

3^{ème} PARTIE : EXPOSE DES CHOIX RETENUS

0 – PREAMBULE

Sur la base :

- de l'analyse des données "objectives", et notamment des informations statistiques relatives à la démographie, à l'économie et à l'urbanisation (partie I) ;
- de l'approche spatiale et "sensible" du territoire, dans ses différents aspects physiques, environnementaux, paysagers et patrimoniaux (partie II), et dans les facteurs de leur évolution...

.. ont pu être dégagés les éléments représentatifs de la commune, les tendances de son évolution, ses fragilités, ses points forts, et donc ses enjeux pour l'avenir tels qu'ils sont développés ci-après (chapitre 1).

C'est de cette approche "multi-critères" qu'ont logiquement découlés les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue un document à part entière dans le dossier du PLU, auquel on se reportera,¹ ses orientations générales seront rappelées ponctuellement dans les parties à suivre, pour mieux souligner les rapports de complémentarité et de cohérence entre les différentes pièces constitutives du dossier de PLU.

Enfin, il s'agira (chapitre 4) de démontrer la prise en compte par le PLU des documents de rang supérieur et les modalités de prise en compte de la Loi Montagne.

A noter : si le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue un document à part entière dans le dossier du PLU, auquel on se reportera,¹ ses orientations générales seront rappelées ponctuellement dans les parties à suivre, pour mieux souligner les rapports de complémentarité et de cohérence entre les différentes pièces constitutives du dossier de PLU.

¹ Voir pièce n° 3.

1 – LES ATTENDUS GENERAUX DU PADD AU REGARD DES ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC

Les enjeux dégagés du diagnostic sont nombreux mais de nature et d'ampleurs différentes.

- Certains ont trait à une ou plusieurs thématiques.
- Certains sont supracommunaux, d'autres plus spécifiques à la commune.

Bien que souvent interdépendants, ces enjeux ont été exprimés ci-après de façon dissociée, et par grand thème, pour en faciliter la compréhension.

Est établi ici le lien entre les enjeux et les orientations du PADD,

- mais également les thématiques et valeurs du développement durable auxquelles les orientations communales contribuent à répondre, en référence aux articles L 110, L 121.1 et L 123.1.3 du Code de l'urbanisme.
- et les grands axes du PADD du SCoT

On rappellera que les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

Axe I : Une identité à affirmer, ... en s'appuyant sur les caractéristiques patrimoniales de la commune au sein d'un paysage d'exception

I.1 : Valoriser les patrimoines de la commune qui participent de son identité

I.2 : Maîtriser les ressources, risques et nuisances pour une qualité de vie renforcée

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

II.1 : Conforter qualitativement les fonctions urbaines de la commune

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

1.1 - LES ENJEUX THEMATIQUES

THEME	ENJEUX ET PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION	ORIENTATION INDUITE DU PADD
DEMOGRAPHIE / LOGEMENTS	Face à une croissance démographique qui s'accélère ces 15 dernières années, portée par l'arrivée de nouveaux habitants et liée à l'attractivité propre du territoire ainsi qu'à sa proximité avec les agglomérations annemassienne et genevoise... ... L'enjeu pour l'avenir consiste à continuer d'assurer une fonction d'accueil inhérente au rôle (de pôle secondaire et rural) de Monnetier-Mornex, au sein de son bassin de vie, dans une préoccupation plus affirmée en faveur : - Des capacités d'accueil de la commune (dans le temps / dans l'espace), en compatibilité avec les objectifs du SCOT de la CCAS et dans le respect de la loi Montagne. - De l'accueil d'une population plus diverse et équilibrée (structures familiales, tranches d'âges, catégories socioprofessionnelles, ...), facteur de renouvellement démographique, d'animation et de mixité sociale. - Du bon fonctionnement et de la rentabilité des réseaux et des équipements collectifs, des activités économiques, des services et des commerces actuels ou futurs.	II.1 : Conforter qualitativement les fonctions urbaines de la commune a. Soutenir une politique de l'habitat adaptée en quantité et en qualité et accessible à un plus grand nombre... b. Renforcer les trois villages dans la pluralité de leurs fonctions sociales et économiques ...
	Face à un parc de logements qui progresse et se diversifie, mais ne suffit pas à répondre à la diversité des besoins des ménages, avec notamment, un marché de moins en moins accessible à la demande locale et des parcours résidentiels pénalisés ... Et pour répondre aux objectifs du SCoT et du PLH de la CCAS... ... Les enjeux pour l'avenir consistent à promouvoir, en complément de l'habitat individuel largement majoritaire : - Une diversification du parc de logements (types, statuts d'occupation...) qui permette une dynamique démographique : des logements pour tous les âges de la vie (notamment locatifs, dont l'offre diminue). - Le développement du parc de logements aidés, en faveur de catégories de population qui, de plus en plus nombreuses, éprouvent des difficultés à se loger sur le marché "libre" : jeunes en début de parcours résidentiel, personnes âgées, personnes handicapées, ménages disposant de revenus modestes. - Des typologies de logements permettant des "économies" d'espace (logements collectifs et semi collectifs, individuels groupés). - Des logements de qualité (confortables, sains et intégrant les enjeux environnementaux et paysagers).	 REPONSE AUX PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE ↳ <u>L 110</u> : [...] <i>assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat [...] répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.</i> ↳ <u>L 121.1</u>° : <i>[...] satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat [...].</i> ↳ <u>L 123.1.3</u> : Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat [...]

THEME	ENJEUX ET PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION	ORIENTATION INDUITE DU PADD
EQUIPEMENTS / RESEAUX SANITAIRES	Face à un niveau d'équipement satisfaisant, servi par une politique foncière volontariste, mais confronté à des évolutions démographiques, sociétales et urbaines rapides, ainsi qu'à des exigences de plus en plus fortes en matière sanitaire (réseaux) et sociale (accessibilité)... <u>... Concernant les équipements publics et collectifs :</u> La gestion optimisée des équipements actuels et futurs induira des équipements : - suffisants et satisfaisants par rapport aux besoins, - bien desservis et accessibles au plus grand nombre, en particulier aux personnes à faible mobilité (jeunes, personnes âgées ou handicapées). - rentables, par rapport aux investissements et aux charges de fonctionnement. - qui concilient efficacité et proximité, et privilégient le statut intercommunal des équipements les plus structurants. Un préalable indispensable : déterminer les localisations souhaitables pour les différents équipements publics, afin de permettre : - La maîtrise du foncier par la collectivité. - Une accessibilité aisée pour la population. - Et autant que possible, un renforcement de l'animation du centre de vie de la commune. <u>... Concernant la gestion de l'eau :</u> La politique de gestion de l'eau doit être réfléchie de façon globale en considérant l'ensemble des enjeux : inondations, ressources en eau, milieux naturels... En matière de gestion des eaux usées, il conviendra d'assurer la cohérence entre les dispositions graphiques et réglementaires du PLU et le zonage de l'assainissement collectif et non collectif. Les dispositions doivent être renforcées en termes de gestion des eaux pluviales, dans un objectif notamment de prévention/réduction, induisant notamment : - Le maintien, dans leur état naturel, des milieux aquatiques (cours d'eau, zones humides), - Une limitation de l'imperméabilisation des sols et à contrario la mise en œuvre de dispositifs de rétention et/ou d'infiltration.	I.2 : Maîtriser les ressources, risques et nuisances pour une qualité de vie renforcée a. Optimiser la gestion de la ressource en eau b. Prévenir, limiter, voire réduire, les sources de risques et de nuisances de toutes sortes II.1 : Conforter qualitativement les fonctions urbaines de la commune c. Poursuivre une politique d'équipements (dont les réseaux) adaptée aux mutations démographiques, sociales et urbaines attendues...
		↳ REPONSE AUX PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE
		↳ <u>L 110</u> : [...] <i>assurer sans discrimination [...] des conditions [...] de services [...] répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources. Assurer [...] la sécurité et la salubrité publique.</i> ↳ <u>L 121.1°</u> : <i>[...] satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière [...] d'activités [...] sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics</i> ↳ <u>L 123.1.3</u> : Le PADD arrête les orientations générales concernant [...] le développement des communications numériques [...], le développement économique et les loisirs.

THEME	ENJEUX ET PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION	ORIENTATION INDUITE DU PADD
ACTIVITES ET EMPLOI	Face à un phénomène de dépendance et de spécialisation territoriale des fonctions "habiter" et "travailler", à contenir dans une logique de réduction des déplacements, de dynamisme et d'animation... ... Le développement de l'économie sur le territoire communal doit être envisagé sous un angle plus qualitatif que quantitatif, à concilier avec la fonction résidentielle dominante de la commune et la préservation des ressources. Et pour chacun des "piliers" de l'économie locale : - <u>Pour les activités artisanales, commerciales et de services</u> : concernant le renforcement de l'offre de proximité, leur accueil doit être envisagé en mixité avec le logement, au cœur des principaux lieux de vie, et pour les activités non compatibles avec l'habitat, la requalification de la zone d'activités des Mouilles est à envisager en permettant notamment le changement d'affectation des bâtiments et l'optimisation du foncier. - <u>Pour le développement touristique et des loisirs de proximité</u> : des potentialités à valoriser et redéployer, en agissant sur la préservation et la valorisation du patrimoine et des espaces naturels, une évolution qualitative des espaces urbains (en termes de structuration, d'insertion architecturale, de lisibilité des abords des RD15 et RD41...), la diversification des hébergements mais aussi sur le développement de l'offre de loisirs de plein air... - <u>Pour l'agriculture</u> : le maintien de l'activité agricole encore présente sur le territoire communal, par la préservation de ses outils de production (foncier, sièges d'exploitation, circulations) et en permettant sa diversification (hébergement, vente directe...), pour sa fonction économique, mais également d'entretien des espaces "ouverts" du paysage communal et de maintien de la biodiversité.	I.1 : Valoriser les patrimoines de la commune qui participent de son identité a. Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles dans leurs spécificités et leurs diversités II.1 : Conforter qualitativement les fonctions urbaines de la commune b. Renforcer les trois villages dans la pluralité de leurs fonctions sociales et économiques ... II.2 : Renforcer la structure territoriale de la commune dans un souci d'économie de l'usage de l'espace c. Protéger et structurer les espaces agricoles et naturels
		↳ REPONSE AUX PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE ↳ <u>L 110</u> : [...] <i>assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions [...] d'emploi, de services [...] répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.</i> ↳ <u>L 121.1</u>° : <i>[...] satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière [...] d'activités économiques, touristiques, [...] et d'équipement commercial [...].</i> <i>Conditions permettant d'assurer [...] 2° La diversité des fonctions urbaines et rurales [...].</i> ↳ <u>L 123.1.3</u> : Le PADD arrête les orientations générales concernant [...] l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

THEME	ENJEUX ET PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION	ORIENTATION INDUITE DU PADD
DEPLACEMENTS	Face à un trafic routier, au niveau des deux axes structurants que sont la RD2 et RD15, générateur de contraintes et de nuisances, face à des transports collectifs qui se structurent et se développent, mais qui sont encore loin de concurrencer l'usage préférentiel de la voiture individuelle et face à un accroissement des coûts de transports (carburant)... ... La commune doit répondre à un enjeu global de sécurité, de confort et de diversification des déplacements, induisant : - Un recentrage et un développement de l'urbanisation à envisagé au cœur des principaux lieux de vie et à proximité des arrêts de transports en commun existants ou projetés (réouverture éventuelle de la gare de train de Mornex). - La recherche de continuité des liaisons piétonnes sécurisées, ainsi que du "décloisonnement" des secteurs d'habitat (comportant de nombreuses voies en impasse et des résidences fermées), pour des déplacements piétons facilités et plus attractifs, en assurant prioritairement les liaisons entre les pôles d'attractivité (services, équipements, zones d'activités, secteurs habités...) et les haltes de TC. - La réalisation ou le confortement des itinéraires de délestage pour éviter l'engorgement de voies. - Une réduction des "points noirs" identifiés (carrefours, stationnements, circulation piétonne...), avec, au sein des secteurs urbanisés, une réflexion particulière à mener pour tenir compte des contraintes existantes en termes d'espace disponible et de préservation du caractère patrimonial de certains secteurs.	II.1 : Conforter qualitativement les fonctions urbaines de la commune c. Poursuivre une politique d'équipements (dont les réseaux) adaptée aux mutations démographiques, sociales et urbaines attendues... II.2 : Renforcer la structure territoriale de la commune dans un souci d'économie de l'usage de l'espace b. Mieux encadrer le développement de l'urbanisation future
		↳ REPONSE AUX PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE ↳ <u>L 110 : [...]</u> <i>assurer sans discrimination [...] des conditions [...] de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources. [...] rationaliser la demande de déplacements.</i> ↳ <u>L 121.1 :</u> <i>[...] La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat [...], en tenant compte en particulier [...] des objectifs de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.</i> ↳ <u>L 123.1.3 :</u> <i>Le PADD arrête les orientations générales concernant [...] les transports et les déplacements [...].</i>

THEME	ENJEUX ET PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION <i>Issus de l'Evaluation Environnementale</i>	ORIENTATION INDUITE DU PADD
PAYSAGES / PATRIMOINE	Face à : - A une commune attractive, de par son appartenance à un bassin de vie dynamique, et de par la qualité du cadre de vie. - Un espace limité et contraint (topographique, risques naturels, très large emprise des espaces naturels à enjeux). - Un territoire qui se banalise, au risque de perdre son identité (accentuation du caractère résidentiel et péri-urbain, perte des traces et des valeurs de la ruralité, extension linéaire de l'urbanisation ...). Les enjeux pour la commune consistent à : Préserver l'entité du Salève : - Aménagements touristiques mesurés préservant le caractère boisé. - Maintien des lisières agricoles des versants. - Maintien des alpages. - Contenir les habitats isolés existants au sommet du Salève. Eviter la banalisation des espaces ouverts du Piémont : - Insertion architecturale des nouvelles constructions (topographie, volumes...). - Meilleure définition des limites de l'espace urbanisé, qui s'est développé sur des espaces agricoles du coteau. - Préservation des coupures vertes le long de la RD15. Préserver la lisibilité des noyaux anciens : - Maintien des espaces ouverts. - Valoriser les espaces et bâtis traditionnels (identification, protection et valorisation du patrimoine). - Permettre la pénétration de la nature en ville, en lien avec les grands espaces naturels et agricoles proches.	I.1 : Valoriser les patrimoines de la commune qui participent de son identité a. Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles dans leurs spécificités et leurs diversités b. Maîtriser l'évolution des paysages sensibles et préserver les points de vue ... c. Recenser et permettre une valorisation respectueuse des éléments patrimoniaux bâtis II.2 : Renforcer la structure territoriale de la commune dans un souci d'économie de l'usage de l'espace a. Conforter les structures bâties existantes b. Mieux encadrer le développement de l'urbanisation future c. Protéger et structurer les espaces agricoles et naturels
		 REPONSE AUX PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE ✓ <u>L 110 : [...]</u> [...] Aménager le cadre de vie, [...] <u>d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages.</u> ✓ <u>L 121.1 :</u> [...] la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; [...] La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ; ✓ <u>L 123.1.3 :</u> Le PADD définit les orientations générales des politiques [...] d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers [...]. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

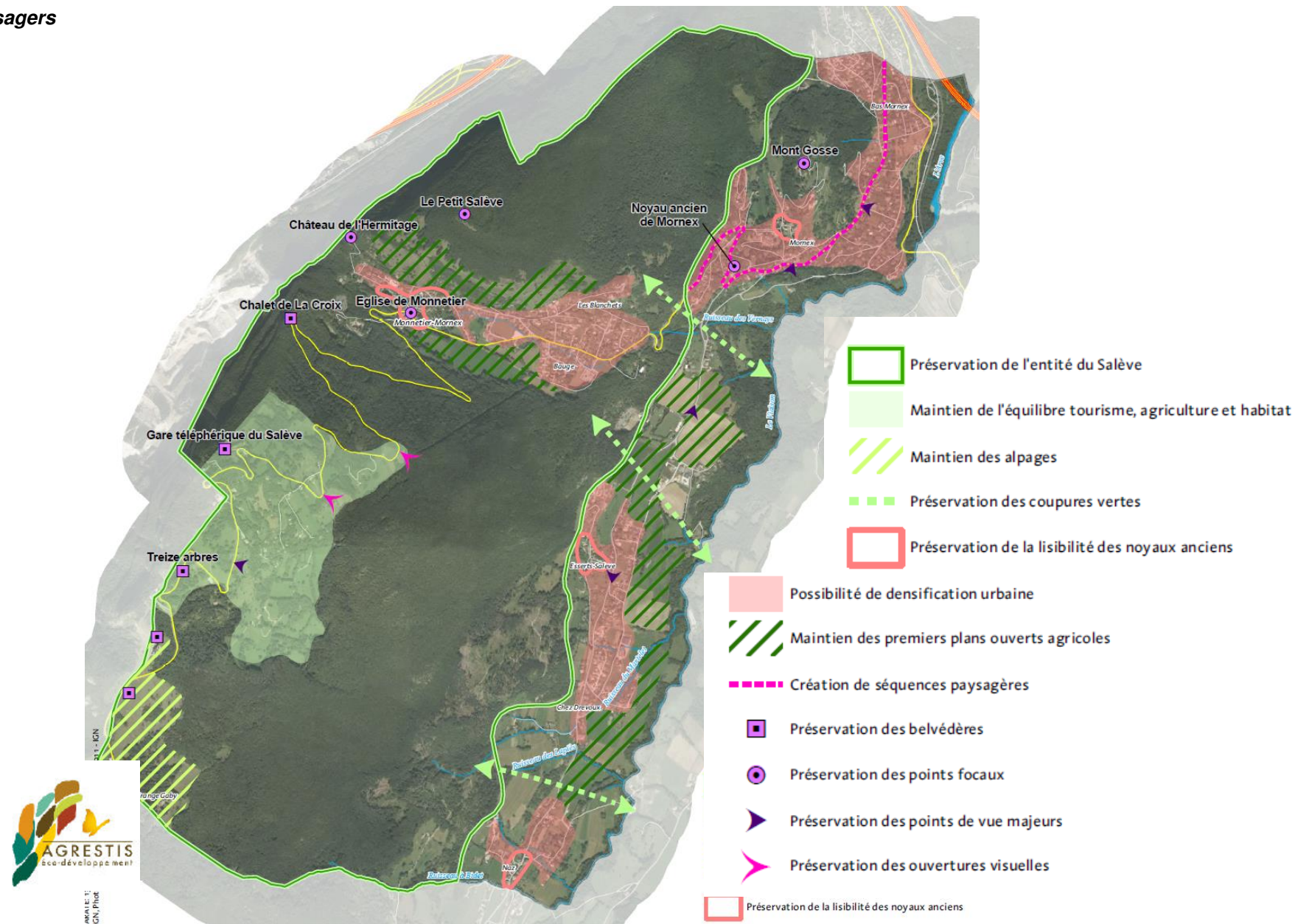
THEME	ENJEUX ET PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION <i>Issus de l'Evaluation Environnementale</i>	ORIENTATION INDUITE DU PADD
PAYSAGES / PATRIMOINE	Les enjeux pour la commune consistent à (suite) : Renforcer les centralités de Monnetier et Mornex : - Renforcer le statut de « centre » (signalétique, dispositif réglementaire permettant une meilleure optimisation de l'usage de l'espace...). - Optimisation de l'usage du sol (densification urbaine, renouvellement urbain, OAP...). - Renforcer l'armature des espaces publics et/ou collectifs et notamment la poursuite de l'amélioration des liaisons douces (ER...) et notamment en valorisant les entrées de villages par des aménagements de qualité. - Tout en améliorant l'urbanité d'Esserts-Salève. Redonner une lisibilité et une identité à Bas-Mornex le long de la RD15 : - Création de séquences paysagères. - Maintien des perspectives sur les coupures d'urbanisation à l'Est. - Rechercher une meilleure structuration (et limitation de l'étalement) de l'urbanisation aux abords de la voie. La préservation des perceptions et des points de vue majeurs : - Maintien des espaces agricoles ouverts en premier plan. - Préservation des points focaux. - Maintien des belvédères, et autres perspectives éloignées.	I.1 : Valoriser les patrimoines de la commune qui participent de son identité II.2 : Renforcer la structure territoriale de la commune dans un souci d'économie de l'usage de l'espace
		 REPONSE AUX PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE ✓ <u>L 110 : [...]</u> [...] Aménager le cadre de vie, [...] <u>d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages.</u> ✓ <u>L 121.1 :</u> [...] la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; [...] La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ; ✓ <u>L 123.1.3 :</u> Le PADD définit les orientations générales des politiques [...] d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers [...]. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

THEME	ENJEUX ET PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION <i>Issus de l'Evaluation Environnementale</i>	ORIENTATION INDUITE DU PADD
ENVIRONNEMENT	Face à des contraintes environnementales (risques, nuisances) et à des sensibilités patrimoniales diverses, les enjeux sont nombreux et portés par un grand nombre de textes, visant la sécurité et la salubrité publique (eau, air, bruit, rejets, déchets), l'environnement, le cadre de vie, dont la loi "Montagne". <u>Biodiversité et dynamique écologique :</u> - La préservation durable des réservoirs de biodiversité identifiés et des espèces protégées qu'ils abritent. - La préservation des continuités du réseau écologique qui participent des grands continuums supra-communaux. - La préservation des fonctionnalités des corridors qui sont en partie situés sur le territoire communal. - La préservation des espaces de nature ordinaire en relais des espaces naturels reconnus. - La préservation des espaces naturels liés aux cours d'eau (boisements, zones humides), continuums aquatiques et humides, et de leur fonctionnement (alimentation en eau, écoulements). - L'information et la sensibilisation du public aux fragilités des milieux et des espèces du Mont Salève. <u>Ressource en eau :</u> - Le maintien de la surveillance de la qualité des eaux, voire leur amélioration. - Le confortement des fonctionnalités naturelles des cours d'eau et des milieux humides. - La capacité d'infiltration des eaux pluviales dans les sols => limitation de l'imperméabilisation des sols. <u>Sols et sous-sols :</u> - La préservation des sols de toute pollution. <u>Energie et gaz à effet de serre :</u> - La promotion des énergies renouvelables. - Le développement des transports en commun et des modes de déplacement doux. - Le développement de formes urbaines plus économes en énergie (volumes, matériaux et isolations, orientation, agencement...).	I.1 : Valoriser les patrimoines de la commune qui participent de son identité a. Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles dans leurs spécificités et leurs diversités I.2 : Maîtriser les ressources, risques et nuisances pour une qualité de vie renforcée a. Optimiser la gestion de la ressource en eau b. Prévenir, limiter, voire réduire, les sources de risques et de nuisances de toutes sortes c. Promouvoir la "performance" environnementale des constructions d. Contribuer à l'amélioration des conditions de déplacements ... II.2 : Renforcer la structure territoriale de la commune dans un souci d'économie de l'usage de l'espace a. Conforter les structures bâties existantes b. Mieux encadrer le développement de l'urbanisation future c. Protéger et structurer les espaces agricoles et naturels

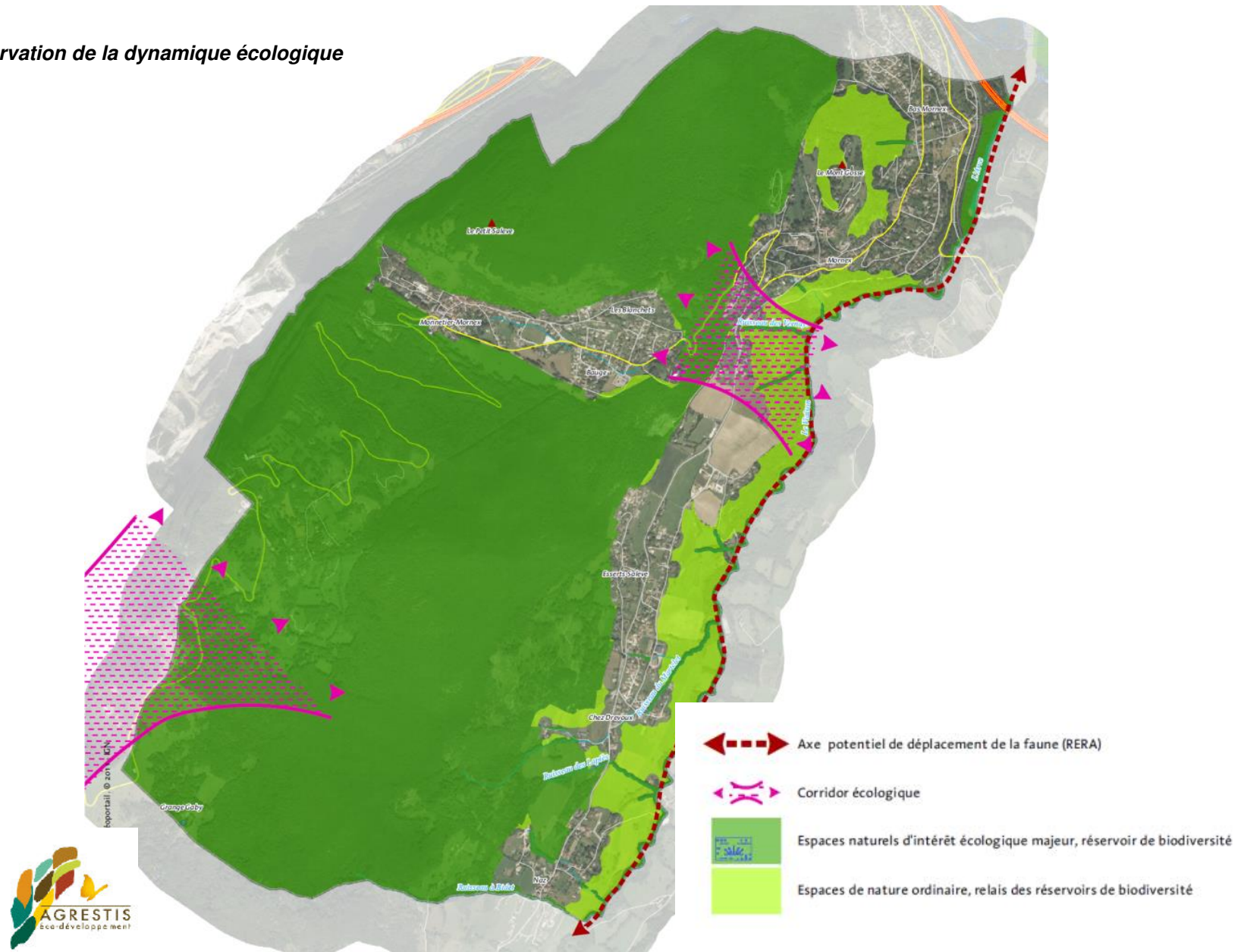
THEME	ENJEUX ET PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION <i>Issus de l'Evaluation Environnementale</i>	 REPONSE AUX PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE
ENVIRONNEMENT	<u>Air et climat :</u> - La réduction à la source des rejets de composés polluants : organisation du territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle : mixité des fonctions, développement de modes de déplacements doux. - L'amélioration de l'offre en mode de déplacements alternatifs à l'usage de la voiture individuelle : des transports en commun plus efficaces et répandus sur le territoire et le déplacement ferroviaire à mettre en avant. - Le développement des filières courtes dans une commune qui reste encore rurale, malgré sa proximité avec les grandes agglomérations... <u>Bruit :</u> - L'organisation du territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle : mixité des fonctions, développement des modes de déplacements alternatifs et doux. - Le développement des modes de transports en commun sur la commune afin de diminuer le trafic et les nuisances sonores. - La prise en compte dans l'organisation du territoire communal du classement sonore des infrastructures routières. <u>Risques naturels et technologiques :</u> - Une organisation du territoire, de manière à ne pas augmenter le degré de l'aléa et la vulnérabilité. - La gestion raisonnée des eaux pluviales (rétention à la parcelle, infiltration) en préalable aux projets d'aménagements. - La gestion forestière : rôle de protection contre les risques de ravinement, instabilité de versant et chute de blocs. - La préservation des espaces de liberté des cours d'eau, notamment pour le Vialon.	✓ <u>L 110 :</u> <i>[...] Gérer le sol de façon économe, réduire les émissions de gaz à effet de serre, réduire les consommations d'énergie, économiser les ressources fossiles assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques</i> ✓ <u>L 121.1.3° :</u> <i>La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</i> ✓ <u>L 123.1.3 :</u> <i>Le PADD définit les orientations générales des politiques [...] de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.</i>

THEME	ENJEUX ET PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION <i>Issus de l'Evaluation Environnementale</i>	ORIENTATION INDUITE DU PADD
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	L'intégration des enjeux thématiques de l'état initial de l'environnement permet de dégager sur ce territoire les deux grands enjeux environnementaux suivant : <u>La préservation d'un paysage exceptionnel, support d'un cadre de vie de grande qualité et d'espaces à forte valeur patrimoniale.</u> - Il s'agit de protéger le paysage (franges, formes urbaines, structuration des pôles habités...), les réservoirs de biodiversité et les connectivités du réseau, supports de la dynamique écologique au sein des espaces identifiés comme importants et dans leur prolongement. <u>La qualité des milieux au sens large, qui intègre :</u> - La qualité des milieux aquatiques et humides. - La gestion des eaux pluviales (qui englobe une partie de la gestion des risques). - Les économies d'énergies (structuration du territoire, formes urbaines, déplacements doux, consommations énergétiques...). - La maîtrise des rejets polluants et des nuisances.	I.1 : Valoriser les patrimoines de la commune qui participent de son identité a. Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles dans leurs spécificités et leurs diversités b. Maîtriser l'évolution des paysages sensibles et préserver les points de vue ... c. Recenser et permettre une valorisation respectueuse des éléments patrimoniaux bâtis I.2 : Maîtriser les ressources, risques et nuisances pour une qualité de vie renforcée a. Optimiser la gestion de la ressource en eau b. Prévenir, limiter, voire réduire, les sources de risques et de nuisances de toutes sortes c. Promouvoir la "performance" environnementale des constructions d. Contribuer à l'amélioration des conditions de déplacements ... II.2 : Renforcer la structure territoriale de la commune dans un souci d'économie de l'usage de l'espace a. Conforter les structures bâties existantes b. Mieux encadrer le développement de l'urbanisation future c. Protéger et structurer les espaces agricoles et naturels

Enjeux paysagers



Enjeux de préservation de la dynamique écologique



1.2 - ENJEUX TRANSVERSAUX

Monnetier-Mornex bénéficie d'une position particulière et privilégiée au sein du dynamique bassin de vie Franco-Valdo-Genevois :

- Proche de l'agglomération Annemassienne (et Genevoise, ainsi que du Lac Léman), bien exposée et desservie par un axe routier structurant (la RD15),
- Adossée aux pentes du Salève avec lequel elle partage un caractère naturel et rural, avec comme fond de scène du grand paysage, la chaîne du Mont Blanc et un extraordinaire 360° en partie sommitale du Salève,
- Dotée de plateaux agricoles et d'alpages, d'une activité d'élevage qui occupe et entretient une superficie encore importante du territoire communal.

