

## Département de la Haute-Savoie

### Commune de Monnetier-Mornex



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

#### Rapport

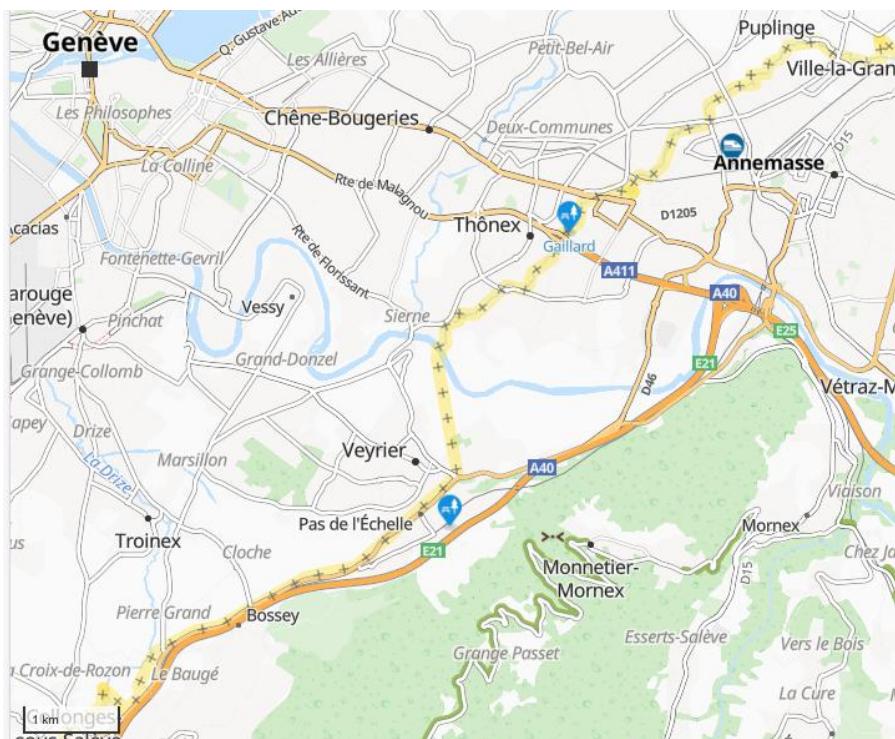
Commissaire enquêteur : M. André BARBET

Commissaire suppléant : Mme Audrey KALCZYNSKI

## Sommaire

Préambule .....	p.2
Procédure.....	p.4
Organisation et déroulement de l'enquête .....	p.4
Composition du dossier d'enquête.....	p.6
Réponses de la Municipalité aux Personnes publiques associées et aux observations, portées sur le registre,.....	p.9.

## PREAMBULE



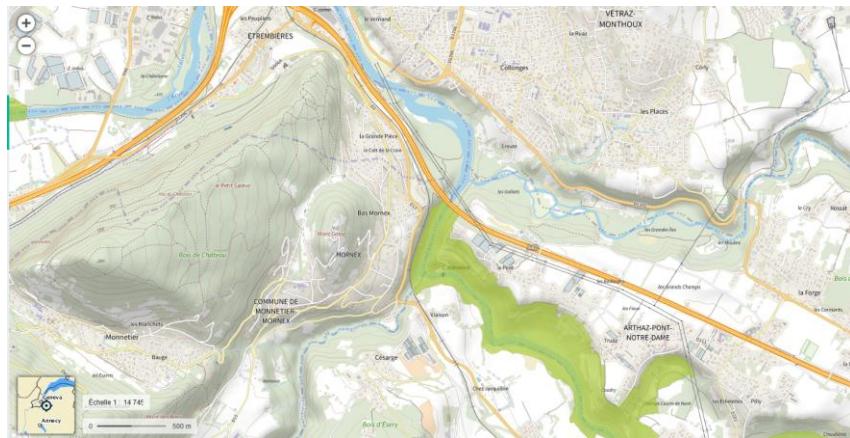
Michelin

Cette commune toute proche de Genève se trouve répartie en trois villages entre le Salève et le petit Salève (village de Monnetier), sur les flancs sud-est du Salève (village d'Esserts-Salève) et sur le mont Gosse (village de Mornex)

Le village d'environ 2300 habitants appartient à la Communauté de communes Arve et Salève, avec un Scot en cours d'élaboration.

