de la zone Uc sont trop contraignantes au vu de la doctrine en la matière attendue par les services de l'état.

De ce fait, ce point de modification vient créer un sous-secteur UC1 sur lequel ne s'applique pas de secteur de mixité sociale. La réalisation de logements sociaux sera actée au sein d'une convention entre la Fondation et les services de l'Etat.

- Compatibilité avec le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU (approbation en 2014) n'a pas intégré d'objectifs chiffrés d'accueil de population nouvelle ou de production de logements, si ce n'est un objectif de production de logements aidé (+43 logements aidés sur toute la période du PLU). Actuellement, les données récoltées selon la base des permis de construire accordés depuis 2014 attestent de la réalisation de 4 logements aidés sur le territoire (Les Loges du Salève).

Le point n°1 de la présente modification du PLU vise à permettre la création de 5 logements aidés via une convention entre l'Etat et la Fondation Cognacq-Jay ce qui permettra d'aller dans le sens des objectifs du PADD.

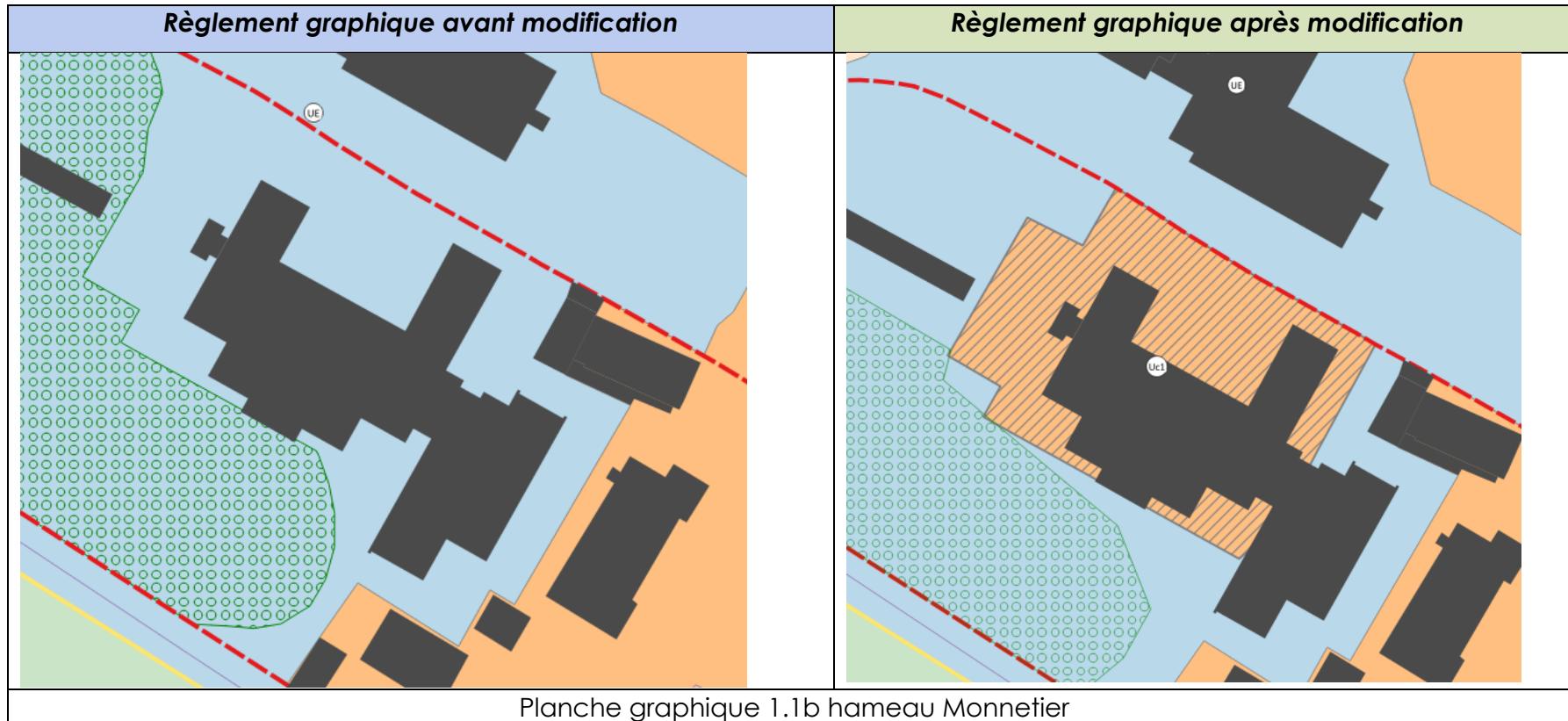
Règlement écrit – extraits

Règlement écrit avant modification	Règlement écrit après modification
<p>Article Liminaire</p> <p>La zone U concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune, à vocation dominante d'habitat, en mixité possible (mais parfois conditionnée) avec des équipements et certaines activités.</p> <p>Au sein de la zone U, des secteurs se distinguent par certaines vocations, caractéristiques, ou des règles particulières, en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des secteurs Uc, correspondant aux chefs-lieux de Mornex et de Monnetier, au sein desquels des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions sont introduites, <p>(...)</p>	<p>Article Liminaire</p> <p>La zone U concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune, à vocation dominante d'habitat, en mixité possible (mais parfois conditionnée) avec des équipements et certaines activités.</p> <p>Au sein de la zone U, des secteurs se distinguent par certaines vocations, caractéristiques, ou des règles particulières, en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des secteurs Uc, correspondant aux chefs-lieux de Mornex et de Monnetier, au sein desquels des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions sont introduites, <p>o Le sous-secteur Uc1 correspond à la parcelle du bâtiment de la fondation Cognacq-Jay à Monnetier.</p> <p>Lorsque le règlement fait mention des secteurs UC, cela intègre également le sous-secteur Uc1.</p> <p>(...)</p>
Page 6	
<p>Article.2.U Occupations et utilisations du sol admises soumises à conditions particulières</p> <p>(...)</p> <p>Dans la zone U et l'ensemble de ses secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au titre de l'article L 123.1.5 16° du CU, toute opération d'habitat d'au moins 10 logements en densification ou en extension : <ul style="list-style-type: none"> • de 10 à 19 logements doit comporter 25% minimum de logements aidés, • de 20 à 49 logements doit comporter au minimum : <ul style="list-style-type: none"> - 25% de logements locatifs aidés, - 5% de logements en accession aidée, 	<p>Article.2.U Occupations et utilisations du sol admises soumises à conditions particulières</p> <p>(...)</p> <p>Dans la zone U et l'ensemble de ses secteurs, excepté en zone UC1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - au titre de l'article L 123.1.5 16° du CU, toute opération d'habitat d'au moins 10 logements en densification ou en extension : <ul style="list-style-type: none"> • de 10 à 19 logements doit comporter 25% minimum de logements aidés, • de 20 à 49 logements doit comporter au minimum : <ul style="list-style-type: none"> - 25% de logements locatifs aidés, - 5% de logements en accession aidée,

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• de 50 logements et plus doit comporter minimum :<ul style="list-style-type: none">- 30% de logements locatifs aidés,- 10% de logements en accession aidée,• le nombre de logements sociaux obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur,• la typologie de financement des logements sociaux devant être compatible avec le Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Arve et Salève. | <ul style="list-style-type: none">• de 50 logements et plus doit comporter minimum :<ul style="list-style-type: none">- 30% de logements locatifs aidés,- 10% de logements en accession aidée,• le nombre de logements sociaux obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur,• la typologie de financement des logements sociaux devant être compatible avec le Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Arve et Salève. |
|---|---|

Page 8

Règlement graphique – extraits



Point n° 2 Rectification erreur matérielle – élément de paysage boisé

Un élément de paysage boisé a été inscrit lors de l'approbation du PLU sur la parcelle 0B 1472. Or cette parcelle est artificialisée depuis de nombreuses années comme en attestent les photos aériennes antérieures à l'approbation du PLU de Monnetier-Mornex. Un parking ainsi qu'un city-stade sont présents sur cette dernière.

La présente modification vise à corriger le document graphique en supprimant l'inscription erronée du paysage boisé et en ajoutant une partie manquante de ce boisement.

Au PLU en vigueur, cet espace boisé correspond à la prescription « Paysage végétal : espaces boisés non soumis au régime forestier, haies, bosquets, vergers ». Cette prescription est édictée au titre des anciens articles L123-1-5-7° et R123-11h du code de l'urbanisme.

Ces articles sont maintenant codifiés différemment par le Code de l'urbanisme, sous les codes suivants :

Ancien code de l'urbanisme	Code de l'urbanisme en vigueur
Article L123-1-5-7° (ancien)	Article L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme
Cet article permettait d'« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique »	Ces articles reprennent la possibilité pour le règlement du PLU d'identifier et de localiser, sur les documents graphiques, les éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs culturels, historiques, architecturaux ou écologiques.
Article R123-11h (ancien)	Article R151-41 du code de l'urbanisme
Cet article précisait que les documents graphiques du règlement devaient faire apparaître, s'il y a lieu, les éléments à protéger, notamment les espaces boisés classés, les emplacements réservés, etc.	Cet article détaille le contenu des documents graphiques du règlement du PLU, notamment l'identification des éléments à protéger ou à mettre en valeur, dont les éléments paysagers.

- Compatibilité avec le PADD

Le point n°2 de la procédure vient rectifier une erreur matérielle et n'a donc pas d'impact sur le PADD.

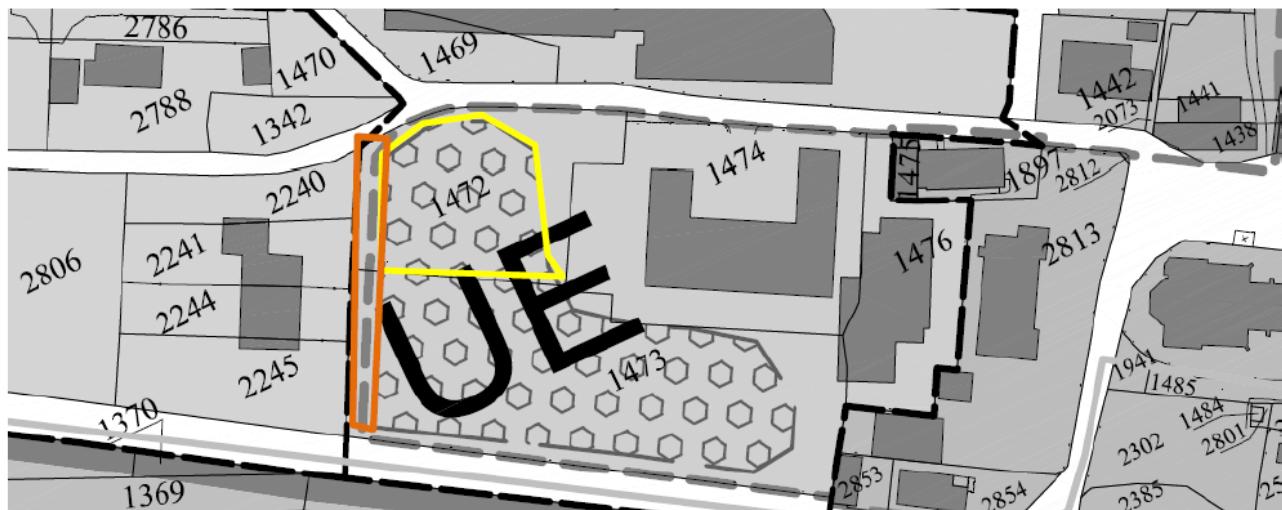
Eléments de contexte illustratifs :

- Extrait de la légende du plan de zonage (extrait du plan de zonage du PLU en vigueur)

Eléments à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (L123-1-5-7° et R123-11h)

• Paysage végétal : espaces boisés non soumis au régime forestier, haies, bosquets, vergers.

- Schéma de principe (extrait du plan de zonage du PLU en vigueur)



: à supprimer



: à ajouter

- Comparaison photos aériennes sur site

Photo aérienne 2006-2010	Photo aérienne de nos jours

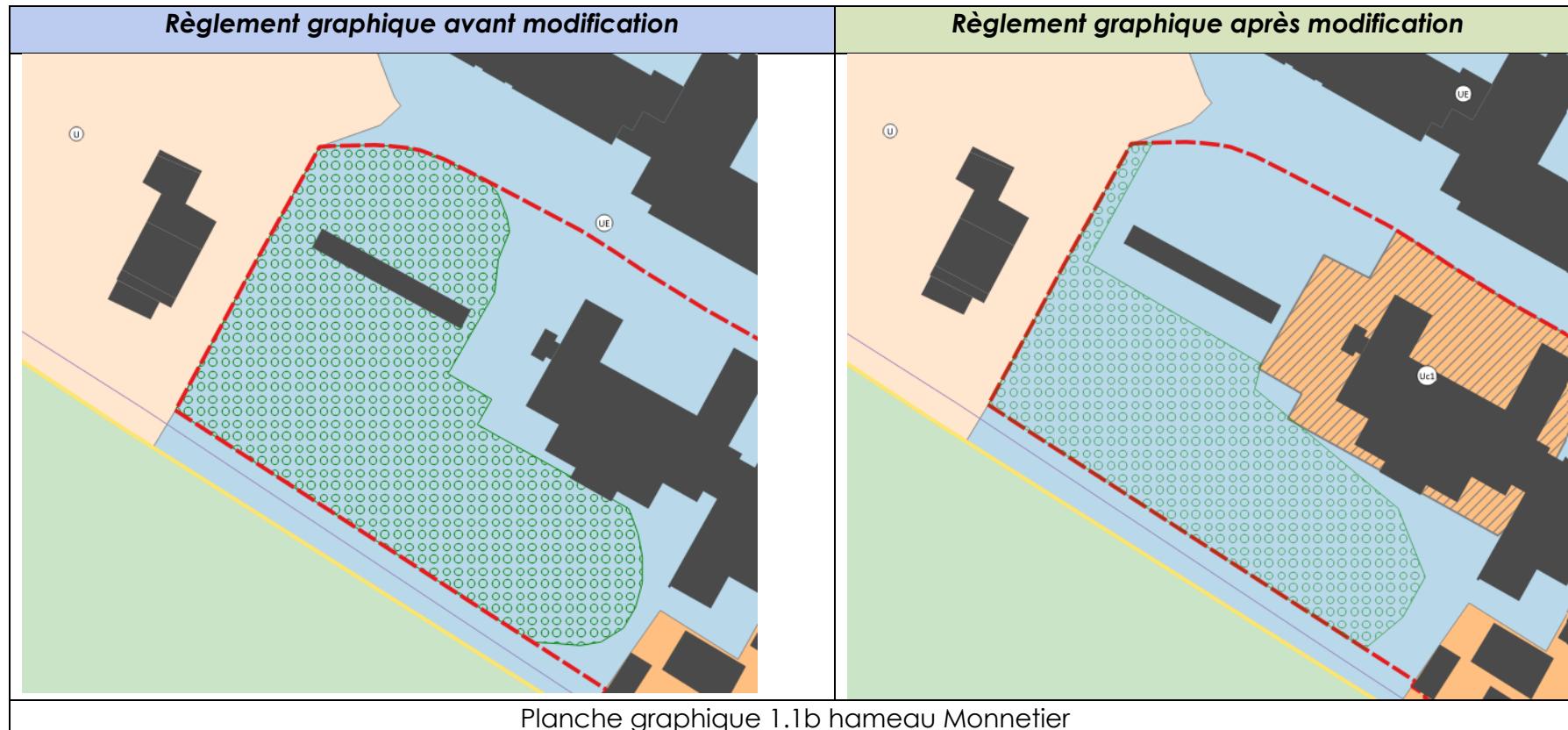
Source : IGN remonté le temps

Un carport a fait l'objet d'un permis en janvier 2014, avant approbation du PLU en vigueur.

- Photographies du site et de ses abords

Photographie au nord de la parcelle 1472	Photographie au sud de la parcelle 1473
 City stade	 Carport

Règlement graphique – extraits



Point n°3 : Modification de l'OAP n° 1 « Mornex – vers la gare »

Après avoir été approché par plusieurs porteurs de projet, les élus souhaitent réorganiser les accès sur le site de l'OAP afin d'améliorer la faisabilité de l'opération. Ce point concerne les schémas de l'OAP « Mornex – vers la gare » et quelques orientations écrites.