Cette mosaïque de milieux naturels et de paysages grandioses (bâtis et non bâtis), associée à un bon niveau d'équipement sportifs et de loisirs ainsi qu'à la présence de quelques services et commerces de proximité, confèrent à la commune une évidente vocation touristique, mais profitent avant tout largement à la population locale :

- La commune est en effet riche d'un patrimoine bâti, témoin d'une tradition ancienne de villégiature, mais également rurale, contribuant à son identité. Il est constitué par les centres anciens aisément identifiables et bien conservés et par des bâtiments remarquables (château, maisons de maître, gare de téléphérique, petit patrimoine vernaculaire, ...).
- Ses espaces et ses milieux naturels et ruraux, d'une grande diversité, forment une trame agri-environnementale aux fonctions écologiques évidentes et reconnues, mais également un espace privilégié pour les pratiques sportives et de loisir.
- Sans oublier le tissu associatif porteur d'une dynamique sociale (festival de jazz, salon des vins et des saveurs, fête de la musique...)...

... Autant d'éléments qui ont fondé l'histoire de son développement touristique et qui participent encore aujourd'hui à offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants.

Et pourtant ...

Les points forts indéniables de Monnetier-Mornex, ne sauraient occulter certains phénomènes, ou certaines tendances d'évolution, qui peuvent être à l'origine de déséquilibres ou de dégradations.

La commune a en effet connu une croissance démographique relativement importante, et l'urbanisation qui accompagne cette évolution, s'est traduite par un développement résidentiel, parfois d'opportunité, dont résulte un double déséquilibre :

Déséquilibre social et générationnel avec :

- Un marché immobilier de plus en plus sélectif, et une offre en logements (dominée par la maison individuelle) de plus en plus inadaptée à la diversité des besoins, surtout en termes d'habitat locatif et socialement aidé (et ce malgré les efforts communaux engagés de diversification).
- Des équipements qui répondent aux besoins, mais qui pourraient s'avérer limités par endroit. La collectivité court le risque en effet de ne plus pouvoir accompagner une telle croissance démographique et urbaine dans des conditions satisfaisantes en termes d'équipements et de réseaux.

Déséquilibre spatial et environnemental :

La commune offre en effet un cadre physique privilégié, mais aussi par endroit limitatif pour l'occupation humaine, qui justifie notamment son organisation territoriale historique en trois villages. L'étalement urbain observé, sur un site à l'espace rare et contraint, mais également exposé visuellement, se fait aux dépens :

- De l'environnement et des milieux naturels et agricoles, qui subissent une pression croissante (liée également à la fréquentation touristique), avec des impacts sur son cadre physique (pentes des 2 Salèves), son écosystème et sa biodiversité (site Natura 2000).
- D'une économie d'espaces nécessaires aux générations futures, avec une "tâche urbaine" qui s'étend.
- D'une lisibilité et d'une qualité du paysage de Monnetier-Mornex, dont l'image tend à se "banaliser", au risque de perdre son identité, ainsi que son attractivité résidentielle et touristique.

A l'organisation de l'armature urbaine du territoire, viennent s'ajouter une dépendance forte vis-à-vis de l'extérieur en termes d'emplois et de services "spécialisés", un éloignement des pôles d'emploi et une absence de transport public performant, qui impliquent l'usage de l'automobile pour la plupart des déplacements, ce qui pèsera de plus en plus sur la vie des ménages et sur l'environnement.

Monnetier-Mornex-Esserts-Salève doit donc s'attacher à résorber les déséquilibres inhérents à sa structure territoriale, sa position géographique et l'attractivité de son site, induisant :

- **Une identité à affirmer, ... en s'appuyant sur les caractéristiques patrimoniales de la commune au sein d'un paysage d'exception (Axe I du PADD).**
- **Une urbanité à renforcer au sein des villages, ... au bénéfice du cadre de vie et de la qualité de vie des habitants (Axe II du PADD).**

✓ Pourquoi valoriser les patrimoines de la commune ... ?
(Orientations I.1 du PADD)

... Parce que ce capital naturel et culturel caractérisent fortement la commune de Monnetier-Mornex et participent à son identité propre.

... Parce que la situation de Monnetier impose plus particulièrement la préservation des "terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières" (Loi "Montagne", article L 145.3 du CU).

... Parce que les biens et services offerts par la diversité biologique sont innombrables (et pour la plupart irremplaçables), mais reposent sur des équilibres fragiles (d'autant plus en secteur péri-urbain), et que, de la protection des ressources et des milieux naturels dépend l'avenir même des générations futures, ...

... Et pour répondre à l'Axe IV du PADD du SCoT : Préserver une qualité de vie et un cadre de vie.

✓ Pourquoi maîtriser les ressources, risques et nuisances ... ?
(Orientations I.2 du PADD)

... Parce que "l'épanouissement de tous les êtres humains, par l'accès à une bonne qualité de vie" a été reconnu comme l'une des finalités essentielles pour l'avenir de la planète (finalité n°3).

... Parce que la possibilité offerte à tous, de se loger et de se déplacer dans des conditions satisfaisantes, est un facteur de cohésion et de paix sociale, de solidarité entre les territoires, entre les catégories sociales et entre les générations (finalité n°4), et en particulier vis-à-vis des personnes âgées.

... Parce que dans le cadre de vie et de travail, la présence éventuelle de risques et de nuisances, influent sur la condition physique et psychologique des individus (enjeux de sécurité, de santé et de salubrité publique).

... **Et pour répondre simultanément à :**

- **l'Axe IV du PADD du SCoT** : Préserver une qualité de vie et un cadre de vie.
- **l'Axe III du PADD du SCoT** : Rendre le territoire plus accessible et mieux relié à l'agglomération.

✓ Pourquoi conforter qualitativement les fonctions urbaines de la commune ? (Orientations II.1 du PADD)

... Pour contribuer à mieux répondre aux divers besoins de la population (en termes de logement, d'équipements et de services), dans un cadre urbain plus structuré, autour de "pôles de vie" hiérarchisés et complémentaires permettant de recréer ou renforcer le lien social.

... Pour continuer à répondre aux besoins d'activités et d'emplois, permettant de :

- Contenir les phénomènes de dépendances et de spécialisation territoriale des fonctions "habiter" et "travailler".
- Limiter les déplacements liés au travail.
- Générer des richesses (recettes fiscales, notamment).

... Et finalement : pour concilier le renforcement de l'identité propre de Monnetier-Mornex et l'équilibre territorial recherché à l'échelle de la CCAS.

... **Et pour répondre simultanément à :**

- **l'Axe I du PADD du SCoT** : Concevoir un territoire habité et structuré.
- **l'Axe II du PADD du SCoT** : Concevoir un projet • économique propre au territoire.
- **l'Axe III du PADD du SCoT** : Rendre le territoire plus accessible et mieux relié à l'agglomération.

✓ Pourquoi renforcer la structure territoriale de la commune dans un souci d'économie de l'usage de l'espace ? (Orientations II.1 du PADD)

... Parce que l'étalement urbain est un phénomène plus "subi" que souhaité par la commune, et qu'il ne constitue pas un mode de développement durable, pour des raisons à la fois économiques et financières, environnementales, paysagères et identitaires.

... Pour contenir ces tendances par l'organisation de lieux de vie plus significatifs et mieux structurés, permettant :

- D'améliorer le fonctionnement de la commune (équipements, réseaux, déplacements) tout en économisant les finances publiques.
- D'optimiser la consommation d'un espace de plus en plus "précieux" (car de plus en plus rare et contraint).

... **Et pour répondre simultanément à :**

- **l'Axe I du PADD du SCoT** : Concevoir un territoire habité et structuré.
- **l'Axe II du PADD du SCoT** : Concevoir un projet • économique propre au territoire.
- **l'Axe IV du PADD du SCoT** : Préserver une qualité de vie et un cadre de vie.

2 – LES DISPOSITIONS GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES

2.1 - DESCRIPTION DES ZONES DU PLU

2.1.1 – Les zones urbaines (U) :

Sont classés en zone urbaine *"les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter"*.

Dans le cas de Monnetier-Mornex, ces secteurs correspondent à ceux, déjà bâtis et équipés, qu'il s'agit de gérer de la façon la plus adaptée aux caractéristiques, aux sensibilités et au fonctionnement qui leur sont propres, tout en favorisant leur optimisation :

Sont distinguées :

- **La zone U** (~111,4 ha.) à vocation dominante d'habitat, en mixité possible (mais parfois conditionnée) avec des équipements et certaines activités.

Au sein de cette zone à caractère "générique", plusieurs secteurs sont distingués, faisant l'objet de dispositions réglementaires particulières :

- **des secteurs Uc**, (~15,52 ha.) 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,
- **des secteurs Up**, (~25 ha.) à vocation de gestion et de développement limité de l'urbanisation, dans l'objectif du maintien d'un équilibre entre espaces bâtis et végétalisés, et de l'intérêt paysager et/ou écologique des secteurs considérés.
- **La zone UE** (~18,4 ha.) concerne les secteurs à usage principal d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Ces secteurs sont nombreux sur la commune.

Des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs contraintes et à leurs spécificités.

Au sein de la zone UE, sont identifiés :

- **un secteur UEf** (~2,8 ha.) concernant les espaces à vocation dominante de gestion et de fonctionnement du domaine ferroviaire et correspondant à la ligne SNCF Annemasse / La Roche-sur-Foron.
- **un secteur UEr** (~2 ha.) concernant les espaces à vocation dominante de gestion et de fonctionnement du domaine autoroutier et correspondant au tracé de l'A40.
- **La zone UX** (~2,2 ha.) dédiée à la gestion et au développement des activités économiques sur le territoire communal et correspondant à la zone d'activités des Mouilles. Les occupations et utilisations du sol admises seront celles relevant de cette vocation spécifique.

2.1.2 – Les zones à urbaniser (AU) :

Les zones 1AU (~5,8 ha.) bénéficient de la présence, en périphérie immédiate des secteurs considérés, de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmées à court terme.

"Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement".

Quatre secteurs (1AU-oap1, 1AU-oap2, 1AU-oap3 et 1AU-oap4) sont distingués au sein de cette zone, destinés à être urbanisés à court ou moyen terme, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et d'équipement, définies par le règlement, et par des Orientations d'Aménagement et de programmation (cf page ... du présent rapport).

2.1.3 – La zone agricole (A) :

Sont classés en zone agricole *"les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles"*.²

Afin de préserver les espaces naturels et ruraux, la zone agricole est par nature inconstructible. Cependant des dérogations pourront être accordées si les constructions sont jugées indispensables à l'activité agricole, et justifiées par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.

Les caractères de "justifié et indispensable" seront appréciés par rapport aux critères de l'exploitation agricole telle que définie ci-après :

- Unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective ayant une activité de production agricole correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, générant des revenus professionnels;
- Et justifiant de l'exploitation d'une surface au moins égale à une SMI (surface minimum d'installation : 16 ha. dans les communes classées en zone montagne et 18 ha. hors zone montagne) avec application des coefficients d'équivalence, surface située dans un rayon de 5km du lieu d'implantation du siège d'exploitation.
- Et
 - retirant de ses revenus agricoles plus de 50% de ses revenus
 - consacrant plus de 50% de son temps de travail à l'activité agricole.
- Et justifiant de sa pérennité/viabilité.

L'appréciation de ses critères, ainsi que les cas particuliers, feront l'objet d'un avis des services compétents (DDT, CA).

La délimitation des espaces agricoles a été établie sur la base du diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

² Article R 123.7 du Code de l'urbanisme.

Au sein de la zone A, (~282,72 ha.) se distinguent :

- **des secteurs Ab, (~3,53ha.)** de taille et de capacité d'accueil limitées au titre de l'article R123.8 du CU permettant la gestion du bâti dispersé au sein des espaces agricoles, et non lié à l'activité agricole, pour lesquels une gestion et une extension limitée sont autorisées.
- **des secteurs Ab1, (~3,44ha.)** de taille et de capacité d'accueil limitées au titre de l'article R123.8 du CU permettant la gestion du bâti dispersé au sein des espaces agricoles du plateau sommital, et non lié à l'activité agricole, pour lesquels aucune extension n'est autorisée.
- **un secteur Ar, (~1,85ha.)** de remise en état du site concerné, visant sa réhabilitation en espace agricole.

2.1.4 – Les zones naturelles (N) :

Sont classés en zone naturelle *"les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels"*.³

Dans le cas de Monnetier-Mornex, le classement en zone N concerne (outre les espaces à caractère naturel) les grandes masses boisées, et les cours d'eau (accompagnés ou non de ripisylves).

Au sein de la zone N, (~718,65 ha.) 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 :

- **des secteurs Nb, (~8,28ha.)** de taille et de capacité d'accueil limitées au titre de l'article R123.8 du CU permettant la gestion du bâti dispersé au sein des espaces naturels, pour lesquels une gestion et une extension limitée sont autorisées.

³ Article R 123.8 du Code de l'urbanisme.

- **des secteurs Nb1, (~1,23ha.)** de taille et de capacité d'accueil limitées au titre de l'article R123.8 du CU permettant la gestion du bâti dispersé au sein des espaces naturel du plateau sommital, pour lesquels aucune extension n'est autorisée.
- **un secteur Nbe, (~0,9 ha.)** de gestion de l'équipement collectif existant (Rayon de Soleil) dans l'objectif notamment de permettre son changement de destination mais toujours vers une vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif.
- **un secteur Nbea, (~1,8 ha.)** de gestion du fonctionnement et de confortement contenu des activités de la gare d'arrivée du téléphérique du Salève,
- **un secteur Nbg, (~4,32ha.)** de gestion de l'activité golfique existante,
- **un secteur Nbd, (~2,41ha.)** de sécurisation de l'ancienne décharge,
- **des secteurs Ne, (~4,1 ha.)** de gestion des équipements sportifs et de loisirs de plein air,

2.2 - Bilan général sur l'évolution des surfaces des zones (en hectares)

La numérisation du POS a mis en évidence une erreur dans le calcul des surfaces telles que présentées au rapport de présentation du POS, la surface calculée numériquement devant être considérée comme plus juste et fiable.

ZONES	POS	POS numérisé	Répartition	PLU	Répartition	Evolution
Urbaines (U)	101,6	114,73	10,1 %	132,24 (dont zone UEr)	11,61%	+17,51
A Urbaniser (NA ⇔ 1AU)	30,9	32,69	2,9%	5,83	0,51%	-26,86
Agricoles (NC ⇔ A)	136,1	133,64	11,7%	282,72	24,81%	+149,08
Naturelles (ND ⇔ N)	873,4	858,32	75,3%	718,65	63,07%	-139,67

Les espaces boisés et éléments végétaux identifiés au document graphique au titre de l'art. R123-11h du CU représentent 351 ha.

Les haies identifiées au document graphique au titre de l'art. R123-11h du CU représentent un linéaire de 1946 ml.

L'évolution des surfaces entre le POS et le PLU résulte :

- De la délimitation plus stricte des zones urbaines (U, UE, UX) et leurs secteurs.
- Du classement en zone U des zones NA d'urbanisation future aujourd'hui construites.
- De la réduction significative des zones d'urbanisation future.

...Le tout contribuant à accroître les surfaces des zones A et N.

Ainsi, le PLU restitue 9,35ha. aux zones agricoles et naturelles. Sur ces 9,35 ha., 6,01 ha. concernent la zone A et N stricte et 1,85 ha. concernent le secteur Ar qui a vocation à être restitué à l'espace agricole.

A noter en outre que le PLU classe en zone UEr (2 ha.) l'emprise du domaine autoroutier précédemment comptabilisé en zone N au POS.

2.3 - DISPOSITIONS GRAPHIQUES PARTICULIERES

2.2.1 Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur (articles L.123-1-5.7° et R.123.11.h du CU)

▪ Patrimoine bâti :

Le plan de zonage identifie au titre de l'article R123.11.h du Code de l'Urbanisme un certain nombre d'éléments bâtis dont la préservation est souhaitable pour l'identité et le paysage de la commune. Ces périmètres sont réglementés au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

A ce titre, des règles particulières sont définies dans ces secteurs, qui ont pour objectif d'en préserver le caractère patrimonial, d'y favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien à usage principal d'habitat, tout en permettant certaines occupations et utilisations compatibles avec leurs particularités et leurs sensibilités.

Par ailleurs, ces éléments sont concernés par la fiche action n°3 de l'Orient d'Aménagement et de Programmation "transversale" du PLU (OAP n°0) : "protéger et mettre en valeur le cadre bâti et les abords", qui introduit des dispositions spécifiques. (*cf page 107 du présent rapport*)

Il s'agit d'ensembles bâtis (zone U) ou de constructions isolées remarquables (zone UE, A et N), marqueurs de l'histoire et du patrimoine communal.

▪ Espaces naturels et agricoles à préserver strictement :

Le plan de zonage identifie au titre de l'article R123.11.h du CU des espaces naturels et agricoles d'intérêt écologique majeur réglementés et inventoriés (zone humide, Périmètres de Protection de Biotope, Zone N2000 et ZNIEFF de type 1), qui peuvent également présenter un enjeu paysager, et à un espace agricole (Essert-Salève) particulièrement sensible du point de vue du paysage.

De fait, ces espaces sont à la fois concernés par la fiche action n°1 : "protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune" et la fiche action n°2 : "protéger et mettre en valeur le grand paysage" de l'OAP "transversale" du PLU qui introduisent des dispositions spécifiques. (*cf page 107 du présent rapport*)

Ils font enfin l'objet de dispositions réglementaires (au titre de l'art. L123-1-5,7 du CU) adaptées aux spécificités et sensibilités des secteurs concernés.

▪ Eléments végétaux :

Le plan de zonage identifie au titre de l'article R123.11.h du CU les espaces boisés non soumis au régime forestier, les ripisylves associées aux cours d'eau ainsi que les éléments constitutifs de la trame végétale de proximité (haies, vergers, tènements fonciers arborés au sein de l'enveloppe urbaine, bâtis ou non...).

La délimitation de ces éléments végétaux a été réexaminée, pour être étendue, ou ponctuellement adaptée à la marge, après une analyse plus fine des réalités et des qualités boisées du terrain, et en veillant à ce que ce classement ne compromette pas :

- ni le développement de l'urbanisation dans les zones délimitées à cet effet (zones "U" et "AU") ;
- ni la bonne exploitation du domaine agricole ;
- ni éventuellement, l'aménagement des routes (et surtout des routes départementales).

Ces éléments étaient précédemment classés au titre de l'art. L130-1 du CU (Espaces Boisés Classés). Leur protection au PLU au titre de l'art. L123-1-5,7 du CU vise à renforcer leur protection. En effet, l'arrêté préfectoral du 3 février 2011 dispense de déclaration préalable dans un certain nombre de cas alors que l'art. L123-1-5,7 du CU permet d'inscrire que chaque travaux ayant pour effet de modifier ou de détruire un de ces éléments devra faire l'objet d'une déclaration préalable.

Ces éléments sont en outre concernés par la fiche action n°2 de l'OAP "transversale" du PLU : "protéger et mettre en valeur le grand paysage", qui introduit des dispositions spécifiques. (*cf page 107 du présent rapport*)

A noter que les boisements soumis au régime forestier, protégés et gérés de fait ne feront l'objet d'aucun classement mais seront identifiés au Document Graphique Annexe.

▪ Points de vue majeurs :

Le plan de zonage identifie au titre de l'article R123.11.h du CU les cônes ou séquences de vue sur le grand paysage à préserver. Des dispositions réglementaires (au titre de l'art. L123-1-5,7 du CU) sont introduites afin de garantir leur préservation.

2.2.2 Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques (articles L. 123-1-5.7° et R.123-11.i du CU)

Le plan de zonage identifie au titre de l'article R123.11.i du CU les espaces agricoles ou naturels dont la préservation est nécessaire pour le maintien des corridors écologiques identifiés sur la commune.

Ces périmètres sont soumis à des dispositions spécifiques au sein du règlement (au titre de l'art. L123-1-5,7 du CU) et dans le cadre de la fiche action n°1 : "protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune" de l'OAP "transversale" du PLU. (*cf page 107 du présent rapport*)

2.2.3 Les emplacements réservés (articles L 123-2, L123-1-5 8°, L 123-17, R 123-11 et R 123-12 du CU)

Ils sont un outil privilégié de la politique foncière des collectivités. Ils leur permettent de bénéficier de l'acquisition prioritaire des biens identifiés, pour la réalisation de voies, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts.

2.2.4 Les sentiers de randonnée (articles L 123-1-5,6 du CU)

Sont matérialisés au plan de zonage les itinéraires identifiés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), à conserver.

2.4 - Les dispositions réglementaires

Le règlement du PLU détaille les dispositions applicables aux quatre zones de base prévues par le Code de l'urbanisme (U / AU / A / N), tout en distinguant des secteurs ou des périmètres faisant l'objet de prescriptions particulières, justifiées par le caractère et la vocation spécifique, ainsi que par les orientations du PADD, et en différenciant certaines règles selon la destination des constructions.

D'un point de vue réglementaire, et alors que la plupart des articles du règlement ne présentent pas de caractère obligatoire, à l'exception des articles 6 et 7, ... le PLU de Monnetier-Mornex opte pour une réglementation de la plupart d'entre eux, afin :

- d'assurer la plus grande cohérence possible avec les orientations générales du PADD,
- de s'articuler avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (dans les secteurs concernés).

Seuls deux articles ne sont pas réglementés :

- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15),
- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16),

... afin de permettre la densification et l'optimisation recherchées de l'utilisation de l'espace, mais dans des conditions qui restent encadrées par les dispositions des articles réglementés.

On relèvera une logique nouvelle et importante introduite par la loi SRU, concernant les articles 1 et 2, à savoir que tout ce qui n'est pas interdit (article 1), ...ni soumis à conditions particulière (article 2) ... est autorisé implicitement (et sans conditions).

Ces règles écrites sont opposables, en termes de conformité, à toute occupation du sol, soumise ou non à formalité au titre de l'urbanisme, à l'exception des occupations temporaires et des constructions faisant l'objet d'un permis précaire.

ARTICLES REGLEMENTES		Motifs généraux de la réglementation
1	Occupations et utilisations du sol interdites	Eviter toute occupation ou utilisation incompatible avec le caractère et la vocation dominante de la zone ou du secteur considéré, et/ou susceptible de générer des risques ou des nuisances vis-à-vis de l'habitat.
2	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	Conditionner certaines occupations ou utilisations du sol, ne correspondant pas au caractère ou à la vocation dominante de la zone, et notamment certaines activités.
3	Accès et voirie	Sécurité publique : assurer une accessibilité adaptée et sécurisée aux voies ouvertes à la circulation publique. Prévoir une voirie de caractéristiques suffisantes pour desservir les occupations du sol admises, par les véhicules motorisés, mais aussi par les modes "doux".
4	Desserte par les réseaux : - Assainissement. - Eau potable. - Eaux pluviales. - Electricité, téléphone, et télédistribution - Déchets ménagers.	Salubrité publique, égalité d'accès aux réseaux. Prévoir les bonnes conditions sanitaires de l'urbanisation et les principes de raccordement aux réseaux publics => pour un niveau d'équipement suffisant aux besoins actuels et futurs, et conforme aux textes en vigueur et en cohérence avec le zonage d'assainissement figurant en pièce annexe du PLU. Gérer l'évacuation des eaux pluviales, pour limiter les risques d'inondation induits par l'imperméabilisation croissante des sols, en cohérence avec le zonage d'eau pluviale figurant en pièce annexe du PLU..
5	Caractéristiques des terrains	Prévoir les bonnes conditions sanitaires de l'urbanisation dans les secteurs non soumis à l'assainissement collectif pour lesquels une superficie minimale de terrain est nécessaire à la mise en œuvre d'un dispositif efficace d'assainissement autonome.
6	Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies	Sécurité et salubrité publique : Organiser l'implantation des constructions, surtout par rapport aux voies, pour des motifs de sécurité routière et de limitation des nuisances sonores. + Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, ...).
7	Implantation par rapport aux limites séparatives	Organiser l'implantation des constructions entre propriétés voisines, limiter les troubles de voisinage et les limitations aux vues et à l'exposition lumineuse induits par une trop grande promiscuité des constructions. + Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, ...).
8	Implantation des constructions sur une même propriété	En zones urbaines, veiller à garantir les conditions de bon fonctionnement des constructions "passives" (construction très basse consommation) en réglementant l'implantation des constructions nouvelles à proximité.

