

COMMUNE DE MONNETIER-MORNEX
CONSEIL MUNICIPAL DU 16 MARS 2023

L'an deux mille vingt-trois, le seize mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Monnetier-Mornex, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle du conseil de la mairie, sous la présidence de Monsieur Ludovic WISZNIEWSKI, maire.

Nombre de conseillers : En exercice : 16 Présents : 13 Votants : 15

Convocation : Date : 08 mars 2023 Transmise le : 10 mars 2023 (mail recommandé)

Présents : MM. Ludovic WISZNIEWSKI, Christophe AUGUSTIN, Frédérique LEONE, Christophe BOYER, Anne-Marie LALLIARD, Régis LAMURE, Laurent BELLINI, Sébastien BARRUCAND, Gladys JARDILLET, Karinne BRENTAN, Alexis DUBOULOZ, Laurent CHIORINO, Jean-Marie RAFFENEL.

Excusé(s) : Mme Silvia IUNCKER-GOMEZ a donné procuration à Mme Frédérique LEONE,
Mme Badia CHALEL a donné procuration à M. Laurent CHIORINO.

Absent(s) : Messan ATIKOSSIE.

Secrétaire de séance : Mme Karinne BRENTAN

2023/27 Instauration d'un périmètre d'étude au titre de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme sur le secteur Mornex – Bas Mornex

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la Commune de Monnetier-Mornex est couverte par un PLU adopté le 23 janvier 2014.

Monnetier-Mornex est directement située à proximité du Grand Genève comprenant une capitale internationale, et l'agglomération Annemassienne.

La collectivité vient d'approuver le PLH intercommunal avec une augmentation de population limitée à 1.2 % à l'échelle de 6 ans. Les écoles et équipements publics sont actuellement à saturation dans un contexte économique incertain (inflation, flambée des coûts de l'énergie et des matériaux).

Parallèlement le taux de renouvellement urbain est de 1.6 % ce qui implique que, hors permis de construire, lorsqu'une habitation est libérée par une personne, 1.6 viennent la remplacer. En outre les naissances, compte tenu de la présence de nombreux jeunes actifs, sont soutenues (64 naissances entre 2020 et 2022).

Conformément à l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme, Monsieur le Maire informe l'assemblée que la Commune est compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme et qu'elle peut, à ce titre, instituer un périmètre d'étude sur un secteur identifié afin de surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation d'urbanisme lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la Commune et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Ainsi, dans le cadre du PLU en vigueur et en application de l'article ci-avant rappelé, la Commune souhaite créer un périmètre de prise en considération portant sur les parcelles numérotées conformément au plan annexé à la présente pour un total de 468 parcelles et un total de 23,18 hectares.

L'ensemble du périmètre retenu se situe à proximité immédiate d'un nœud autoroutier très complexe situé à la confluence de nombreux éléments naturels et infrastructures de transports : massif montagneux, fleuve, rivières et voie ferrée. Le paysage urbain constitutif de Mornex/Bas Mornex est très résidentiel, avec un accès principal par la RD906A très pentu et accentué par la présence du Mont Gosse sur sa droite.

Les accès sont très limités et bordés par des murets en pierres sèches constitutifs des bourgs et villages aux abords de Genève ; les vues sur le paysage lointain et notamment le massif du Mont Blanc sont nombreuses.

Cet emplacement situé en entrée Nord de la Commune est stratégique notamment du fait de l'existence de la gare ferroviaire qui fait l'objet d'un projet de réhabilitation. La Commune souhaite réfléchir aux conditions de l'urbanisation de cet important secteur pour le devenir du village.

La Commune souhaite se doter d'objectifs de programmation soutenables et tenir compte :

- des impacts sur la circulation,
- de la sécurité des déplacements et notamment des modes doux,
- du traitement architectural (construction dans la pente, ensoleillement, rappel des trames locales),
- des paysages,
- et des besoins en équipements, notamment scolaires.

Pour définir son projet urbain à proximité immédiate de la gare, la Commune a identifié les objectifs suivants :

- Requalifier en entrée Nord de la Commune les accès aux différentes voies perpendiculaires aux RD906A et RD15 (rue de la Douane, chemin de l'Eau Vive, chemin des Contamines, chemin de la Vie d'Arve, Chemin des Verrasses, chemin des 4 minutes, chemin des Grusses) ceci afin de les sécuriser et intégrer les modes doux,
- Développer des espaces ouverts aux publics aux abords des RD906A et RD15, et des percées visuelles sur l'environnement immédiat actuellement très contraintes par un RD « en tuyau ».
- Favoriser la mixité des fonctions et la mixité sociale,
- Organiser une réserve foncière afin d'accueillir un équipement public et des aménagements (giratoire, tourne à gauche, bande/piste cyclable),
- Protéger les éléments du patrimoine architectural et paysager remarquables.