La modification consiste en la simplification des schémas de l'OAP avec notamment la suppression du principe d'accès routier existant. En effet, l'accès doit pouvoir se réaliser par un accès unique et en double sens directement depuis le Chemin de la Gare, sans obliger que l'entrée et la sortie du secteur se fasse par un accès distinct. Le dimensionnement du chemin de la Gare n'étant pas dimensionné pour permettre un accès par le haut du secteur.

La simplification de l'OAP vise à renforcer la compréhension des orientations écrites et simplifier la lecture des schémas pour faciliter la réalisation d'un projet sur ce site.

- Compatibilité avec le PADD

Le point n°3 de la procédure de change pas les orientations de l'OAP mais viennent simplifier la compréhension des principes de d'accès ce qui n'a pas d'impact sur le PADD.

Orientations d'aménagement et de programmation – extraits :

avant modification	après modification
<p>Page 20 de l'OAP :</p>  <p>Croquis non opposable</p> <p>Implantation des constructions à titre indicatif</p>	<p>Page 20 de l'OAP :</p>  <p>Croquis non opposable</p> <p>Implantation des constructions à titre indicatif</p>

LEGENDE		LEGENDE	
	Arbres à haute tige à préserver et/ou à positionner		Arbres à haute tige à préserver et/ou à positionner
	Position de principe des espaces à dominante végétalisés de type « parc », aire de repos, ...		Position de principe des espaces à dominante végétalisés de type « parc », aire de repos, ...
	Position de principe pour un bassin de rétention paysager		Position de principe pour un bassin de rétention paysager
	Position de principe des constructions à vocation dominante d'habitat		Position de principe des constructions à vocation dominante d'habitat
	Position des constructions existantes		Position des constructions existantes
	Position de principe des espaces de desserte et de stationnement des constructions		Position de principe des espaces de desserte et de stationnement des constructions
	Position de principe pour la voie de desserte		Position de principe de l'accès voie de desserte
	Position de principe pour les cheminements partagés (piéton/cycle)		Position de principe pour les cheminements partagés (piéton/cycle)
			Sécurisation accès et arrêt transport en commun

Page 21 de l'OAP :



LEGENDE OPPOSABLE

	Périmètre de l'OAP
	Position de principe des espaces à dominante végétalisés de type « parc », aire de repos, ...
	Profil en travers
	Position de principe des accès pour la voie de desserte
	Position de principe des accès pour les cheminements piétons et/ou cycle

Accès et desserte :

Un accès sécurisé en greffe sur le chemin de la Gare est à aménager pour desservir l'ensemble de l'opération à vocation d'habitat.

Page 21 de l'OAP :



LEGENDE OPPOSABLE

	Périmètre de l'OAP
	Position de principe des espaces à dominante végétalisés de type « parc », aire de repos, ...
	Profil en travers
	Position de principe des accès pour la voie de desserte

Accès et desserte :

Un accès sécurisé en greffe sur le chemin de la Gare est à aménager pour desservir l'ensemble de l'opération à vocation d'habitat.

Une voie de desserte interne unique de l'opération, à positionner parallèlement aux courbes de niveaux.

L'implantation de cette voie vient en appui de la terrasse aménagée pour les constructions amont.

Concernant les circulations piétonnes, elles sont assurées en bordure de la voie nouvelle, puis par son prolongement en direction de la RD2 en partie Sud de l'opération.

Un accès est à créer à l'entrée du chemin de la Gare, depuis la Route de Reignier (RD2). Sa localisation précise sera à déterminer en fonction du projet. Cet accès pourra être un accès unique à double sens. Une attention toute particulière à la sécurisation de l'entrée du secteur sera attendue.

Une voie de desserte interne ~~unique de l'opération, à positionner parallèlement aux courbes de niveaux~~, desservant le secteur et permettant le retournement en bout d'opération (aire de retournement) sera aménagée.

L'implantation de cette voie vient en appui de la terrasse aménagée pour les constructions amont.

Concernant les circulations piétonnes, elles sont assurées en bordure de la voie nouvelle, puis par son prolongement en direction de la RD2 en partie Sud de l'opération.

Dans le cas d'une éventuelle mise en service de la gare, le chemin devra être aménagé pour organiser les flux et prévoir une ou plusieurs aires de retournements.

Pages 18 à 21

Point n° 4 : Modification de l'OAP n°3 « Vernays Ouest »

Les élus, au regard des caractéristiques humides des sols sur le site de l'OAP, souhaitent réaliser un parc paysager et un lieu d'accueil et d'hébergements touristiques sur ce secteur, plutôt que la réalisation de logements qui viendrait dénaturer l'identité du secteur. Ils ont engagé une démarche de réflexion quant à l'organisation de ce projet auprès du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme & de l'Environnement de Haute-Savoie (CAUE). Le secteur est aujourd'hui classé en 1AU à vocation de logement. Bien que le règlement de la zone 1AU n'empêche pas la réalisation de ce projet, il est préférable de reclasser une partie du secteur en zone N pour protéger la renaturation du site. Ce classement permettra de sanctuariser le caractère naturel du site, tout en permettant le développement d'activités touristiques en préservant une partie du secteur en zone 1AU.

La propriété foncière de la zone, d'une surface totale de 0,9ha, est entièrement détenue par la commune. Le terrain est idéalement situé pour ce projet, à proximité de l'école et des équipements sportifs de la commune.

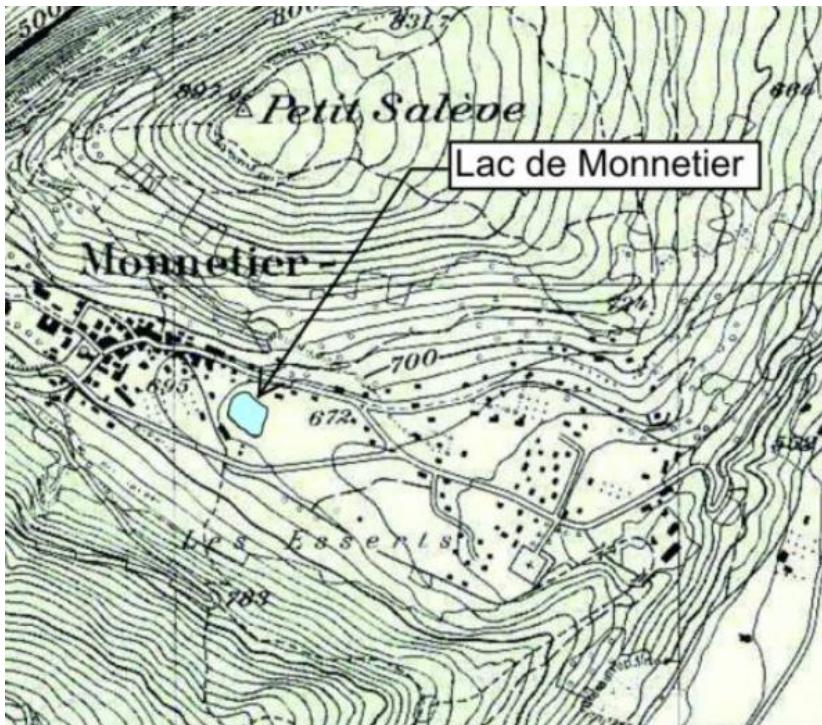
Sur les anciennes cartes géographiques du terrain choisi pour la réalisation du projet, on retrouve l'emplacement noté comme « lac de Monnetier ». La zone a toujours été connue par les anciens habitants comme étant humide.

De par son riche passé touristique et son environnement naturel, la commune de Monnetier-Mornex possède un fort potentiel touristique. Le projet d'aménagement d'un parc paysager et d'hébergement touristique implanté au sein de la commune s'inscrit dans cette volonté de la Municipalité d'encourager l'offre et le renouveau touristique de la commune.

L'aménagement de ce parc paysager permettrait à la commune d'offrir une attraction touristique de qualité. Ce projet s'inscrit dans une démarche ludique et pédagogique mettant en valeur la richesse de la faune et de la flore locale, tout en préservant la seule zone humide présente au cœur du village. Il reflèterait les valeurs de la Municipalité et de ses habitants en mettant un accent tout particulier sur la préservation des espaces naturels, tout en développant des attractions touristiques respectueuses de l'environnement.

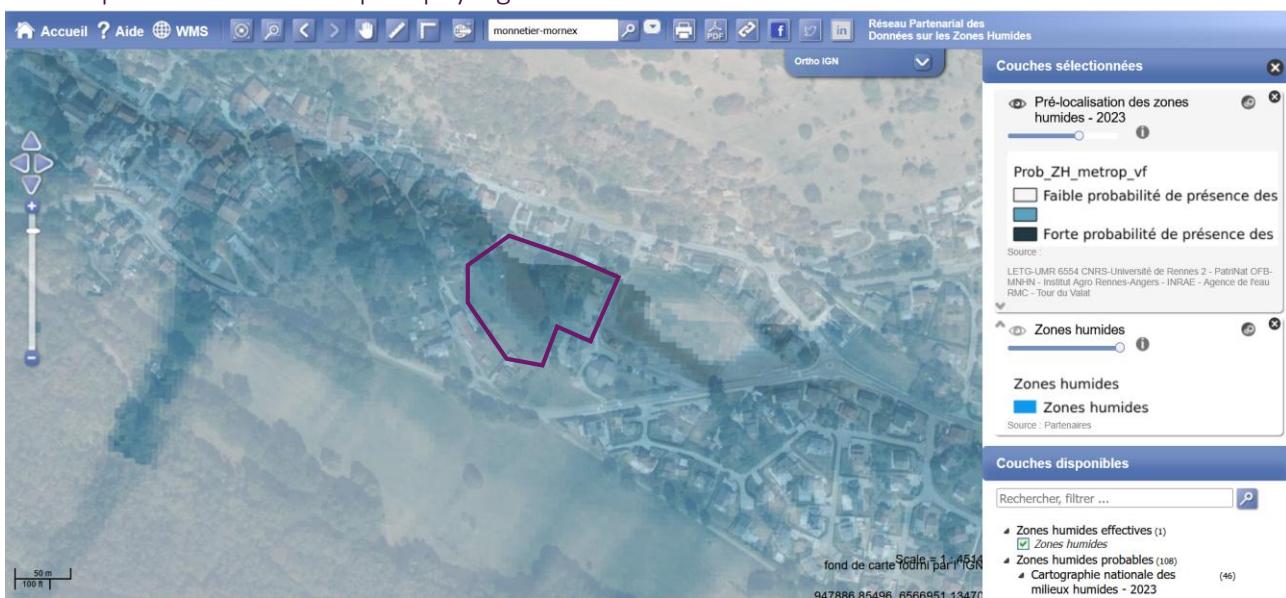
Eléments de contexte et de justification :

- Présence du « Lac de Monnetier » sur d'anciennes cartes géographiques



SOURCE : ETUDE DU CAUE – DIRECTIVE PAYSAGERE DU SALEVE

- Présence d'une zone humide probable que les élus souhaitent mettre en valeur et protéger par la création d'un parc paysager



Source : <https://sig.reseau-zones-humides.org/>

- Compatibilité avec le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU (approbation en 2014) n'a pas intégré d'objectifs chiffrés d'accueil de population nouvelle ou de production de

logements, si ce n'est un objectif de production de logements aidé (+43 logements aidés sur toute la période du PLU). Actuellement, les données récoltées selon la base des permis de construire accordés depuis 2014 attestent de la réalisation de 4 logements aidés sur le territoire (Les Loges du Salève).

Le point n°1 de la présente modification du PLU vise à permettre la création de 5 logements aidés via une convention entre l'Etat et la Fondation Cognacq-Jay ce qui permettra d'aller dans le sens des objectifs du PADD.

Au-delà de cet aspect, le projet des élus est compatible avec le PADD et s'inscrit dans les objectifs suivants :

« Prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères identifiées dans le diagnostic (corridors écologiques, coupures d'urbanisation), les fonctions des espaces qu'elles recouvrent (réservoirs de biodiversité, continuums écologiques, haies bocagères et cours d'eau...), et tendre vers leur gestion durable et raisonnée, qui concilie la protection adaptée et "modulée" des fonctionnalités et des équilibres écologiques (notion de "préservation/restauration" des continuums) » – page 2

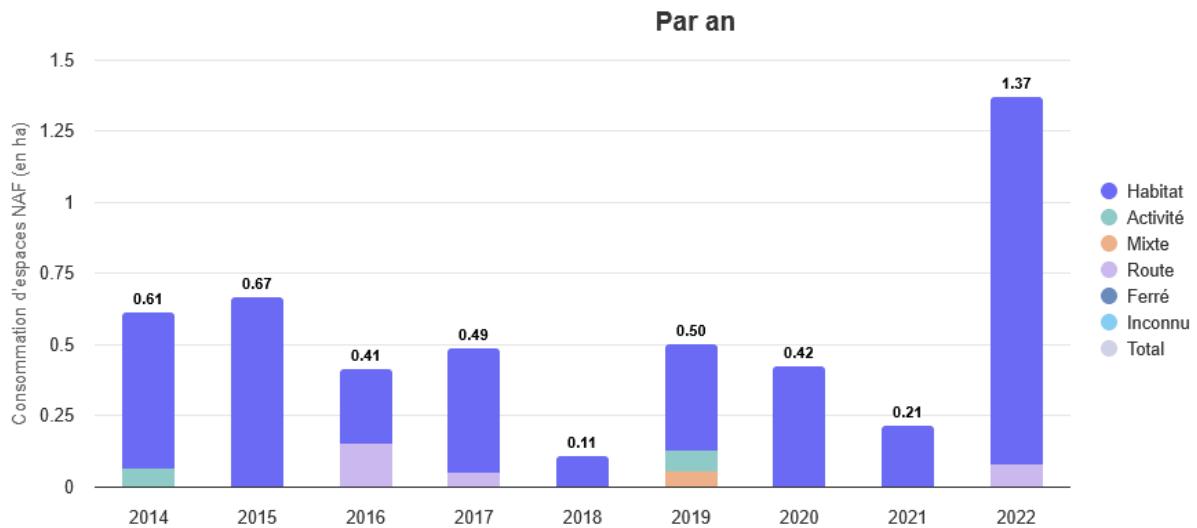
« Maintenir, voire favoriser l'aménagement d'espaces collectifs "de respiration" au sein de l'urbanisation, et favoriser le maintien d'une ambiance verte au sein de certains espaces urbanisés, au profit de la qualité du cadre de vie, mais aussi de la pénétration de la "nature en ville" à l'échelle du bassin de vie. » – page 2

- Un objectif qui tend vers la réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Selon l'outil développé nationalement [mon diagnostic artificialisation](#), la commune a consommé **4,78 ha depuis la mise en place du PLU en 2014 jusqu'en 2022**. La consommation d'espace sur la décennie **2011-2021 était de 10,9ha**. La commune doit réduire de 50% sa consommation pour la prochaine décennie.

Les derniers chiffres disponibles montrent que la commune a réduit sa consommation. Néanmoins, cet effort ne semble pas suffisant au regard de l'objectif à atteindre (cf tableau ci-dessous) :

Consommation d'ENAF répartis par années à Monnetier-Mornex :



À ce rythme moyen de consommation de 0,79 ha par ans, le territoire n'arriverait pas atteindre les objectifs de la loi.

De plus, l'étude prospective portée par la Communauté de Communes Arve et Salève sur la trajectoire Zéro Artificialisation Nette met en avant que la commune de Monnetier-Mornex n'a plus que 0,82 ha de possibilité de consommation d'espaces NAF à horizon 2031.