ARTICLES REGLEMENTES		Motifs généraux de la réglementation
9	Emprise au sol des constructions (suivant nouvelle définition)	Gérer de façon adaptée et différenciée la densité d'occupation des sols, en définissant la consommation (maximale) de terrain par la construction. Un élément important (chiffré) de régulation, qui est différencié selon les zones ou les secteurs considérés, permettant de garantir un fonctionnement cohérent et des aménagements extérieurs de qualité.
10	Hauteur maximale des constructions en articulation avec l'article 9.	Modeler la forme urbaine de façon adaptée et différenciée, selon les secteurs et les intentions de densifications. Un élément important (chiffré) de régulation, s'exprimant soit en terme métrique par rapport à un point considéré de la construction (ex. : hauteur au faîtage) soit en nombre de niveaux (rez de chaussée + X niveaux + comble ou attique et toiture plate végétalisée), soit en associant les deux critères.
11	Aspect extérieur des constructions : - Implantation et volume. - Aspect des façades. - Aspect des toitures. - Aspect des clôtures. en articulation avec l'article 13.	Maintenir ou générer des paysages urbains de qualité (constructions et abords), et homogènes (sans ruptures typologiques trop marquées). Contenir la tendance à l'éclectisme des constructions, sans contrôler l'esthétisme architectural (qui n'est pas du ressort du PLU), mais en intégrant les nouveaux impératifs de performance environnementale des constructions (économies d'énergie, gestion des eaux pluviales, ...). Valoriser le patrimoine bâti identifié (périmètres L 123-1-5 7°).
12	Stationnement	Assurer le stationnement des véhicules généré par une opération immobilière hors des voies publiques. Mieux prévoir le stationnement des deux roues. Différencier la règle selon la destination des constructions, sauf cas particuliers prévus par la loi
13	Espaces libres et plantations / Espaces boisés classés	Préserver ou générer des paysages non construits de qualité, notamment aux abords des constructions (contribuant à façonner les formes urbaines). Développer "la nature en ville". Préserver ou restaurer des continuités écologiques, ainsi que la "nature ordinaire" (paysage végétal et trame boisée secondaire) (périmètres L 123-1-5 7°). Contribuer à la qualité du cadre de vie.
14	Coefficient d'Occupation du Sol	Mettre en place une règle de densité, définie par le rapport exprimant le nombre de mètre carrés de surface de plancher susceptibles d'être construite par mètre carré de sol.

2.5 - LES ANNEXES INFORMATIVES

2.5.1 - Le Document Graphique Annexe

Comme le prévoit l'article R*123-13 du Code de l'urbanisme, **le document graphique annexe (pièce N°1-2)** du PLU de Monnetier-Mornex identifie :

- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain (article L. 211-1 du CU), lesquels sont identifiés par une trame jaune clair,
- les périmètres de prescriptions d'isolement acoustique des infrastructures de transports terrestres délimités en application du L. 571-10 du Code de l'Environnement, lesquels sont identifiés par des hachures violettes,
- le périmètre des zones à risque d'exposition au plomb, qui concerne l'ensemble de la commune.
- Le périmètre des zones à risques de sismicité, qui concerne l'ensemble de la commune.
- les périmètres délimités en application de l'article L. 430-1 du CU, relatif au permis de démolir, lesquels sont identifiés par un trait continu brun rouge.
- Les espaces boisés soumis au régime forestier.

2.5.2 - Les Servitudes d'Utilité Publique et autres annexes

Comme le prévoit l'article R*123-14 du Code de l'urbanisme, d'autres annexes figurent, à titre informatif au PLU, à savoir :

Sous la pièce N°6 : Les servitudes d'utilité publique (soumises aux dispositions de l'article L. 126-1), transmises par les services du Préfet de Haute-Savoie (plan, liste et annexes techniques).

- Ces servitudes sont dans le cas de Monnetier-Mornex relatives :
- Aux captages d'eau potable.
- Aux marchepieds et halages éventuels le long de l'Arve.

- Aux risques naturels.
- Aux infrastructures de télécommunication (station hertzienne et artère souterraine).
- Au chemin de fer.

Sous la pièce N°7 : Les annexes sanitaires relatives aux réseaux d'eau et d'assainissement et aux déchets. Sont notamment inclus un zonage de l'eau potable, de l'assainissement collectif et non collectif ainsi qu'une carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales, auxquels sont associés des dispositions particulières.

Sous la pièce N°8 : Les dispositions du Plan d'Evaluation des Risques (valant PPR) approuvé par arrêté préfectoral du 06/10/1994 **et du Plan de Prévention des Risques naturels d'inondation de l'Arve** approuvé par arrêté préfectoral du 19/11/2001.

Sous la pièce N°9 : l'arrêté préfectoral du 18/07/2011 relatif à la mise à jour du classement des infrastructures routières qui introduit des prescriptions d'isolement acoustique dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit (RD2 et A40).

Sous la pièce N°10 : les dispositions relatives à la prise en compte de la Loi Barnier, article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Est concernée l'A40.

Sous la pièce N°11 : la carte identifiant les périmètres des zones réglementaires et d'inventaire relatifs à l'APPB, la zone N2000, la zone humide et les ZNIEFF de type 1.

3 – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Selon l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, dans le respect des orientations définies par le PADD, "comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements".

En ce qui concerne l'aménagement, les OAP "peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune". "Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager".

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs jugés stratégiques, et/ou sensibles, pour le développement de la commune.

Ces OAP sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans être dans l'obligation de les suivre au pied de la lettre.

Le PLU de Monnetier-Mornex distingue deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°4 du PLU):

- **L'OAP dite "transversale" :**

Relative à la préservation et la mise en valeur de l'environnement, du paysage et du patrimoine.

- **Les OAP dites "sectorielles" :**

Relatives aux secteurs 1AU d'urbanisation future, elles ont été élaborées en tenant compte des objectifs d'évolution démographique et de consommation de l'espace, constituant ainsi un outil de programmation du développement de l'urbanisation, des équipements et des espaces publics.

Chaque secteur soumis à OAP "sectorielle" (identifié au plan de zonage) fait l'objet en outre de dispositions réglementaires spécifiques au sein du règlement.

3.1 - OAP TRANSVERSALE

Au sein de cette OAP, 3 fiches-action sont déclinées :

Fiche action 1 : "protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune" : avec des dispositions concernant la préservation, le confortement et/ou la remise en état des zones humides, du caractère naturel des berges des principaux cours d'eau, des corridors écologiques, des réservoirs de biodiversité et des espaces relais et d'extension de ces réservoirs.

Fiche action 2 : "protéger et mettre en valeur le grand paysage" : avec des dispositions concernant les espaces boisés non soumis au régime forestier et la trame végétale de proximité, les "plages" ou "glacis" agricoles visuellement sensibles ou encore l'implantation des constructions et installations agricoles nouvelles en zone agricole.

Fiche action 3 : "Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords" : avec des dispositions concernant la prise en compte de la nature en milieu urbain et le patrimoine bâti traditionnel et/ou remarquable.

3.2 - OAP SECTORIELLE

On distingue 4 secteurs soumis à OAP "sectorielle" :

- un secteur 1AU-oap1, à vocation dominante d'habitat collectif localisé à Mornex (secteur de la gare),
- un secteur 1AU-oap2, à vocation dominante d'habitat collectif, intermédiaire et individuel à Mornex (secteur dit "Contamines"),
- un secteur 1AU-oap3, à vocation d'habitat intermédiaire en mixité avec des équipements publics à Monnetier (secteur dit "Les Vernays Ouest"),
- un secteur 1AU-oap4, à vocation dominante d'habitat intermédiaire et individuel à Esserts-Salève (secteur dit "Mardere").

Tous ces secteurs ont fait l'objet d'une réflexion de type AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme) dont découlent, au sein du règlement ou des OAP, des dispositions traduisant la prise en compte des problématiques liées à l'énergie, aux déplacements, aux déchets, au bruit, à la gestion de l'eau et à l'environnement au sens large (biodiversité, paysage...).

Pour les modalités détaillées d'urbanisation de chaque secteur on se reportera au document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°4 du PLU), qui expose notamment :

- les principes d'aménagement (accès et desserte, forme urbaine, espaces collectifs et de stationnement),
- le programme, incluant une répartition typologiques et une fourchette admissible de logements (minimum et maximum), comme indicateurs des typologies souhaitées de l'habitat et de la capacité de chaque secteur.

A noter néanmoins qu'en réponse à l'enjeu de mixité sociale de l'habitat : pour chaque secteur, la réalisation d'un pourcentage minimum de logements socialement aidés est demandée. Les modalités d'applications et la typologie des logements sociaux requis est détaillés dans le règlement du PLU (pièce n°5).

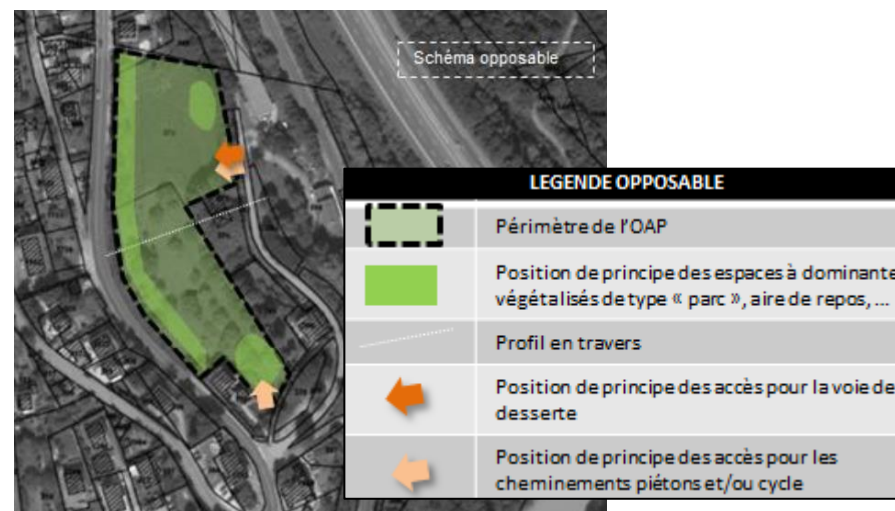
■ OAP 1 : Vers la gare

Cet espace de près d'1ha. est stratégique pour la structuration d'une des entrées Nord-Est de la commune et s'inscrit dans une logique de confortement du secteur de la gare dans la perspective éventuelle d'une réactivation de cette dernière.

Cependant, ce secteur est concerné à la fois par la présence à proximité d'un axe à grande circulation (A40) et d'un axe bruyant (RD2). L'OAP tient compte de ces contraintes et s'accompagne d'une étude d'entrée de ville.

L'aménagement de ce secteur devra répondre ainsi aux enjeux suivant :

- Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne du secteur, y compris en direction du « cœur » du village de Mornex.
- 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 d'un maillage intermodal potentiel (gare ferroviaire, parking public, voie mixte sécurisée), et existant (ligne interurbaine).
- Conforter un espace tampon végétalisé entre la RD2 et les premières constructions sur une profondeur d'environ 10m.

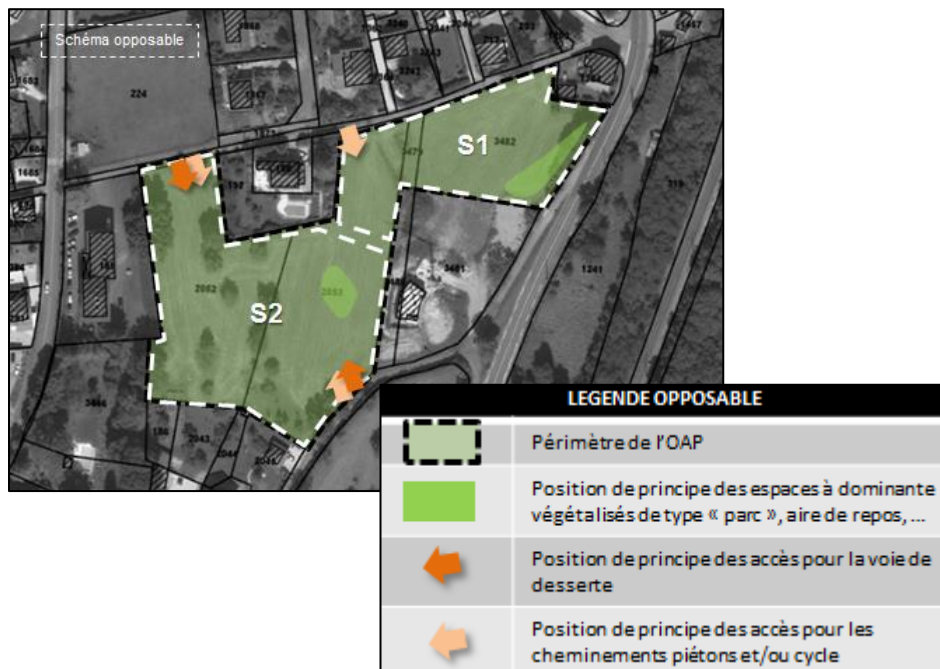


▪ OAP 2 : Contamines

Cet espace d'environ 1,2 ha est situé en contrebas du centre du village de Mornex (et de ses commerces) et à proximité de la gare. Il s'inscrit dans une logique de structuration de l'urbanisation par comblement et de réduction des déplacements automobile.

L'aménagement de ce secteur devra donc logiquement répondre aux enjeux suivant :

- Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne du secteur, y compris en direction du "cœur" de Mornex, notamment par l'aménagement partiel du chemin des Contamines.
- 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 d'un maillage intermodal potentiel autour de la gare.



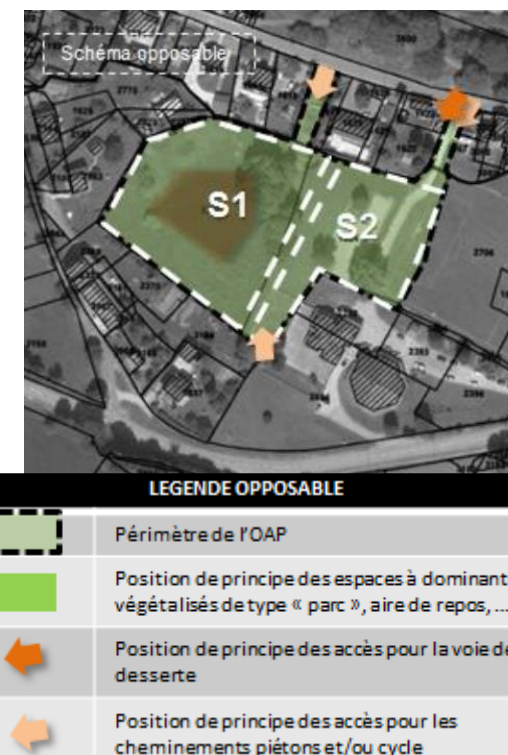
▪ OAP 3 : Vernays Ouest

Cet espace d'environ 0,9 ha, localisé au sein de l'enveloppe urbaine et entre le cœur du village de Monnetier et le plateau de ses équipements publics (école, salle polyvalente, terrain de football, ..), présente de fait un caractère stratégique mais également un certain nombre de contraintes du fait de la densité de l'urbanisation à ses abords.

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 Vernets, lequel est en greffe sur la route des deux Salèves au Nord-Est de l'opération.

L'aménagement de ce secteur devra donc logiquement répondre aux enjeux suivant :

- Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne du secteur, y compris en direction du "cœur" du village de Monnetier.
- 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).



▪ OAP 4 : Mardere

Cet espace de près de 2,7 ha est localisé au Nord du village d'Esserts-Salève. Son urbanisation est en outre justifiée par sa localisation à proximité de la zone d'activités et du nouveau pôle scolaire et répond à une logique de confortement de cet espace situé au sein de l'enveloppe urbaine mais aussi de valorisation de l'entrée de village par la préservation notamment des perceptions sur le cœur historique.

L'aménagement de ce secteur devra ainsi répondre aux enjeux suivant :

- Sécuriser l'accès et la desserte routière, mais aussi piétonne du secteur, y compris en direction du « cœur » du village d'Esserts-Salève et du pôle scolaire de Mornex.
- 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 du pôle scolaire.
- Promouvoir une mixité sociale de l'habitat au sein de l'opération.
- Mettre en valeur un cône paysager donnant sur le centre ancien du village (fermes, église, jardins, ...), au Sud de l'opération.



4 – LA MISE EN ŒUVRE RÉGLEMENTAIRE DU PADD ET LA COMPATIBILITÉ DU PROJET COMMUNAL AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue une pièce du PLU à part entière, distincte du rapport de présentation.

La compréhension de la logique d'ensemble du PLU passe cependant par la présentation, au sein du rapport de présentation, de l'articulation entre les choix retenus dans le PADD et leur traduction (mise en œuvre) dans le PLU.

Chacune des deux orientations générales du PADD a été déclinée en plusieurs "orientations induites", chaque orientation induite se déclinant ensuite en "objectifs déclinés et moyens de mise en œuvre".

Ces objectifs se traduisent à leur tour en dispositions réglementaires, comme les présentent les tableaux ci-après. Cette mise en œuvre du PADD de la commune constitue le "fil conducteur" des dispositions réglementaires retenues au sein du PLU.

Le PLU de Monnetier-Mornex doit :

- être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Arve et Salève (conformément à l'article L123-1-9 du CU), exécutoire depuis le 17 juin 2009. (partie 4.1)
- être compatible avec la Directive de Protection et de Mise en Valeur des Paysages du Salève (conformément à l'article L350-1 du Code de l'environnement) exécutoire depuis le 27 février 2008. (partie 4.2)
- être compatible avec le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Rhône-Méditerranée entré en vigueur le 17 décembre 2009. (partie 4.3)
- démontrer la prise en compte des dispositions liées à la Loi Montagne (n° 85-30 du 9 janvier 1985). (partie 4.4)

On précisera le point suivant : le PLU de Monnetier-Mornex n'est directement soumis à aucun autre plan ou programme supra-communal dans la mesure où le SCoT intègre d'ores et déjà les orientations et objectifs fixés par le PLH de la CCAS et le Schéma de développement commercial du Genevois. En outre, il n'existe pas de PDU ni de Plan de Sauvegarde et de mise en valeur à l'échelle Arve et Salève.

4.1 - COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT fixent pour les communes rurales un certain nombre de directives et d'objectifs auxquels doit répondre le PLU et qui sont exposés à la suite de chaque moyen de mise en œuvre du PADD communal.

On précisera le point suivant :

- le fait que le SCOT Arve et Salève soit un SCOT "anté-Grenelle", ne dispense pas de l'obligation faite au PLU d'en assurer sa compatibilité par rapport à ce SCOT : cette compatibilité est démontrée dans le tableau ci-après, qui précise également la compatibilité avec la loi Montagne.

Axe I : Une identité à affirmer, ... en s'appuyant sur les caractéristiques patrimoniales de la commune au sein d'un paysage d'exception**Orientation induite I.1 : Valoriser les patrimoines de la commune qui participent de son identité**

Objectifs déclinés et moyens de mise en œuvre	<i>Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles dans leur spécificité et diversité :</i> - 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). - Préserver, voire renforcer, les réseaux écologiques "vert-bleu-jaune", indispensables au maintien d'une biodiversité et de la dynamique écologique sur la commune, et au-delà. - 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. <i>Maîtriser l'évolution des paysages sensibles et préserver les points de vue (cônes de vue et points focaux) :</i> - Protéger les espaces agricoles à forte valeur paysagère, pour leur rôle d'ouverture et de lisibilité du cadre urbain et naturel de Monnetier-Mornex-Esserts-Salève : coteaux, coupures d'urbanisation, ... identifiés lors du diagnostic. - Protéger les boisements constituant l'armature structurante du paysage communal sans toutefois pérenniser et encourager les friches et l'extension de la forêt. - Recentrer le développement de l'urbanisation en priorité au sein de l'enveloppe urbaine existante, en y favorisant l'optimisation du foncier, afin de modérer la consommation de l'espace et de limiter l'étalement urbain, et le cas échéant, restituer aux espaces naturels et agricoles ceux qui ne sont pas nécessaires à la satisfaction des besoins liés au développement de la commune à moyen terme (<i>cf. orientation II.2</i>). - En préservant et/ou en ouvrant des points de vue sur les constructions remarquables et les paysages emblématiques de proximité de la commune, ainsi que sur le grand paysage, notamment depuis les axes de perception majeurs. <i>Recenser et permettre une valorisation respectueuse des éléments patrimoniaux bâtis :</i> - Préserver et valoriser le patrimoine bâti traditionnel, historique et/ou d'origine rurale en permettant une gestion respectueuse de ses qualités architecturales et paysagères. - Préserver la lisibilité sur certains groupements de constructions traditionnelles ou historiques par le maintien d'espaces ouverts à leurs abords, mettant en valeur leur silhouette, et/ou en portant une attention particulière aux développements de l'urbanisation en greffe sur ces derniers. - Poursuivre la réflexion sur le devenir du patrimoine bâti désaffecté qui fait partie intégrante de l'Histoire de la commune.
--	---

Traduction au PLU	▪ Concernant la préservation et la valorisation des espaces agricoles et naturels : <u>Trame verte/bleue/jaune :</u> - Le PLU restitue par rapport au POS environ. 9,35ha. aux zones agricoles et naturelles. Sur ces 9,35 ha., 6,01 ha. concernent la zone A et N stricte et 1,85 ha. concernent le secteur Ar qui a vocation à être restitué à l'espace agricole. Ces espaces restitués correspondent à des secteurs localisés en limite de l'enveloppe urbaine, précédemment classés en zones urbanisables ou d'urbanisation future. En outre, et toujours relativement au POS, il procède à une réduction significative du nombre et de l'emprise des zones d'urbanisation futures (zone 1AU). - Identification des espaces naturels et agricoles à enjeux (réservoirs de biodiversité), des espaces de nature ordinaire et des cours d'eau inventoriés à l'échelle communale en tant que relais des réservoirs de biodiversité par un classement en zone A ou N. - Protection stricte des espaces d'intérêt écologiques majeurs règlementé et inventoriés (PPB, N2000, ZNIEFF type 1, zone humide), et des corridors écologiques, identifiés dans le diagnostic et délimités au document graphique du PLU au titre des art. R123-11h et i du CU. Au sein de ces espaces, seuls sont autorisés les travaux et installations liés à la gestion et l'entretien des milieux naturels ou à l'activité agricole (sous conditions). Aucune construction nouvelle n'est autorisée, l'extension limitée des constructions existantes (classées en secteur Ab ou Nb) est conditionnée et les constructions annexes sont interdites. Il est également rappelé au sein du règlement que dans les secteurs identifiés au titre de Natura 2000, les travaux et installations doivent faire l'objet d'un dossier d'évaluation des incidences et que dans les secteurs identifiés comme Périmètre de Protection de Biotopes, le règlement applicable est celui de l'Arrêté Préfectoral associé. <u>A noter</u> que la protection stricte des alpages du plateau sommital et des espaces agricoles localisés de part et d'autre du village de Monnetier répond également à un enjeu paysager. - Mise en œuvre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dite "transversale" (n°0) intégrant des dispositions concernant la préservation, le confortement et/ou la remise en état : des zones humides, du caractère naturel des berges des principaux cours d'eau, des corridors écologiques, des fonctions écologiques et du caractère naturel des réservoirs de biodiversité et des zones d'extension de ces réservoirs. - La réalisation de nouvelles voies n'est pas envisagée sur la commune et le parking à réaliser, correspondant à l'ER n°9, constituera une aire naturelle de stationnement. <u>Eléments végétaux et pénétration de la nature en milieu urbain :</u> - Identification et protection, au titre de l'article L123-1-5,7 du CU, des boisements non classés (masses boisées du Salève et du Petit Salève et boisements secondaires) des éléments végétaux de proximité (haies, vergers...) et des ripisylves associées au cours d'eau et identification au Document Graphique Annexe des bois et forêts soumis au régime forestier. - Au sein des enveloppes urbanisées, une attention particulière a été portée à la préservation des tènements fonciers arborés (parcs, vergers), bâtis ou non.
---------------------------------	---

Traduction au PLU	<u>Eléments végétaux et pénétration de la nature en milieu urbain (suite) :</u> - Dispositions règlementaires (art 6 et 7) favorables au maintien en espace libre des rives de cours d'eau. - Dispositions règlementaires (art. 13) : - renforcées concernant les haies (haies mono-végétal, plantations de hautes tiges en murs rideaux interdits...) - imposant la réalisation ou le maintien d'un pourcentage d'espace vert de pleine terre au sein des secteurs de moyenne et faible densité à dominante d'habitat individuel (U et Up). - Imposant l'aménagement en espace vert des espaces libres non affectés au sein des opérations de plus de 8 logements en zones U et 1AU. - Mise en œuvre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dite "transversale" (n°0) intégrant des dispositions : - concernant la préservation, le confortement et/ou la remise en état des espaces boisés non classés et de la trame végétale de proximité. - concernant la prise en compte de la nature en milieu urbain dans les zones U et AU du PLU (limitation de l'artificialisation/imperméabilisation des sols, végétalisation/ plantations...). - concernant les haies. - Développement de l'urbanisation envisagé au sein de zones d'urbanisation future encadrées par des OAP intégrant notamment des dispositions concernant l'aménagement des espaces collectifs et de stationnement dans le sens d'une meilleure prise en compte de la nature en milieu urbain. ▪ Concernant les paysages sensibles et les points de vue : - Préservation des espaces agricoles majeurs dans un objectif (notamment) de maintien du caractère ouvert de certains espaces au sein de l'entité du Salève et au piémont. Dans un souci de bonne intégration des futures constructions agricoles, des dispositions sont introduites (OAP n°0). Sont en outre protégés strictement (pour des motifs également écologiques) les alpages du plateau sommital ainsi que les plages agricoles localisées aux abords du village de Monnetier et au piémont, entre le hameau de Naz et le village d'Esserts-Salève. Au sein de ces espaces, seuls sont autorisés (art. 2 du règlement) les travaux et installations liés à l'activité agricole (sous conditions) et les plantations d'arbre ne sont admises qu'en remplacement des plantations existantes afin de limiter l'enrichissement (OAP n°0). Les éléments bâtis du plateau sommital font également l'objet d'un zonage spécifique (Ab1/Nb1) n'autorisant aucune extension des constructions existantes ni aucune annexe fonctionnelle afin de préserver cet espace visuellement sensible. - Identification et protection au titre de l'article L123-1-5,7 du CU, des boisements non classés, des éléments végétaux de proximité et des ripisylves associées au cours d'eau. Plusieurs linéaires de haies ont été identifiés sur le territoire, présentant un véritable intérêt paysager, notamment aux abords de la zone d'activité et du groupe scolaire, constituant un "masque" végétal. - Une attention particulière a été portée à la préservation des vergers encore existants.
------------------------------	---

