



PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE MONNETIER-MORNEX

MODIFICATION N° 1 DU PLU

AUTO-EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



Introduction

La modification n°1 du PLU de Monnetier-Mornex a été engagée afin d'apporter des rectifications à son document d'urbanisme pour permettre la réalisation d'un programme d'habitat sur les anciens bâtiments de la fondation Cognacq JAY, rectifier une erreur matérielle et modifier deux orientations d'aménagement de programmation (OAP).

Il convient ici de s'assurer que les points du projet de modification n'ont pas d'impact ou d'influence notable sur l'environnement et la santé.

À noter : la note d'auto-évaluation évalue l'impact **de la procédure de modification de droit commun**.

Rappel des critères à prendre en considération (extrait de l'annexe II de la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement)

1. Les caractéristiques des plans et programmes, notamment :

- la mesure dans laquelle le plan ou programme concerné définit un cadre pour d'autres projets ou activités, en ce qui concerne la localisation, la nature, la taille et les conditions de fonctionnement ou par une allocation de ressources,
- la mesure dans laquelle un plan ou un programme influence d'autres plans ou programmes, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé,
- l'adéquation entre le plan ou le programme et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment de promouvoir un développement durable,
- les problèmes environnementaux liés au plan ou au programme,
- l'adéquation entre le plan ou le programme et la mise en œuvre de la législation communautaire relative à l'environnement (par exemple les plans et programmes touchant à la gestion des déchets et à la protection de l'eau).

2. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée, notamment :

- la probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences,
- le caractère cumulatif des incidences,
- la nature transfrontière des incidences,
- les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents, par exemple),
- la magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée),
- la valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison :
 - de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particuliers,
 - d'un dépassement des normes de qualité environnementales ou des valeurs limites,
 - de l'exploitation intensive des sols,
- les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international.



Rappel des apports de la Loi ASAP et son décret d'application du 13 octobre 2021

L'apport principal de cette réforme est de systématiser l'évaluation environnementale pour toutes les procédures d'élaboration des PLU, qu'ils soient communaux ou intercommunaux, au même titre que les SCoT.

Cette extension du champ d'application de l'évaluation environnementale s'applique pour toutes les procédures engagées après le 8 décembre 2020. A noter que dans l'hypothèse d'une simple évolution du PLU, une nouvelle évaluation environnementale, ou sa seule actualisation, est exigée lorsque le projet conduit à des changements susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

Pris en application de l'article 40 de la loi Asap, le récent décret du 13 octobre 2021 porte modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles.

*Le décret du 13 octobre 2021 met au fin vide juridique créé par la décision du Conseil d'Etat précitée qui avait supprimé certaines dispositions du décret du 28 décembre 2015. Il ressort désormais de la version consolidée du code de l'urbanisme que les procédures d'élaboration ou d'évolution du SCoT, du PLU et de la carte communale sont soit soumis à évaluation environnementale, soit à un examen au cas par cas **pouvant être réalisé désormais par la personne publique responsable selon la procédure engagée.***

Dans le cas de la procédure engagée, l'examen au cas par cas sera est réalisé par la personne publique responsable tel que prévu à l'article R104-33 du code de l'urbanisme, puisque la présente procédure concerne des modifications susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement tel que prévu à l'article R.104-12, alinéa 3.

Choix et déroulement de la procédure – rappel de la notice explicative

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

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

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

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

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

C'est pourquoi, au regard de l'évolution du PLU envisagée, la procédure de modification de droit commun a été retenue.

RAPPEL DES POINTS : Le projet de modification porte sur :

- Point / Secteur 1 : Changement de zonage d'une zone UE vers UC1 pour permettre la réalisation d'un programme d'habitat sur les anciens bâtiments de la fondation Cognacq-Jay
- Point / Secteur 2 : Rectification erreur matérielle – élément de paysage boisé
- Point / Secteur 3 : Modification de l'OAP numéro 1 : « Mornex-vers la gare »
- Point / Secteur 4 : Modification de l'OAP numéro 3 : « Vernays Ouest »