Bilan triennal Zéro Artificialisation Nette, DDT 74/ CC Arve et Salève							
	Consommation ENAF entre 2011 et 2021 OCS 74	Consommation maximale théorique – 54,5 % entre 2021 - 2031	Consommation ENAF effective entre 2021 - 2023 OCS 74	Potentiel de consommation 2024-2031 (-54,5% par rapport à 2011-2021+ intégration des PC 2021-2023)	Potentiel de consommation 2031-2041 (-54,5% par rapport à 2021-2031)	Potentiel de consommation 2041-2050 (-54,5% par rapport à 2031-2041)	Total 2031-2050
Reignier-Esery	33,92	15,47	4,30 (27,8% du quota)	11,17	7,03	3,19	10,2
Arbusigny	6	2,74	0,15 (5,48% du quota)	2,59	1,24	0,56	1,8
Arthaz PND	3,39	1,55	0,65 (42% du quota)	0,9	0,705	0,32	1,025
Monnetier-Mornex	1,81	1	0,18 (21,7% du quota)	0,82	0,455	0,207	0,662
La Muraz	3,37	1,54	0,74 (48% du quota)	0,8	0,700	0,32	1,02
Nangy	5,44	2,48	0,25 (10,1% du quota)	2,23	1,12	0,509	1,629
Pers-Jussy	18,36	8,37	3,10 (37% du quota)	5,27	3,80	1,729	5,529
Scientrier	7,28	3,32	0,60 (8,1% du quota)	2,72	1,51	0,68	2,19
Artificialisation nette totale	79,58 Ha	36,47 Ha	9,97 Ha	26,5 Ha	16,59 Ha	7,55 Ha	24,14 Ha
Artificialisation annuelle	7,95 Ha/an	3,64 Ha/an	3,32 Ha/an	3,76 Ha / an	1,65 Ha/an	0,75 Ha/an	1,20 Ha/an

-54,5%

-54,5%

14

Extrait de l'étude intercommunale « Prospective démographique et de logements pour la trajectoire ZAN sur le territoire d'Arve et Saleve »

Il est donc primordial de hiérarchiser les zones 1AU présentes au sein du PLU en vigueur afin de maîtriser au mieux la trajectoire de la commune en matière de consommation d'espaces. Le point évoqué permettrait **d'économiser 0,6 ha de consommation d'ENAF**.

La commune estime que le secteur de l'OAP 3 n'est pas prioritaire pour la création de logements. La commune souhaite prioriser les projets de renouvellement urbain (par exemple le point 1 de la présente modification) et des secteurs représentant moins d'enjeux paysagers.

Orientation d'aménagement et de programmation - extraits

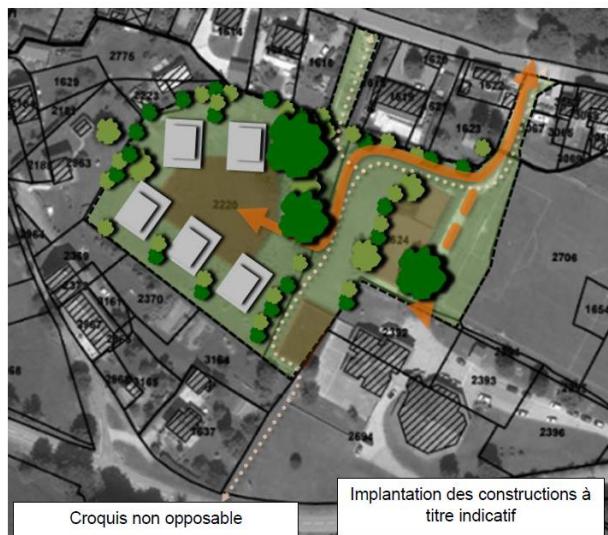
OAP avant modification	OAP après modification
<p>LE SITE :</p> <p>Cet espace relativement plat d'environ 0,9 ha est situé entre le cœur du village de Monnetier et le plateau de ses équipements publics (école, salle polyvalente, terrain de football, ...). Situé dans la partie Nord-Ouest de la commune, cet espace est partiellement aménagé (menus équipements en partie Est). Il est également cerné par un rideau bâti de faible densité (majoritairement en R+1+C). Actuellement, il est entretenu par l'activité agricole (pâtures pour moutons, quelques arbres fruitiers, ...). Compte tenu de l'environnement bâti et fonctionnel, de la topographie, ... l'accessibilité automobile au site ne peut se faire que depuis le chemin des Vernels, lequel est en greffe sur la route des deux Salèves au Nord-Est de l'opération.</p>	<p>LE SITE :</p> <p>Cet espace relativement plat d'environ 0,9 ha est situé entre le cœur du village de Monnetier et le plateau de ses équipements publics (école, salle polyvalente, terrain de football, ...). Situé dans la partie Nord-Ouest de la commune, cet espace est partiellement aménagé (menus équipements en partie Est). Il est également cerné par un rideau bâti de faible densité (majoritairement en R+1+C). Actuellement, il est entretenu par l'activité agricole (pâtures pour moutons, quelques arbres fruitiers, ...).</p> <p>La nature est très présente sur le site (boisements, jardins privés) et l'ambiance y est calme et agréable. Le site est identifié comme une zone humide. En effet, les anciennes cartes géographiques identifient le « lac de Monnetier » à cet endroit. La zone a toujours été connue par les anciens habitants comme une zone humide</p>
<p>LES ENJEUX D'AMENAGEMENT :</p> <p>Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne du secteur, y compris en direction du « cœur » du village de Monnetier.</p> <p>Permettre une optimisation de l'usage du sol et une diversification de l'offre d'habitat compatible avec son environnement bâti et fonctionnel à proximité immédiate des équipements de Monnetier (dont l'école).</p>	<p>LES ENJEUX D'AMENAGEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Créer un parc paysager et pédagogique en zone naturelle ainsi qu'un site d'hébergement touristique en zone à urbaniser. • Réhabiliter la zone humide en étang afin de recréer un milieu aquatique naturel existant par le passé. • Mettre en valeur le patrimoine naturel, historique et l'identité de la

<p>Promouvoir une mixité sociale de l'habitat au sein de l'opération.</p>	<p>commune à travers des aménagements qualitatifs.</p>
<p>LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :</p> <p><u>Accès et desserte :</u></p> <p>Un accès existant sur le chemin des Vernets, en greffe sur la route des deux Salèves, est à aménager et à sécuriser pour desservir les secteurs S1 et S2 par le Nord-Est de l'opération.</p> <p>La voie de desserte interne est à positionner, dans le prolongement du chemin des Vernets existant et en interface des deux secteurs S1 et S2. Elle doit ménager les aires de retournement nécessaires au bon fonctionnement des secteurs d'habitat.</p> <p>Concernant les circulations piétonnes, elles sont assurées en bordure de la voie existante et à prolonger en direction du pôle public (école et salle polyvalente) afin de rejoindre la route des Trois Lacs et en bouclage, afin de rejoindre la route des deux Salèves plus en amont.</p>	<p>LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :</p> <p><u>Accès et desserte :</u></p> <p>L'accès au site se fera par le chemin des Vernets. Le stationnement se réalisera sur les parkings existants à 150 mètres du site.</p> <p>Le secteur devra être accessible pour les Personnes à Mobilité Réduite.</p> <p>Concernant les circulations piétonnes, elles sont assurées en bordure de la voie existante et à prolonger en direction du pôle public (école et salle polyvalente) afin de rejoindre la route des Trois Lacs et en bouclage, afin de rejoindre la route des deux Salèves plus en amont.</p> <p>L'arrêt de bus le plus proche est celui du rondpoint des Verney, situé à environ 300 mètres du site. Au vu du projet, il n'apparaît pas nécessaire de prévoir un nouvel arrêt néanmoins le projet devra prévoir une facilitation de l'accès à cet arrêt de transport en commun.</p>
<p><u>Forme urbaine :</u></p> <p>Le secteur S2, confirme la vocation d'accueil d'équipements publics et/ou collectifs et renforce ce positionnement.</p> <p>Le secteur S1, afin de préserver des perméabilités « modes doux », vertes et visuelles (vers le Nord et le Sud) entre constructions, la composition urbaine doit être de type « plots » appuyée sur l'armature végétale de l'opération.</p> <p>Les constructions seront positionnées principalement autour d'un espace collectif central.</p>	<p><u>Forme urbaine :</u></p> <p>Le site accueillera des cabanes, au sein du parc paysager, destinées à l'hébergement touristiques.</p> <p>Les cabanes et les constructions destinées à l'animation du parc paysager (accueil, restauration, billetterie) devront s'insérer dans le paysage naturel existant.</p> <p>Le terrain de jeu, le terrain de pétanque et les jardins partagés existants pourront être relocalisés pour faciliter la mise en œuvre du projet.</p>

<p>Les gabarits de construction ne doivent pas excéder RDC ou RDCS+1+C ou AT/TPV.³</p>	<p>L'intérieur du secteur sera aménagé par des cheminements doux qui permettront l'accès et la déambulation au sein du parc paysager ainsi qu'aux hébergements touristiques.</p>
<p><u>Espaces collectifs et de stationnement :</u></p> <p>Les arbres de haute futaie doivent être préservés.</p> <p>Afin de faire émerger une ambiance « verte », au sein de l'opération, une armature d'espaces verts et communs doit être réalisée en accompagnement de l'opération, avec en particulier un espace collectif à dominante minérale (au cœur du secteur S1), lequel peut être le support d'aménagements d'aires de repos ou de jeux, de « voie partagée », d'une superficie minimum de 350 m².</p> <p>La simplicité des aménagements doit être la règle et en cas de plantations, elles doivent être d'essences locales variées.</p> <p>Les aires de stationnement extérieures doivent être traitées en matériaux perméables et positionnées afin de limiter leur impact sur la qualité de l'aménagement global du secteur.</p>	<p><u>Espaces libres et plantations :</u></p> <p>Les arbres de haute futaie doivent être préservés.</p> <p>Les boisements existants devront être conservés et pris en compte dans les aménagements projetés.</p> <p>La zone humide sera réhabilitée en étang afin de recréer un milieu aquatique sur le site.</p> <p>La perméabilité du site sera maintenue au maximum.</p> <p>La simplicité des aménagements doit être la règle et en cas de plantations, elles doivent être d'essences locales variées.</p>
<p>LE PROGRAMME DE CONSTRUCTION :</p> <p>Au regard de la localisation géographique du secteur et de son environnement bâti, l'opération devra permettre la réalisation en secteur S1 d'un minimum de 30 log./ha et d'un maximum de 40 log./ha constitués d'habitat intermédiaire.</p>	<p>LE PROGRAMME DE CONSTRUCTION :</p> <p>Le site accueillera des cabanes/logements touristiques destinées à l'hébergement touristiques.</p> <p>Les cabanes pourront être considérée comme des constructions légères démontable. En cas d'incapacité technique avérée ou afin de se prémunir des risques d'inondation, les logements touristiques pourront être réalisés de manière permanente sur le secteur qui leur est dédié.</p>

	<p>Le site pourra également accueillir d'autres constructions pour les activités liées à l'animation du parc paysager.</p> <p>Les gabarits de construction ne doivent pas excéder RDC ou RDCS+1+C ou AT/TPV.</p>
--	--

Schéma non opposable :



A noter : L'OAP modifiée par la présente modification n°1 du PLU n'intègre pas de schéma non opposable.

LEGENDE

	Arbres à haute tige à préserver et/ou à positionner
	Position de principe des espaces à dominante végétalisés de type « parc », aire de repos, ...
	Position de principe des constructions à vocation dominante d'habitat
	Position des constructions existantes
	Position de principe des espaces de desserte et de stationnement des constructions
	Position de principe pour la voie de desserte
	Position de principe pour les cheminements partagés (piéton/cycle)

Schéma opposable :



Schéma opposable :



LEGENDE OPPOSABLE		LEGENDE OPPOSABLE	
	Périmètre de l'OAP		Périmètre de l'OAP
	Position de principe des espaces à dominante végétalisés de type « parc », aire de repos, ...		Boisement à intégrer aux aménagements
	Position de principe des accès pour la voie de desserte		Espace préférentiel d'implantation pour les constructions destinées aux activités d'animation diverses liées au parc
	Position de principe des accès pour les cheminements piétons et/ou cycle		

Page 27 à 29

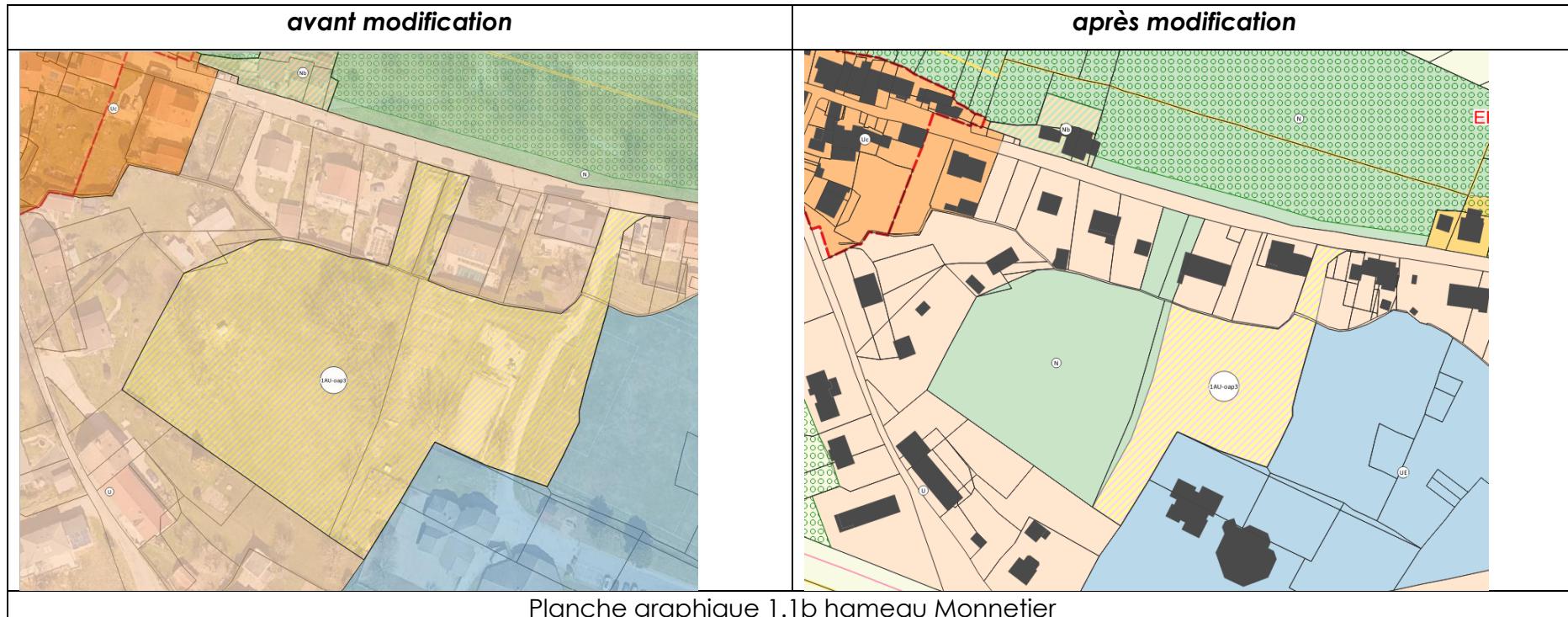
Règlement écrit de la zone Ne

Règlement écrit avant modification	Règlement écrit après modification
<p>ARTICLE LIMINAIRE</p> <p>La zone 1AU se compose de secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme.</p> <p>Ces secteurs bénéficient de la présence, en périphérie immédiate, de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmés à court terme.</p> <p>A l'appui des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, quatre secteurs composent la zone 1AU qui font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation définie dans le PLU (pièce n°4), et numérotés au document graphique du PLU (pièce n°1-1) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un secteur 1AU-oap1, à vocation dominante d'habitat de moyenne densité à Mornex (Vers la Gare), - un secteur 1AU-oap2, à vocation dominante d'habitat de moyenne densité à Mornex (Contamines), - un secteur 1AU-oap3, à vocation dominante d'habitat de moyenne densité à Monnetier (Les Vernays Ouest), - un secteur 1AU-oap4, à vocation dominante d'habitat de moyenne densité à Esserts-Salève (Mardere). <p>Les secteurs 1AU-oap1, 1AU-oap3, et 1AU-oap4 ne peuvent être ouverts à l'urbanisation qu'au travers d'une "opération d'aménagement", portant sur l'ensemble du tènement foncier du secteur considéré.</p>	<p>ARTICLE LIMINAIRE</p> <p>La zone 1AU se compose de secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme.</p> <p>Ces secteurs bénéficient de la présence, en périphérie immédiate, de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmés à court terme.</p> <p>A l'appui des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, quatre secteurs composent la zone 1AU qui font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation définie dans le PLU (pièce n°4), et numérotés au document graphique du PLU (pièce n°1-1) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un secteur 1AU-oap1, à vocation dominante d'habitat de moyenne densité à Mornex (Vers la Gare), - un secteur 1AU-oap2, à vocation dominante d'habitat de moyenne densité à Mornex (Contamines), - un secteur 1AU-oap3, à vocation dominante d'hébergement touristique de loisir de moyenne densité à Monnetier (Les Vernays Ouest), - un secteur 1AU-oap4, à vocation dominante d'habitat de moyenne densité à Esserts-Salève (Mardere). <p>Les secteurs 1AU-oap1, 1AU-oap3, et 1AU-oap4 ne peuvent être ouverts à l'urbanisation qu'au travers d'une "opération d'aménagement", portant sur l'ensemble du tènement foncier du secteur considéré.</p>