Traduction au PLU	▪ Concernant les paysages sensibles et les points de vue (suite) : - Préservation des coupures vertes par un recentrage de l'urbanisation et un développement envisagé en épaississement et en confortement des enveloppes urbanisées identifiées dans le diagnostic (<i>cf. orientation II.2</i>). - Préservation des belvédères et points de vue majeurs (par l'inscription de 8 cônes de vue) et des ouvertures visuelles le long de la RD41a (par les dispositions introduites au sein de l'OAP n°0 visant à n'autoriser les plantations d'arbres qu'en remplacement des plantations existantes) identifiés dans le diagnostic. - Développement de l'urbanisation envisagé dans le cadre d'OAP "sectorielles" définissant le parti général d'aménagement intégrant les problématiques d'intégration des constructions futures au sein de l'environnement bâti existant et de préservation des perceptions... ... et d'une manière plus générale, dispositions réglementaires favorables à une meilleure insertion paysagère et architecturale des constructions. (<i>cf objectif II.2</i>) ▪ Concernant le patrimoine bâti : Préservation et valorisation des ensembles bâtis et leurs abords ainsi que des éléments de patrimoine bâti isolés, pour leur valeur identitaire, historique et/ou patrimoniale : - Par l'institution d'un permis de démolir. - Par des dispositions (au titre de l'article L123-1-5,7 du CU) spécifiques et adaptées, afin de tenir compte : - du caractère dense des groupements de constructions identifiés en zone U (cœur du hameau de Naz, abords de l'église d'Esserts, cœur historique du village de Monnetier, groupements à Mornex) : art. 6, 7 et 12 du règlement. - et d'une manière générale, des caractéristiques architecturales des constructions identifiées en zones U, UE, A et N (qu'elles soient incluses au sein d'ensembles bâtis ou isolées) en distinguant le patrimoine rural ou villageois du patrimoine d'origine historique ou de villégiature : art. 11 du règlement et fiche action n°3 de l'OAP n°0. - Par l'établissement de périmètres plus ou moins étendus autour des groupements ou du bâti isolé, au sein desquels toute construction nouvelle est interdite, dans une volonté de préservation de leur lisibilité, et en affirmant plus particulièrement la volonté de maintien des perceptions sur le groupement ancien du village d'Esserts : - dans le cadre de l'OAP n°4 portant sur le secteur 1AU d'urbanisation future situé en limite - et par l'inscription d'un cône de vue depuis la RD15. - Par le classement en zone UE et en secteur Nbe de deux bâtiments emblématiques de l'histoire de la commune, afin de permettre respectivement une gestion adaptée de la Villa Emmanuel (centre de vacances) et de faciliter une éventuelle reconversion/valorisation du Rayon de soleil (ancienne maison de retraite), toujours vers une vocation d'intérêt général.
---------------------------------	--

Objectifs spécifiques du DOG du SCoT correspondant	Orientation 3.a du DOG du SCoT : Préserver les sites et les paysages : ▪ Concernant les sites naturels et les fonctionnalités écologiques : - Mettre en œuvre une protection et une gestion favorable des espaces répertoriés... - Elargir et adapter cette protection à d'autres espaces "ordinaires" mais participant au fonctionnement du territoire... - Prendre en compte les milieux naturels de proximité dans l'aménagement... ▪ Concernant les paysages naturels et construits : - Préciser les moyens de préservation, valorisation et réinvestissement éventuel des éléments patrimoniaux identifiés... - Imposer que toute opération de renouvellement urbain prenne en compte le patrimoine urbain identifié. - Identifier les limites franches à préserver entre espace urbain et espace rural. - Promouvoir le développement d'espaces collectifs de proximité (publics ou opérations d'aménagement). - Préconiser des clôtures et des essences végétales adaptées au contexte local. - Respecter la Directive Paysagère du Salève, notamment la préservation des points focaux.
---	---

Axe I : Une identité à affirmer, ... en s'appuyant sur les caractéristiques patrimoniales de la commune au sein d'un paysage d'exception**Orientation induite I.2 : Maîtriser les ressources, risques et nuisances pour une qualité de vie renforcée**

Objectifs déclinés et moyens de mise en œuvre	<i>Optimiser la gestion de la ressource en eau :</i> - Garantir les conditions satisfaisantes de l'alimentation en eau potable, c'est à dire suffisantes (en quantité) et conformes (en qualité et en desserte) dans les trois villages. - Maîtriser, voire réduire, les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel. - Mieux intégrer, à l'amont, la gestion des eaux pluviales et de ruissellement dans un contexte sitologique contraint (pentes du Salève et du Petit Salève, abords du ruisseau d'Esserts, ...). <i>Prévenir, limiter, voire réduire, les sources de risques et de nuisances de toutes sortes :</i> - Informer la population (dans les documents annexes du PLU), sur les pollutions, nuisances et risques identifiés sur la commune (Servitudes d'Utilités Publiques, risques naturels prévisibles, risque d'exposition au plomb, ...). - Eviter l'implantation d'activités nuisantes (ou présentant des risques technologiques) au sein ou à proximité des lieux d'habitat et/ou créer, le cas échéant, des espaces tampons entre les lieux d'habitat et les activités nuisantes. - Prendre en compte, le plus en amont possible, dans l'aménagement et le développement du territoire communal, les risques et les nuisances susceptibles de peser sur les personnes, les biens et l'environnement : risques naturels prévisibles, pollution des milieux, atteinte à la biodiversité, sécurité routière... <i>Promouvoir la "performance" environnementale des constructions :</i> - Permettre une mise en œuvre encadrée des matériaux, et techniques liées aux économies d'énergie, aux énergies renouvelables, à la gestion des eaux pluviales et des déchets ménagers. - Encourager une prise en compte accrue de l'environnement au sens large (inspirée de "l'Approche Environnementale de l'Urbanisme" « AEU »), pour toute opération d'aménagement ou de construction significative au sein de la commune. <i>Contribuer à l'amélioration des conditions de déplacements ...</i> - En œuvrant, à l'échelle communale, en faveur de la limitation des déplacements individuels motorisés par une organisation appropriée de l'armature urbaine de la commune, le renforcement de la fonction de pôle de proximité de Monnetier et de Mornex, et le développement de l'armature des espaces publics et collectifs fonctionnels (<i>cf. objectifs II.1, II.2</i>). - En contribuant à la politique intercommunale de développement des transports collectifs sur le bassin de vie.
--	---

Traduction au PLU	▪ Concernant la ressource en eau : - Protection des captages d'eau potable dans le cadre des Servitudes d'Utilité Publiques annexées au PLU (pièce n°6). - Mise en compatibilité du PLU avec les nouveaux zonages de l'eau potable et de l'assainissement collectif et non-collectif. A noter une politique satisfaisante, en matière de gestion de l'eau potable et des eaux usées (Syndicat des Eaux). - Réalisation d'une carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales et d'un règlement associé (dans le cadre des annexes sanitaires du PLU) qui serviront de référence aux futures opérations, et dispositions réglementaires détaillées et renforcées (art. 4) sur la gestion des eaux pluviales. ▪ Concernant les risques et nuisances : - Annexion au PLU du Plan d'Evaluation des Risques (valant PPR) et du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Arve et référence faite à ces documents au sein du règlement. - Indentification au Document Graphique Annexe des périmètres de prescriptions d'isolement acoustique liés aux infrastructures de transports terrestres ainsi que du périmètre des zones à risque d'exposition au plomb et à risque de sismicité (qui portent dans ces deux cas sur l'ensemble du territoire communal). - Classement en secteur Nbd de l'ancienne décharge de Mornex visant à permettre la mise en sécurité du site. - Prise en compte, dans le cadre de l'OAP n°1, des nuisances liées à la proximité d'infrastructures de transport par l'instauration de dispositions spécifiques (isolement acoustique, implantation des constructions...). - Le règlement des zones U et 1AU, favorise la mixité des fonctions mais en n'autorisant, au sein du cadre bâti existant et à venir, que les activités compatibles avec l'habitat. - Classement en zone A des grands tènements agricoles, nécessaires à l'épandage. ▪ Concernant la "performance" environnementale des constructions : - Les dispositions réglementaires des zones U et 1AU et de leurs différents secteurs : - Introduisent des mesures dérogatoires et facilitatrices pour les projets de construction mettant en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction (art. 6, 7, 8, 11). - Sont renforcées en matière de gestion des eaux pluviales (collecte, rétention, infiltration...) et une carte d'aptitude des sols à l'infiltration a été élaborée dans le cadre des annexes sanitaires du PLU, qui servira de référence et de guide pratique à toute demande de permis de construire. - Imposent aux opérations d'habitat, de prévoir des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers et référence est faite au règlement communautaire de collecte (art.4). - Mesures favorables à la prise en compte de la nature en milieu urbain au sein des zones urbanisables et d'urbanisation futures (<i>cf orientation I.1</i>)
---------------------------------	--

Traduction au PLU	▪ Concernant la "performance" environnementale des constructions (suite) : - Développement de l'urbanisation envisagé au sein de secteurs d'urbanisation future ayant fait l'objet d'une réflexion de type AEU dont découlent, au sein du règlement ou des OAP, des dispositions traduisant la prise en compte des problématiques liées à l'énergie, aux déplacements, aux déchets, au bruit, à la gestion de l'eau et à l'environnement au sens large (biodiversité, paysage...). ▪ Concernant les déplacements : Dans une logique sécuritaire, économique (face à l'augmentation attendue du coût des déplacements automobiles...) mais aussi environnementale (limitation du bruit et des émissions polluantes, et de leurs impacts sur la santé humaine, les milieux, et le réchauffement climatique)... - Il est procédé à un recentrage de l'urbanisation au sein des trois villages de la commune, par une délimitation plus stricte des zones urbaines et un développement de l'urbanisation envisagé en épaississement de l'enveloppe urbanisée (cf objectif II.2). - Un développement et une requalification progressifs des espaces publics et des équipements, et des dispositions favorables au maintien voire au développement de l'activité économique sur le territoire (cf objectif II.1). - Dans le cadre des OAP "sectorielles", une attention particulière est portée au développement des circulations piétonnes. Elles doivent permettre de rejoindre les principaux équipements localisés à proximité et/ou les principaux arrêts de bus existants, par leur raccord à des liaisons existantes ou dont la sécurisation est envisagée (inscription d'emplacements réservés). - Réalisation imposée (art. 12 du règlement) de locaux ou d'emplacements spécifiques au stationnement des deux roues au sein des opérations d'habitat, d'équipement et d'activité. - Sont inscrits 21 emplacements réservés en vue : de l'aménagement et de la sécurisation de voie (ER n°1, 2, 3, 4), de la sécurisation de carrefours (ER n° 6, 7, 8), du confortement de liaisons piétonnes au sein ou entre des zones urbaines (ER n°5, 11, 12, 16, 18, 23, 24), de la création d'aire de stationnement à Monnetier et Esserts (ER n°8, 9) et d'une aire de retournement pour les engins de déneigement (ER n°10). - La possibilité, à terme, de la réactivation de la gare de Mornex comme point d'arrêt potentiel d'un transport ferroviaire est préservée par l'inscription en secteur UEf de la gare et de l'emprise nécessaire à l'aménagement à court et moyen termes d'un P+R (afin de faciliter les échanges et les déplacements). - Autorisation sous conditions des points de vente à la ferme (circuit court).
Objectifs spécifiques du DOG du SCoT correspondant	Orientation 1.f : Assurer la cohérence entre l'organisation spatiale et les déplacements ▪ Concernant le développement des transports collectifs et de la multimodalité : - Protéger et gérer la ligne et le domaine ferroviaire pour permettre une réactivation possible de la gare de Monnetier-Mornex. - Favoriser la réalisation d'aires de stationnement (dont parking relais) aux abords des gares.

Objectifs spécifiques du DOG du SCoT correspondant	▪ Concernant le développement limité dans les secteurs non desservis par les transports collectifs : - Justifier le choix des nouveaux pôles d'urbanisation au regard de leurs possibilités de desserte par les transports collectifs. - Produire une étude préalable à tout projet d'urbanisation pouvant générer des flux ... ▪ Concernant le développement des mobilités douces : - Améliorer les conditions de circulation des personnes handicapées et des piétons ... Toute opération d'habitat collectif ou d'équipement public devra prévoir des espaces pour le stationnement des vélos (1m2 par logement minimum). Orientation 3.b : Gérer durablement les ressources naturelles : ▪ Promouvoir la qualité environnementale de l'urbanisme : - Effectuer une Approche Environnementale de l'urbanisme (AEU) pour toute opération d'aménagement de plus de 1 ha... - Traduire la recherche d'une excellence environnementale en matière d'urbanisation, d'architecture et d'aménagement... Orientation 4.a : Prendre en compte les risques et nuisances de toute nature ▪ Préserver et valoriser la ressource en eau : - Assurer une gestion des périmètres de captage protégés par DUP... - Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones au réseau AEP existant ou à sa capacité à être développé. - Prohiber toute extension de l'urbanisation aux zones non couvertes à l'assainissement collectif et non éligibles à l'ANC. - Maintenir la capacité d'épandage actuelle et l'adapter. ▪ Concernant les risques naturels : - Transposer les dispositions des Plans de Prévention des Risques (PPR) ou les adapter. - Imposer des mesures conservatoires le long des cours d'eau... - Favoriser ou restaurer la régulation naturelle des écoulements pluviaux... - Assurer une programmation raisonnée des extensions d'urbanisation... ▪ Concernant les autres risques et nuisances : - Garantir des surfaces agricoles suffisantes pour l'épandage des boues de la station. - Subordonner l'urbanisation des secteurs soumis à nuisance sonore à l'édiction de mesures appropriées. ▪ Pour une gestion optimisée des déchets : - Définir ou réglementer des emplacements pour le tri dans les opérations d'aménagement d'ensemble.
---	---

Axe II : Une urbanité à renforcer au sein des villages, ... au bénéfice du cadre de vie et de la qualité de vie des habitants**Orientation induite II.1 : Conforter qualitativement les fonctions urbaines de la commune**

Objectifs déclinés et moyens de mise en œuvre	<i>Soutenir une politique de l'habitat adaptée en quantité et en qualité ... et accessible à un plus grand nombre :</i> - Permettre une croissance maîtrisée de la population, compatible avec les capacités d'accueil et les sensibilités de la commune. - Poursuivre la diversification amorcée du parc de logements en faveur de l'habitat collectif, semi-collectif et individuel groupé, pour une plus grande mixité générationnelle et sociale durable. - Poursuivre le développement du logement socialement aidé sur la commune en prévoyant d'intégrer une part de mixité sociale au sein des nouvelles opérations les plus significatives à vocation d'habitat, notamment celles à proximité des stations de transports en commun. - Tendre vers l'objectif minimum de 43 logements aidés, par insertion dans le tissu urbain existant (rénovation, réhabilitation, ... au cœur des villages), ou dans le cadre d'opérations d'aménagement liées à des extensions urbaines dans la continuité des enveloppes urbaines existantes. <i>Renforcer les trois villages dans la pluralité de leurs fonctions sociales et économiques :</i> - En termes de commerces et services de proximité, d'activité agricole, d'artisanat, de tourisme et de loisirs. <i>Poursuivre la politique d'équipements (dont les réseaux) adaptée aux mutations démographiques, sociales et urbaines attendues :</i> - Assurer la gestion adaptée des équipements publics et collectifs existants, et permettre leur optimisation. - Prévoir les futurs équipements nécessaires à certains besoins de la population locale. - En améliorant le maillage et la sécurité du réseau de déplacements (<i>en lien avec les orientations I.2 et II.1</i>). - En renforçant les réseaux et infrastructures de manière rationnelle et programmée (eaux pluviales, eau potable, collecte des ordures ménagères...). A cette fin, opter pour une urbanisation regroupée, qui permette des économies d'espaces et d'optimiser les réseaux (secteurs déjà desservis). - En permettant le développement du réseau numérique, notamment dans la zone d'activité, par la prise en compte du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) porté par le SYANE en Haute-Savoie.
--	--

**Traduction au
PLU****▪ Capacités d'accueil du PLU et consommation de l'espace :**

Au sein de l'enveloppe urbaine (dont la méthodologie d'élaboration est détaillée en page 18 du présent rapport) sont comptabilisés 93 dents creuses et 3 espaces interstitiels permettant d'évaluer les capacités d'accueil de l'enveloppe urbaine à minima à 71 logements et à maxima à 115 logements, en tenant compte :

- De 50% ou de 80% de rétention foncière pour les dents creuses,
- De la plus ou moins forte optimisation des espaces interstitiels de Mornex (classés en secteur Uc auquel sont associées des dispositions réglementaires favorables à la densification) et de Monnetier (soumis à OAP "sectorielle" imposant des capacités d'accueil allant de 30 à 40 logements/ha.),
- Du fait que l'espace interstitiel localisé à Esserts soit concerné à la fois par un emplacement réservé visant à la sécurisation du carrefour et un cône de vue visant à préserver les perceptions sur le cœur historique (réduisant les capacités d'accueil).

Le PLU envisage en outre 3 secteurs d'urbanisation future, en extension par épaissement de l'enveloppe urbaine :

un secteur 1AU-oap1 : permettant la réalisation à minima de 30 logements et à maxima de 40 logements,

un secteur 1AU-oap2 : permettant la réalisation à minima de 36 logements et à maxima de 48 logements,

un secteur 1AU-oap4 : permettant la réalisation à minima de 52 logements et à maxima de 78 logements.

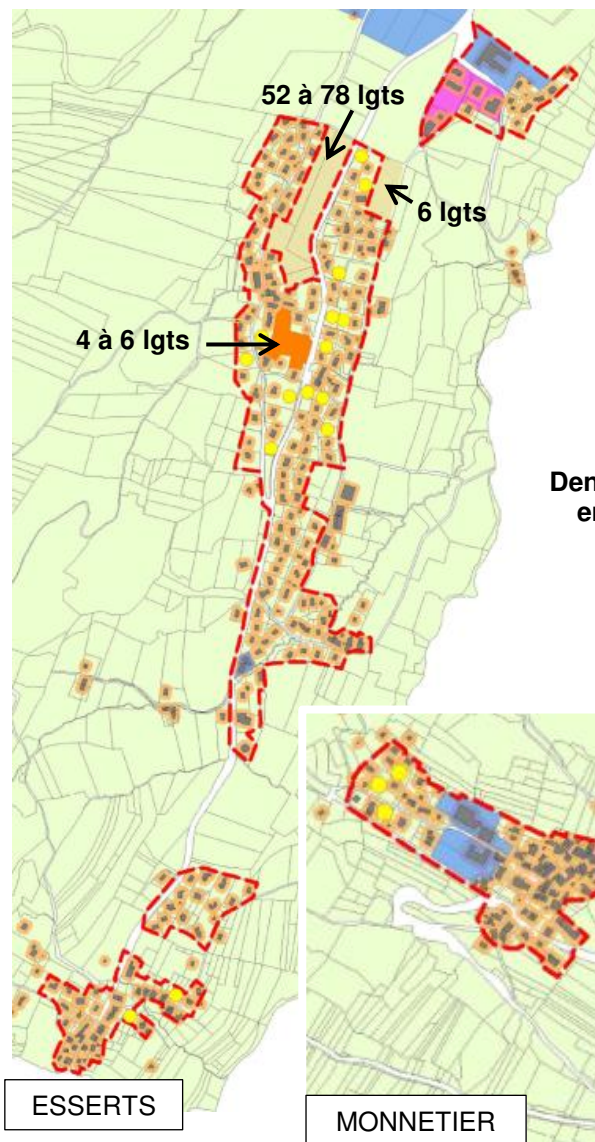
Enfin, le PLU maintien le classement en zone urbaine de parcelles localisées à Esserts, en extension de l'enveloppe urbaine. En effet, bien qu'aucune construction ne soit encore réalisée, ce tènement, classé précédemment en zone NAc, a déjà fait l'objet d'une division parcellaire en vue de la construction d'un lotissement. Néanmoins, ces parcelles sont classées en secteur Up afin de limiter l'incidence de son urbanisation sur la coupure verte existante. 6 constructions individuelles sont admissibles.

Cela permet d'évaluer les capacités d'accueil du PLU à 197 logements au minimum et de 289 logements au maximum.

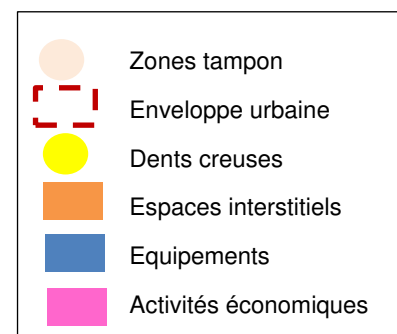
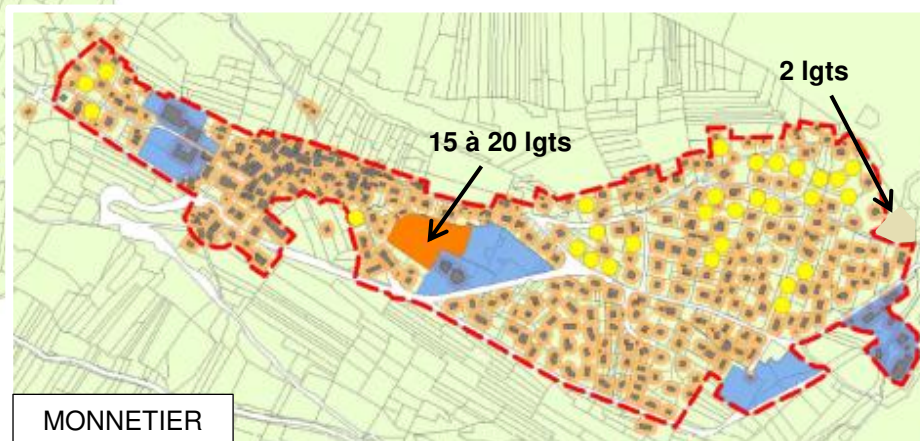
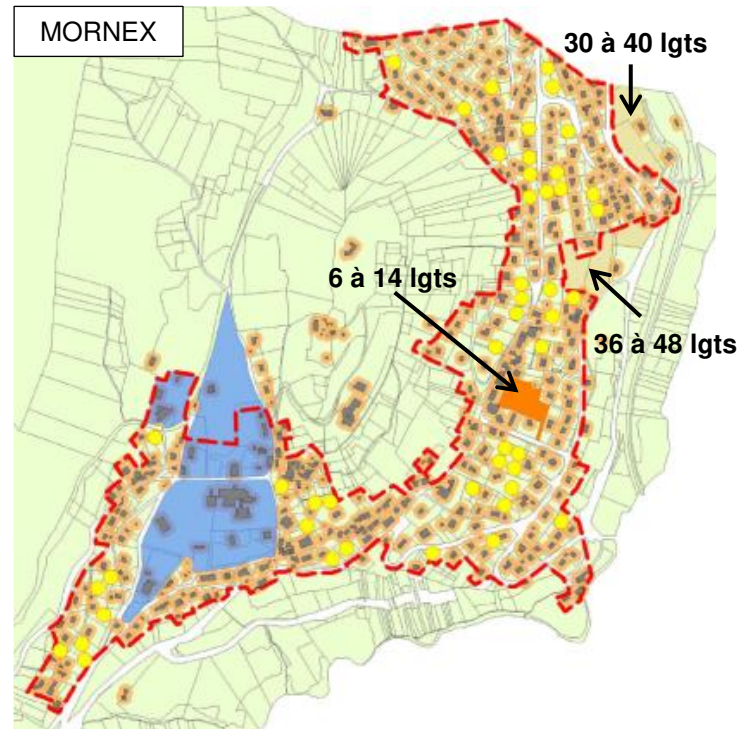
Au sein de l'enveloppe urbaine			En extension de l'enveloppe urbaine		
	Minima	Maxima		Minima	Maxima
Espace interstitiel Mornex	6	14	secteur 1AU-oap1 (Mornex)	30	40
Espace interstitiel Monnetier (1AU-oap3)	15	20	secteur 1AU-oap2 (Mornex)	36	48
Espace interstitiel Esserts	4	6	secteur 1AU-oap4 (Esserts)	52	78
Dents creuses	46	75	Secteur Up (Essert, Monnetier)	8	8
TOTAL	71	115	TOTAL	126	174

Traduction au
PLU

Capacités d'accueil du PLU



Dents creuse au sein des
enveloppes urbaines
= 46 à 75 lgts.



**Traduction au
PLU**

En tenant compte des 27 permis de construire accordés depuis 2009, les estimations du SCoT sur les besoins en logements pour la commune à horizon 2024, passe à environ 310 logements.

Le PLU reste en deçà, la commune affichant sa volonté d'une croissance maîtrisée au regard des capacités d'accueil du territoire (en termes notamment d'équipements), des sensibilités identifiées (paysagères et environnementales) et de l'intégration progressive voulue des nouveaux habitants.

▪ **Concernant la diversification du parc de logements :**

Le PLU œuvre en faveur d'une diversification des typologies d'habitat, au travers :

- Des dispositions introduites en secteur Uc, favorables à la densification en termes d'emprise et de hauteur.
- Des OAP sectorielles en définissant les types d'habitat envisagés au sein de chaque secteur à savoir :

en secteur 1AU-oap1 : collectif,

en secteur 1AU-oap2 : individuel et/ou intermédiaire en secteur S1 (~0,42 ha.) et intermédiaire et/ou collectif en secteur S2 (~0,78 ha.),

en secteur 1AU-oap3 : intermédiaire en secteur S1 (~0,5 ha.),

en secteur 1AU-oap4 : individuel et/ou intermédiaire...