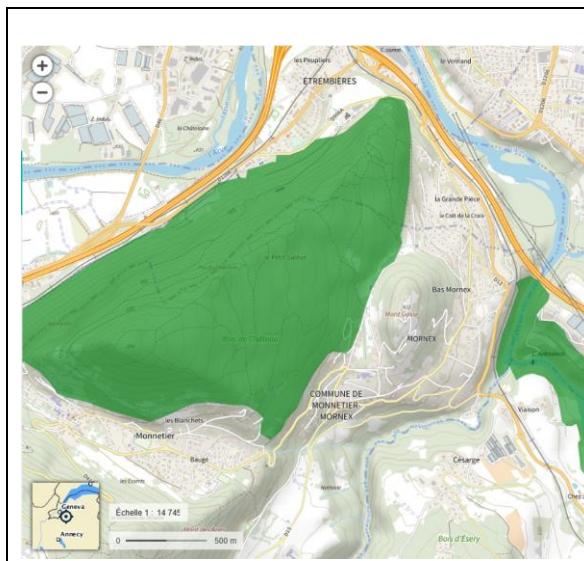
SCoT Cœur du Faucigny assure donc le maintien et le suivi des : SCoT des 3 Vallées, SCoT Arve et Salève et SCoT Faucigny Glières.

Ont été jointes les cartes Natura 2000, ZNIEFF1 et 2 pour mieux comprendre le point de vue de la MRAE

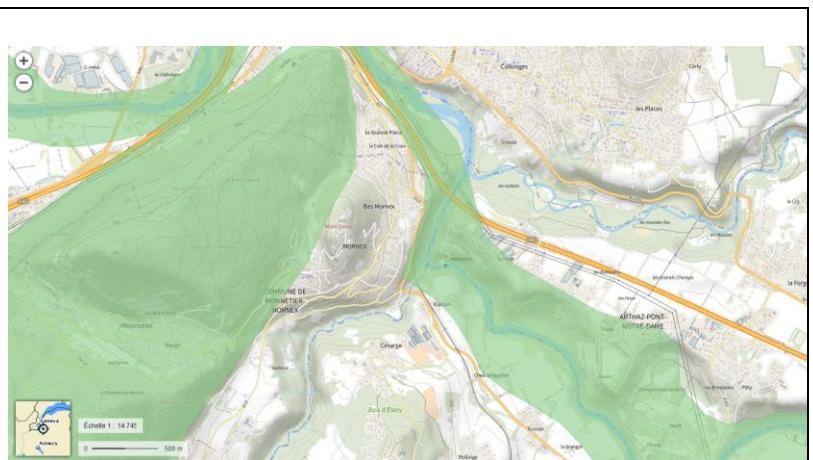


## Géoportail :

## Natura 2000 (Directive Oiseaux)



## Géoportail :



ZNIEFF1

**ZNIEFF2**

## **PROCEDURE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ORGANISATION DE L'ENQUETE**

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

La procédure a été engagée pour les raisons suivantes :

- La rectification d'une erreur matérielle inscrite au règlement graphique relative à l'emplacement d'un élément de paysage boisé ;
- Le classement de UE vers Uci des bâtiments de la fondation Cognacq-Jay afin de permettre la réalisation d'un programme d'habitat ;

- La transformation de l'OAP n°3 « Vernays ouest » pour l'accueil d'un jardin paysager et le reclassement de la zone en Ne ;
- La modification de l'OAP n°1 « Mornex - vers la gare »

## **MISE A DISPOSITION DU PUBLIC**

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

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

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

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

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

À la Mairie de Monnetier-Mornex : -

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

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

Parutions dans la presse :