<p>Article 1.1AU</p> <p>Dans l'ensemble des secteurs qui composent la zone 1AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations à usage d'activité industrielle et d'entrepôt, - l'ouverture et l'exploitation de carrières de matériaux, - les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération, - les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements, - le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes habitées, tels que visés à l'article R. 111-37 du Code de l'Urbanisme (CU), qu'elles aient ou non conservé leur mobilité, - les activités de camping et de caravanage, - les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs, - les constructions et installations agricoles nouvelles, - les constructions légères, transportables et non fondées, sauf dans le cas de chantiers provisoires, de bâtiments publics ou d'intérêt collectif, <p>Uniquement dans les secteurs 1AU-oap1, 1AU-oap2 et 1AU-oap4 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations à usage de commerce. 	<p>Article 1.1AU</p> <p>Dans l'ensemble des secteurs qui composent la zone 1AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations à usage d'activité industrielle et d'entrepôt, - l'ouverture et l'exploitation de carrières de matériaux, - les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération, - les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements, - le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes habitées, tels que visés à l'article R. 111-37 du Code de l'Urbanisme (CU), qu'elles aient ou non conservé leur mobilité, <p>les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,</p> <ul style="list-style-type: none"> - les activités de camping et de caravanage, - les constructions et installations agricoles nouvelles, <p>les constructions légères, transportables et non fondées, sauf dans le cas de chantiers provisoires, de bâtiments publics ou d'intérêt collectif,</p> <p>Uniquement dans les secteurs 1AU-oap1, 1AU-oap2 et 1AU-oap4 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations à usage de commerce - les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs. - les constructions légères, transportables et non fondées, sauf dans le cas de chantiers provisoires, de bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
<p>Article 2.1AU</p> <p>(...)</p> <p>Uniquement dans les secteurs 1AU-oap, 1AU-oap2 et 1AU-oap3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - au titre de l'article L 123.1.5 16° du CU, toute opération d'habitat doit comporter au minimum : <ul style="list-style-type: none"> - 25 % de logements locatifs aidés, - 5 % de logements en accession aidée, • le nombre de logements sociaux obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur, 	<p>Article 2.1AU</p> <p>(...)</p> <p>Uniquement dans les secteurs 1AU-oap, 1AU-oap2 et 1AU-oap3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - au titre de l'article L 123.1.5 16° du CU, toute opération d'habitat doit comporter au minimum : <ul style="list-style-type: none"> - 25 % de logements locatifs aidés, - 5 % de logements en accession aidée, • le nombre de logements sociaux obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur,

<ul style="list-style-type: none">la typologie de financement des logements sociaux devant être compatible avec le Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Arve et Salève.	<ul style="list-style-type: none">la typologie de financement des logements sociaux devant être compatible avec le Plan Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Arve et Salève.
Uniquement dans le secteur 1AU-oap3 : les constructions et installations à usage de commerce à condition qu'il ait vocation de service de proximité.	Uniquement dans le secteur 1AU-oap3 : les constructions et installations à usage de commerce à condition qu'il ait vocation de service de proximité. Les constructions et installations à usage d'autres hébergements touristiques, lorsque ces dernières sont liées au parc paysager.
Pages 44 et 45	

Règlement graphique du Ne



Compatibilité de la modification avec le PADD du PLU en vigueur

LES ORIENTATIONS DU PADD	COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION
Axe n°1 : Une identité à affirmer, ... en s'appuyant sur les caractéristiques patrimoniales de la commune au sein d'un paysage d'exception	<p>Orientation induite I.1 : Valoriser les patrimoines de la commune qui participent de son identité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Objectif décliné</u> : Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles dans leur spécificité et diversité - <u>Objectif décliné</u> : Maîtriser l'évolution des paysages sensibles et préserver les points de vue (cônes de vue et points focaux), - <u>Objectif décliné</u> : Recenser et permettre une valorisation respectueuse des éléments patrimoniaux bâtis <p>Le PADD inscrit l'objectif de « Prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères identifiées dans le diagnostic (corridors écologiques, coupures d'urbanisation), les fonctions des espaces qu'elles recouvrent (réservoirs de biodiversité, continuums écologiques, haies bocagères et cours d'eau...), et tendre vers leur gestion durable et raisonnée, qui concilie la protection adaptée et "modulée" des fonctionnalités et des équilibres écologiques (notion de "préservation/restauration" des continuums) »</p> <p>« Maintenir, voire favoriser l'aménagement d'espaces collectifs "de respiration" au sein de l'urbanisation, et favoriser le maintien d'une ambiance verte au sein de certains espaces urbanisés, au profit de la qualité du cadre de vie, mais aussi de la pénétration de la "nature en ville" à l'échelle du bassin de vie. »</p> <p>Le point n°4 de la modification du PLU de Monnetier-Mornex s'inscrit dans les objectifs du PADD puisque que la finalité de ce point est de supprimer le projet d'urbanisation sur le secteur au profit d'un parc paysager qui permettra de valoriser et de reconstituer des continuités écologiques.</p> <p>Le PADD inscrit également l'objectif de « Préserver et valoriser le patrimoine bâti traditionnel, historique et/ou d'origine rurale en permettant une gestion respectueuse de ses qualités architecturales et paysagères ». Le point n°1 permet de valoriser le patrimoine bâti existant. Le bâtiment de la fondation Cognacq-Jay est un bâtiment revêtant un intérêt patrimonial. Sa réhabilitation en logements permet de conserver ce bâtiment tout en lui trouvant une nouvelle fonction.</p>
Orientation induite I.2 : Maîtriser les ressources, risques et nuisances pour une qualité de vie renforcée :	<p>La modification du PLU permet de développer des logements et des nouvelles activités au sein de zones qui ne sont pas concernées par des risques forts (naturels ou technologiques).</p> <p>La modification n°1 du PLU s'inscrit dans une optimisation du foncier par la mobilisation de</p>

<ul style="list-style-type: none"> <u>Objectif décliné</u> : Prévenir, limiter, voire réduire, les sources de risques et de nuisances de toutes sortes <u>Objectif décliné</u> : Promouvoir la "performance" environnementale des constructions <u>Objectif décliné</u> : Contribuer à l'amélioration des conditions de déplacements 	<p>secteur en renouvellement urbain (point n°1 – Cognacq-Jay).</p> <p>Le PADD inscrit l'objectif de « Protéger les boisements constituant l'armature structurante du paysage communal sans toutefois pérenniser et encourager les friches et l'extension de la forêt. ». L'OAP modifiée sur le secteur Vernays Ouest permettant d'encadrer le projet de parc paysager veille à protéger la végétation existante et constitutive du patrimoine naturel et paysager mais également nécessaire aux fonctionnalités écologiques du secteur.</p>
---	---

Axe n°2 : Une urbanité à renforcer au sein des villages, ... au bénéfice du cadre de vie et de la qualité de vie des habitants

<p>Orientation induite II.1 : Conforter qualitativement les fonctions urbaines de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>Objectif décliné</u> : Soutenir une politique de l'habitat adaptée en quantité et en qualité ... et accessible à un plus grand nombre <u>Objectif décliné</u> : Renforcer les trois villages dans la pluralité de leurs fonctions sociales et économiques, <u>Objectif décliné</u> : Poursuivre la politique d'équipements (dont les réseaux) adaptée aux mutations démographiques, sociales et urbaines attendues, 	<p>Le PADD fixe des objectifs de diversification du parc de logements en faveur de l'habitat collectifs, semi-collectif et individuel groupé. Le PADD fixe également un objectif de production de logement aidés par insertion dans le tissu urbain existant (rénovation, réhabilitation...).</p> <p>Le point n°1 de la modification du PLU permet de répondre directement à cet objectif puisque la transformation des locaux de la fondation Cognacq-Jay en logements permet de créer 5 logements aidés sur la commune (sur les 19 logements prévus au total sur l'opération). Actuellement, les données récoltées selon la base des permis de construire accordés depuis l'approbation du PLU en 2014 attestent de la réalisation de 4 logements aidés sur le territoire (Les Loges du Salève). La modification du PLU permettra la réalisation de 5 logements aidés supplémentaires.</p> <p>Le point n°4 de la modification va également dans le sens du PADD qui indique l'objectif de « Renforcer les trois villages dans la pluralité de leurs fonctions sociales et économiques, en termes de commerces et services de proximité, d'activité agricole, d'artisanat, de tourisme et de loisirs. ». Ce point de la modification permettra de développer l'offre touristique et d'hébergement sur la commune par la création d'un parc paysager, d'une offre d'accueil associée, ainsi que d'une offre d'hébergement. Cela permet de développer une offre touristique qui s'appuie sur les atouts de la commune.</p>
--	---

Orientation induite II.2 : Renforcer la structure territoriale de la commune dans un souci d'économie de l'usage de l'espace :

- Objectif décliné : Conforter les structures bâties existantes
- Objectif décliné : Mieux encadrer le développement de l'urbanisation future
- Objectif décliné : Protéger et structurer les espaces agricoles et naturels (en lien avec l'orientation I.1)

Le point n°1 de la modification permet de privilégier le renouvellement urbain pour la construction de logements.

La suppression de la zone 1AU sur le secteur des Vernays ouest (point n°4 de la modification) s'inscrit dans une démarche de la commune de reprioriser ses zones d'extension et d'urbanisation initialement prévues par le PLU en vigueur. En effet, la zone Vernays ouest classée 1AU au PLU en vigueur n'est plus considérée comme une zone stratégique pour le développement urbain. Ses atouts environnementaux en font un secteur stratégique pour la préservation de l'environnement c'est pourquoi la commune a souhaité supprimer la zone 1AU au profit d'une zone Ne.

La modification n°1 du PLU de Monnetier-Mornex est compatible avec les orientations du PADD du PLU en vigueur.

Compatibilité de la modification avec le SCOT Arve et Salève

Le SCOT est chargé d'intégrer les documents de planification de rangs supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET). Ainsi, la présente procédure de modification doit justifier de sa compatibilité avec ce dernier.

Seules les orientations et les objectifs ayant un lien direct ou indirect avec la procédure de modification n°1 sont présentés ci-dessous.

LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU SCOT (DOO)	COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION
Orientation n°1 : Organisation générale de l'espace et de la mobilité	
<u>1a : Privilégier le recentrage de l'urbanisation</u> <p>Face au constat d'étalement urbain, sont prohibés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La création de tout hameau nouveau à vocation d'habitat qui s'inscrit à l'écart de l'enveloppe urbaine - Toute extension de l'urbanisation à partir d'une construction isolée - Les formes linéaires d'extension de l'urbanisation le long des voies de circulation sont également à proscrire - Le développement de l'urbanisation privilégiera des formes « en épaisseur » ou en profondeur par rapport aux axes routiers, ainsi que le renouvellement urbain des centres anciens. 	<p>La modification du PLU de Monnetier-Mornex permet de limiter la consommation d'espaces et de concentrer l'urbanisation au sein des espaces construits.</p> <p>En effet, le point n°1 de la modification permet de construire des logements au sein d'un bâtiment existant situé au cœur du secteur de Monnetier. Cela permet de ne pas étendre l'enveloppe urbaine et de maintenir les constructions sur les espaces déjà bâties là où les voies et les réseaux sont déjà existants.</p> <p>Le point n°4 de la modification vient supprimer un projet de logements sur le secteur Monnetier au profit d'un projet de parc paysager et d'hébergements touristiques légers. Bien que ce secteur soit à proximité des équipements de la commune, ce dernier revêt des sensibilités environnementales nécessaires à préserver. De fait, le point n°4 de la modification s'inscrit dans une logique de recentrage de l'urbanisation sur des secteurs ayant un faible impact environnemental.</p>
<u>1b : Promouvoir la diversité et la mixité des fonctions</u> <p>Il s'agit de poursuivre ou développer au sein des pôles identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'offre en logements, en diversifiant les modes d'habitat et en rééquilibrant la typologie des logements - L'armature des espaces publics, en travaillant sur un rapport plus qualitatif entre espace public/espace privé - L'offre de services de proximité, ainsi que des équipements publics 	<p>Le point n°1 permet d'autoriser la construction de logements et notamment de logements aidés puisqu'un projet de conventionnement entre la fondation Cognacq-Jay et les services de l'Etat est en cours de discussion pour la création de 5 logements aidés parmi les 19 logements prévus dans ce projet de réhabilitation.</p> <p>Le point n°4 permet de développer l'offre en espaces qualitatifs sur la commune avec la création d'un parc paysager qui permettra également de développer l'activité économique via le projet d'hébergements</p>

<ul style="list-style-type: none"> - L'activité économique (spécialisée ou de proximité) en cohérence avec le profil attendu des communes 	<p>touristiques légers qui correspond à une offre à potentiel sur la commune.</p>
<p><u>1c : Maîtriser et encadrer l'implantation des activités économiques</u></p> <p>Par extension, il faut entendre l'extension spatiale des zones, dont la destination économique a déjà été reconnue, inscrite et validée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De zones classées U ou AU non encore urbanisées à la date d'arrêt du SCOT (...) <p>Aucune extension spatiale n'est prévue pour les autres zones existantes.</p>	<p>La modification du PLU de la commune de Monnetier-Mornex ne concerne pas cette orientation du SCOT.</p>
<p><u>1d : Assurer la cohérence avec le Schéma Commercial</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer le maillage commercial du territoire, c'est à dire : rapprocher les lieux de consommation des lieux de résidence tout en respectant les fonctions commerciales de chaque pôle - Renforcer les centralités, c'est à dire : concentrer le développement commercial au sein ou au plus près des centres-villes, pour conforter ces fonctions centrales, indispensables à l'équilibre du territoire. - Une évolution qualitative des pôles commerciaux et de leur environnement urbain - Un renforcement orienté des pôles génératrices d'attractivité que sont les pôles majeurs - Une offre adaptée aux fonctions de chaque bassin - Moderniser l'environnement de l'offre commerciale sur chaque commune du territoire. - Maîtriser et anticiper les développements futurs par une gestion adaptée du foncier et de l'immobilier. - Favoriser le maintien et le développement du commerce traditionnel par des interventions ciblées et une réflexion transversale sur ce type d'activité. 	<p>La modification du PLU de la commune de Monnetier-Mornex ne concerne pas cette orientation du SCOT.</p>
<p><u>1e : Prévoir l'implantation des grands équipements</u></p> <p>Le SCOT prévoit l'implantation de certains équipements :</p>	<p>La modification du PLU de la commune de Monnetier-Mornex ne concerne pas cette orientation du SCOT.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Le projet routier de désenclavement du Chablais et de contournement d'Annemasse - L'extension de la station d'épuration de Bellecombe - Une aire d'accueil des gens du voyage <p>Le SCoT admet la possibilité d'implantation d'autres équipements publics ou collectifs répondant à des besoins scolaires, sportifs, culturels, sanitaires ou sociaux.</p>	
<p><u>1f: Assurer la cohérence entre l'organisation spatiale et les déplacements.</u></p> <p>Le SCoT défend un concept de déplacements à l'échelle de l'armature urbaine et rurale d'Arve & Salève mais devant s'inscrire en cohérence avec le Projet d'Agglomération Franco-Valdo-Genevois.</p> <p>La hiérarchisation et l'amélioration des dessertes structurantes du Territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la sécurité des déplacements - Diminuer les nuisances pour les riverains en améliorant l'utilisation des réseaux structurants et en modérant parallèlement les réseaux locaux - Desservir les nouveaux secteurs d'urbanisation, en particulier lorsque les nouvelles voiries concernées <p>Sont à l'étude et devront être pris en compte par les D.U.L. :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La poursuite du recalibrage de la R.D. 15, de la Muraz en direction de Cruseilles, mais également sa sécurisation depuis la Muraz jusqu'à Mornex (y compris sa traverse), ainsi que celle de la RD 41A, jusqu'en sortie amont de Monnetier. <p>Le développement des transports collectifs et de la multimodalité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser les réseaux ferroviaires de voyageurs - Concevoir le système de transports collectifs autour de la voie ferrée Annemasse/Annecy/St-Gervais <p>Le SCOT affirme également la nécessité de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver la possibilité d'une réactivation de la gare de Monnetier-Mornex, dans la perspective d'une amélioration de l'offre ferroviaire sur cette ligne 	<p>La modification du PLU de la commune de Monnetier-Mornex ne concerne pas directement cette orientation. Néanmoins la desserte des points de modification est assurée. En effet, le point n°1 avec la création de logements bénéficie d'un parking d'ores et déjà existant. Le point n°4 également.</p> <p>Le point n°2 n'a pas d'impact concernant la desserte et le point n°3 vient améliorer la compréhension des principes d'accès d'une OAP existante sans en changer le fond.</p>