... permettant la réalisation de (en tenant compte des capacités d'accueil minimale et maximale admises) :

	Au regard des capacités d'accueil minimales admises par le PLU			Au regard des capacités d'accueil maximales admises par le PLU		
	collectifs	intermédiaires	individuels	collectifs	intermédiaires	individuels
Logements admissibles dans le cadre des OAP	46	79	8	72	114	-
Répartition en %	34,6%	59,3%	6,1%	38,7%	61,3%	-
Logements admissibles au sein des espaces interstitiels en zone U et des dents creuses	-	6	58	-	14	89
TOTAL des logements admissibles par le PLU	46	85	66	72	128	89
Répartition des logements admissibles au PLU en %	23,6%	43,6%	32,8%	25,1%	44,6%	30,3%

Traduction au PLU	L'effort a ainsi été porté, dans le cadre des OAP, sur l'accroissement de la part des logements collectifs et intermédiaires. L'objectif est en effet de permettre un rattrapage en termes de diversification du parc de logements, au regard notamment du nombre relativement important des dents creuses encore disponibles, à vocation d'habitat individuel. La typologie des logements affectés à chaque secteur a été définie en tenant compte à la fois de la configuration du secteur concerné et de l'environnement bâti (plus ou moins dense), dans un souci notamment de bonne intégration paysagère du programme. ▪ Concernant la mixité sociale de l'habitat : Le règlement (art. 2) des zones U et 1AU impose la réalisation, au sein des futures opérations d'habitat en densification ou en extension, d'un pourcentage minimum de logements sociaux : - 25% pour les opérations de 10 à 19 logements, - 30% pour les opérations de 20 à 49 logements, - 40% pour les opérations de 50 logements le nombre de logements sociaux obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur. En outre, les typologies de logements sociaux (PLUS, PLAI, accession) et leur répartition souhaitée est précisée, en cohérence avec les objectifs du PLH de la CCAS. Dans le cadre de l'urbanisation des secteurs 1AU, il est exigé la réalisation d'un minimum de 25 à 30% de logements socialement aidés ce qui monte le nombre de logements socialement aidés réalisables à minima à 38 au sein des zones d'urbanisation future (au regard des capacités d'accueil minimum exigées par chaque OAP "sectorielle"). ▪ Concernant l'économie et plus spécifiquement : <u>Les commerces et services de proximité et l'artisanat :</u> - Dispositions règlementaires (art.2) favorables à la mixité des fonctions en zones urbaines en permettant l'implantation des activités compatibles avec l'habitat et notamment des commerces de proximité de manière préférentielle au sein des secteurs de centralité (Uc). - Dispositions règlementaires facilitatrices au sein des secteurs denses (Uc) en termes de stationnement (art. 12). - Classement en zone UX de la zone d'activités des Mouilles (pour 2,2 ha.) à laquelle sont associées des dispositions règlementaires favorables à une requalification et un développement qualitatif ainsi qu'à une optimisation de l'usage de l'espace. - Préservation également de la haie limitrophe (L123-1-5,7 du CU), constituant un "masque" végétal. - La prise en compte d'un éventuel développement de la fibre optique (cf point suivant concernant les équipements). D'une manière générale, l'aménagement d'un cadre urbain attractif, et la poursuite du renforcement de l'armature et la qualité des espaces publics comme support d'une "mobilité douce" de proximité vers les lieux de vie de la commune contribue à l'attractivité économique du territoire.
--------------------------	---

Traduction au PLU	<u>Le tourisme et les loisirs :</u> - Gestion adaptée des différents sites sportifs et de loisirs de plein air (tennis, golf, parc...) existants (Nbg), à éventuellement conforter (Ne). - Valorisation envisagée des sites de l'Observatoire (en encourageant une reconstitution du couvert végétal par la délimitation des abords au titre de l'art. R123-11h), et de la gare d'arrivée du téléphérique du Salève (classement en secteur Nbea avec dispositions règlementaires adaptées), dans le respect des sensibilités écologiques liées à leur localisation en zone N2000. - Développement possible des hébergements touristiques notamment en zone A en permettant au sein des exploitations, la création d'hébergements type camping à la ferme, chambres d'hôte et gîtes ruraux, dans une logique de promotion du tourisme "vert". - Préservation des abords des curiosités géologiques identifiées par la directive paysagère du Salève (classement en zone N et protection stricte de fait, de par leur localisation au sein de secteur sensibles d'un point de vue de l'environnement.) - Confortement de sentiers de randonnées (ER n° 13, 14, 15, 25). - Identification au plan de zonage des itinéraires de randonnée identifiés à l'échelle départementale (PDIPR). Et d'une manière générale, protection et valorisation du patrimoine naturel et bâti (cf orientation I.1). <u>L'activité agricole :</u> - Préservation, par un classement en zone A, des terres agricoles identifiées par la Chambre d'Agriculture, y compris les sites d'alpages en partie sommitale du Salève. A noter que certaines parcelles identifiées par la Chambre d'Agriculture ont été classées en zone N dans la mesure où elles sont aujourd'hui gérées par l'ONF et donc soumises au régime forestier. Cependant, leur classement en zone naturelle ne nuit pas à l'exploitation agricole des terres. - Prise en compte des contraintes fonctionnelles des deux exploitations pérennes à Monnetier et à Esserts (angle d'ouverture, recul de l'urbanisation, préservation des parcelles de proximité) et dispositions favorables à leur développement et à leur diversification (commercialisation en "circuit court", pour une agriculture intégrée à son environnement habité, hébergements ...) - Le classement en secteur Ab des constructions présentes en zone agricole, sans lien avec cette activité, la restitution d'espaces anciennement destinés à l'urbanisation et le recentrage de l'urbanisation opéré, participent également au maintien de cette activité. - Le classement en secteur Ar d'une parcelle partiellement artificialisée (environ 2ha.) ayant vocation à être réhabilitée en espace agricole. - Classement en zone N des bois et forêts et dispositions permettant leur exploitation. <u>A noter</u> que la protection opérée des bois et forêts non soumis au régime forestier au titre de l'art. L123-1-5, 7 du CU et au travers de l'OAP n°0 ne nuit pas à l'activité sylvicole. Elle vise simplement à assurer une exploitation raisonnée en soumettant les coupes à déclaration préalable et en favorisant les coupes dites en "chapelet". - Inscription de deux emplacements réservés en vue de la création d'aires de dépôt des grumes.
------------------------------	--

Traduction au PLU	<u>Concernant les équipements :</u> - Classement spécifique (UE, Ne, Nbe, Nbea, Nbg ou 1AU-OAP3) et gestion règlementaire adaptée des constructions et installations à vocation d'équipements publics ou collectifs, au regard de leur : - vocation spécifique, actuelle ou envisagée, - localisation hors enveloppe urbaine ou non, - localisation au sein ou non d'espaces naturels à enjeux, - caractère plus ou moins naturel ou végétalisé. - Préservation (au titre de l'art. L123-1-5,7 du CU) de la trame végétale existante au sein des secteurs d'équipements de Monnetier et Mornex. - Réservation, dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3, d'un secteur à vocation d'équipement, soumis à OAP pour une meilleure insertion urbaine. - Amélioration du maillage et de la sécurité du réseau de déplacements (cf orientation I.2). - Mise en cohérence du PLU avec ses annexes sanitaires (cf orientation I.2). - Si l'accès Internet haut débit par le biais de la fibre optique n'est actuellement pas proposé sur la commune, cette dernière s'engage à faciliter son implantation. En effet, le développement des Technologies de l'Information et de la Communication répond à un enjeu de mobilité "virtuelle". Elles contribuent à l'attractivité économique et résidentielle du territoire ainsi qu'à : - Réduire les inégalités et participer à la dynamique sociale de notre commune (accès immédiat, et presque illimité, à l'information et aux échanges de toutes sortes). - Favoriser l'installation et le développement des activités fondées sur l'utilisation de ces moyens, notamment les activités du tertiaire supérieur et le télétravail (qui s'affranchissent en partie des contraintes de localisation et de déplacement). - Limiter certains déplacements. En tout état de cause, le PLU autorise les aménagements, constructions ou installations d'intérêt général ou collectif dans l'ensemble des zones.
------------------------------	---

Objectifs spécifiques du DOG du SCoT correspondant	Orientation 1.a : Privilégier le recentrage de l'urbanisation : - Définir, dans le cadre du diagnostic, l'enveloppe urbaine existante (bourgs, villages, hameaux, groupes d'habitations). - Affirmer l'intention d'un projet de structuration ou de développement de l'un au moins des pôles identifiés : inscrire au PLU au moins 1 orientation d'aménagement et/ou 1 opération d'aménagement. - La création de nouveaux hameaux à l'écart de l'enveloppe urbaine existante est prohibée, de même que l'extension à partir d'une construction isolée. L'extension linéaire le long des voies de circulation est à proscrire. L'urbanisation au sein de l'enveloppe existante sera préférée. Orientation 1.b : Promouvoir la diversité et la mixité des fonctions. Orientation 1.c : Maîtriser et encadrer l'implantation des activités économiques : - Aucune extension autorisée de la zone artisanale « Les Mouilles » (3 Ha existants), et aucune autre zone artisanale reconnue par le SCoT sur la commune. - Inciter à une optimisation des espaces existants et futurs dans les zones d'activité (bâtiments à étages, mutualisation des surfaces de circulation et de stationnement). - Promouvoir la confortation et le développement des commerces de proximité, en privilégiant le cœur des bourgs et villages. Orientation 1.d : Assurer la cohérence avec le schéma commercial. Orientation 1.e : Prévoir l'implantation des grands équipements : - Prévoir les dispositions réglementaires et foncières nécessaires aux possibilités d'implantation d'équipements nouveaux, d'amélioration des équipements existants, de gestion adaptée des contraintes propres à ces équipements À condition que soient étudiés la pertinence, l'accessibilité et l'insertion environnementale pour tout projet d'intérêt intercommunal. Orientation 2.a : Sécuriser l'activité agricole : ▪ Préserver les espaces homogènes structurés : - Délimiter la zone à vocation agricole (zone d'extension limitée de l'urbanisation, sauf pour un des pôles identifiés). - Protéger les espaces agricoles de cette entité (interdiction des nouvelles voiries et aménagements touristiques ou sportifs notamment). - Protéger les sites d'implantation des exploitations. - Protéger les fonctionnements agricoles (autour des fermes). - Réglementer les activités et constructions autorisées en zone A. ▪ Favoriser la diversification de l'activité agricole.
---	--

Objectifs spécifiques du DOG du SCoT correspondant	Orientation 2.b : Promouvoir les activités au cœur des lieux de vie : Favoriser les commerces et services de proximité : ne pas pénaliser, voire inciter au maintien ou à l'installation de pôles commerciaux ou de service de proximité ; tout en précisant leur cohabitation avec l'habitat. Orientation 2.c : Promouvoir un tourisme dynamisé, structuré et « intégré » : - Développer et diversifier une offre de qualité. - Favoriser le tourisme « vert » en relation et en compatibilité avec l'activité agricole. - Organiser le développement des sports et loisirs de plein air, au sein des espaces naturels et ruraux. - Protéger et valoriser le patrimoine construit. - Développer le réseau des sentiers de promenade. Orientation 4.b : Assurer les équilibres sociaux : ▪ Pour une offre de logements suffisante en nombre et en diversité : - Respecter le nombre et les proportions de logements définies et réparties (à titre indicatif : 337 logements maximum avec 30% de collectif ; 40% d'intermédiaire et 30% d'individuel pur) et participer à l'effort de production de logements aidés (objectif : 5% de logements aidés, 43 logements aidés à réaliser pour 2008-2013). - Toute opération d'habitat portant sur une surface >5000m2 devra comporter au moins 20% de logements sociaux. Pour une politique foncière volontariste : Mettre en œuvre une stratégie foncière en utilisant les outils disponibles.
---	--

Axe II : Une urbanité à renforcer au sein des villages, ... au bénéfice du cadre de vie et de la qualité de vie des habitants**Orientation induite II.2 : Renforcer la structure territoriale de la commune dans un souci d'économie de l'usage de l'espace**

Objectifs déclinés et moyens de mise en œuvre	Conforter les structures bâties existantes : - Privilégier le confortement et/ou le renouvellement urbain. Mieux encadrer le développement de l'urbanisation future : - En veillant à ce que le développement de l'urbanisation contribue à la "réparation" paysagère et à améliorer la lisibilité des espaces très sensibles (et attractifs), dont l'impact paysager est prégnant dans le grand paysage. - Lutter contre l'étalement urbain notamment en privilégiant un développement qui optimise l'usage des sols au sein et aux abords des enveloppes urbaines existantes des trois villages (en lien avec l'orientation I.1) - Poursuivre et renforcer le maillage des espaces publics et collectifs, au sein, et entre ces lieux de vie (en lien avec les orientations I.2 et II.1). - Encourager, par un dispositif réglementaire approprié aux caractéristiques du cadre bâti communal, des constructions plus soucieuses de l'environnement (cf objectif I.2) - En recherchant une bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions en particulier dans les sites urbanisés les plus exposés visuellement, notamment le long des axes de déplacement (en lien avec l'objectif I.1). Protéger et structurer les espaces agricoles et naturels (en lien avec l'objectif I.1): - En identifiant les nombreux espaces en friche auparavant entretenus par l'agriculture, en particulier sur les coteaux du creuset de Monnetier, en vue de leur réhabilitation éventuelle en espaces agricoles : - reconnaître leur vocation agricole, - adapter la protection des boisements à cet objectif. - Restituer à l'espace agricole ou naturel, si nécessaire, ou temporiser les secteurs ne justifiant pas d'un intérêt prioritaire pour la satisfaction des besoins en terme d'urbanisation à l'échéance du PLU, en priorité ceux en extension de l'enveloppe urbaine et/ou non programmés en terme de renforcement des réseaux.
--	--

**Traduction au
PLU**

- **Concernant le confortement des structures bâties existantes :**

Dispositions règlementaires :

- favorables à une optimisation de l'usage de l'espace au sein des zones urbaines (U, UE, UX) mais de manière graduée et adaptée aux caractéristiques et aux sensibilités propres à chaque secteur, en termes de hauteur, de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives, ainsi que d'emprise au sol (notamment art.6, 7, 9, 10, 14).
- incitatives (au titre de l'art. L123-1-5,7 du CU) à la réhabilitation / requalification du parc existant, au sein des périmètres relatifs au bâti remarquables, dans un souci de préservation de leurs spécificités architecturales.
- Autorisant la mixité des fonctions au sein notamment des cœurs historiques de Monnetier et Mornex.

- **Concernant le développement de l'urbanisation future :**

***Le PLU veille au maintien des grands équilibres en autorisant la consommation de 15,8 ha.
et en privilégiant l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines***

Au sein de l'enveloppe urbaine (en ha.)		En extension de l'enveloppe urbaine (en ha.)	
Espace interstitiel Mornex	0,57	secteur 1AU-oap1 (Mornex)	0,98
Espace interstitiel Monnetier (1AU-oap3)	0,94	secteur 1AU-oap2 (Mornex)	1,21
Espace interstitiel Esserts	0,76	secteur 1AU-oap4 (Esserts)	2,27
Dents creuses (93)	8,37	Secteur Up (Essert, Monnetier)	0,80
TOTAL	10,54	TOTAL	5,26

- Le développement de l'urbanisation est envisagé dans des secteurs localisés au sein (1AU-oap3) ou en confortement de l'enveloppe urbaine (1AU-oap1, 1AU-oap2, 1AU-oap4) :

stratégiques :

- en termes de valorisation des entrées de villages de Mornex (1AU-oap1) et d'Esserts (1AU-oap4),
- pour le confortement et la structuration des cœurs de village de Monnetier (1AU-oap3) et d'Esserts (1AU-oap4), et du secteur d'habitation de Mornex (1AU-oap3),
- de par leur localisation à proximité des principaux arrêts de transports collectifs (existants ou projetés), équipements, commerces et services.

Traduction au PLU	▪ Concernant le développement de l'urbanisation future (suite) : <u>sensibles de par leur localisation :</u> - à proximité ou en continuité d'ensembles bâtis remarquables (1AU-oap3, 1AU-oap4), - au sein d'un secteur particulièrement dense, à Monnetier (1AU-oap3), ou à l'inverse en interstice pour le secteur d'Esserts (1AU-oap4), entre le cœur historique et un secteur résidentiel plus aéré. - en interstice entre des gabarits et des typologies de constructions diverses (1AU-oap2), - à proximité du secteur de la gare (1AU-oap1), contribuant à sa valorisation dans l'objectif de son éventuelle réactivation. - en bordure d'axes structurants, qui constituent des voies de desserte, de transit ou d'accès aux espaces naturels, donc particulièrement fréquentées. La mise en œuvre d'OAP "sectorielles" vise ainsi une meilleure maîtrise de l'urbanisation de ces espaces : - en définissant l'organisation, la volumétrie et la typologie des formes bâties à venir, dans un souci notamment d'optimisation de l'usage de l'espace et de bonne insertion architecturale et paysagère des constructions au regard de l'environnement bâti, - en intégrant le développement des espaces publics et collectifs fonctionnels, évitant ainsi le cloisonnement par des opérations fermées sur elles-mêmes et veillant à un aménagement de qualité des espaces collectifs. - Dispositions règlementaires renforcées et adaptées en termes d'aspect extérieurs (art. 10, 11), d'implantation (art. 6, 7), d'emprise (art. 9, 14) et de qualité environnementale des constructions (cf objectif I.2). - Renforcement du maillage des liaonnements piétons au sein et entre les centralités (cf orientation I.2), gestion adaptée des espaces à vocation d'équipements et préservation/renforcement des espaces à vocation sportive ou de loisirs de plein air (cf orientation II.1).
---------------------------------	--

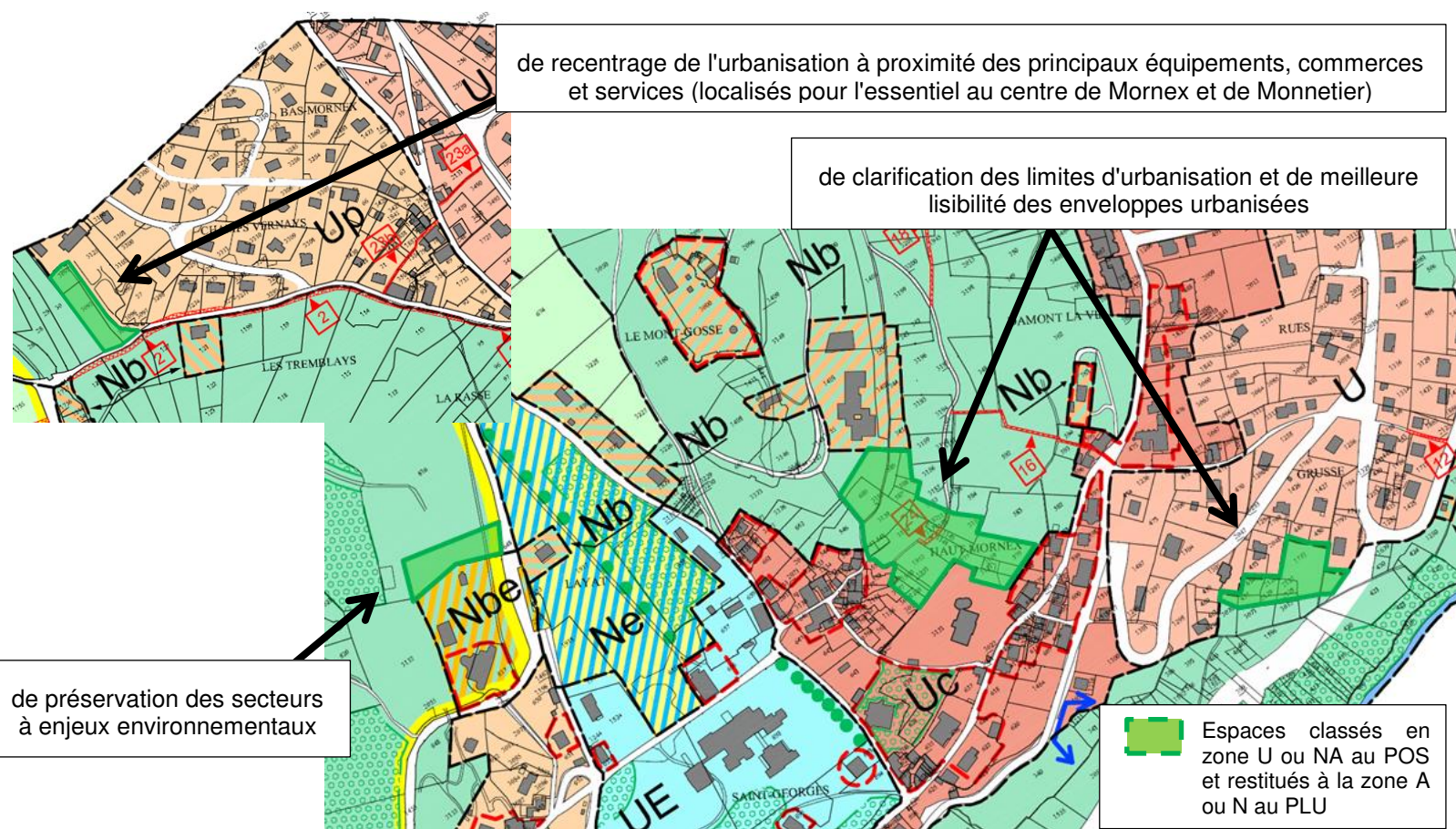
Traduction au
PLU

▪ **Concernant la structuration et la préservation des espaces naturels et agricoles :**

- Le PLU restitue par rapport au POS d'environ. 9,35ha. aux zones agricoles et naturelles. Sur ces 9,35 ha., 6,01 ha. concernent la zone A et N stricte et 1,85 ha. concernent le secteur Ar qui a vocation à être restitué à l'espace agricole. Ces espaces restitués correspondent à des secteurs localisés en limite de l'enveloppe urbaine, précédemment classés en zones urbanisables ou d'urbanisation future.

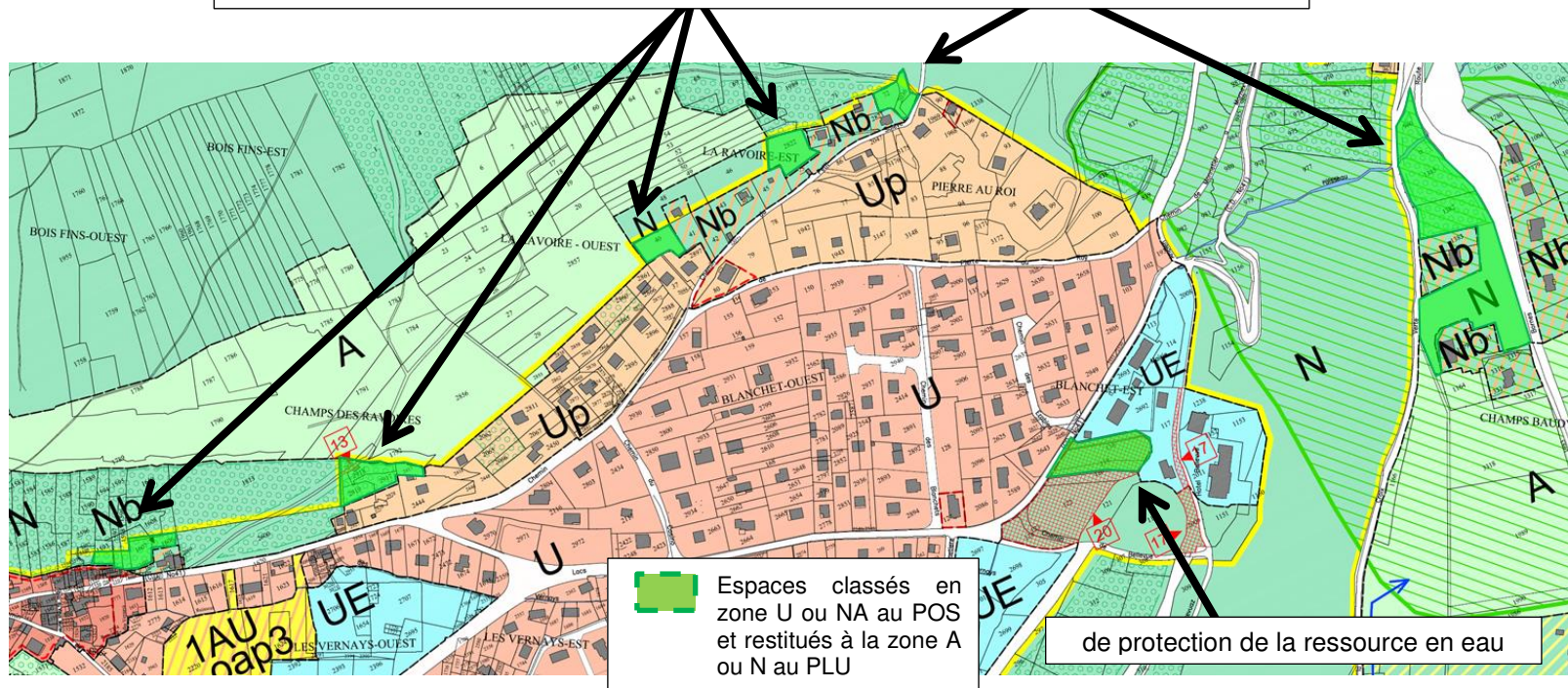
Cette restitution répond à une volonté de maîtrise du développement démographique et donc des capacités d'accueil du territoire... mais également,

à Mornex :



à Monnetier :

de préservation des secteurs à enjeux environnementaux (pelouse sèches et proximité d'un corridor écologique) et paysagers (coupure d'urbanisation)

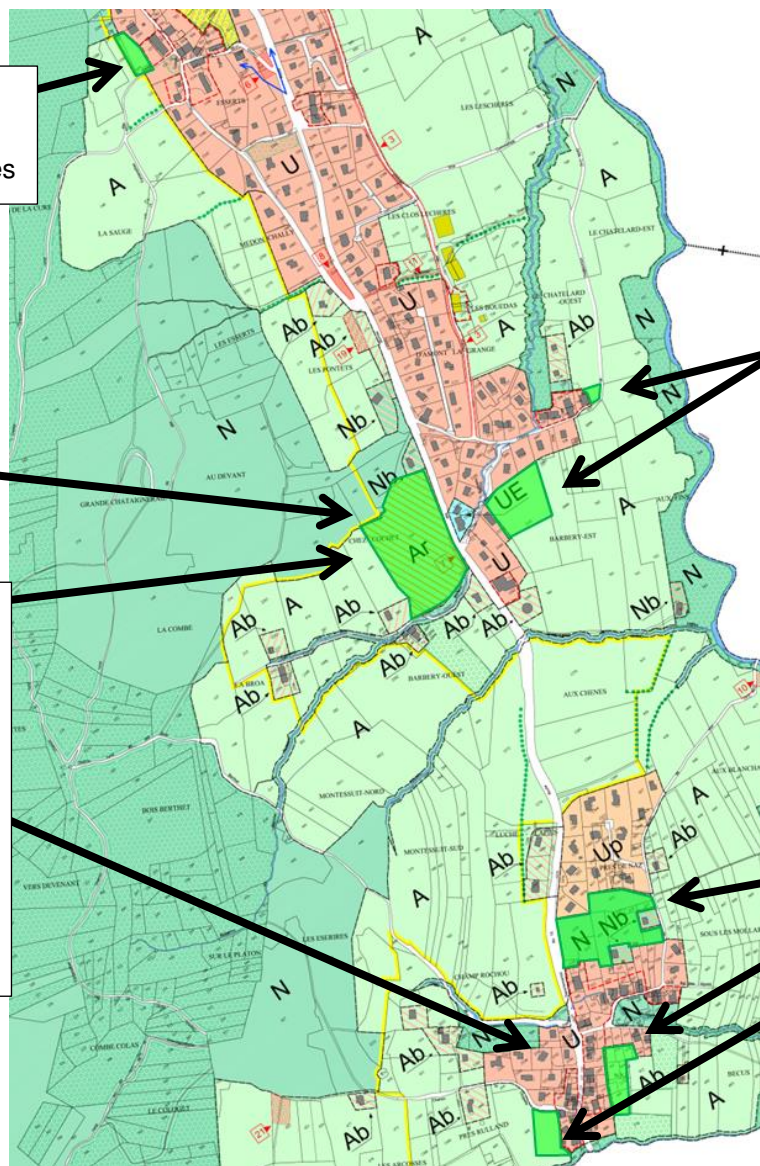


à Esserts :

de clarification des limites d'urbanisation et de meilleure lisibilité des enveloppes urbanisées

de préservation des secteurs à enjeux agricoles (secteur ayant vocation à être restitué à l'espace agricole)

de limitation du développement de l'urbanisation de ce pôle, localisé à l'écart des principaux équipements, commerces et services (localisés pour l'essentiel au cœur de Mornex et Monnetier) et au sein d'espaces sensibles du point de vue agricole et paysager



Espaces classés en zone U ou NA au POS et restitués à la zone A ou N au PLU

de préservation des secteurs à enjeux agricoles

de préservation des secteurs à enjeux paysagers (coupure d'urbanisation, mise en valeur du groupement bâti traditionnel)

	- 87,9% du territoire communal sont classés en zone agricole (zone A+secteurs Ab, Ab1, Ar) ou naturelle (zone N+secteurs Nb, Nb1, Nbd, Nbe, Nbea, Nbg, Ne), et 85,5% du territoire communal sont classés en zone A et N et en secteurs Ar et Nbd.. - Le PLU veille à une identification plus juste au plan de zonage (sur la base du diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture) et une protection renforcée (au titre de l'art. L123-1-5,7 du CU) des espaces à vocation agricole, dans un souci notamment de maintien du caractère patrimonial et ouvert de certains paysages (sur le plateau sommital et aux abords de Monnetier notamment). Sont introduites dans l'OAP "transversale" n°0, des dispositions veillant notamment à limiter leur enfrichement et à la bonne intégration des nouvelles constructions autorisées (cf objectif I.1). - La protection des espaces naturels et agricoles est également renforcée par le recentrage opéré de l'urbanisation au niveau des principaux lieux de vie et les mesures prises en faveur de l'optimisation de l'usage de l'espace.
Objectifs spécifiques du DOG du SCoT correspondant	Orientation 3.a : Préserver les sites et les paysages : ▪ Concernant les paysages naturels et construits : - Encadrer toute urbanisation éventuelle le long des axes structurants via des Opérations d'Aménagement - Toute opération d'habitat portant sur une surface > 5000m² devra prévoir une mixité de formes urbaines...(cf. II.2.b du PADD du PLU) - Toute extension spatiale d'un pôle, en limite directe avec le bâti ancien, exclura toute forme d'habitat individuel pur - Favoriser le développement de formes d'habitat intermédiaire (via une orientation d'aménagement) Orientation 4.b : Assurer les équilibres sociaux : - Le SCOT favorise des formes de développement et de gestion durables du territoire : maximum 26 ha urbanisables pour 2009-2024 pour Monnetier-Mornex. ▪ Le SCoT assure une protection d'environ 7900Ha minimum d'espaces naturels et agricoles : 85% de la surface du territoire de Monnetier-Mornex doit être classé en zone A et N.