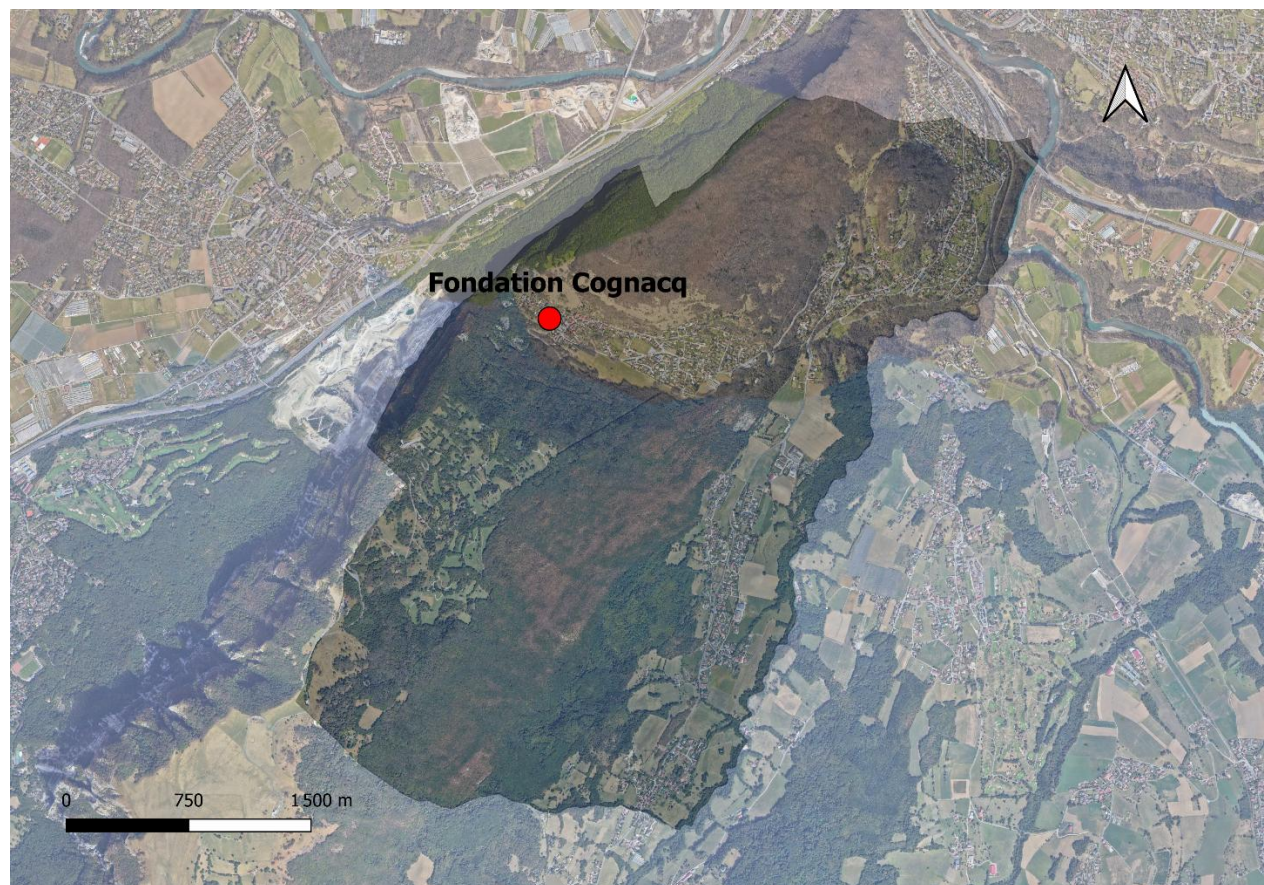
L'objet de la modification

- **Secteur 1 : Changement de zonage UE vers UC1 pour permettre la réalisation de logements sur les anciens bâtiments de la fondation Cognacq-Jay**

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

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

Carte de la commune de Monnetier-Mornex avec une localisation sur la Fondation Cognacq-Jay