<p>(accroissement du trafic du cadencement)</p> <p>Un développement limité, dans les secteurs non desservis par les Transports collectifs</p> <p>Le développement des mobilités « douces »</p>	
Orientation n°2 : Développement économique à l'échelle du territoire	
<p><u>2a : Sécuriser l'activité agricole</u></p> <p>Le SCOT pose le principe général d'une protection des outils de production de l'activité agricole, comme condition minimale à sa pérennité économique.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les espaces homogènes structurés - Protéger les sites d'implantation des exploitations - Protéger les fonctionnements agricoles (autour des fermes) - Les constructions et installations strictement liées et nécessaires à l'activité agricole - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Favoriser la diversification de l'activité agricole 	Les points de la modification du PLU n'interviennent pas sur des espaces agricoles. Néanmoins, le point n°4 de la modification du PLU permet d'éviter la constructibilité d'un secteur aux fonctions environnementales riches ce qui permet de maintenir des fonctions écologiques qui peuvent avoir un impact positif avec les activités agricoles et la richesse des terres à proximité.
<p><u>2b : Promouvoir les activités au cœur des lieux de vie</u></p> <p>Favoriser les commerces et services de proximité</p> <p>Le SCOT préconise, que dans les villages ruraux et les satellites, l'offre mutualisée de commerces ou la réalisation de plates-formes "multi-services" devra être privilégiée.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien des pôles commerciaux de proximité - Installation de bureaux, services et activités artisanales ayant une vocation de prestation de services de proximité. <p>Favoriser les activités du tertiaire supérieur et du télétravail</p>	La modification du PLU de la commune de Monnetier-Mornex ne concerne pas cette orientation du SCOT.
<p><u>2c : Promouvoir un tourisme dynamisé, structuré et intégré</u></p> <p>Il s'agit à la fois de structurer et dynamiser l'offre touristique tout en l'appuyant sur les valeurs propres du territoire d'Arve & Salève (histoire, agriculture et environnement).</p> <p>Développer et diversifier une offre de qualité :</p>	Le point n°4 de la modification s'inscrit pleinement dans cette orientation du SCOT. En effet, le projet de parc paysager vise à développer une offre touristique mais aussi locale. L'idée est de promouvoir un tourisme vert en renforçant le caractère naturel du secteur et en développant une offre

<ul style="list-style-type: none"> Le SCOT admet la possibilité d'un développement de l'hébergement et de la restauration sur l'ensemble du territoire qui doit tendre vers un panel plus diversifié de structures d'accueil orientées vers un tourisme "de passage" ou "de séjour", et devant s'intégrer dans leur cadre urbain ou rural. <p>Favoriser le tourisme « vert », en relation et en compatibilité avec l'activité agricole</p> <p>Organiser le développement des sports et loisirs de plein air, au sein des espaces naturels et ruraux</p> <p>Protéger et valoriser le patrimoine construit</p> <p>Développer le réseau des sentiers de promenade</p>	<p>d'hébergement touristique à faible impact (hors sol).</p> <p>L'aménagement de ce parc paysager permettrait à la commune d'offrir une attraction touristique de qualité. Ce projet s'inscrit dans une démarche ludique, pédagogique et écoresponsable mettant en valeur la richesse de la faune et de la flore locale, tout en préservant la seule zone considérée humide présente au cœur du village. Il reflète les valeurs de la Municipalité et de ses habitants en mettant un accent tout particulier sur la préservation des espaces naturels, tout en développant des attractions touristiques respectueuses de l'environnement.</p> <p>De PLU, le SCOT identifie le Salève comme un site naturel à potentiel touristique et récréatif. Ce point de la modification vient donc s'inscrire en cohérence avec le SCOT.</p>
---	---

Orientation n°3 : Protection des espaces et des sites naturels ou urbains

3a : Préserver et valoriser les sites et les paysages

Les sites naturels et les fonctionnalités écologiques : mettre en œuvre les dispositions visant à la protection et à une gestion respectueuse de ces espaces.

Prendre en compte les éléments naturels de proximité dans l'aménagement (boisements, cours d'eau et autres milieux humides).

Préserver et mettre en valeur les paysages naturels et construits.

Le point n°4 de la modification vise particulièrement à préserver une zone naturelle considérée comme « humide » d'après la connaissance communale. La suppression de la zone 1AU et le reclassement en zone Ne du secteur permettent de sanctuariser cette zone et sa vocation naturelle. Les constructions et aménagement qui y sont autorisés se veulent peu impactant via notamment le recours à des constructions hors sol, sans fondation qui viendrait interférer avec la fonction écologique des sols.

L'objectif du projet de parc paysager et de créer un espace pédagogique et ludique autour de cet espace naturel, en complément d'une offre d'hébergements touristiques permettant de faire découvrir les paysages de Monnetier-Mornex.

3b : Gérer durablement les ressources naturelles

- Encadrer le devenir des sites d'exploitation du sol
- Promouvoir la qualité environnementale de l'urbanisme
- Préserver et valoriser la ressource en eau

Se référer à la réponse précédente.

Orientation n°4 : Grands équilibres à garantir

4a : Prendre en compte les risques et les nuisances de toutes natures

Les points de la modification ne sont pas concernés par des zones de risques et n'auront

<p>Le SCOT localise les zones d'aléas forts connus et identifiés.</p> <p>D'une façon générale, il s'agit de prévenir les risques et des nuisances à l'égard de la population ou de l'environnement.</p> <p>Gestion optimisée des déchets</p>	<p>pas d'impact sur les risques existants sur le reste du territoire.</p>
<p>4b : Assurer les équilibres sociaux</p> <p>Pour une offre de logements suffisante en nombre et en diversité</p> <p>Les principaux segments du parc de logements (locatif social, accession sociale, locatif privé) doivent être présents et en quantité et en qualité suffisante pour répondre aux besoins des ménages.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 33 logements aidés sur les 6 premières années d'application du PLH - La part des logements aidés au sein du parc de résidences principales devra tendre vers (...) 5% pour l'ensemble des autres communes <p>Pour une politique foncière volontariste :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En accompagnant de la croissance démographique envisagée et de la diversification de l'offre de logements : <ul style="list-style-type: none"> o Des équipements et des espaces publics facteurs de lien social et de qualité du cadre de vie o Des logements aidés, facteurs de mixité sociale. 	<p>Le point n°1 permet d'autoriser la construction de logements et notamment de logements aidés puisqu'un projet de conventionnement entre la fondation Cognacq-Jay et les services de l'Etat est en cours de discussion pour la création de 5 logements aidés parmi les 19 logements prévus lors de la réhabilitation.</p> <p>Le point n°4 permet de développer l'offre en espaces qualitatifs sur la commune avec la création d'un parc paysager qui permettra également de développer l'activité économique via le projet d'hébergement touristiques légers qui correspond à une offre à potentiel sur la commune.</p>
<p>4c : Assurer l'équilibre entre les espaces</p> <p>A travers le principe d'un recentrage et d'une densification de l'occupation humaine autour des principaux pôles.</p> <p>Le SCOT favorise des formes de développement et de gestion durable du territoire</p> <p>Protection du réseaux agri-environnemental et du patrimoine écologique à protéger</p>	<p>Le point n°1 et n°4 de la modification du PLU vont dans le sens de cet objectif du SCOT.</p> <p>En effet, le point n°1 permet de mobiliser du potentiel de renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine plutôt que de recourir à de la construction de logements en extension de cette dernière. Cela s'inscrit dans une logique de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.</p> <p>De plus, l'étude prospective portée par la Communauté de Communes Arve et Salève sur la trajectoire Zéro Artificialisation Nette met en avant que la commune de Monnetier-Mornex n'a plus que 0,82 ha de possibilité de consommation d'espaces NAF à horizon 2031.</p> <p>Il est donc primordial de hiérarchiser les zones 1AU présentes au sein du PLU en vigueur afin de maîtriser au mieux la trajectoire de la commune en matière de consommation d'espaces.</p>

Le point n°4 de la modification permet **d'économiser 0,9 ha de consommation d'ENAF** via le reclassement en zone Ne.

La commune estime que le secteur de l'OAP 3 n'est pas prioritaire pour la création de logements. La commune souhaite prioriser les projets de renouvellement urbain (le point 1 de la présente modification) et des secteurs représentant moins d'intérêts paysagers et écologiques.

La modification n°1 du PLU de Monnetier-Mornex est donc compatible avec les orientations du SCoT d'Arve & Salève

Analyse des incidences environnementales de la modification n°1 du PLU

Evaluation des incidences sur le paysage

Les points n°1, 2 et 3 n'ont pas d'impact sur le paysage puisqu'ils ne remettent en cause les principes d'ores et déjà existants et autorisés au PLU en vigueur. Le point 1 permet d'autoriser des logements au sein d'un bâtiment existant, ce qui n'engendrera pas de modification extérieure. Le point n°2 vient redélimiter les protections édictées sur des boisements existants. Le point n°3 quant à lui vient éclaircir les principes d'accès de l'OAP « vers la gare », sans changer les principes paysagers de cette dernière.

Le secteur concerné par la question paysagère est le secteur 4 : Modification de l'OAP numéro 3 : « Vernays Ouest » qui vise à réaliser un parc paysager et un lieu d'accueil et d'hébergements touristiques. L'aménagement de ce parc paysager permettrait à la commune d'offrir une attraction touristique de qualité. Ce projet s'inscrit dans une démarche ludique et pédagogique mettant en valeur la richesse de la faune et de la flore locale, tout en préservant et en recréant une zone humide au cœur du village.

Extrait graphique de la modification du secteur : « Vernays Ouest » sur la commune de Monnetier-Mornex :



Source : Schémas OAP modification n°1 du PLU

Le point 4 qui vise la modification de l'OAP n°3 "Les Vernays Ouest", se distingue par une ambition forte en matière de valorisation paysagère et de développement touristique durable. Le projet vise à créer un parc paysager accompagné d'un lieu d'accueil et d'hébergements touristiques, avec une vocation à la fois ludique, pédagogique et écologique. Les orientations écrites de l'OAP vont également dans le sens de la préservation des boisements existants et dans le confortement du caractère paysager du secteur.

L'impact sur le patrimoine paysager est ici envisagé mais de manière positive, dans la mesure où l'aménagement entend mettre en valeur la biodiversité locale avec un espace dédié au parc paysager, avec des espaces enherbés et de boisements.

Incidences sur le patrimoine naturel et la biodiversité

Proximité des secteurs couverts par l'arrêté de protection de biotope

Les secteurs 1, 2 et 4 sont situés à proximité du périmètre de l'arrêté de protection de biotope, pris en application de l'article R.411-15 du Code de l'environnement.

A noter : Les arrêtés de protection de biotope visent à protéger les habitats nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées. Les mesures qu'ils fixent permettent de favoriser la protection ou la conservation de biotopes, qui peuvent être par exemple :

- des haies, marécages, marais, bosquets, landes, dunes, pelouses, récifs coralliens, mangroves, ou toutes autres formations naturelles peu exploitées par l'homme ;
- mais aussi des bâtiments, ouvrages, mines et carrières (sous certaines conditions), ou tous autres sites bâtis ou artificiels, à l'exception des habitations et des bâtiments à usage professionnel.

(Source : Cerema)

Extrait graphique de la distance de la Fondation Cognacq-Jay (secteur 1) et du secteur 2 avec le périmètre de l'arrêté de protection de biotope



Source : Géoportail

Extrait graphique de la distance du secteur Vernays Ouest (secteur 4) avec le périmètre de l'arrêté de protection de biotope



Source : Géoportail

Bien que situés à proximité immédiate de cette zone protégée, ils n'en font pas partie. Ces points de modification ne présentent donc pas, en l'état, de menace significative pour les habitats naturels jugés indispensables à la conservation des espèces animales ou végétales protégées.

De plus, le point n°4 de la modification du PLU de Monnetier concernant la modification de l'OAP 3 « Vernays Ouest » peut venir compléter la trame des habitats nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées. En effet, ce point de la modification vise à permettre la création d'un parc paysager avec notamment la création d'un étang afin de réhabiliter une ancienne zone humide. Le but est sur ce secteur de conserver et renforcer les continuités écologiques par la valorisation du cadre paysager.

Le point n°2 de la modification vient quant à lui réajuster la délimitation d'un boisement protégé au PLU (au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme). La délimitation de ce boisement ne correspond pas à l'état réel du boisement avant approbation du PLU ni à l'état actuel. Cette modification permet de redessiner le boisement à protéger et à le compléter sur une partie qui n'était jusqu'alors pas protégée.

De par leur proximité avec les espaces concernés par l'arrêté de biotope, il est envisageable que ces points de modification soient vertueux et positifs pour les espaces protégés, notamment sur le secteur Vernays Ouest.

Les points 1 et 3 de la modification du PLU n'ont quant à eux pas d'impact sur ces périmètres biotope puisque les modifications introduites ne viennent pas ajouter de possibilité de construction :

- Le point n°1 autorise la réalisation de logements au sein d'un bâtiment déjà existant, sans en modifier son emprise.
- Le point n°3 vient ajuster les principes d'accès d'une OAP sans en changer le contenu ni les possibilités de constructions déjà en vigueur au PLU.

Analyse de la susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000

Consciente de la nécessité de préserver les habitats naturels remarquables et les espèces végétales et animales associées, l'Union Européenne s'est engagée en prenant deux directives, la directive « Oiseaux » en 1979, révisée en 2009 et la directive « Habitats-Faune-Flore » en 1992 et à donner aux Etats membres un cadre et des moyens pour la création d'un réseau européen de sites naturels remarquables, nommé Natura 2000.

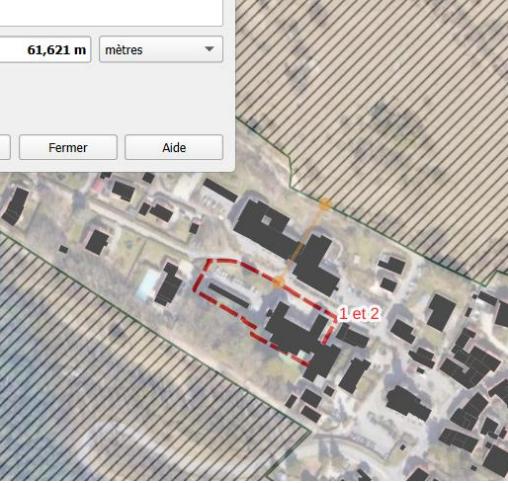
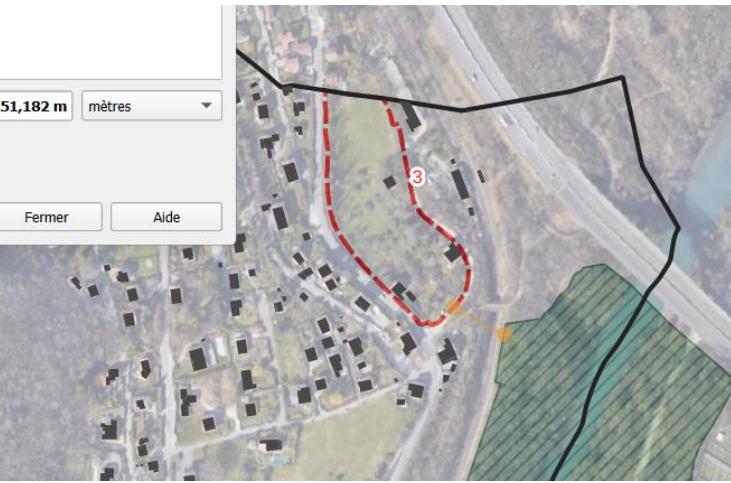
Ce réseau de sites comprend ainsi l'ensemble des périmètres désignés en application des directives « Oiseaux » et « Habitats-Faune-Flore », c'est-à-dire respectivement d'une part les Zones de Protection Spéciales (ZPS), qui s'appuient sur certains inventaires scientifiques comme les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), et d'autre part les propositions de Sites d'Intérêt Communautaire (pSIC), futures Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

Plusieurs secteurs de la modification du PLU se situent à proximité immédiate de sites Natura 2000 reconnus pour la richesse de leur biodiversité. Le territoire concerné est notamment bordé par trois zones Natura 2000 : le site "Vallée de l'Arve", désigné pour la protection des oiseaux (FR8212032) et des habitats naturels (FR8201715), ainsi que le site "Le Salève" (FR8201712), également classé pour ses habitats naturels.