- Le Dauphiné Libéré 14 novembre 2025
- Le Messager, 13 novembre 2025
- Le Dauphiné libéré 24 novembre 2025
- Le Messager 4 décembre 2025

# **COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE : PLAN LOCAL D'URBANISME, MODIFICATION N°1, *LE DOSSIER***

## **1) Eléments de procédure**

## **2) Auto-évaluation environnementale2 cartes : (Pp 1 à 22)**

### **Objet de la modification**

Evaluation des incidences sur le paysage : *impact positif sur le patrimoine paysager, mise en valeur de la biodiversité locale...*

Incidences sur le patrimoine naturel et biodiversité : extrait de Géoportal pour la Fondation Cognacq Jay et le secteur Vernays ouest avec le périmètre de l'arrêté de biotope Mesures de distance avec les secteurs Natura 2000 et ZNIEFF 1 et 2 : *aucune transformation substantielle ou irréversible des facteurs d'environnement faune, flore, sol, eau.*

Incidences sur le patrimoine bâti, historique et culturel : *Point 1 : Pas d'extension ou de modification de l'aspect extérieur du bâtiment ; pas d'incidence pour les points 2, 3 et 4.*

Incidences sur les risques et nuisances : Cartes du risque de mouvement de terrain et de retrait *du gonflement des argiles (Géorisques)*

Les secteurs 1,2 et 3 à proximité du périmètre du PPR Inondation, le 4 en zone inondable.

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 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.

Conclusion générale reprise dans la notice explicative ( voir ci-dessous)

## **3) Notice explicative (Pp 1 à 58)**

Eléments de contexte pp. 4 et 5

Objets de la modification n° 1 : Pp 6 à 27

### **1) Fondation Cognacq-Jay- Passage de UE vers Uc1**

*Réhabilitation avec signature d'un accord avec la préfecture : 5 logements aidés d'où la création de cette zone Uc1. Pas de modification de l'aspect extérieur du bâtiment. Le PADD de 2014 n'avait pas intégré d'objectifs chiffrés de production de logements ; depuis 2014, 4 ont été construits.*

**2) Rectification erreur matérielle – élément de paysage boisé**

*Il est fait référence à une photographie aérienne de 2006-2010 et au permis de construire accordé en janvier 2014 avant approbation du PLU en vigueur.*

**3) Modification de l'OAP n°1 « Mornex-Vers la gare »**

*Il est clairement indiqué qu'il s'agit de la demande de plusieurs porteurs de projet Modification de l'accès de double à simple : prévision d'un accès unique et en double sens directement depuis le Chemin de la Gare.*

*Présenté comme une simplification de la lecture des schémas*

**4) Modification de l'OAP n°3 « Vernays Ouest »**

*Il s'agit de profiter des caractéristiques humides des sols sur le site de l'OAP pour réaliser un parc paysager et un lieu d'accueil et d'hébergement touristiques sur ce secteur.*

Compatibilité de la modification avec le PADD du PLU en vigueur Pp 28-30

Compatibilité de la modification avec le SCOT Arve et Salève Pp 31 à 37

Analyse des incidences environnementales de la modification n°1 du PLU Pp 38-58

(Autoévaluation des incidences sur l'environnement)

*« 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 ».*

**4) Orientations d'aménagement et de programmation (Pp 1-36)**

Ont été rectifiés dans le projet les textes et schémas concernant les OAP n°1 et 3

**5) Règlement écrit (Pp 1-79)**

Introduction de la zone Uc1 page 6,8 et précisions sur le secteur Ne (pages 69 et 71)

## 6) Règlement graphique (1 page en A3)

Extrait du secteur de la Fondation Cognacq-Jay (Titre du document non fourni)

### ***AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE,***

Avis délibéré le 15 septembre 2025 (5 pages)

Avis favorable à la restauration de la zone humide que la commune souhaite reclasser de AU en Ne ; la MRAE fournit à ce propos une série de références utiles pour le projet

L'évolution projetée du PLU n'apparaît pas susceptible d'effets négatifs notables sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

### ***AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES***

Syndicat mixte du Salève, courrier du 8 août 2025, avis très favorable.