Source : Qgis ; Altereo

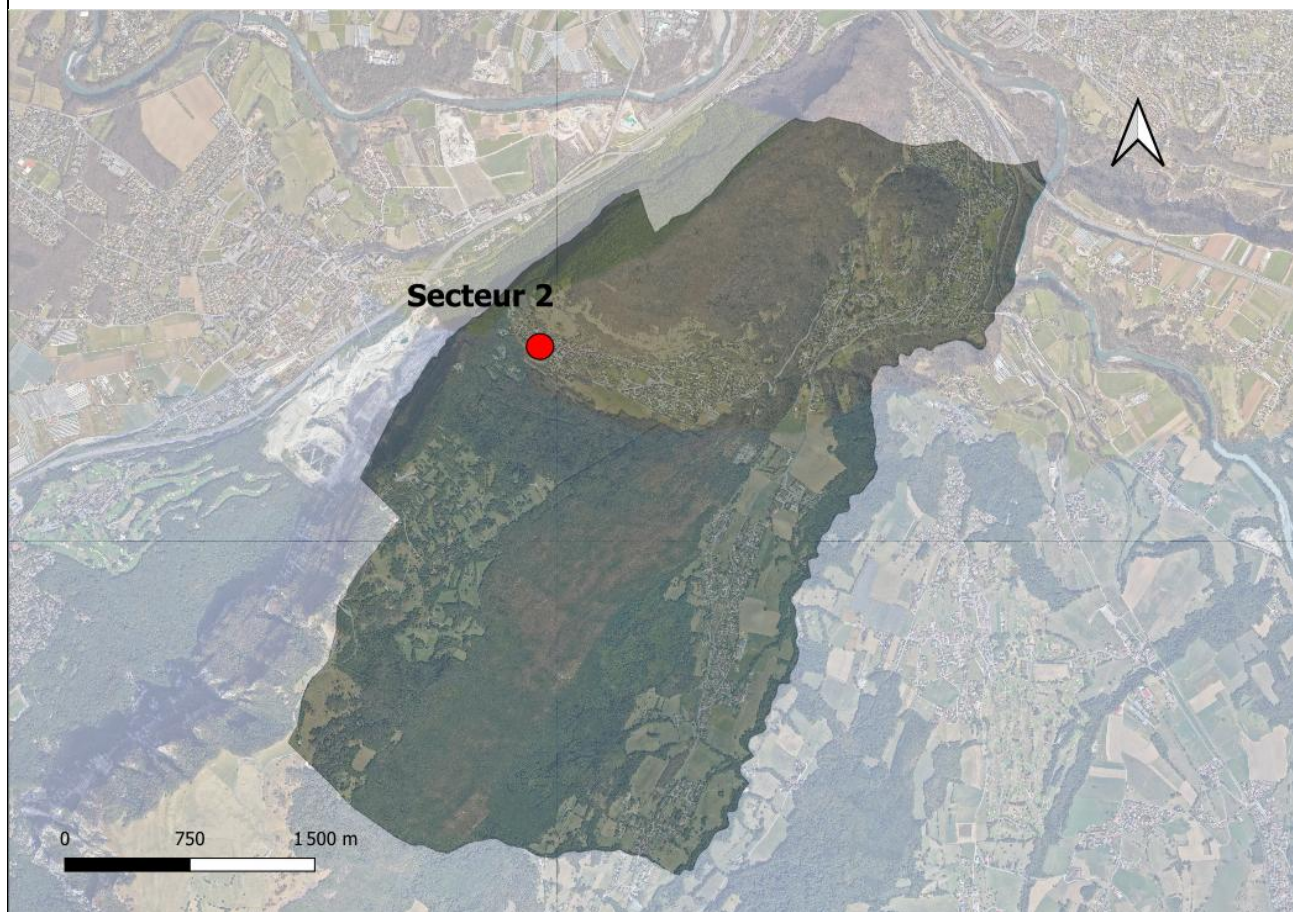


- **Secteur 2 : Rectification erreur matérielle – élément de paysage boisé**

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

La présente modification vise à corriger le document graphique en supprimant l'inscription de paysage boisé erronée et en ajoutant une partie manquante de ce boisement. Ce boisement est inscrit au PLU au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Carte de la commune de Monnetier-Mornex avec une localisation sur le secteur 2