Les secteurs 1, correspondant à la Fondation Cognacq-Jay, et le secteur 2, se trouvent à environ 60 mètres du périmètre de protection du site "Le Salève". Le secteur 3 : Mornex-Vers la gare, se trouve à environ 50 mètres des limites des sites "Vallée de l'Arve", à la fois pour les sites Natura 2000 Oiseaux et Habitats.

Enfin, le point 4, " Vernays Ouest", est lui aussi situé à environ 60 mètres du site "Le Salève".

Cette proximité immédiate de plusieurs zones protégées implique une attention particulière à la préservation de la faune, de la flore et des milieux naturels lors de toute intervention ou projet de développement sur ces secteurs.

<i>Extrait graphique de la distance de la Fondation Cognacq-Jay (secteur 1) et le secteur 2 avec le périmètre Natura 2000 habitats FR8201712 - Le Salève</i>	<i>Extrait graphique de la distance du secteur 3 : Mornex-Vers la gare avec les périmètres Natura 2000 Oiseaux FR8212032 et Habitats FR8201715 - de la Vallée de l'Arve</i>
 <p>61,621 m mètres</p> <p>Fermer Aide</p>	 <p>51,182 m mètres</p> <p>Fermer Aide</p>
Source : Qgis, Altereo	Source : Qgis, Altereo
<i>Extrait graphique de la distance du secteur 4 : Les Vernays Ouest avec les périmètres Natura 2000 habitats R8201712 - Le Salève</i>	
 <p>59,612 m mètres</p> <p>Fermer Aide</p>	
Source : Qgis, Altereo	

Les éléments introduits par la modification n°1 du PLU de Monnetier Mornex vont dans le sens de la préservation des espaces sensibles :

- **Le point n°1 permet de valoriser un bâtiment structurant déjà construit afin de changer sa destination pour y accueillir des logements. Cela s'inscrit dans une dynamique de renouvellement urbain qui permet de limiter la consommation d'espaces et donc les espaces sensibles tels que Natura 2000.**
- **Le point n°3 permet de transformer un espace qui avait vocation à être urbanisé, en un parc paysager avec restauration d'une zone humide.**

Ainsi, du fait que les secteurs concernés par la modification ne sont pas à l'intérieur des zones Natura 2000 et en raison de leur principes vertueux, les modifications introduites par la procédure ne sont pas susceptibles d'affecter significativement les zones Natura 2000.

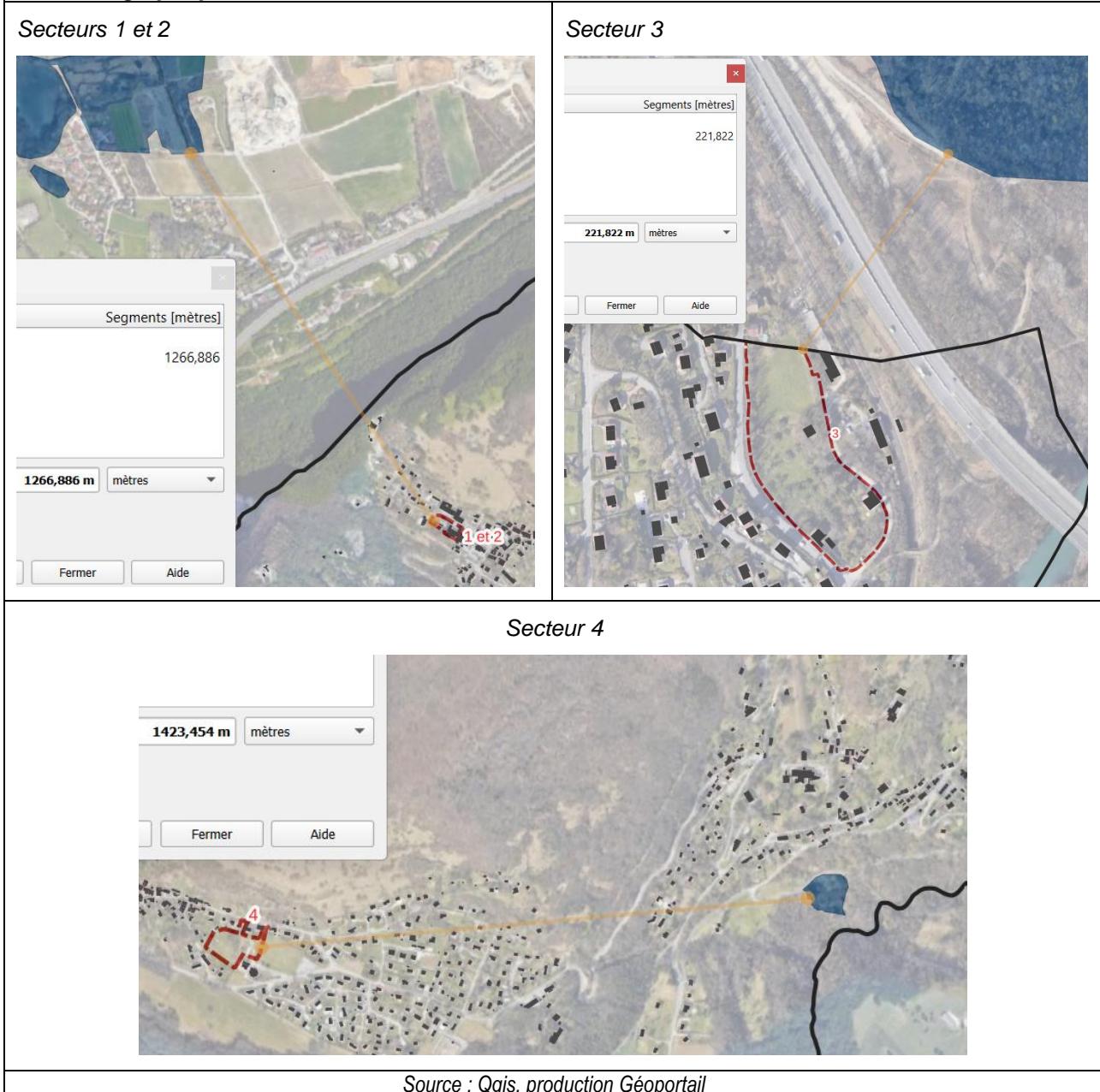
Proximité des zones humides, des Espaces Naturels Sensibles et des ZNIEFF de type 1 et 2

Monnetier-mornex recense des zones humides sur son territoire. Une zone humide désigne un territoire où l'eau est présente de façon permanente ou temporaire, que ce soit en surface ou dans le sol, créant ainsi des conditions spécifiques favorables à une biodiversité particulière. Ces espaces incluent par exemple les marais, les tourbières, les prairies humides, les bords de rivières ou de lacs, et les zones inondables. Le secteur 1 (Fondation Cognacq-Jay) et le secteur 2 sont situés à plus d'un kilomètre de toute zone humide.

Le secteur 3, « Mornex-Vers la gare », se trouve à environ 220 mètres d'une zone humide.

Quant au secteur 4, « Les Vernays Ouest », il est situé à environ 1,5 kilomètre d'une zone humide. Néanmoins, la connaissance historique de ce secteur permet d'attester que le périmètre a toujours revêtu des caractéristiques de sol humide. Le secteur est de plus inscrit au PPRI.

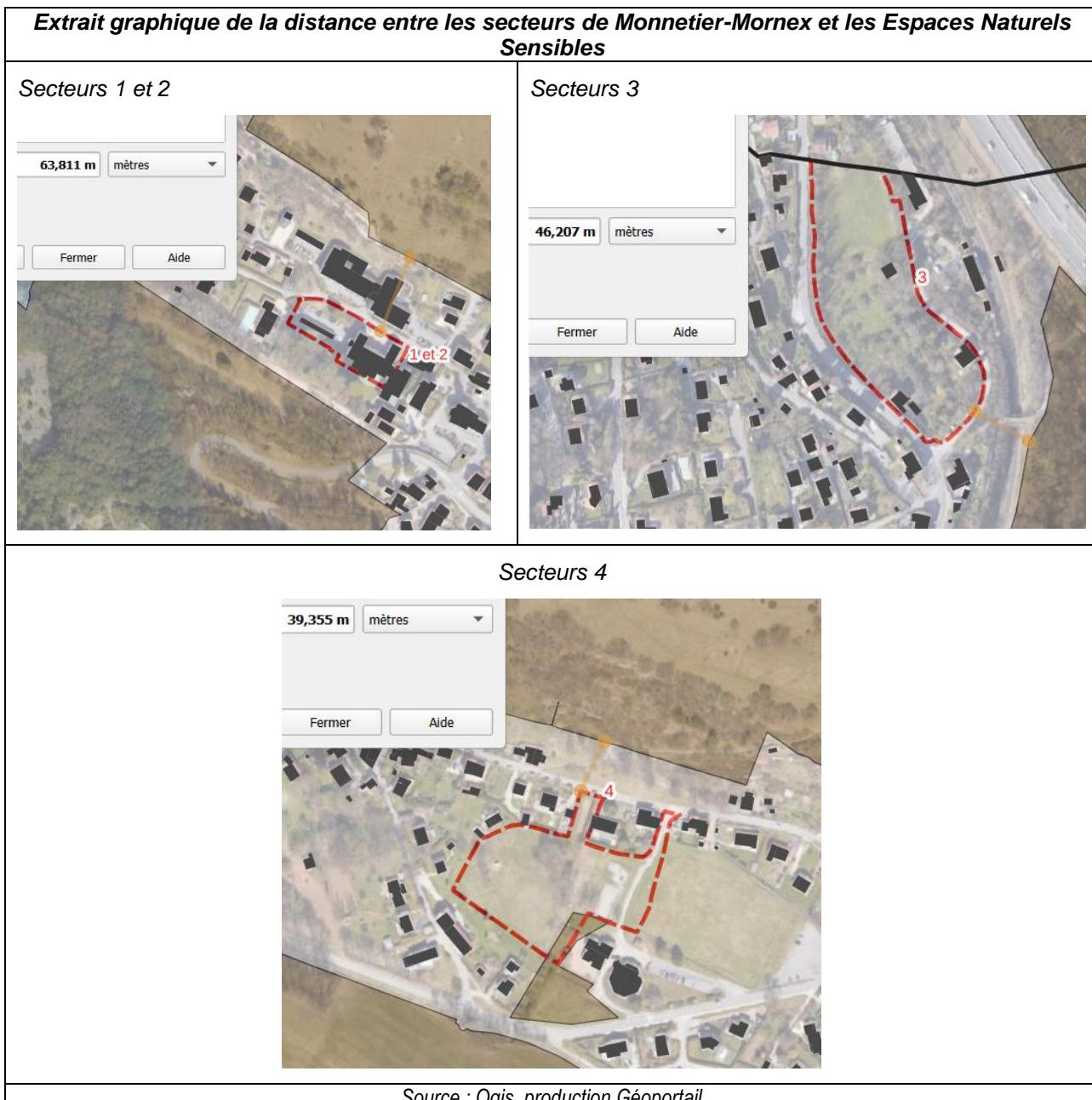
Extrait graphique de la distance entre les secteurs de Monnetier-Mornex et les zones humides



Le point n°4 de la modification vient renforcer les caractéristiques humides des sols sur le secteur Vernays Ouest.

Par ailleurs, la commune de Monnetier-Mornex compte des Espaces Naturels Sensibles. Ce sont des sites naturels remarquables, souvent riches en biodiversité, paysages, ou milieux particuliers, que les collectivités territoriales souhaitent protéger, valoriser et gérer durablement. Les ENS peuvent inclure des zones humides, des forêts, des prairies, des falaises, des zones agricoles ou d'autres milieux naturels d'importance locale ou régionale.

Le secteur 1 (Fondation Cognacq-Jay) et le secteur 2 sont situés à environ 60 mètres d'un espace naturel sensible. Le secteur 3, « Mornex-vers la gare », se trouve à environ 45 mètres, tandis que le secteur 4, « Les Vernays Ouest » couvre en partie un Espace Naturel Sensible.

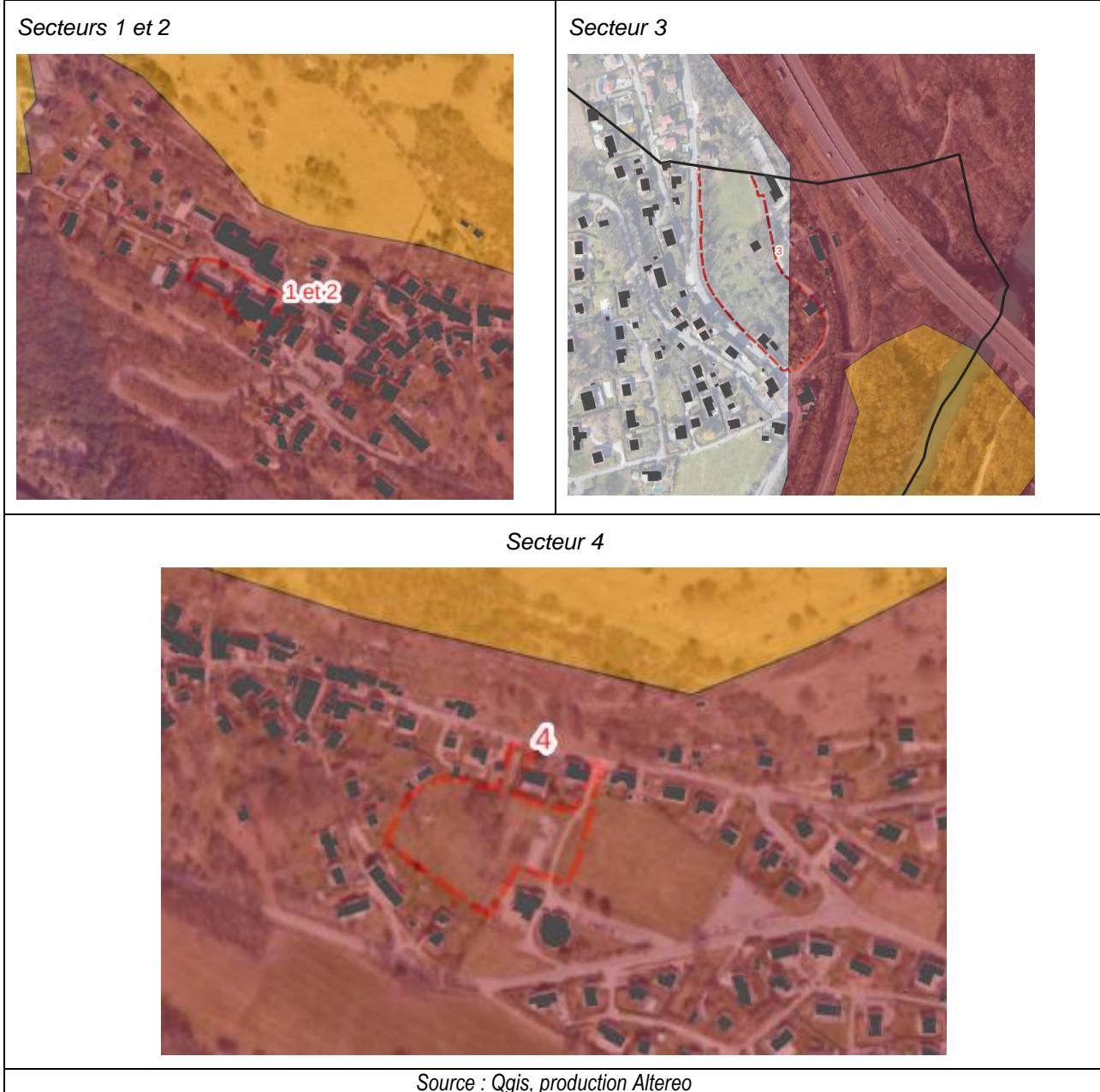


Enfin, Monnetier-Mornex compte des sites ZNIEFF de type I et de type II sur son territoire. Il s'agit d'un inventaire réalisé en France pour identifier et décrire les espaces naturels remarquables par la richesse ou la rareté de leur faune, leur flore, ou leurs habitats. Ces zones sont classées en deux types :

- Type I : zones plus petites, qui présentent un intérêt écologique particulier, souvent liées à une ou plusieurs espèces rares ou protégées.
- Type II : zones plus vastes, qui regroupent des ensembles cohérents d'habitats naturels et qui ont une valeur écologique significative à l'échelle régionale ou nationale.