4.2 - COMPATIBILITE AVEC LA DIRECTIVE DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES DU SALEVE

Le PLU de Monnetier-Mornex doit être compatible avec la Directive de Protection et de Mise en Valeur des Paysages du Salève (conformément à l'article L350-1 du Code de l'environnement) exutoire depuis le 27 février 2008.

La directive fixe des orientations, des principes de protection dont il est démontré ici la prise en compte dans le PLU.

Orientation n°1 : Maintenir le caractère ouvert et naturel du plateau sommital

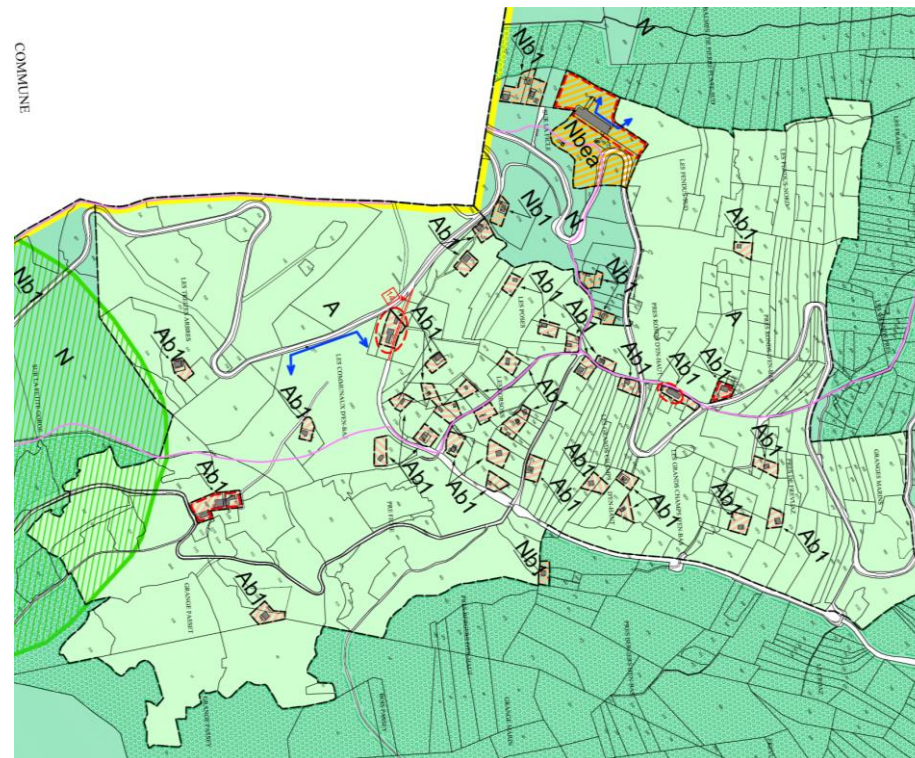
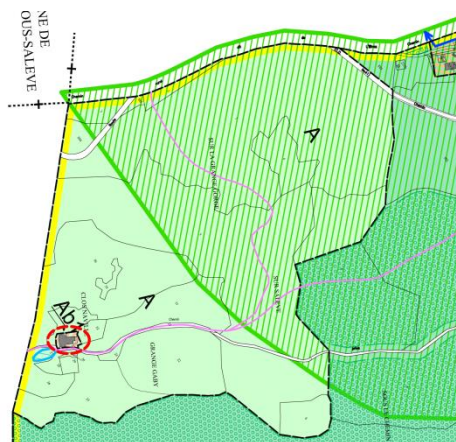
Préservation des espaces agricoles ouverts, y compris des alpages, par un classement en zone A et l'inscription d'un périmètre (jaune) délimité au titre de l'art. R123-11h auquel sont associés des dispositions réglementaires au titre de l'art. L123-1-5,7 du CU visant à n'autoriser (art. 2 du règlement) que les travaux et installations liés à l'activité agricole (sous conditions).

En outre, et afin de limiter l'enrichissement :

- ces espaces sont identifiés au sein de l'OAP n°0 qui introduit des dispositions n'autorisant les plantations qu'en remplacement des plantations existantes
- l'identification au titre de l'art. R123-11h du CU (trame verte claire) des boisements non classés a été opérée de manière à préserver ces espaces ouverts.

Le PLU veille également à la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti remarquable (identifié par un trait brun rouge) par l'introduction de dispositions spécifiques et adaptées au sein du règlement et de l'OAP "transversale" n°0.

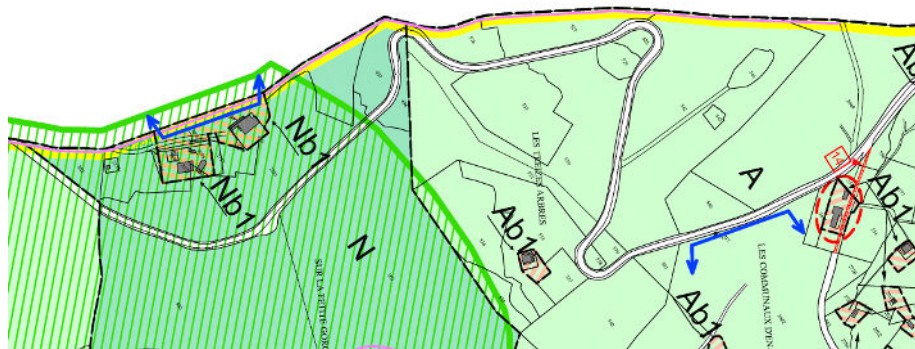
Extrait du plan de zonage : Protection des alpages et du patrimoine bâti.



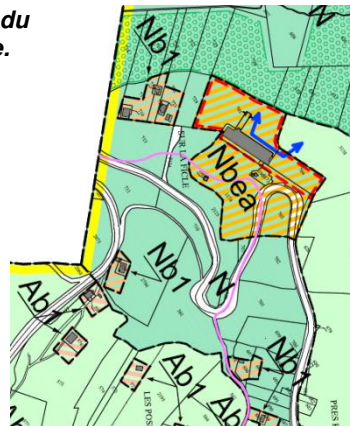
Valorisation envisagée des sites de l'Observatoire (en encourageant une reconstitution du couvert végétal par la délimitation des abords au titre de l'art. R123-11h), et de la gare d'arrivée du téléphérique du Salève (classement en secteur Nbea avec dispositions réglementaires adaptées).

Préservation des points de vue majeurs par l'inscription (flèches bleues) de cônes de vue (au titre de l'art. L123-1-5,7 du CU) n'autorisant aucune construction ou plantation nouvelle.

Aucune construction nouvelle n'est autorisée au sein du plateau sommital et le classement en secteur Ab1 ou Nb1 des constructions existantes vise à n'autoriser aucune extension des constructions existantes ni annexes.



Extrait du plan de zonage : gestion des sites du téléphérique et de l'Observatoire et cônes de vue.



Aucune nouvelle route, ou sentier de randonnée, n'est envisagé.

Orientation n°2 : Protéger l'aspect des versants dans la silhouette du massif

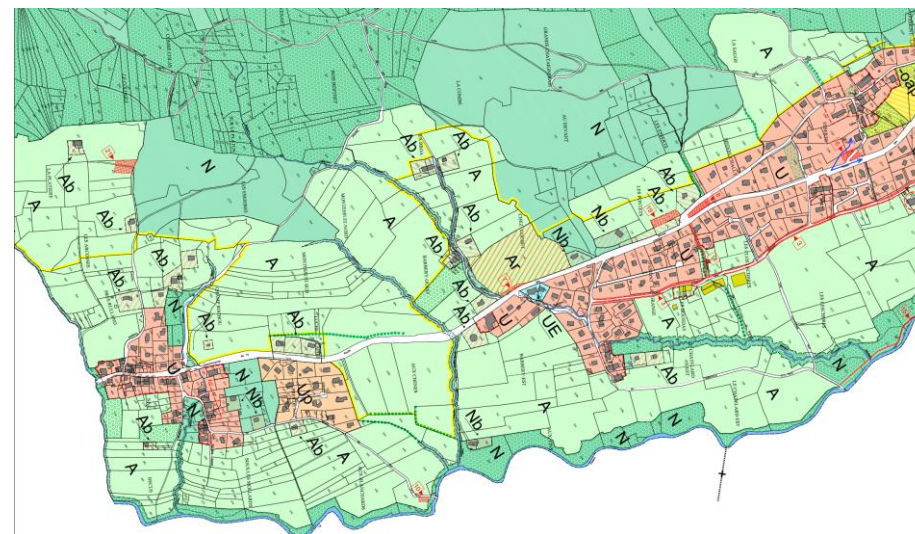
Identification au titre de l'art. R123-11h du CU (trame verte claire) et protection, au titre de l'article L123-1-5,7 du CU, des boisements non classés, des éléments végétaux de proximité et des ripisylves associées au cours d'eau.

Le règlement du PLU et l'OAP n°0 introduisent des dispositions en vue de leur préservation mais également de la bonne gestion/exploitation des bois

(déclaration préalable, coupe en "chapelet" imposée pour l'exploitation sylvicole...).

Identification au Document Graphique Annexe (pièce n°1-2) des bois soumis au régime forestier.

Comme pour les alpages du plateau sommital, sont également classés en zone A et protégées strictement les plages agricoles localisées aux abords du village de Monnetier et sur le bas versant (au-dessus du village d'Esserts).



Extrait du plan de zonage : bas-versant vers Esserts.

Orientation n°3 : préserver la structure paysagère du piémont

Concernant les éléments végétaux :

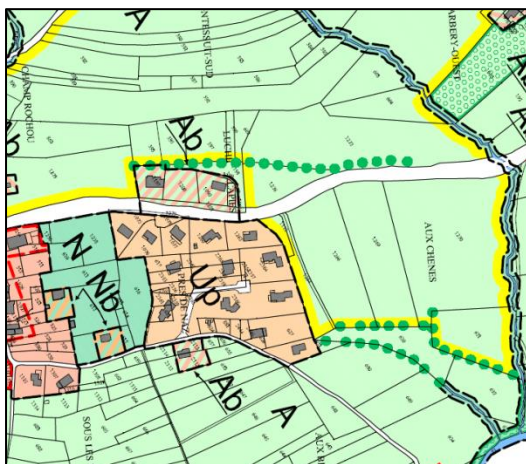
Plusieurs linéaires de haies ont été identifiés sur le territoire (au titre de l'art. R123-11h du CU : ronds verts clairs), présentant un véritable intérêt paysager, notamment aux abords de la zone d'activité et du groupe scolaire, constituant un "masque" végétal.

Une attention particulière a été portée à la préservation :

- Des parcs existants au sein de l'enveloppe urbaine,

- Des vergers encore existants identifiés par la directive paysagère. Certains sont localisés au sein de secteurs d'urbanisation future. Outre leur délimitation au plan de zonage au titre de l'art. R123-11h (auquel sont associés des dispositions règlementaires au titre de l'art. L123-1-5,7 du CU) et les dispositions introduites dans l'OAP "transversale n°0 en vue de leur préservation, les OAP "sectorielles" portant sur ces secteurs 1AU rappellent leur nécessaire prise en compte dans le projet.

La coupure d'urbanisation entre Naz et Esserts est préservée avec, comme pour les alpages du plateau sommital et les plages agricoles localisées aux abords du village de Monnetier, une protection stricte de l'espace agricole.



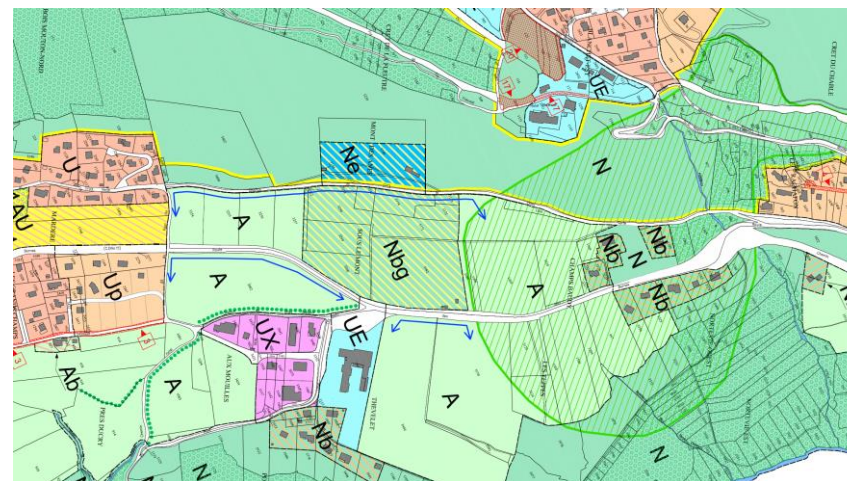
**Extrait du plan de zonage :
coupure d'urbanisation entre
Naz et Esserts**

Maintien de l'espace ouvert entre Esserts et Monnetier-Mornex par :

- Le classement en zone N et A respectivement des espaces naturels et agricoles.
- L'inscription au titre de l'art. R123-11i d'un périmètre correspondant au corridor écologique au sein duquel (au titre de l'art. L123-1-5,7 du CU) seuls sont autorisés les travaux et installations liés à la gestion et l'entretien des milieux naturels ou à l'activité agricole (sous conditions).

Aucune construction nouvelle n'est autorisée, l'extension limitée des constructions existantes (classées en secteur Nb) est conditionnée et les constructions annexes sont interdites.

- Par l'inscription de cônes de vue y compris au niveau du secteur du golf.
- Par le classement en Up des parcelles localisées à Esserts en limite de l'enveloppe urbaine. Bien qu'aucune construction ne soit encore réalisée, ce tènement, classé précédemment en zone NAc, a déjà fait l'objet d'une division parcellaire en vue de la construction d'un lotissement. Néanmoins, leur classement en secteur Up vise à limiter l'incidence de leur urbanisation sur la coupure verte existante (faible densité et art. 13 imposant l'aménagement ou le maintien de 60% du tènement foncier en espace vert de pleine terre, et ce, hors voirie et stationnement extérieur).



Extrait du plan de zonage : coupure d'urbanisation entre Esserts et Monnetier-Mornex

La directive indique, vers Bas-Mornex, des espaces ouverts du piémont à maintenir. Ces zones sont aujourd'hui urbanisées. Cette différence vient du fait que la directive a été rédigée en 2002 et arrêtée en 2008 : l'urbanisation de ces espaces a probablement eu lieu entre ces 2 dates.

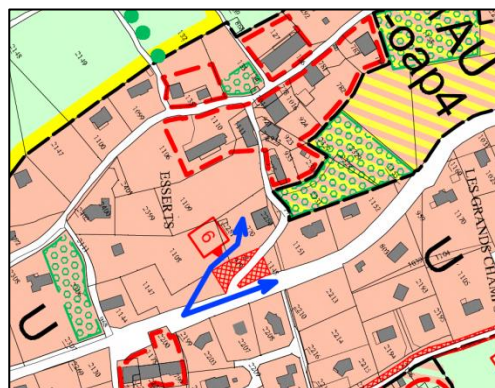
Des dispositions sont introduites concernant l'implantation des constructions nouvelles en zone agricole (OAP n°0) dans un souci de meilleure intégration.

Préservation et valorisation des ensembles bâtis et leurs abords ainsi que des éléments de patrimoine bâti isolés, pour leur valeur identitaire, historique et/ou patrimoniale :

- Par l'institution d'un permis de démolir.
- Par des dispositions (au titre de l'article L123-1-5,7 du CU) spécifiques et adaptées, afin de tenir compte :
 - du caractère dense des groupements de constructions identifiés en zone U (cœur du hameau de Naz, abords de l'église d'Essert, cœur historique du village de Monnetier, groupements à Mornex) : art. 6, 7 et 12 du règlement.
 - et d'une manière générale, des caractéristiques architecturales des constructions identifiées en zones U, UE, A et N (qu'elles soient incluses au sein d'ensembles bâtis ou isolées) en distinguant le patrimoine rural ou villageois du patrimoine d'origine historique ou de villégiature : art. 11 du règlement et fiche action n°3 de l'OAP n°0.
- Par l'établissement de périmètres plus ou moins étendus autour des groupements ou du bâti isolé, au sein desquels toute construction nouvelle est interdite, dans une volonté de préservation de leur lisibilité,

et en affirmant plus particulièrement la volonté de préservation des perceptions sur le groupement ancien du village d'Essert :

- par l'inscription d'un cône de vue depuis la RD15.



**Extrait du plan de zonage :
cône de vue à Esserts**

- dans le cadre de l'OAP n°4 portant sur le secteur 1AU d'urbanisation future situé en limite

Par le classement en zone UE et en secteur Nbe de deux bâtiments emblématiques de l'histoire de la commune, afin de permettre respectivement une gestion adaptée de la Villa Emmanuel (centre de vacances) et de faciliter une éventuelle reconversion/valorisation du Rayon de soleil (ancienne maison de retraite), toujours vers une vocation d'intérêt général.

Mise en œuvre d'OAP "sectorielle" portant sur les secteurs d'urbanisation future dans un souci de bonne intégration paysagère des futures constructions et de valorisation des entrées de village (cf pièce n°4 du dossier de PLU).

Orientation n°4 : préserver la qualité particulière des itinéraires d'accès au plateau sommital

Plusieurs emplacements réservés sont matérialisés en vue de la sécurisation de voies et carrefours. Une attention particulière sera portée par la commune à la qualité des aménagements réalisés afin qu'ils ne dénaturent pas les caractéristiques générales actuelles des voies. En outre les ER ne visent pas d'éléments du patrimoine routier (soutènements en pierre...).

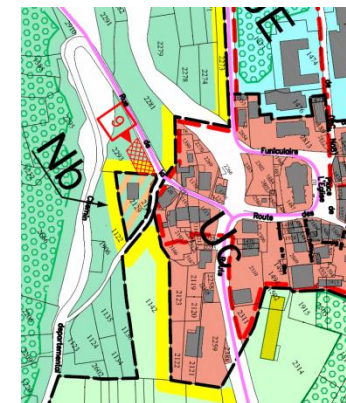
Certains ER visent également au confortement des itinéraires de randonnées existants sans pour autant envisager la création de nouveaux.

Les itinéraires de randonnée identifiés à l'échelle départementale, à conserver, sont matérialisés au plan de zonage.

La réalisation d'une aire de stationnement est envisagée en continuité du secteur Uc de Monnetier mais il est précisé dans le tableau des ER qu'elle constituera une aire naturelle. ⇨

Orientation n°5 : protéger et mettre en valeur le réseau des curiosités géologiques

Ces éléments et leurs abords sont protégés par leur classement en zone N. certains sont en outre localisés au sein du périmètre délimité au titre de l'art. R123-11h visant la protection stricte des espaces naturels et agricoles.



4.3 - COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L212-1 du Code de l'environnement. Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée. En revanche toute personne pourra contester la légalité de la décision administrative qui ne respecte pas les mesures du document. Tous les programmes ou décisions administratives ne peuvent pas être en contradiction avec le SDAGE sous peine d'être annulés par le juge pour incompatibilité des documents.

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'Urbanisme, le présent PLU prend en compte les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Des mesures à mettre en place ont été identifiées en 2010 par le SDAGE sur le Bassin Versant de l'Arve pour les masses d'eau superficielles :

- Mettre en place un dispositif de gestion concertée
- Contrôler les conventions de raccordement, régulariser les autorisations de rejets
- Optimiser ou changer les processus de fabrication pour limiter la pollution, traiter ou améliorer le traitement de la pollution résiduelle
- Restaurer les habitats aquatiques en lit mineur et milieux lagunaires
- Reconnecter les annexes aquatiques et milieux humides du lit majeur et restaurer leur espace fonctionnel
- Réaliser un diagnostic du fonctionnement hydromorphologique du milieu et des altérations physiques et secteurs artificialisés
- Etablir un plan de restauration et de gestion physique du cours d'eau
- Mettre en œuvre des modalités de gestion des ouvrages perturbant le transport solide

- Réaliser un programme de recharge sédimentaire
- Définir une stratégie de restauration de la continuité piscicole
- Adapter les prélèvements dans la ressource aux objectifs de débit
- Définir des modalités de gestion du soutien d'étiage ou augmenter les débits réservés

A cet effet, le présent PLU respecte pour ce qui concerne son champ d'intervention, les orientations et mesures préconisées par le SDAGE :

- Préservation des milieux spécifiques (écosystèmes aquatiques, sites et zones humides).
- Le raccordement obligatoire de toute nouvelle construction à un système d'épuration adapté,
- La préservation des champs d'expansion des crues par la prise en compte dans le zonage des servitudes du nouveau Plan de Prévention des Risques (classement en A ou N).

4.4 – PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS DE LA LOI MONTAGNE

La loi relative à la protection et à l'aménagement de la montagne du 09 janvier 1985 s'applique à Monnetier (articles L 145.1 et suivants du CU). Le PLU de Monnetier-Mornex s'est attaché à la respecter :

▪ **Conformément à l'article L 145.3-I du Code de l'Urbanisme :**

Le PLU identifie les espaces agricoles localisés de part et d'autre du village de Monnetier et les alpages du plateau sommital par un classement en zone A.

Ces espaces sont en outre protégés strictement (par un périmètre établi au titre de l'art. R123-11h du CU). Ainsi, au titre de l'art. L123-1-5,7 du CU, seuls sont autorisés les travaux et installations liés à l'activité agricole (sous conditions).

Aucune construction nouvelle n'est autorisée.

L'extension des constructions existantes est :

- limitée et conditionnée et les constructions annexes sont interdites pour les constructions classées en secteur Ab ou Nb.
- interdite de même que les annexes pour les constructions classées en secteur Ab1 ou Nb1.

Sur l'ensemble de la commune, près de 25% du territoire est classé en zone A.

Les boisements non soumis au régime forestier sont classés en zone N et identifiés au titre de l'article R123-11h du CU. Les dispositions du règlement et de la fiche n°2 de l'OAP "transversale" ne nuit pas à l'activité sylvicole, leur protection au titre de l'art. L123-1-5, 7 du CU visant même à permettre leur exploitation raisonnée.

En outre, les bois et forêts soumis au régime forestier sont identifiés au Document Graphique Annexe pour une meilleure lisibilité.

▪ **Conformément à l'article L 145.3-II du Code de l'Urbanisme :**

Le PLU prend en compte les enjeux paysagers dégagés de l'Etat Initial de l'Environnement (intégrant notamment ceux du SCoT et de la directive paysagère du Salève) en veillant à la préservation des espaces ouverts, coupures vertes, boisements, patrimoine bâti traditionnel, points de vue...

... au travers de dispositions graphiques et réglementaires mais également au travers de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation "transversale". (cf parties 4.1 et 4.2).

Le PLU restitue 9,35ha. aux zones agricoles et naturelles, dont environ 7,86 ha. aux zones A et N et aux secteurs Ar et Nbd (ayant vocation à être restitués réciproquement à l'espace agricole et naturel), comparativement au POS, maintenant ainsi les grands équilibres entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles.

En outre, il réduit sensiblement le nombre et l'emprise des zones d'urbanisation future.

▪ **Conformément à l'article L 145.3-III du Code de l'Urbanisme :**

Le développement de l'urbanisation est envisagé au sein, en interstice ou en continuité des trois principaux villages de la commune (Mornex, Monnetier et Esserts), et dans le cadre d'OAP "sectorielles pour une meilleures structuration.

Le PLU veille à une délimitation des zones U au plus près des enveloppes urbaines existantes.

D'une manière générale, les dispositions relatives aux zones urbaines (U et 1AU) visent à permettre une optimisation de l'usage de l'espace (dans le cadre du règlement et des OAP "sectorielle").

4^{ème} PARTIE : INTEGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

0 – PREAMBULE

1. – CADRE REGLEMENTAIRE DANS LE CONTEXTE COMMUNAL

L'application de la procédure « d'évaluation environnementale » nécessite d'intégrer au rapport de présentation les éléments suivants (art.R.123-2-1 du CU) et replacés ici dans l'ordre logique du déroulement et de la formalisation de l'évaluation :

- « [...] une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ».
- Une analyse de « l'état initial de l'environnement » (développée dans la partie 2 du présent rapport)
- Une explication des « choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. ».
La présentation des « mesures envisagées pour éviter, réduire [...] les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; [...] » (PLU ne relevant pas de la loi ENE du 12/07/2010).
Une description de « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes [...] » soumis à évaluation environnementale au titre du L.122-4 du code de l'environnement « avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ».
- Une analyse des « incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » et un exposé des « conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement », telles que les sites du réseau Natura 2000.
La présentation des « mesures envisagées pour [...] réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; [...] » (PLU ne relevant pas de la loi ENE du 12/07/2010).
- Les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse « des résultats de l'application du plan [...] notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation » (PLU ne relevant pas de la loi ENE du 12/07/2010).
- Un « résumé non technique [...] ».

2. – DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE REALISEE

Le travail d'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement a consisté en premier lieu à éviter la majeure partie des incidences prévisibles.

Le travail a été avant tout d'assurer la meilleure intégration possible des grands enjeux environnementaux dans l'élaboration du PADD et des pièces réglementaires (zonage et règlement).

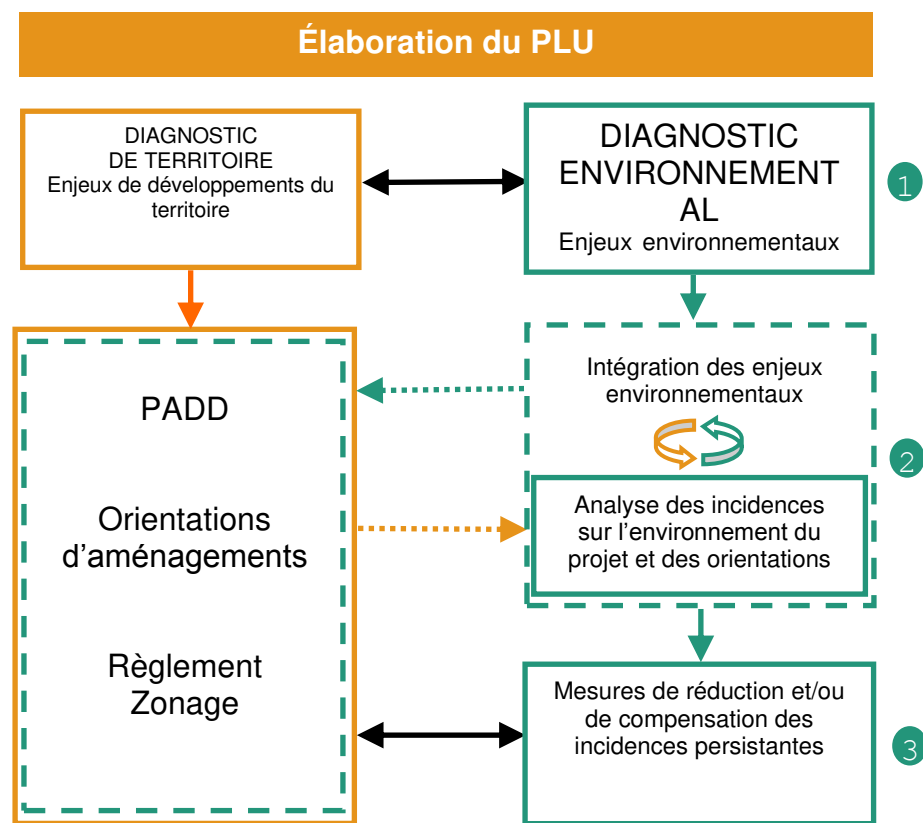
C'est donc un travail itératif entre la construction du PLU et l'évaluation environnementale proprement dite qui a été mis en œuvre, conformément au schéma ci-contre.