Accusé de réception du Département de Haute-Savoie, indiquant que l'absence de réponse dans le délai réglementaire signifierait un avis favorable, donc acte.

Syndicat mixte des 4 Communautés de communes « proxim iti », courrier du 1er septembre 2025,

Demande que soit intégré à l'OAP n°1, au carrefour de la D2 et de l'accès à l'OAP1 un arrêt de transport aménagé et sécurisé. De même l'accès à la gare intégré dans l'OAP devra prévoir l'accès et une aire de retournement pour les bus.

Communauté de communes Arve et Salève, courrier du 3 septembre 2025, avis favorable.

Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Savoie ; courrier du 9 septembre 2025, avis favorable.

Chambre des Métiers et de l'Artisanat, courrier du 25 septembre 2025, avis favorable.

Préfecture de Haute-Savoie, courrier du 16 octobre 2025 : Avis favorable « sous réserve de modifier le zonage Ne de l'OAP des Vernays Ouest pour soit revenir au zonage AU initial avec dispositions compatibles avec le projet, soit à un zonage Ut dédié aux activités touristiques permettant la réalisation d'hébergements touristiques en cohérence avec le projet ».

Avis du SCOT Cœur de Faucigny, courrier du 17 novembre 2025, avis favorable.

L'Office National des Forêts, Annemasse Agglo, le Centre régional de la Propriété forestière Rhône Alpes, la Chambre d'agriculture, le Syndicat des Eaux de Rocailles et de Bellecombe, le Conseil régional Auvergne Rhône Alpes n'ont pas répondu.

Ont adressé un accusé de réception au courrier du 7 juillet 2025 : les communes de La Muraz, Etrembières, Reignier-Esery, Bossey ; pas d'accusé de réception des communes d'Arthaz Notre Dame et de Collonges sous Salève

## **REPONSES DE LA MUNICIPALITE AUX REMARQUES INCLUSES DANS LE PV DE SYNTHESE**

Assez logiquement la réponse de la Municipalité s'est adressée aux 3 Personnes Publiques associées qui avaient nuancé leur avis favorable :

***Chambre des Métiers : Inquiétude quant aux emplois liés à la modification sur le secteur du Verney :***

La municipalité se veut rassurante sur le nombre d'emplois créés

**Avis du commissaire enquêteur : Accord avec la municipalité même si les emplois risquent d'être différents.**

***Proxim iti Remarque sur l'aménagement de l'accès à l'OAP 1 et de l'éventuelle réouverture de la gare***

La modification n°1 permet une simplification des principes d'accès afin de faciliter la mise en place de l'opération. La procédure permet la matérialisation du flux au niveau du croisement, et non côté gare, grâce aux flèches.

Ainsi, il n'est pas question de supprimer des accès mais de laisser la possibilité à l'aménageur de mieux organiser les déplacements sur ce secteur. Le texte de l'OAP prévoit déjà des dispositions dans ce sens dans ses orientations : « *L'aménagement envisagé prévoit le réaménagement et la sécurisation du carrefour existant sur la RD2, notamment par la mise en place de feux tricolores. Ce carrefour sera de nature à sécuriser la desserte du site. Cet équipement sécurisera également le franchissement de la RD2 depuis Mornex.* » Afin d'intégrer des dispositions claires concernant l'organisation des transports sur ce secteur, il sera ajouté un encart « sécurisation et mise aux normes de l'arrêt de transport en commun » à l'embranchement avec la départementale au schéma et au texte de l'OAP pour une meilleure prise en compte de ce volet.

Les élus sont soucieux de la bonne organisation de ce secteur dans l'éventualité d'une réouverture de la gare. Il sera ajouté dans le texte de l'OAP la précision suivante au paragraphe aménagement des accès « *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* ». Dans le cadre du futur permis d'aménager, une attention particulière sera portée à la limitation du flux côté OAP (côté gare), afin de favoriser l'accès à la gare en prévision des aménagements futurs lors de sa remise en fonctionnement.