Les quatres secteurs à Monnetier-Mornex se situent sur le périmètre d'une ZNIEFF de type II et à proximité d'une ZNIEFF de type I.

Extrait graphique de la distance entre les secteurs de Monnetier-Mornex et les sites ZNIEFF de type I et II



Source : Qgis, production Altereo

Les secteurs étudiés à Monnetier-Mornex se situent à proximité immédiate de plusieurs zones protégées : sites Natura 2000, arrêtés de protection de biotope, ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles (ENS) et réservoirs de biodiversité.

Néanmoins, les points introduits par la modification n°1 du PLU sont mineurs ou, dans le cas du point n°3, sont vertueux par rapport à ce qui est actuellement autorisé dans le PLU en vigueur. Les points concernent des secteurs déjà prévus l'urbanisation par le document en vigueur. Les points de modification n'impliquent pas l'augmentation de la surface urbanisée du secteur. Les points de la modification n'entraînent aucune transformation substantielle ou irréversible des facteurs d'environnement, tels que la faune et la flore, le sol ou l'eau.

Incidences sur le patrimoine bâti, historique et culturel

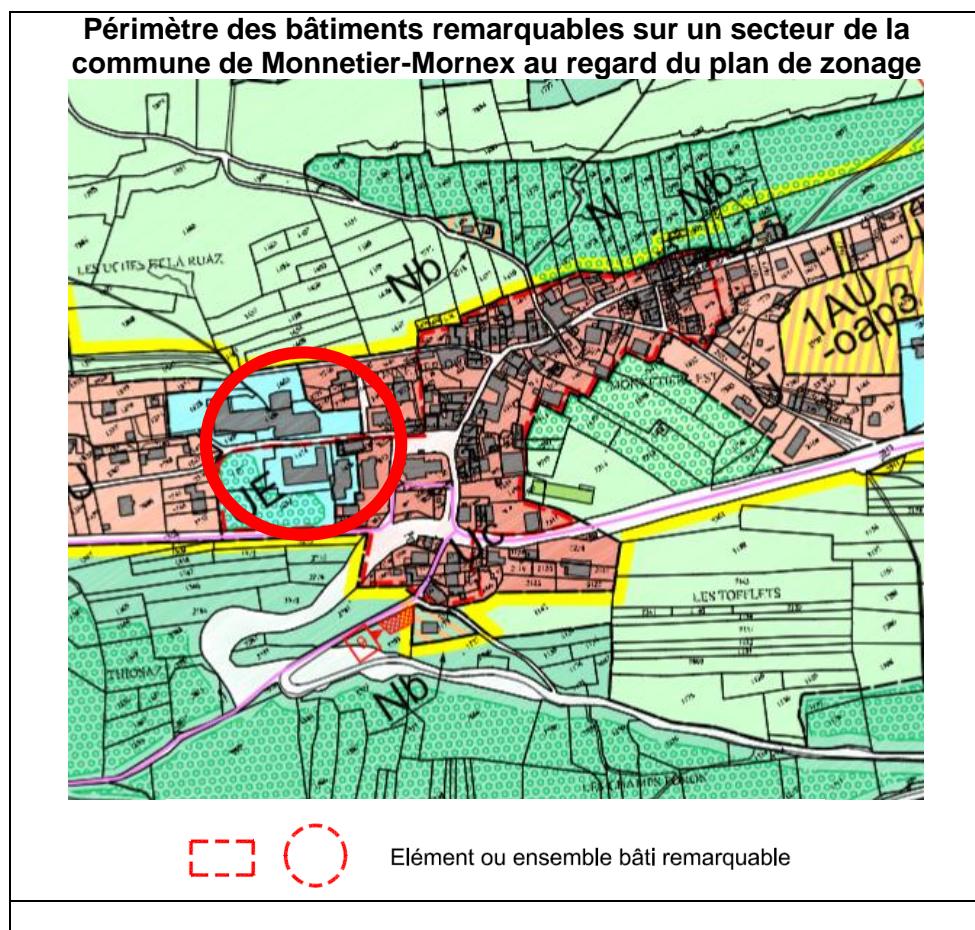
La commune de Monnetier-Mornex a inscrit un périmètre des batiments remarquables sur son territoire. Le secteur 1 : Fondation Cognacq-Jay ainsi que le secteur 2 se situent dans le périmètre en question. Voici la réglementation en vigueur sur ce périmètre :

Dans les périmètres recouvrant le patrimoine bâti délimités au titre de l'article R 123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU

- pour toute réhabilitation, extension ou reconstruction après démolition d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).
 - les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

Les dispositions des paragraphes 11.3 et 11.4 ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.

(Extrait du règlement écrit en vigueur du PLU)



Source : PLU de Monnetier-Mornex

Ainsi, les secteurs 1 et 2 sont concernés par le périmètre des bâtiments remarquables.

Au sujet du point n°1 de la modification : les logements sont autorisés au sein du bâtiment existant, sans engager d'extension ou de modification de l'aspect extérieur du bâtiment.

Les points n°2, n°3 et n°4 n'auront pas d'incidence sur le patrimoine bâti, historique et culturel.

Incidences sur les risques et nuisances

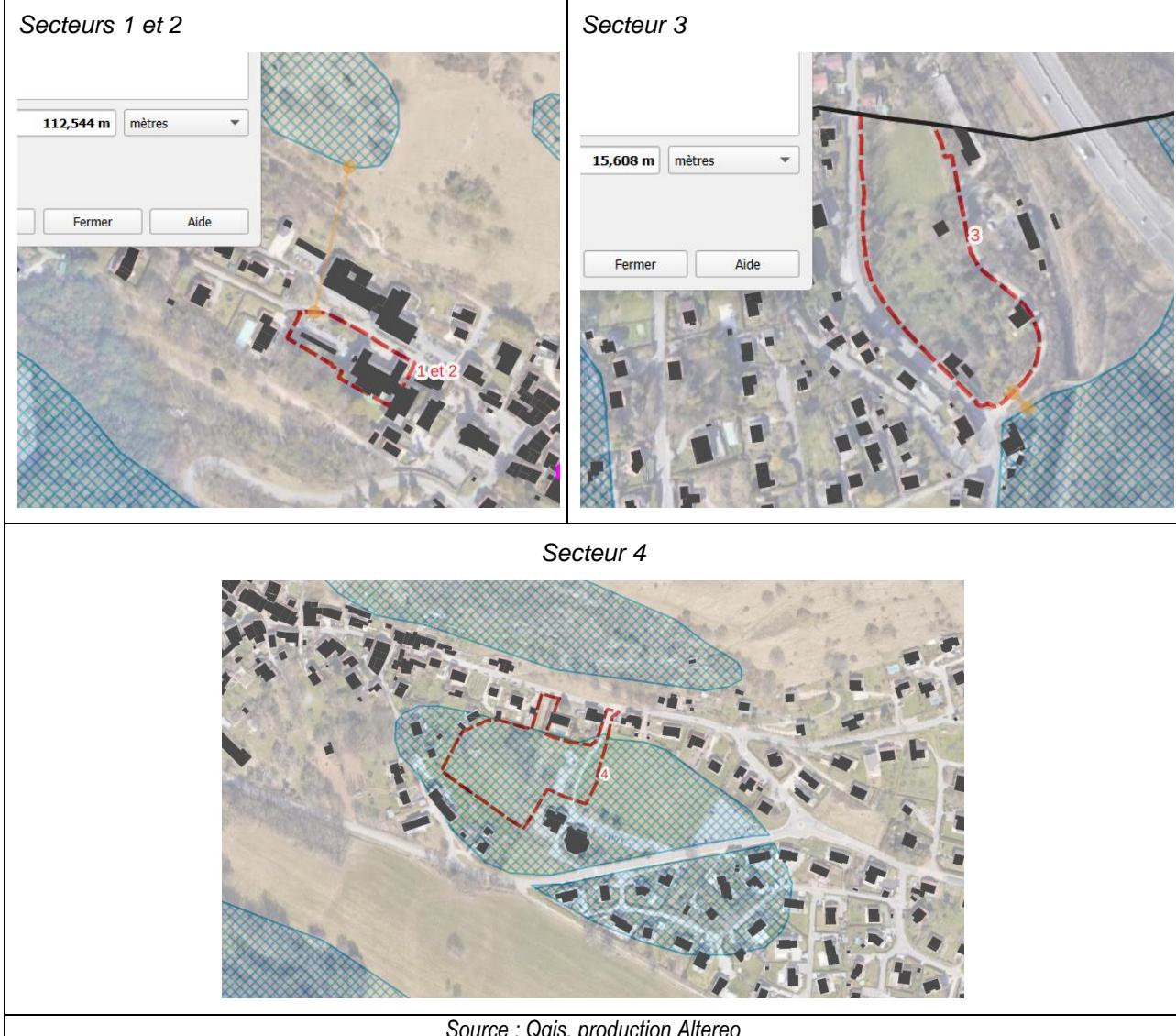
Le territoire de Monnetier-Mornex est soumis à plusieurs dispositifs réglementaires visant à encadrer l'urbanisation et à prévenir les risques naturels et technologiques.

Dans un premier temps, la commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la rivière Arve, qui cartographie les zones à risque d'inondation et impose des restrictions ou des prescriptions techniques spécifiques aux projets de construction, dans le but de limiter les dégâts potentiels. Les secteurs étudiés présentent une proximité variable avec des zones à risques naturels identifiées dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

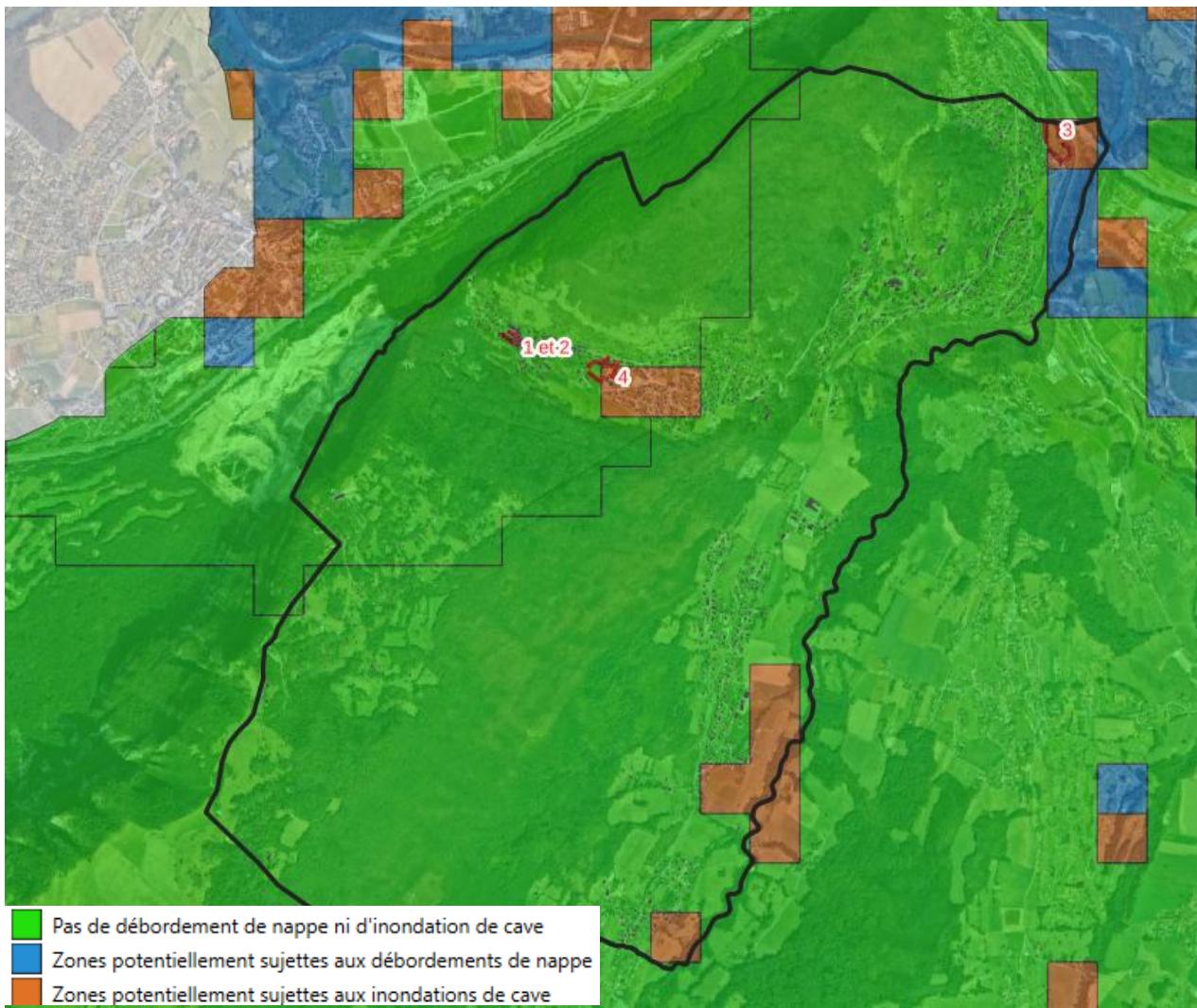
Les secteurs 1 (Fondation Cognacq-Jay) et 2 se situent à environ 110 mètres de ces zones. Le secteur 3, localisé à Mornex vers la gare, en est beaucoup plus proche, à environ 15 mètres. Enfin, le secteur 4, dit "Les Vernays Ouest", se trouve directement implanté sur une zone couverte par le PPRI.

Le point n°4 de la modification permet d'éviter l'urbanisation d'un secteur soumis au risque inondation. Le secteur Vernays Ouest est initialement classé 1AU au PLU en vigueur, couvert par une OAP qui autorise la création d'une trentaine de logements et donc une urbanisation conséquente de la zone. La modification du PLU vient changer la destination de cette zone en la reclassant en Ne et en autorisant uniquement les constructions légères liées au parc paysager. Ce point permet donc d'éviter l'urbanisation de 0,9 ha sur la commune.

Extrait graphique du périmètre PPRI sur le territoire de Monnetier-Mornex par secteur

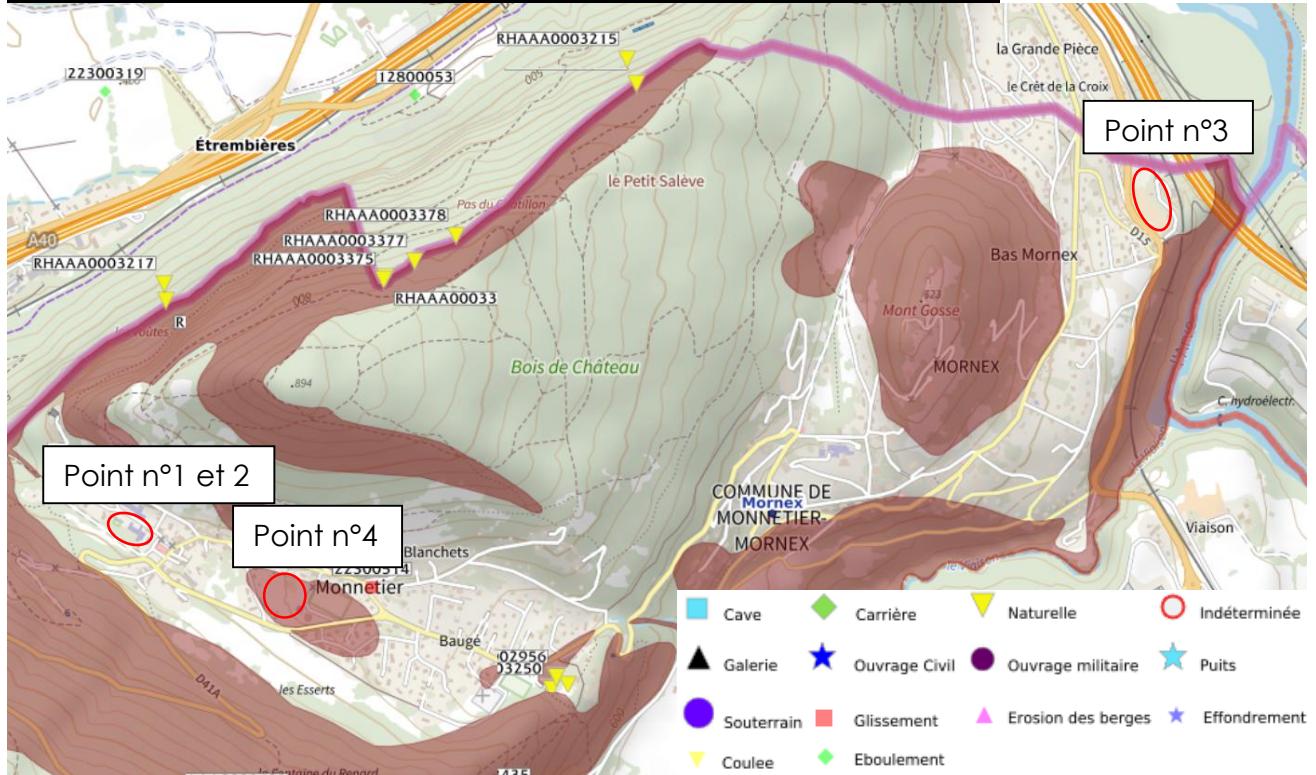


La commune est également concernée par le risque d'inondation par remontée de nappes. Le point n°1 et 2 de la modification sont situés dans un secteur sans risque identifiée. Les points n°3 et 4 quant à eux sont dans des zones potentiellement soumis aux inondations de cave. Néanmoins, les modifications introduites ne sont pas de nature à avoir un impact sur ce risque (création d'un parc paysager et éclaircissement des principes d'accès d'une OAP dont les principes sont déjà existants au PLU en vigueur).