L'évaluation environnementale a aidé à construire un projet qui intègre les enjeux environnementaux à partir d'un travail itératif avec l'urbaniste et les élus. Ce travail itératif s'est formalisé par des échanges techniques, notamment en réunions de travail interdisciplinaires (urbaniste, écologue, élus).

L'évaluation environnementale a été réalisée dans les limites dictées par l'article L121-11 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur ».

NB : les projets susceptibles d'avoir des incidences environnementales devront faire l'objet en phase ultérieure (AVP/PRO - PC) d'une évaluation environnementale pour certains et, le cas échéant, d'un document d'incidences Natura 2000 précis et ciblé à leur échelle.



Déroulement de « l'évaluation environnementale » dans l'élaboration du PLU
(Source AGRESTIS – www.agrestis.fr)

1 - INTÉGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE PLU

ENJEU 1 – la préservation d'un paysage exceptionnel, support d'un cadre de vie de grande qualité et d'espace à forte valeur patrimoniale

Le Projet politique traduit dans le PADD, développe des objectifs basés sur les enjeux environnementaux majeurs identifiés dans l'état initial de l'environnement. Les pièces réglementaires sont cohérentes avec les objectifs environnementaux du PADD. L'ensemble est évalué ci-après pour chacun des deux enjeux environnementaux majeurs.

LA PRESERVATION DU PAYSAGE, DES ENVELOPPES ET DES FRANGES URBAINES

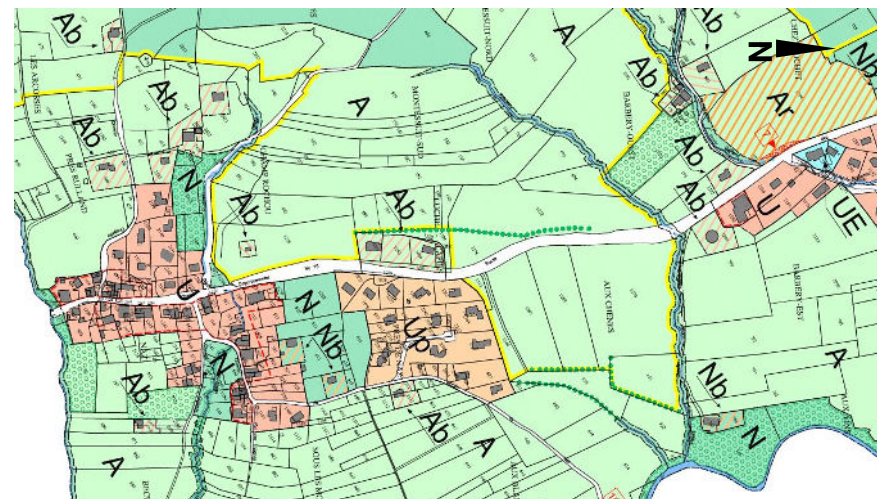
L'**orientation I.1** du PADD montre la volonté des élus de prendre en compte cet enjeu. En effet, elle reprend les principes de préservation des espaces agricoles comme espaces d'ouverture, coupure paysagère et comme support pour la lisibilité du cadre bâti et de maintien de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante.

▪ **Maintien des ouvertures visuelles et points de vue**

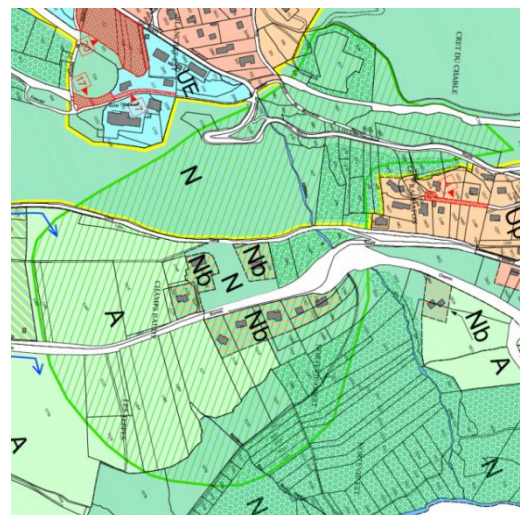
Au niveau du plan de zonage, des périmètres établis au titre de l'article R.123.11-h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme permettent de préserver des espaces agricoles pour leur sensibilité visuelle, paysagère et écologique.

Entre Chez Drevoux et Naz, le périmètre R.123-11-h sur des parcelles classées A (agricole) préserve la coupure verte. En effet, ces périmètres ne permettent que les extensions dans les secteurs Ab (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans lequel les annexes sont interdites). Ces périmètres font également référence à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les thèmes du paysage et de l'environnement au sens large qui est développée un peu plus loin dans ce rapport.

A la sortie de Mornex, au Sud, la coupure d'urbanisation est préservée par un périmètre R.123-11-i qui vise quant à lui les corridors écologiques mais qui restreint également les possibilités de construction et d'extension.



Extrait du plan de zonage – Coupure verte entre Chez Drevoux et Naz
( : périmètre R.123-11-h)



*Extrait du plan de zonage –
coupure verte au Sud de Mornex*

Au niveau du plateau sommital du Salève, la préservation des milieux ouverts est garantie par le classement en A des alpages et le périmètre R.123-11-h qui interdit également toute plantation pouvant nuire aux sensibilités paysagères.

Les cônes ou séquences de point de vue sont quant à eux matérialisés sur le plan de zonage () et répartis sur tout le territoire en fonction du diagnostic paysager. Le règlement indique que toutes constructions et toutes plantations susceptibles de masquer ou d'altérer ces ouvertures visuelles sont interdites.

■ Le maintien de l'enveloppe urbaine actuelle

Dans l'**orientation II.2**, le PADD fixe un cadre pour renforcer la structure territoriale de la commune dans un souci d'économie de l'usage de l'espace. L'objectif est de conforter les espaces urbains en privilégiant l'optimisation de l'espace et en tendant vers une densification des centres villages et des espaces proches.

Les centres de Monnetier et Mornex font l'objet d'un classement en UC : secteur de centralité, densité et mixité des fonctions. Dans ces zones, les commerces sont autorisés, et les coefficients d'emprise au sol et d'occupation du sol peuvent être de 0,40 maximum ce qui permet une certaine densité.

Concernant les zones à urbaniser du PLU, elles sont peu nombreuses et sont placées en confortement de l'enveloppe urbaine actuelle. Elles font également toutes l'objet d'une OAP. Le plan de zonage signale également la présence de vergers qui ont fait l'objet d'un inventaire sur l'ensemble des territoires Salève et Vuache. Ils sont signalés comme des éléments végétaux à protéger au titre de l'article R.123-11-h du CU.

LA PRESERVATION DES ESPACES A FORTE VALEUR PATRIMONIAL

■ Réservoirs de biodiversité

Le PADD, dans l'**orientation I.1.a**, annonce la volonté de la commune de prendre en compte les espaces naturels et agricoles dans leurs spécificités et leur diversité.

Au niveau du plan de zonage, cette volonté se traduit par la présence de périmètres délimités et réglementés au titre des articles L.123-1-5-7° et R123-11-h et i du code de l'urbanisme sur les zones identifiées comme intéressantes pour la biodiversité de la commune. Ces périmètres entraînent 2 choses :

- Se reporter à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation transversale n°0 du PLU (pièce n°4) ;
- Faire une déclaration préalable pour tous travaux visant la destruction d'un élément de paysage (construit ou naturel).

Natura 2000

Le territoire communal est couvert par une partie du site Natura 2000 du Salève qui vise des habitats naturels diversifiés et des espèces d'intérêt communautaire.

Afin de préserver ces espaces, le PLU de Monnetier-Mornex identifie le site Natura 2000 dans l'OAP thématique, et sur le plan de zonage par un périmètre R.123-11-h du CU.

Le règlement rappelle également que tous travaux dans les secteurs Natura 2000 doivent faire l'objet d'un dossier d'évaluation des incidences en application de l'article L.414-4 du code de l'environnement.

Arrêté préfectoral de protection de biotope

L'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) du Petit Salève s'étend sur les communes de Monnetier-Mornex et Etrembières.

Comme pour le site Natura 2000, il est représenté sur le plan de zonage par un périmètre R.123-11-h et fait l'objet de recommandations dans l'OAP thématique. Le règlement rappelle à juste titre que dans son périmètre, l'APPB est soumis à sa réglementation propre qui est annexée au présent rapport.

Zone humide

Il n'y a qu'une zone humide sur le territoire communal. Elle figure sur le plan de zonage à titre indicatif et elle fait l'objet de prescriptions dans le règlement. Elle est également dans un périmètre R.123-11-h du code de l'urbanisme et fait l'objet de recommandations dans l'OAP thématique.

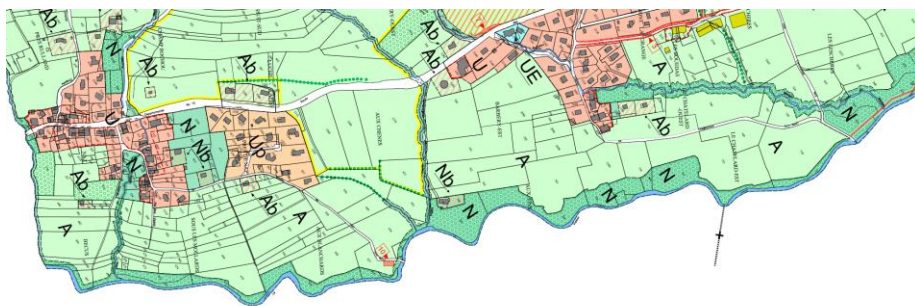


Extrait du plan de zonage – zone humide de Grange Gaby

Cours d'eau et ripisylves :

Les cours d'eau et leurs boisements associés sont préservés dans le PLU par un zonage N. Le règlement fait également mention d'une règle de retrait dans l'article 6 et 7 pour permettre la libre circulation de l'eau et de la faune : les rives doivent alors être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai. Ce retrait, de 10 mètres minimum, est à adapter en fonction de la topographie.

L'OAP thématique préconise également le maintien en espace végétal libre et la renaturation des berges imperméabilisées ou occupées par des bâtiments...

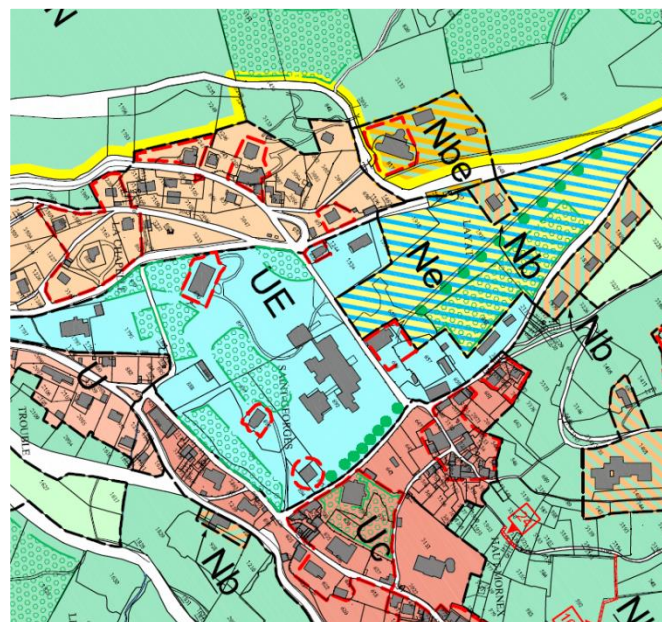


Extrait du plan de zonage – Les cours d'eau sont en zone naturelle (N).

La nature dite « ordinaire »

Il s'agit des espaces de continuités écologiques qui sont des espaces relais ou d'extension des réservoirs de biodiversité. Il s'agit de tous les espaces agricoles et naturels qui sont majoritaires sur la commune.

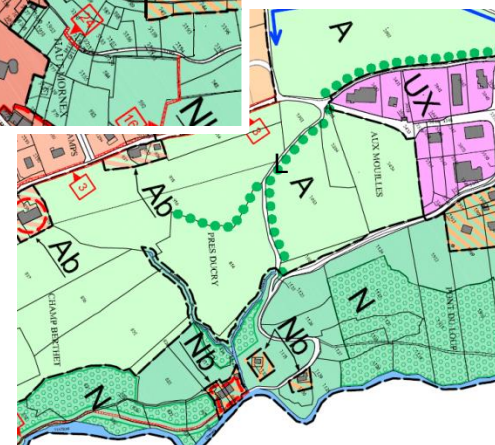
Dans ces espaces, des milieux particulièrement intéressants et attractifs pour les faunes sont à préserver tels que les prairies, les haies, les petits boisements. Ce type de milieux est pris en compte dans l'OAP thématique (fiche action n°2) et le plan de zonage.



Extrait du plan de zonage – éléments végétaux à protéger

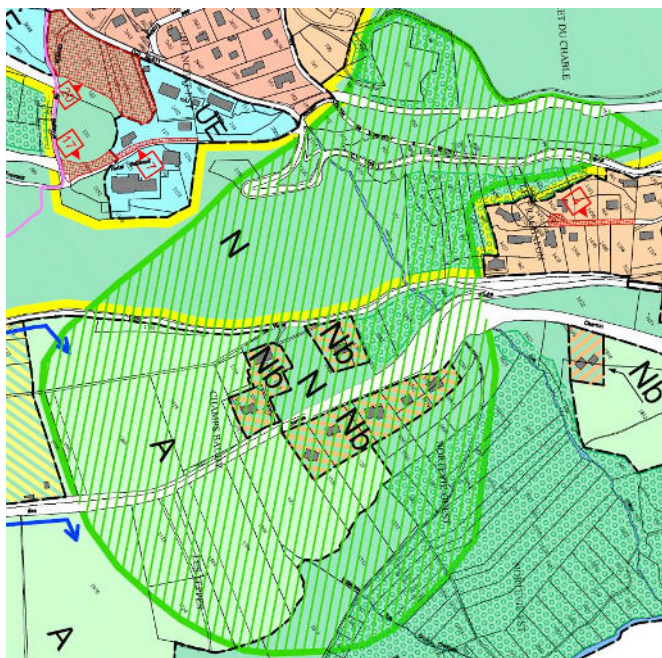


Les boisements de berge des cours d'eau sont préservés par un zonage N et une règle de retrait comme nous l'avons déjà vu. Le long du Vaison, les boisements sont identifiés au titre de l'article R.123-11-h et donc protégés sur bien plus de 10m.



■ Corridors écologiques

L'état initial, pour la thématique biodiversité et dynamique écologique, identifie 2 corridors écologiques sur la commune, dont 1 relativement contraint sur le coteau, entre Monnetier et Mornex. L'**objectif I.1.a** du PADD annonce également la prise en compte de ces corridors. Au niveau du plan de zonage par un zonage naturel et agricole doublé d'un périmètre R.123-11-i/L.123-1-5-7° du CU.



Extrait du plan de zonage – corridor écologique entre Monnetier et Mornex

Ce périmètre impose de préserver la fonctionnalité et la perméabilité des milieux. L'OAP thématique reprend également ces espaces en émettant des prescriptions quant à leur gestion.

Le règlement impose dans ces périmètres de ne réaliser que des extensions limitées des bâtiments, de ne pas entraver la circulation de la faune.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique

L'OAP thématique porte sur le paysage et l'environnement au sens large. Il s'agit d'un encouragement à bien faire et elle est opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Les orientations applicables à certains espaces ou éléments identifiés graphiquement s'articulent parfois avec les prescriptions du règlement au titre de l'article L.123-1-5 7° Code de l'urbanisme. L'essentiel de ces espaces ou de ces éléments sont délimités ou identifiés au titre suivant du Code de l'urbanisme :

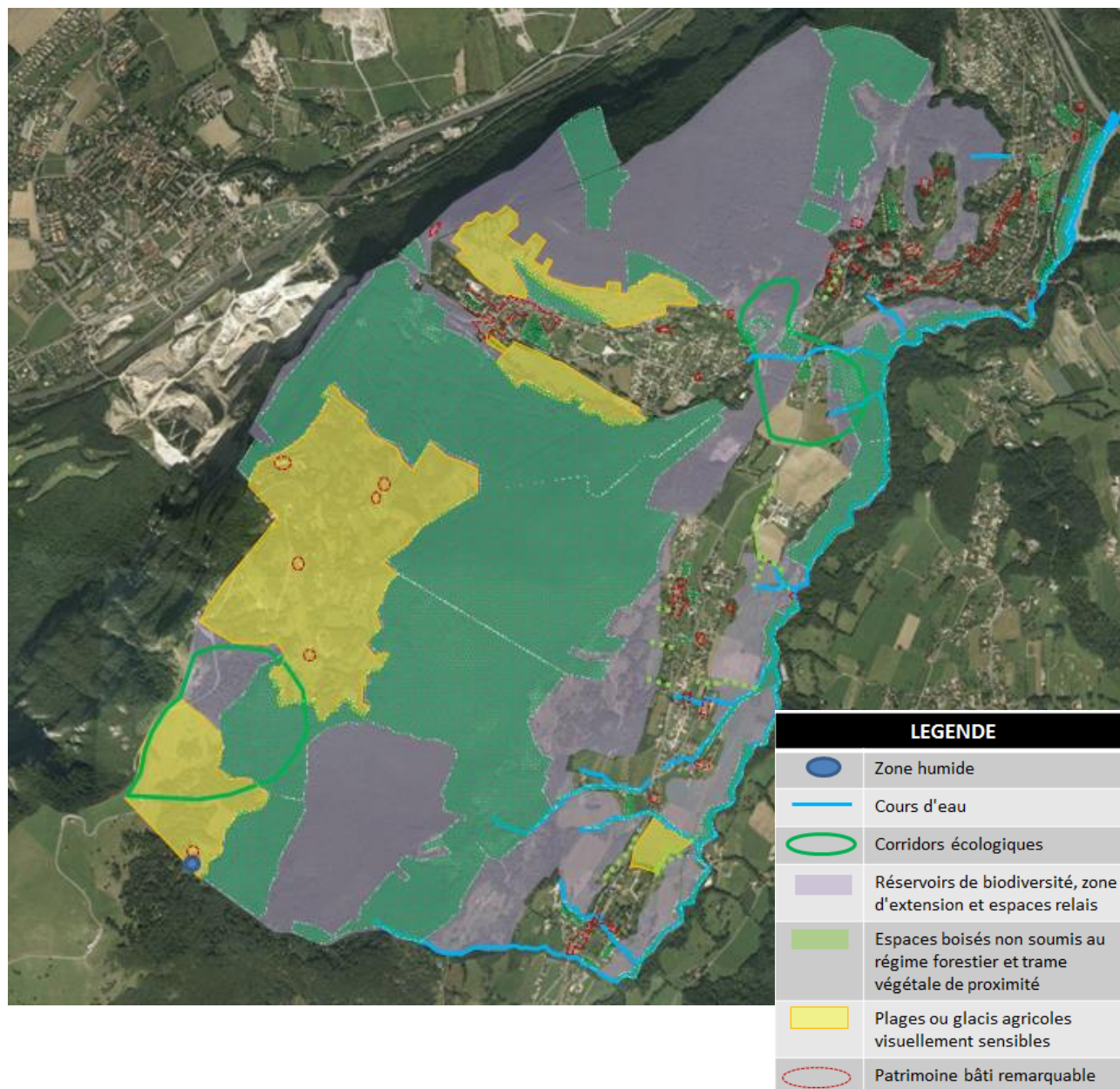
- •Article R.123-11-h. : éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique [...].
- •Article R.123-11-i : espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

Dans cette OAP, des secteurs sont donc définis pour leur sensibilité écologique ou paysagère. Il y est notamment demandé :

- Pour les zones humides : préserver le fonctionnement de l'hydrosystème, ne pas réaliser d'aménagement en amont ou en aval de la zone humide pour ne pas créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème, préserver les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants.
- Pour les cours d'eau : maintenir ou restaurer le caractère naturel des berges sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges, renaturer les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, maintenir la couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau et des zones humides, choisir des espèces adaptées à l'écosystème en cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau.
- Pour les corridors écologiques : prendre en compte la valeur et la dynamique écologique et participer au maintien de ces espaces identifiés lors des éventuelles constructions et installations autorisées, prévoir leur confortement et/ou leur remise en état, notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier (haies, bosquets, vergers...), maintenir des perméabilités sur le tènement foncier (traitement des clôtures, espace vert,...), réaliser des ouvrages de franchissement des infrastructures routières pour la faune, etc...

- Pour les réservoirs de biodiversité, zones d'extension et espaces relais : prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation et leur continuité pour les nouvelles constructions et installations, ou être de nature à les conforter dans leurs fonctions écologiques et leur caractère naturel.
- Pour les espaces boisés non soumis au régime forestier et la trame végétale : maintenir le caractère végétalisé, conserver ou intégrer la restauration de ces éléments lors de l'aménagement des espaces libres de constructions et installations autorisées, mettre en œuvre un principe de compensation en cas de destruction etc.
- Pour la prise en compte de la nature en milieu urbain : limiter l'artificialisation des sols, maintenir des surfaces en pleine terre, aménager les espaces de gestion des eaux, laisser les haies et clôtures perméables à la petite faune...
- Pour la préservation de plages agricoles constituant des coupures d'urbanisation : n'admettre les nouvelles plantations qu'en remplacement des plantations existantes et ne perturber l'équilibre du panneau paysager considéré dans le choix des espèces, ne pas perturber l'équilibre de composition des unités de grand paysage lors de travaux et installations autorisés, notamment en ne créant pas de nouveaux points focaux.

Des fiches actions concernant le patrimoine bâti sont également présentes dans l'OAP thématiques.



ENJEU 2 – La qualité des milieux

LIMITER LES DEPLACEMENTS INDIVIDUELS MOTORISES ET FAVORISER LES MODES DOUX

Les **objectifs 1.2** et **11.2** évoquent la problématique des déplacements et annoncent la volonté de la commune de développer le réseau de déplacements doux (cycle/piéton) et de transport en commun.

Cela se traduit par :

- Le développement de la mixité des fonctions dans les pôles de Monnetier et Mornex (zonage Uc – cf ENJEU 1).
- Des emplacements réservés répartis sur tout le territoire, et dans les OAP, pour la création ou le confortement de liaisons piétonnes qui vient se mailler avec des chemins déjà bien présents.



Extrait des OAP - propositions d'aménagement



Cheminements partagés



- Le développement du pôle de la gare dans l'optique, à long terme, de la réactivation de la gare de Mornex : le PLU annonce vouloir aménager à plus ou moins court terme un Parking+Relais à proximité de ce secteur : La zone Uef réservée à la gestion du domaine ferroviaire pourra servir à l'aménagement de ce type de service mais il n'y a pourtant pas d'emplacement réservé inscrit pour ce projet..
- Le soutien au développement du service Proxibus de la communauté de communes Arve et Salève.

Tout ceci concerne également la problématique de la qualité de l'air et va dans le sens d'une réduction des rejets de gaz à effet de serre.

ECONOMIES D'ENERGIES

Le PADD souhaite promouvoir la performance environnementale des constructions (**1.2**) et encourager les démarches de type AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme) notamment dans les OAP.

L'article 11 du règlement sur l'aspect extérieur des constructions ne fait pas obstacle au développement des énergies renouvelables (notamment panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques) ni des constructions à énergie positives ou du moins autonomes en énergie :

« Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. »

De plus, les toitures terrasses végétalisées sont autorisées en zone U et 1AU (mais sous conditions de surfaces et/ou de pentes en zone U, secteur Uc et dans les périmètres délimités au titre de l'article R 123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU recouvrant le patrimoine bâti). Celles-ci permettent en effet de réduire les pertes énergétiques et ainsi les consommations d'énergie.

Le développement d'alternatives à la voiture participe également de cet enjeu d'économie des énergies.

Les dispositifs pré-opérationnel des OAP visent également à promouvoir une architecture contemporaine simple, et qui favorisent la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou encore à la gestion des eaux pluviales...

PROTECTION DES POPULATIONS

■ Risque :

Pour les secteurs soumis à risque fort, le PLU fait référence au PER (plan d'exposition aux risques) et au PPRi (plan de prévention des risques inondation) de l'Arve au sein du règlement et ces documents sont joints dans leur intégralité en annexe du PLU. Aucune zone d'urbanisation future ne se trouve sur une zone à risque fort (inconstructible).

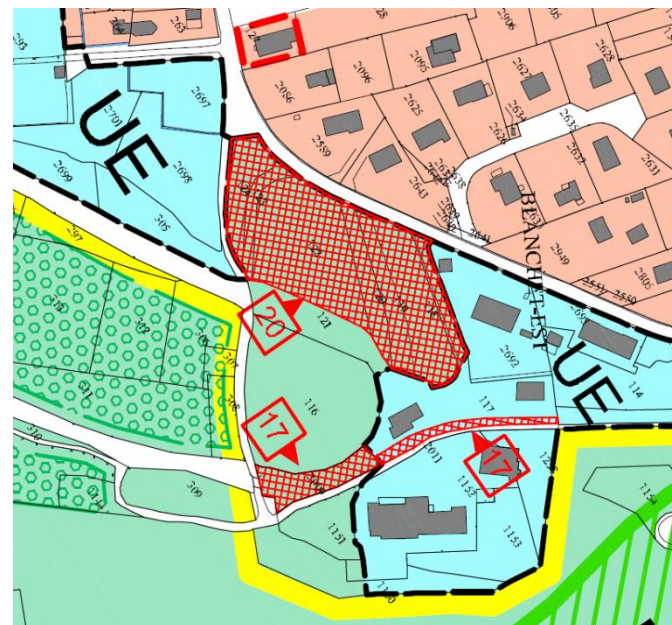
■ Nuisances sonores :

La présence de zones impactées par les infrastructures routières sur le territoire communal a entraîné les choix suivants :

- La rédaction, dans l'article 6 du règlement, de prescriptions concernant le recul des habitations par rapport aux voiries, adapté en fonction de la zone considérée.
- La prise en compte de la problématique des nuisances sonores dans l'aménagement de l'OAP n°1. L'A40 et la RD2 impactent la zone à urbaniser. L'étude menée sur cette OAP a émis des prescriptions pour la prise en compte de cette problématique :
 - la partie Nord-Est du secteur étant située à moins de 100 m de l'axe de l'A40, les constructions à usage d'habitation seront à positionner en partie Ouest du site (relativement à l'art.L.111.1.4 du CU).
 - des aménagements sont prévus pour atténuer le bruit lié à la présence en bordure du site de la RD2, avec notamment, la réalisation d'un écran boisé sur une profondeur d'environ 15 m à partir de l'axe de la route départementale.
 - des mesures acoustiques et phoniques seront imposées lors de la réalisation de l'opération.

■ Eau potable :

Le PADD, dans l'**objectif I.2**, précise qu'il est important de garantir une alimentation en eau potable satisfaisante, notamment en termes de qualité. Le plan de zonage retranscrit cette volonté par un emplacement réservé (n°20) afin de sécuriser la ressource en eau.



Extrait du plan de zonage – ER n°20 pour préserver le gouffre de Monnetier et la ressource en eau.

Les captages sont également protégés par la servitude d'utilité publique qui y est liée.

■ Eau pluviale et eaux usées :

Dans l'**objectif I.2** du PADD, il est indiqué que les élus souhaitent intégrer la gestion des eaux pluviales dans le projet communal, pour que le PLU soit conforme en termes de qualité des eaux et qu'il ne crée pas de risques pour la population.

Le règlement indique, à l'article 4, des dispositions à respecter, et notamment, le fait que pour les parcelles nouvellement construites (donc imperméabilisées), le dispositif de collecte/rétention/infiltration des eaux pluviales et de ruissellement doit être conçu de manière à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite décennal (Q_f) définit pour l'ensemble du territoire communal à savoir : 3L/s si la surface du projet est inférieure à 1ha et 5L/s/ha. si la surface du projet est supérieure à 1ha.