Remarque complémentaire :

**« Les principes d'accès, l'anticipation des besoins en matière de transport en commun doit être ajouté aux autres secteurs d'OAP »**

Afin de répondre positivement à cette remarque, les deux OAP concernées par la modification n°1 (OAP n°1 et n°3) intègreront ces aspects.

L'OAP des Verney intégrera un nouveau paragraphe spécifique :

*« L'arrêt de bus le plus proche est celui du rond-point 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. »*

***Avis du commissaire enquêteur : voir la conclusion***

***DDT avis favorable avec réserve et non pas recommandation : reclasser le secteur soit en Ut, soit en revenant à 1 AU***

En connaissance de l'article R151-18 qui indique « Peuvent être classés en zone urbaine **les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter** » et en raison du caractère « non urbanisé » du secteur, les élus souhaitent garder le zonage 1AU en modifiant les prescriptions réglementaires comme souhaité.



Les élus sont soucieux de préserver le caractère naturel de ce secteur, afin de clarifier cela, ils proposent le reclassement en zone N de la partie « parc paysager » de l'OAP, permettant ainsi d'assurer sa préservation de toute éventuelle construction. Le reste de l'OAP sera classé en zone 1AU permettant d'autoriser les constructions d'hébergements touristiques liées au parc paysager selon les conditions qui seront définies au sein de cette zone.

***Avis du commissaire enquêteur : Mon avis devait porter sur le classement en Ne, voir la conclusion.***

***Réponses de la Municipalité aux remarques inscrites sur le registre :***

**M. et Mme RODIER Romain**, 98 impasse du Moulin demande de renseignements (hors sujet)

Souhaitent officialiser l'existence sur leur parcelle 3417 et 3416 d'un bâtiment sur leur terrain. Il ne s'agit pas de le modifier mais de régulariser le bâti existant pour pouvoir le protéger en particulier des rongeurs

**Réponse du M.O. :** *Les bâtiments indiqués au plan de zonage le sont à titre informatif et dépendent de leur enregistrement auprès du service cadastral. Ainsi, les services de la mairie invitent le pétitionnaire à se rapprocher du service du cadastre.*

**Avis du commissaire enquêteur : Hors sujet**

**Mme SPECQ-LUTHI Agnès**, 723 route du Salève Monnetier Mornex

A propos de l'OAP 3, très favorable à la réhabilitation de la zone humide autour de l'étang de Monnetier et à la préservation naturelle du terrain.

**Pas de réponse du M.O.**

**Avis du commissaire enquêteur : Dont acte (Un avis favorable du public est rare !)**

**M. VERNEDE Luc,**

Demande de renseignements sur les OAP, en particulier sur la lecture des objectifs (opposable, non opposable).

A propos de l'OAP n°1, ce quartier est sans aucun doute amené à devenir un point stratégique multimodal : Est-il judicieux de développer un tel projet à cet endroit ?

**Réponse du M.O. :** *La localisation de ce nouveau secteur d'habitat est stratégique sur plusieurs aspects :*

- *Réduction de la dépendance à la voiture : l'accès direct à plusieurs modes de transport (train, tram, bus, vélo) encourage les déplacements durables.*
- *Gain de temps pour les habitants : les trajets domicile-travail ou domicile-études sont simplifiés.*
- *Accessibilité pour tous : personnes âgées, jeunes, ménages modestes ou sans voiture bénéficient d'une mobilité facilitée.*
- *De plus, la densification de ce secteur entouré d'espaces urbanisés limite l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels.*
- 

**Avis du commissaire enquêteur : Il y a, à mon avis un oubli complet de la topographie du lieu, Voir conclusion.**

Mes conclusions détaillées suivent

A Monnetier-Mornex

le 26 janvier 2026

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Adrien".