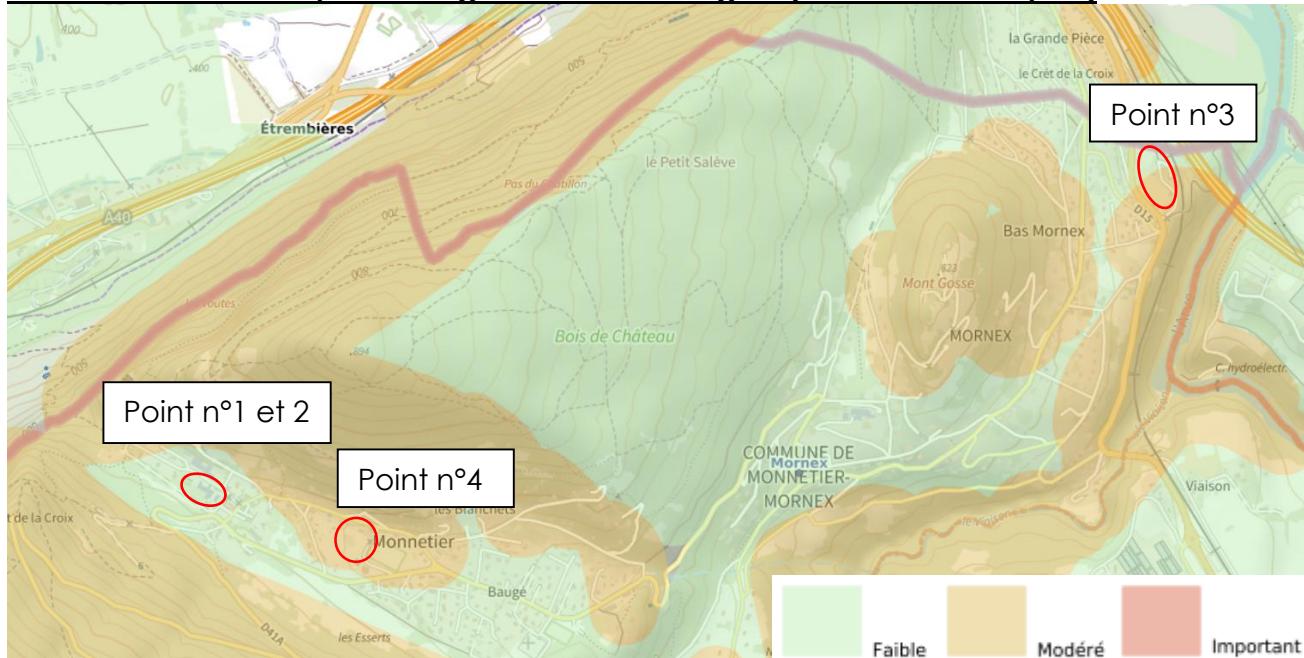
La commune est également concernée par le risque de mouvement de terrain. Seul le secteur n°4 de la modification du PLU est couvert par le périmètre des servitudes d'utilité publique lié au mouvement de terrain. En raison des caractéristiques de ce point de la modification (parc paysager et construction légères), l'interaction avec ce risque est faible.

Extrait de carte du risque mouvement de terrain (Source : Géorisques)



La commune est également concernée par l'exposition au retrait gonflement des argiles. Les points n°3 et 4 sont en risque modéré. Le point n°3 vient uniquement simplifier la compréhension des principes d'accès au sein de l'OAP qui couvre le secteur. La modification du PLU ne vient pas introduire d'autre possibilité de construction que ce que prévoit déjà le PLU en vigueur. Pour le point n°4, la modification vient supprimer la zone 1AU constructible pour du logement au profit d'une zone Ne qui recevra uniquement des constructions légères ce qui est favorable en présence d'une exposition modérée au risque retrait gonflement des argiles.

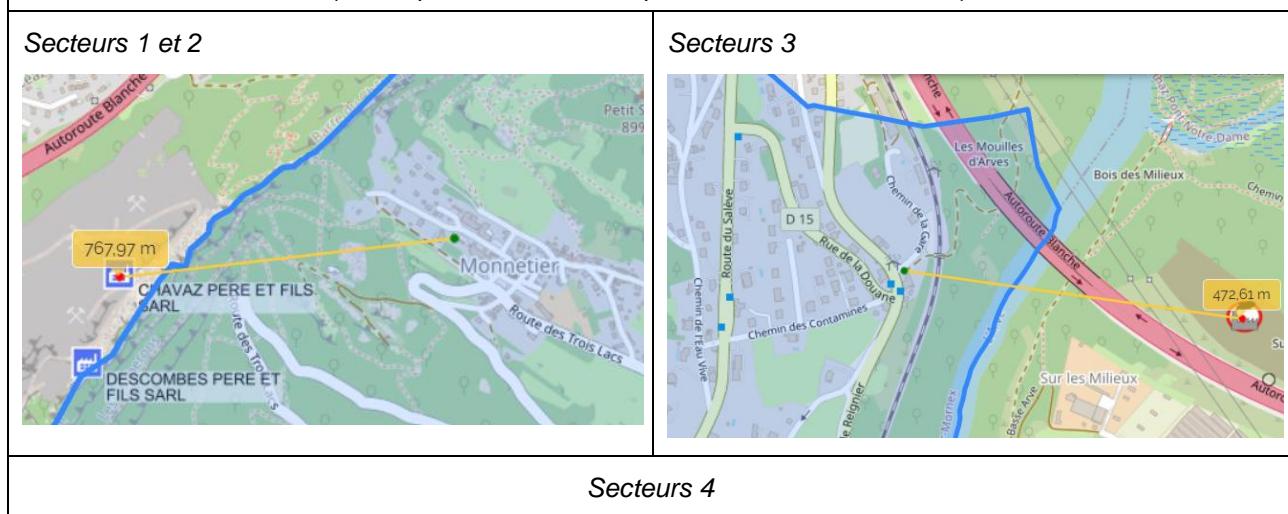
Extrait de carte du risque retrait gonflement des argiles (Source : Géorisques)

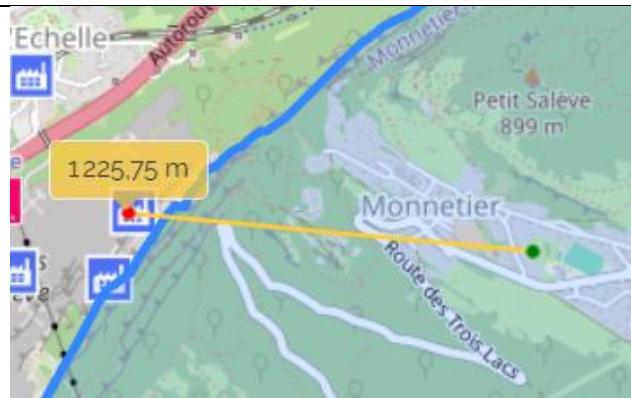


Monnetier-Mornex est partiellement situé dans le périmètre de servitude lié à des sites classés ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement). Ces zones de servitude ont pour objectif de protéger la population contre les risques industriels (explosions, incendies, pollution), en encadrant strictement l'urbanisation à proximité des installations potentiellement dangereuses. Les distances entre les secteurs étudiés et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) varient selon leur localisation. Les secteurs 1 (Fondation Cognacq-Jay) et 2 se trouvent à plus de 700 mètres d'une ICPE. Le secteur 3, situé à Mornex vers la gare, est à environ 400 mètres d'une installation. Enfin, le secteur 4, "Les Vernays Ouest", est le plus éloigné, avec une distance de plus d'un kilomètre par rapport à la première ICPE identifiée.

Extrait graphique de la localisation des ICPE par rapport aux secteurs de modification du PLU

(NB : le périmètre bleu correspond aux limites communales)





Source : Qgis, production Altereo

Trois des secteurs étudiés (1, 2 et 3) sont situés à proximité du périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), tandis que le secteur 4 se trouve directement en zone inondable, impliquant des contraintes réglementaires plus strictes.

Néanmoins, le point n°4 de la modification vient justement limiter la construction sur ce secteur qui est initialement classé 1AU avec un projet d'habitat au PLU en vigueur. La modification vient réduire considérablement les possibilités de construction sur ce secteur en le classant en zone « Ne » et en inscrivant une OAP qui encadre la réalisation d'un parc paysager à vocation touristique. Les seules constructions autorisées seront des constructions hors sols.

Concernant les risques technologiques, la commune est partiellement concernée par la présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Une ICPE est recensée sur le territoire mais indiquée comme étant en fin d'exploitation. Tous les secteurs se situent à une distance raisonnable de ces installations (entre 400 mètres et plus d'un kilomètre), limitant ainsi les nuisances potentielles.

Incidences sur les sols et l'eau

Les modifications introduites par le procédé peuvent avoir une incidence modérée sur la ressource en eau potable puisque le point n°1 permet d'autoriser la construction de 19 nouveaux logements sur le territoire, ce qui engendrera, de fait, une augmentation de la consommation d'eau potable par les nouveaux habitants qui viendront s'installer. Néanmoins, ces logements supplémentaires sont contrebalancés par la suppression d'une zone 1AU qui avait vocation à permettre la construction d'une trentaine de logements (point n°4 de la modification). De fait, ces deux points de modification créent un équilibre qui ne viendra pas augmenter la consommation d'eau potable qui était initialement possible par le PLU en vigueur, cela va même légèrement la réduire.

Le point n°2 et le point n°4 n'ont pas d'impact sur la ressource en eau et les sols puisqu'ils viennent respectivement mettre à jour une prescription paysagère par rapport à une situation existante (erreur matérielle) et éclaircir les principes d'accès sur une OAP existante au PLU en vigueur, sans en changer les orientations.

Au regard de cette analyse, le projet de modification aura une incidence positive sur les sols et l'eau.

Incidences sur le climat et la qualité de l'air

Les secteurs de la modification n°1 du PLU ne présentent pas d'incidences particulières sur le climat et la qualité de l'air.

En effet, le point n°1 vient changer d'usage un bâtiment existant, l'accueil de ces nouveaux logements nécessitera des ressources moindres que dans le cas d'une construction nouvelle. De plus, les nouveaux flux qui pourraient intervenir du fait de la création de logements viennent remplacer les anciens flux existant lié à l'activité au sein du bâtiment existant.

Le point n°2 est une rectification d'une erreur matérielle et n'a aucun impact sur cette thématique. Le point n°3 quant à lui vient uniquement préciser des principes d'accès sur une OAP existante, dont les principes d'urbanisation sont déjà actés dans le PLU en vigueur. Les orientations existantes concernant les logements à construire restent inchangés.

Enfin, le point n°4 pourra avoir une incidence positive sur le climat et la qualité de l'air par le fait qu'un parc paysager va être créé et que le secteur va donc renforcer ses caractéristiques écologiques.

En conclusion, la modification n'aura pas d'impact, voire aura un impact positif sur le climat et la qualité de l'air du fait du point n°4.

Zoom sur l'interaction de la modification n°1 avec la Loi Montagne

La commune de Monnetier-Mornex est soumise à la Loi Montagne conformément à l'arrêté du 20/02/1974. À ce titre, la commune est soumise à des principes d'aménagement spécifiques et notamment les dispositions d'urbanisme de la loi Montagne qui figurent aux articles L.122-1 à L.122-27 et R.122-1 à R.122-20 du Code de l'urbanisme.

Pour plus de simplicité, la présente note reprend la trame des thématiques des fiches techniques données par le Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche : <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/specificites-damenagement-territoires-montagne>

- L'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante**

La commune est soumise au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante. Si la commune prévoit une urbanisation en discontinuité, cette dernière doit réaliser une étude de discontinuité prévue à l'article L.122-7 du Code de l'urbanisme.

Les différents points traités dans la présente modification du PLU ne remettent pas en cause le principe de continuité.

- Les unités touristiques nouvelles**

Le point n°4 de la modification introduit la possibilité de construire des habitations légères à vocation touristique. Néanmoins le secteur n'est pas considéré comme étant en discontinuité de l'urbanisation. Il est intégré à l'enveloppe urbaine de Monnetier.

- Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières**

L'article L.122-10 du Code de l'urbanisme dispose que les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées.

- **Préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard**

Le point n°4 de la modification du PLU introduit la création d'un parc paysager en lieu et place d'une future zone résidentielle. Par cette modification, la commune de Monnetier-Mornex renforce la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

La modification n°1 du PLU de Monnetier-Mornex n'intervient pas non plus sur les thématiques suivantes :

- Les énergies renouvelables en montagne
- Les rives des plans d'eau naturels et artificiels
- Remontées mécaniques n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable
- Les routes nouvelles
- Le régime applicable aux chalets d'alpage et aux bâtiments d'estive

Somme des incidences environnementales et conclusion

Tableau récapitulatif des incidences sur les différentes composantes environnementales

Incidence globale du projet sur l'environnement				
Enjeu	Caractérisation de l'incidence	Mesures « ERC »	Cumul avec une autre incidence	Caractère notable ?
Paysage	Positive	Pas de mesure nécessaire	Patrimoine bâti, historique et culturel	Non
Patrimoine naturel et biodiversité et Zone Natura 2000	Nulle / positive Pas d'incidences sur les zones Natura 2000	Suppression d'une zone 1AU, mobilisation du potentiel de renouvellement urbain. Rectification des protections paysagères pour une meilleure cohérence et une meilleure connaissance du territoire.	Sols et eau	Non
Patrimoine bâti, historique et culturel	Nulle	Mobilisation du bâti historique de la commune pour le renouvellement urbain.	Paysage	Non
Risques et nuisance	Faible	Suppression d'une zone 1AU sur un secteur concerné par le PPRI. Réduction des nouvelles zones d'urbanisation par la mobilisation du potentiel de renouvellement urbain (Fondation Cognacq-Jay)	Non	Non
Sols et eau	Nulle / positive	Equilibre de la ressource eau potable entre les modifications introduites.	Patrimoine naturel et biodiversité et Zone Natura 2000	Non
Climat et qualité de l'air	Nulle / positive	Création d'un parc paysager en lieu et place d'une future zone d'urbanisation. Recréation d'une zone humide, diversification des essences locales. Construction légères uniquement.	Non	Non
Loi Montagne	Nulle	Respect des principes de la loi Montagne	Non	Non

Les modifications apportées au règlement graphique et écrit sont mineures et concernent des secteurs déjà prévus à l'urbanisation par le document en vigueur. Les points de modification n'impliquent pas l'augmentation de la surface urbanisée du secteur.

De plus, la modification introduit un point vertueux (n°4) qui vise à limiter la consommation d'espaces sur la commune, réintroduire une zone humide, et supprimer la possibilité de construction d'habitation sur une zone inscrite au PPRI. Les autres points de modification n'apportent pas d'évolutions substantielles par rapport à ce que le PLU en vigueur autorise d'ores et déjà.

Conformément au tableau annexé à l'article R. 122-2 et à l'article R. 122-17 du code de l'environnement, un examen au cas par cas a été réalisé par l'autorité compétente et soumise pour avis conforme à l'autorité environnementale. **Après examen du dossier et auto-évaluation, l'autorité compétente a conclu qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale sur la procédure.** Cette conclusion a été transmise aux services de la mission régionale d'autorité environnementale pour avis conforme.