Une étude urbaine devra donc être mise en place afin d'aboutir à un projet qui :

- S'insère correctement dans le tissu existant,
- Assure la sécurité des circulations et des déplacements motorisés et modes doux,
- Accompagne la Commune dans la multiplicité des fonctions,
- Améliore le fonctionnement de l'entrée Nord de la Commune et conforte son identité, notamment paysagère.

La Commune souhaite se donner le temps de travailler à une définition plus efficiente des principes d'aménagement de ces tènements, étant précisé que cette réflexion, menée à son terme, pourrait permettre d'intégrer de nouvelles prescriptions au sein du futur Plan Local d'Urbanisme par voie de modification ou de révision.

L'instauration de ce périmètre d'étude permet à la Commune de poursuivre sa réflexion et d'être en mesure d'opposer un sursis à statuer d'une durée maximale de deux ans, sur les demandes d'autorisation de travaux, de constructions ou d'installations qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre du projet d'aménagement tel qu'encadré par les motivations, objectifs et enjeux de la présente.

Enfin, en cas de sursis à statuer suite à une demande d'autorisation d'urbanisme, les propriétaires du terrain qui se sont vus opposer ce refus peuvent mettre en demeure la collectivité d'acquérir le ou les biens concernés conformément aux dispositions des articles L.230-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Par conséquent, afin de permettre la mise en œuvre d'un projet d'aménagement qualitatif sur ces tènements sur le secteur de Mornex/Bas Mornex en centre village en cohérence avec les besoins et enjeux de la Commune, M. Le Maire demande qu'il soit instauré un périmètre de prise en

considération au titre de l'article L 424-1 du Code de l'urbanisme sur le périmètre délimité et annexé à la présente.

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.424-1 et R.424-24,
Vu l'exposé de Monsieur Le Maire,

CONSIDÉRANT la nécessité de définir un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les 468 parcelles concernées par la mise à l'étude d'un projet d'aménagement d'initiative publique et numérotées en annexe de la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que le périmètre de prise en considération, figurant au plan annexé à la présente délibération et situé sur le secteur de Mornex/Bas Mornex nécessite une intervention d'initiative publique afin d'assurer la cohérence du développement de la Commune, et permettre la réalisation d'aménagements publics dans les meilleures conditions ainsi que la conduite d'une urbanisation maîtrisée et en rapport avec la topographie des lieux et la qualité des paysages ;

CONSIDÉRANT la nécessité de procéder à des études afin de déterminer les modalités d'aménagement et d'urbanisation du périmètre ainsi délimité ;

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé et après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** :

- **PREND ACTE** de la nécessaire mise en place de l'étude urbaine précitée seule à même de faire émerger un plan global et cohérent sur le secteur d'entrée Nord de la Commune,
- **APPROUVE** la création d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L424-1 du Code de l'urbanisme sur le périmètre comprenant les 468 parcelles numérotées au plan ci-annexé sur le secteur de Mornex/Bas Mornex,
- **INSTITUE** un périmètre d'étude suivant le plan défini délimitant le secteur concerné par la réalisation de l'étude et ce, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme,
- **DÉCIDE** d'annexer ledit périmètre au Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur,
- **DÉCIDE** que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction et installation à l'intérieur dudit périmètre,
- **INDIQUE** que la présente délibération sera affichée pendant 1 mois en mairie en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme et fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- **INDIQUE** que la présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités ci-avant rappelées,
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout document et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et la préservation de la réalisation du projet ci-avant décrit.
- **PRÉCISE** que la présente délibération cessera de produire ses effets si, dans un délai de 10 ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Fait et délibéré en mairie, les jour, mois et an que dessus.

Pour ampliation conforme, le 17 mars 2023

Le secrétaire de séance,
Karinne BRENTAN



Le Maire,
Ludovic WISZNIEWSKI



Certifié exécutoire par transmission au contrôle de légalité le 22 mars 2023, affiché le 22 mars 2023