Il a également été vu plus haut que les cours d'eau et leurs berges font l'objet d'une préservation de leur caractère naturel. Cette disposition participe aussi de cet enjeu.

Pour les zones à urbaniser qui font l'objet des OAP n° 1 et 2, il est annoncé que les espaces collectifs peuvent être le support d'aménagements liés à la gestion des eaux pluviales. Ces aménagements ne figurent néanmoins pas sur les schémas d'aménagement opposables, leur prise en compte n'est donc pas garantie.

La commune a également souhaité la réalisation d'une carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales conjointement aux annexes sanitaires du PLU mise à jour.

▪ **L'air :**

La protection de la qualité de l'air est, quant à elle, à relier aux problématiques des déplacements et d'économie d'énergie étudiées précédemment.

▪ **Sols et sous-sols :**

Le PLU veille à la préservation des sols et sous-sols par l'identification au document graphique de l'ancienne décharge au lieu-dit "Sous-Creux". Le site est classé en secteur Nbd auquel sont associées des dispositions réglementaires visant à ne permettre que la mise en sécurité du site.

2- ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE REDUCTION ET/OU DE COMPENSATION

INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

Le site Natura 2000 du Salève s'étend sur une grande partie du territoire communal, sur le Salève jusqu'en bas de coteau pour aller côtoyer les zones urbanisées. Il est composé de milieux variés tels que des prairies de fauches, des tourbières actives, des pelouses sèches, des hêtraies... Les espèces d'intérêt communautaire qui y sont recensées sont le Grand et le Petit Riolphe, la Barbastelle d'Europe, le Grand Murin, le Murin de Bechstein, le Lynx, le Triton crêté, le Sonneur à ventre jaune, la Laineuse du prunellier, la Buxbaumie verte et le Sabot de Vénus.

Les principaux enjeux sont le maintien d'une pression agricole suffisante sur les espaces ouverts du plateau sommital tout en évitant l'intensification des pratiques, le maintien des zones humides et de leur alimentation en eau et la gestion de la fréquentation touristique.

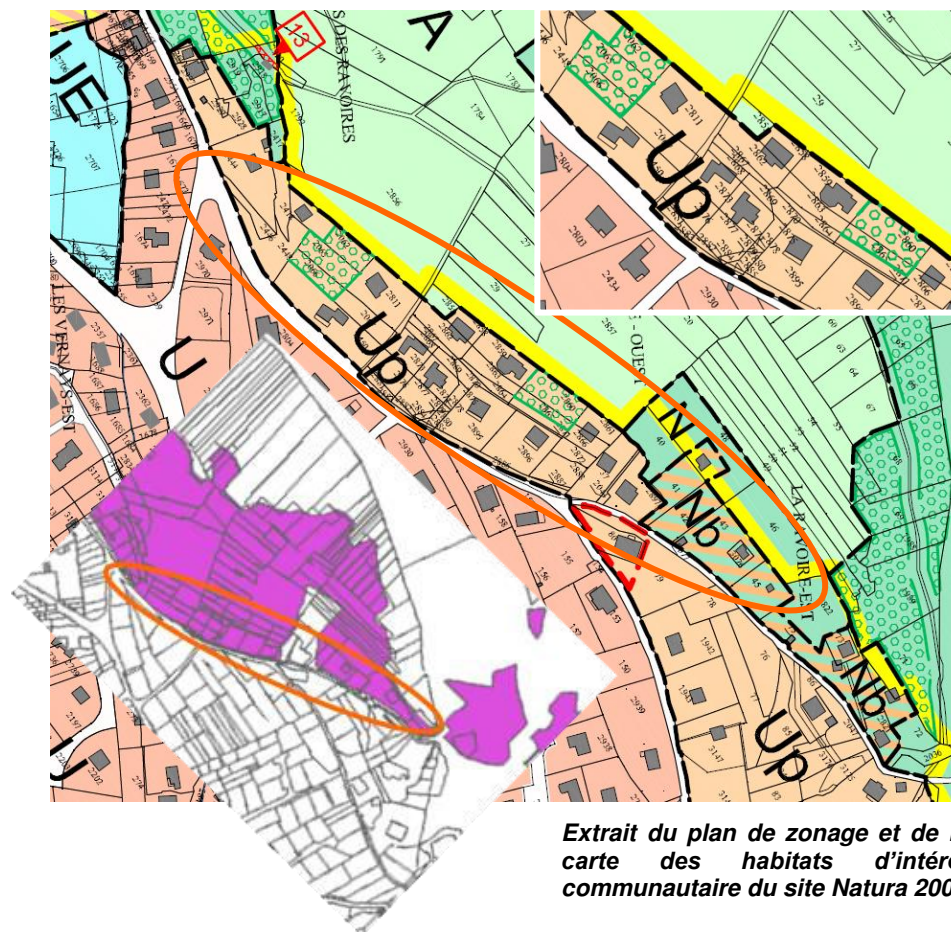
Sur le plan de zonage, le site Natura 2000 est visé par 2 types de zonages : N et A. Ces secteurs interdisent toute occupation du sol hormis celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les reconstructions de bâtiments sinistrés.

Afin de mieux préserver le site Natura 2000, un périmètre établi au titre de l'article R.123-11-h est également mis en place. Il n'autorise que les travaux et installations liés à l'activité agricole ou à la gestion des milieux naturels ayant un impact limité ou temporaire sur la zone.

Le règlement rappelle également que tous travaux visant le site Natura 2000, même s'ils sont autorisés par le règlement du PLU, doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences au titre de l'article L.414-4 du code de l'environnement.

Au niveau de Monnetier, des pelouses sèches d'intérêt communautaire côtoient des zones urbanisées mais qui sont en dehors des limites du site Natura 2000.

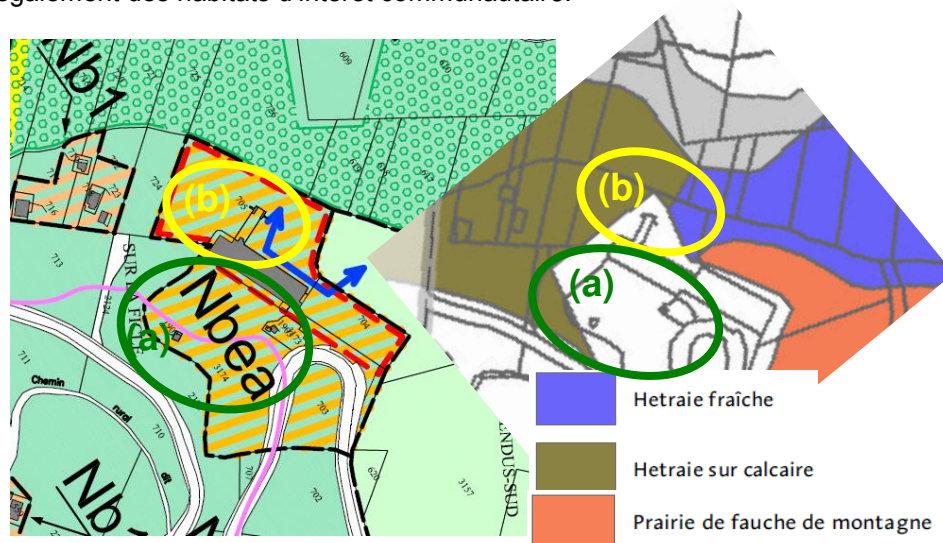
Il s'agit des jardins des maisons et seules quelques parcelles Up (secteur de faible densité) non bâties visent ces habitats. Le PLU a en outre inscrit sur ces parcelles un périmètre au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU concernant les éléments végétaux à préserver.



Extrait du plan de zonage et de la carte des habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000

Mesure : Il serait intéressant de porter une attention particulière à ces milieux patrimoniaux afin de les préserver tout en autorisant l'urbanisation de ces parcelles. Les zones non construites pourraient être situées préférentiellement sur ces milieux. Les propriétaires pourraient se rapprocher de l'opérateur du site Natura 2000 pour bénéficier de conseils.

Au niveau de la gare d'arrivée du téléphérique du Salève, on trouve également des habitats d'intérêt communautaire.



Extrait du plan de zonage et de la carte des habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000

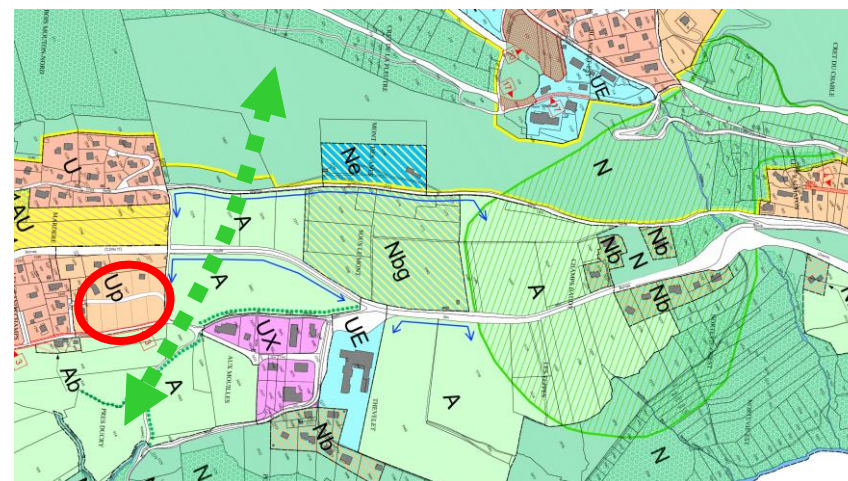
Le zonage Nbea (secteur de la gare d'arrivée du téléphérique) permet la réfection et l'extension dans la limite de 100 m² de surface de plancher des constructions et installations existantes, à condition qu'elles soient nécessaires et liées au fonctionnement de la gare du téléphérique du Salève et ses activités d'accompagnement (accueil, restauration...) ainsi que les aires de stationnement à condition qu'elles soient réalisées en matériaux perméables.

Au regard de la topographie du site, les parcelles qui peuvent être aménagées (a) sont celles qui ne sont pas occupées par un habitat d'intérêt communautaire et l'emprise sur la hêtraie est très limitée (b).

LA PRESERVATION DES OUVERTURES VISUELLES

Le diagnostic paysager a identifié sur la commune plusieurs ouvertures visuelles, coupures vertes, points de vue. La quasi-totalité de ces éléments sont préservés par le projet communal par des périmètres ou des éléments identifiés au titre des articles R.123-11-h/L.123-1-5-7° du CU.

Entre le golf et Esserts-Salève, il y a une coupure verte qui peut être fragilisée par la zone U située au Nord d'Esserts-Salève.



Extrait du plan de zonage : coupure d'urbanisation entre Esserts et Monnetier-Mornex

Le PLU œuvre néanmoins en faveur du maintien de cet espace ouvert entre Esserts et Monnetier-Mornex par :

- Le classement en zone N et A respectivement des espaces naturels et agricoles.
- L'inscription au titre de l'art. R123-11i d'un périmètre correspondant au corridor écologique au sein duquel (au titre de l'art. L123-1-5,7 du CU) seuls sont autorisés les travaux et installations liés à la gestion et l'entretien des milieux naturels ou à l'activité agricole (sous conditions). Aucune construction nouvelle n'est autorisée, l'extension limitée des constructions existantes (classées en secteur Ab ou Nb) est conditionnée et les constructions annexes sont interdites.

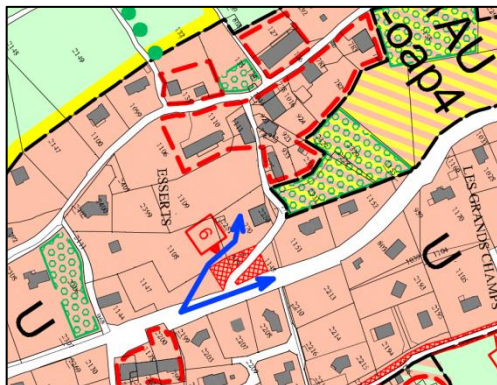
- Par l'inscription de cônes de vue n'autorisant aucune construction ou plantation nouvelle.
- Par le classement en Up des parcelles localisées à Esserts en extension de l'enveloppe urbaine. Bien qu'aucune construction ne soit encore réalisée, ce tènement, classé précédemment en zone NAc, a déjà fait l'objet d'une division parcellaire en vue de la construction d'un lotissement. Néanmoins, leur classement en secteur Up vise à limiter l'incidence de leur urbanisation sur la coupure verte existante (faible densité et art. 13 imposant l'aménagement ou le maintien de 60% du tènement foncier en espace vert de pleine terre, et ce, hors voirie et stationnement extérieur).

Mesure : Une attention particulière devra être portée au traitement des abords des constructions en secteur Up.

PRESERVATION DES POINTS DE VUE

Le diagnostic paysager et la DPMVP du Salève ont identifié un point de vue sur le centre d'Essert depuis la RD15 en direction de Mornex. Ce point de vue est présent grâce à des zones qui ne sont pas encore bâties et qui créent un avant-plan dégagé et ouvrent la vue sur le hameau. Ces parcelles sont classées en U au plan de zonage ce qui fragilise ce cône de vue.

Néanmoins, le PLU veille à réduire l'impact de ce classement par l'inscription d'un cône de vue.



*Extrait du plan de zonage :
cône de vue à Esserts*

Mesure : Une attention particulière devra être portée à la préservation de cette ouverture visuelle en cas d'aménagement du secteur.

LA PRESERVATION DES VERGERS

Les vergers du territoire de la communauté de communes ont fait l'objet d'un inventaire. La directive de protection et de mise en valeur des paysages du Salève indique (orientation 3.3.6) que ces espaces doivent être repérés dans les documents d'urbanisme afin de les protéger ou les renouveler. Il a déjà été vu que ces espaces sont indiqués sur le plan de zonage par des espaces délimités au titre de l'article R.123-11-h.

Quelques-uns de ces vergers sont situés sur des zones à urbaniser qui font l'objet d'OAP "sectorielles" : ces OAP rappellent la présence de ces milieux qui font l'objet en outre d'un classement au titre de l'article R.123-11-h du CU au plan de zonage.

Mesure : Une attention particulière devra être portée à la prise en compte de ces milieux dans l'aménagement de ces secteurs.

MAINTIEN DE L'ENVELOPPE URBAINE

La directive de protection et de mise en valeur du paysage indique, vers Bas-Mornex, des espaces ouverts du piémont à maintenir.

Ces zones sont aujourd'hui urbanisées. Cette différence vient du fait que la directive a été rédigée en 2002 et arrêtée en 2008 : l'urbanisation de ces espaces a probablement eu lieu entre ces 2 dates.

5^{ème} PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU A L'ECHEANCE DE 6 ANS

Les mesures de suivi qui devront fournir les éléments pour évaluer le PLU à l'échéance réglementaire de 6 ans, seront centrées sur les indicateurs suivants :

- La dynamique d'évolution démographique.
- La dynamique de développement du nombre de logements sur la commune par rapport aux objectifs visés.
- L'évolution de la moyenne du nombre de logements par hectare consommé par rapport à la moyenne actuelle.
Cette mesure est établie en faisant le rapport du nombre de logements par la superficie de l'enveloppe urbaine à définir suivant une méthode facilement reproductible.
- Reportage photographique sur une dizaine de points typiques et stratégiques en matière d'évolutions paysagères y compris au niveau des secteurs du cœur de village d'Esserts.
- L'évolution du linéaire de réseau de déplacement doux développé sur la commune.
- La superficie d'emprise et linéaire des éléments protégés au titre du L.123-1-5 7°/R.123-11-h ou i. y compris des éléments végétaux
- Le linéaire de cours d'eau permanents contraint par une artificialisation des sols sur une bande de 5m depuis la rive hormis ceux destinés à la requalification en faveur du fonctionnement naturel du cours d'eau, des habitats et des espèces associés.

6^{ème} PARTIE : RESUME NON TECHNIQUE

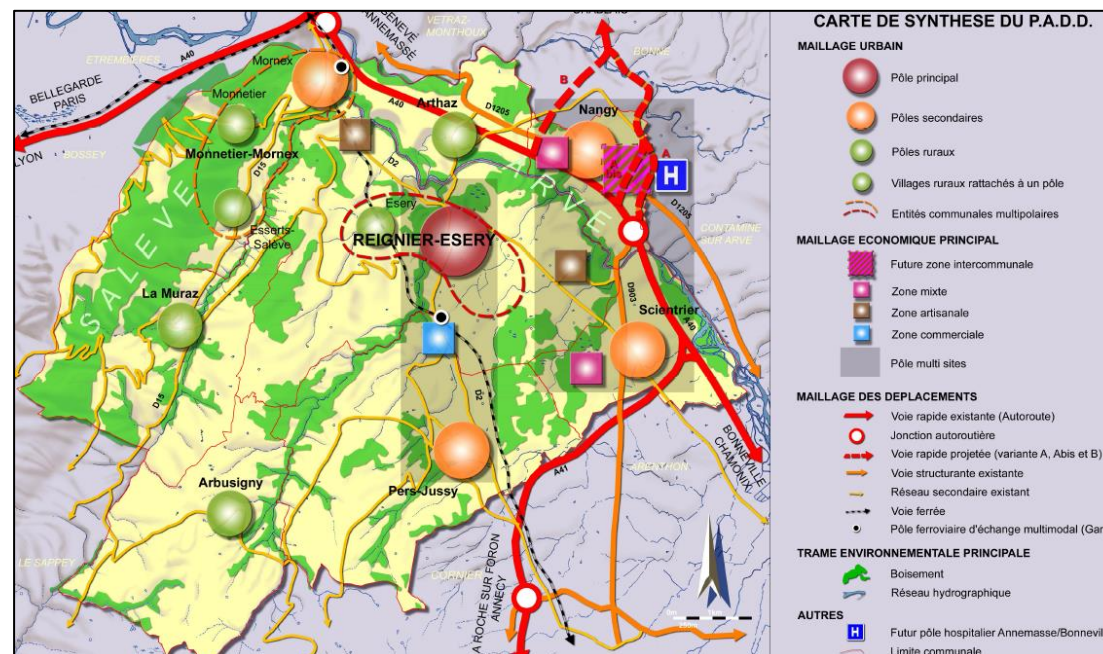
Monnetier-Mornex appartient à un bassin de vie dynamique et privilégié "entre rivière et montagne", dont l'attractivité s'est traduite par une croissance démographique et urbaine relativement importante, opérée au sein d'un territoire à l'espace limité et contraint (donc rare) ...

... impliquant de fait une communauté d'intérêts dans son aménagement.

C'est en ce sens que ses collectivités se sont peu à peu fédérées et organisées, dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du PLH de la Communauté de Communes Arve et Salève.

Sa bonne accessibilité, sa structure urbaine significative, sa fonction économique au sein du bassin, et son cadre agricole et naturel très présent, ont valu à la commune le statut de pôle secondaire au sein du territoire du SCoT...

...statut porteur de droits mais aussi de "devoirs" en termes notamment de croissance démographique et urbaine maîtrisée et de satisfaction des besoins à l'échelle du bassin de vie.



Carte de synthèse du PADD du SCoT

LE DIAGNOSTIC GENERAL ET L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT réalisés dans le cadre de la démarche de révision du PLU et de son évaluation environnementale, ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution, du territoire communal, pour chacune des thématiques abordées, à savoir :

Une commune attractive,

- du fait de la présence de milieux naturels riches et variés et de paysages grandioses (bâtis et non bâtis), porteurs d'une dynamique écologique et d'un cadre de vie et touristique exceptionnel... associé à un bon niveau d'équipements sportifs et de loisirs et à la présence de quelques services et commerces de proximité, et d'une zone d'activité...

ce qui se traduit par une croissance démographique et urbaine importante,

- mais qui risque, si elle n'est pas maîtrisée et encadrée, d'accroître les tendances à la "résidentialisation" du territoire et à la "banalisation" de certains paysages ainsi que les menaces pesant sur l'homme et sur l'environnement.

✓ C'est de ces enjeux communaux et supra-communaux, qu'a logiquement découlé le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Monnetier-Mornex, qui traite bien :

- non seulement des domaines traditionnels de l'aménagement et de l'urbanisme,
- mais aussi des thématiques du développement durable, telles qu'elles ont été renforcées par la loi "ENE" (ayant modifié l'article L123-1-3 du Code de l'urbanisme), dans le sens d'un projet politique respectueux des exigences actuelles.

Ces choix politiques ont été traduits en dispositions réglementaires et foncières dans le projet de PLU.

PARMI LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DU PLU, ON RETIENDRA LES POINTS SUIVANTS :

D'UN POINT DE VUE FORMEL ET REGLEMENTAIRE :

- Des changements d'appellation induits par la transformation du POS en PLU.
- Une actualisation et une simplification du règlement, avec adaptation aux enjeux de développement durable.
- Une gestion réglementaire spécifique, et très limitative, du bâti diffus (habitat ou équipement) existant en zone agricole ou naturelle, dans le cadre de secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (art. R 123.8 du CU).
- Une gestion réglementaire spécifique de certains sites et secteurs, éléments bâti ou végétaux, pour leur valeur paysagère, patrimoniale et/ou écologique, (art. R123-11 du CU).
- Une nouvelle dimension de projet, avec des réflexions particulières sur des secteurs stratégiques, traduites en Orientations d'Aménagement et de Programmation "sectorielles" et "thématique" couvrant notamment les secteurs d'urbanisation future et intégrant des dispositions paysagères et environnementales.
- Une compatibilité du PLU avec le SCOT, le PLH de la CCAS, la Directive de Protection et de Mise en Valeur des Paysages du Salève, et le SDAGE ainsi qu'une conformité du PLU avec la loi Montagne et la loi ENE.

ET SUR LE FOND :

Une intégration des enjeux environnementaux au sens large avec :

- **Une prise en compte accrue, et "plus fine", du cadre environnemental et paysager :**
 - Identification et gestion adaptée des espaces naturels et agricoles à enjeux (protégés strictement pour leur sensibilité écologique et/ou environnementale), des espaces de nature ordinaire et des cours d'eau inventoriés à l'échelle communale en tant que relais des réservoirs de biodiversité.
 - Identification et protection des boisements non classés, des éléments végétaux, des cours d'eau et de leur ripisylves associées et dispositions favorables à la pénétration de la nature en milieu urbain.
 - Maintien du caractère ouvert de certains espaces et préservation des coupures d'urbanisation, par la préservation et la gestion adaptée des espaces agricoles et le recentrage opéré de l'urbanisation.
 - Préservation des points de vue majeurs.
 - Préservation et valorisation des ensembles bâtis et leurs abords ainsi que des éléments de patrimoine bâti isolé ; certaines constructions faisant l'objet de dispositions spécifiques au regard de leur vocation actuelle ou envisagée.
- **Une prise en compte accrue des risques et nuisances pesant sur l'homme et l'environnement au travers :**
 - D'une meilleure gestion de la ressource en eau : protection des captages, mise en compatibilité du PLU avec les nouveaux zonages de l'assainissement et de l'eau potable, dispositions renforcées en termes de gestion des eaux pluviales.
 - D'une prise en compte des contraintes liées aux risques naturels et technologiques et la mise en place de mesures visant à réduire les nuisances liées à la proximité d'infrastructures de transport, à certaines activités économiques, à l'épandage...
 - De l'amélioration de la performance environnementale des constructions.
 - De l'amélioration des conditions de déplacement permise par la sécurisation projetée de voie et carrefours, le développement du maillage des cheminements piéton au sein et entre les centralités urbaines, le recentrage de l'urbanisation ...

Un recadrage des conditions et des formes de l'urbanisation visant une meilleure structuration du territoire, avec :

- La délimitation des zones urbaines au plus près des enveloppes urbanisées.
- La réduction significative des espaces d'urbanisation future.
- La restitution par rapport au POS d'environ. 9,35ha. aux zones agricoles et naturelles. Sur ces 9,35 ha., 6,01 ha. concernent la zone A et N stricte et 1,85 ha. concernent le secteur Ar qui a vocation à être restitué à l'espace agricole.
- Des dispositions favorables à une optimisation (graduée) de l'usage du sol.
- Un développement qualitatif de l'urbanisation envisagé dans le cadre d'OAP pour une meilleure structuration... et d'une manière générale les dispositions favorables à une meilleure insertion paysagère et architecturale des constructions.

Un confortement des fonctions urbaines permis par :**■ Une politique volontariste en matière d'habitat et de mixité sociale :**

- Détermination des capacités d'accueil du PLU en logements :
 - en cohérence avec les objectifs fixés par le SCoT,
 - en tenant compte des capacités demeurant au sein des enveloppes urbanisées,
 - et au regard des capacités du territoire (en termes notamment d'équipements), des sensibilités identifiées (paysagères et environnementales) et de l'intégration progressive voulue des nouveaux habitants.
- Dispositions incitatives à la diversification des formes et des types de l'habitat, pour une plus grande mixité urbaine et sociale.
- Gestion différenciée des équipements publics ou collectifs au regard de leur vocation spécifique, actuelle ou envisagée, leur localisation au sein ou non d'espaces naturels à enjeux et de leur caractère plus ou moins patrimonial, naturel ou végétalisé.

■ Des dispositions favorables au maintien (et au développement) :

- des activités de commerce, service et artisanales :
 - au sein des secteurs de centralité notamment pour les activités à vocation de "proximité" dans une logique de mixité des fonctions,
 - au sein de la zone d'activité avec une volonté de requalification, de développement qualitatif et d'optimisation de l'usage de l'espace.
 - par l'aménagement d'un cadre urbain attractif, la poursuite du renforcement de l'armature et de la qualité des espaces publics comme support d'une "mobilité douce" de proximité vers les lieux de vie de la commune ...
- de l'activité touristique et des loisirs :
 - par une gestion adaptée voire un confortement des différents sites sportifs et de loisirs, une diversification admise des hébergements, le confortement de sentiers de randonnées, la protection du patrimoine naturel et bâti ...
- de l'activité agricole :
 - par la préservation des outils de production et en permettant le développement et la diversification des exploitations,
 - et d'une manière générale, par l'identification des constructions présentes en zone agricole sans lien avec cette activité, la restitution d'espaces anciennement destinés à l'urbanisation et le recentrage de l'urbanisation...

L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE, réalisée conformément au Code de l'urbanisme, fait partie intégrante du présent rapport de présentation :

Cette démarche spécifique, menée de façon continue et itérative, a permis, à partir de l'état initial de l'environnement (partie 2), de dégager les principaux enjeux environnementaux, et d'assurer leur intégration dans le PLU.

Les incidences persistantes du PLU sur l'environnement ont ensuite été évaluées.

En d'autres termes, cette démarche a consisté à :

- Vérifier que l'ensemble des enjeux environnementaux ont bien été pris en compte lors de la révision du PLU,
- Analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- Permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- Dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

La démarche d'évaluation environnementale a également débouché sur la proposition de mesures de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du PLU à l'échéance de 6 ans.

Sur le fond, il ressort de cette démarche, que le PLU a parfaitement intégré l'ensemble des enjeux environnementaux ...

...mais qu'il persiste des risques d'incidences ..., qui devront faire l'objet d'une attention particulière à savoir :

- Le risque de fragilisation de la coupure verte entre Esserts-Salève et le golf,
- Le risque de fragilisation du point du vue sur le bâti ancien d'Esserts-Salève,
- La localisation de quelques vergers en zones à urbaniser.

Des mesures, prises en compte dans les indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement, sont proposées pour réduire ces incidences :

- Préserver la coupure verte au niveau du secteur du golf en portant une attention particulière au traitement des abords des constructions en secteur Up.
- Mettre en place un suivi sur la préservation des vergers présents au sein des secteurs soumis à OAP "sectorielles",
- Veiller à la préservation du cône de vue sur le secteur patrimonial d'Esserts (Eglise) en cas de confortement de l'urbanisation du secteur.