Source : Qgis ; Altereo

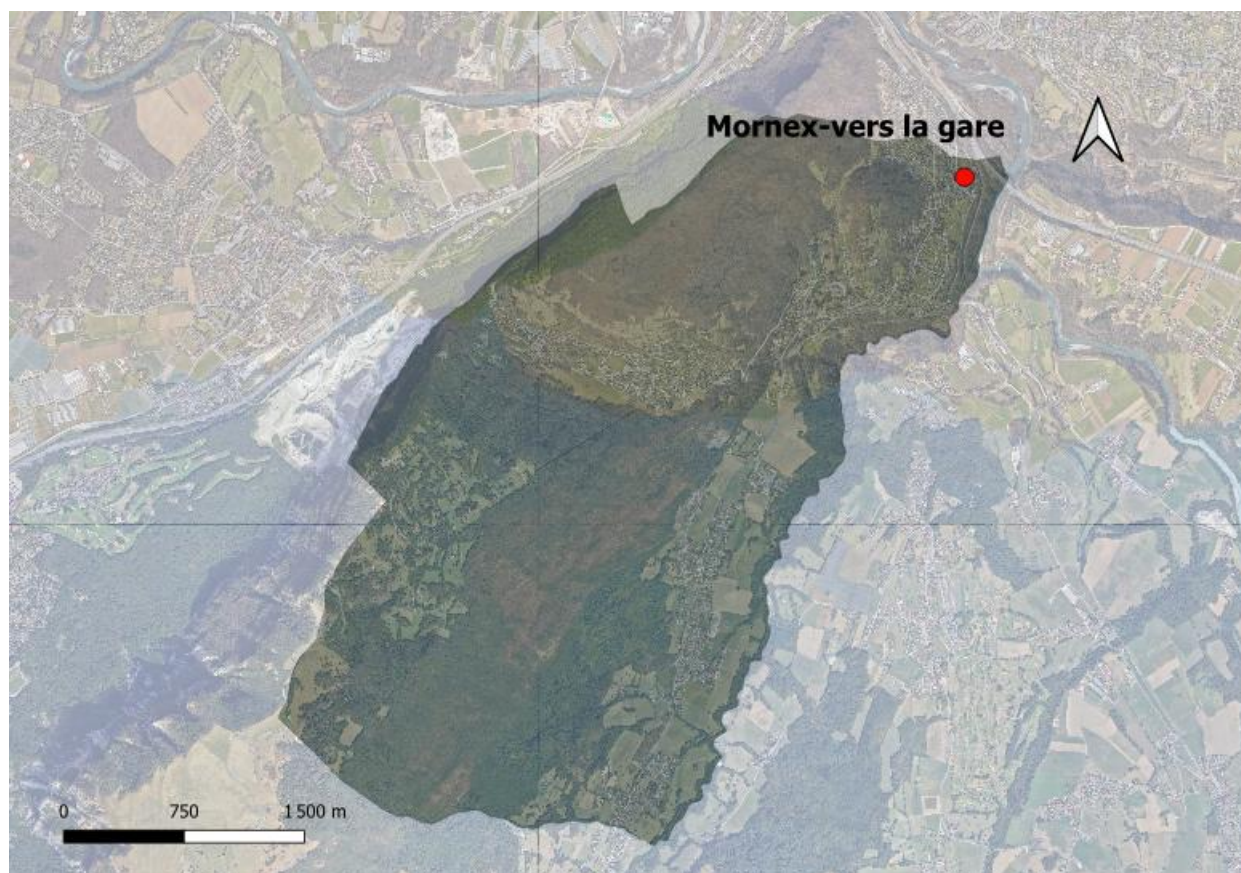


- **Secteur 3 : Modification de l'OAP n°1 « Mornex-Vers la gare »**

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

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

Carte de la commune de Monnetier-Mornex avec une localisation sur le secteur 3



Source : Qgis, Altereo



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

Les élus, au regard des caractéristiques humides des sols sur le site de l'OAP, souhaitent réaliser un parc paysager et un lieu d'accueil et d'hébergements touristiques (via des constructions légères uniquement) sur ce secteur, plutôt que la réalisation de logements qui viendrait dénaturer l'identité du secteur.

Ils ont engagé une démarche de réflexion quant à l'organisation de ce projet auprès du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme & de l'Environnement de Haute-Savoie (CAUE). Le secteur est aujourd'hui classé en 1AU à vocation de logement. Bien que le règlement de la zone 1AU n'empêche pas la réalisation de ce projet, il est préférable de reclasser le secteur en zone Ne, existante au PLU en vigueur. Il s'agit d'un secteur de gestion et de confortement des équipements sportifs et de loisirs de plein air. Ce classement permettra de sanctuariser le caractère naturel du site, tout en permettant le développement d'activités touristiques et de gestion du futur parc.

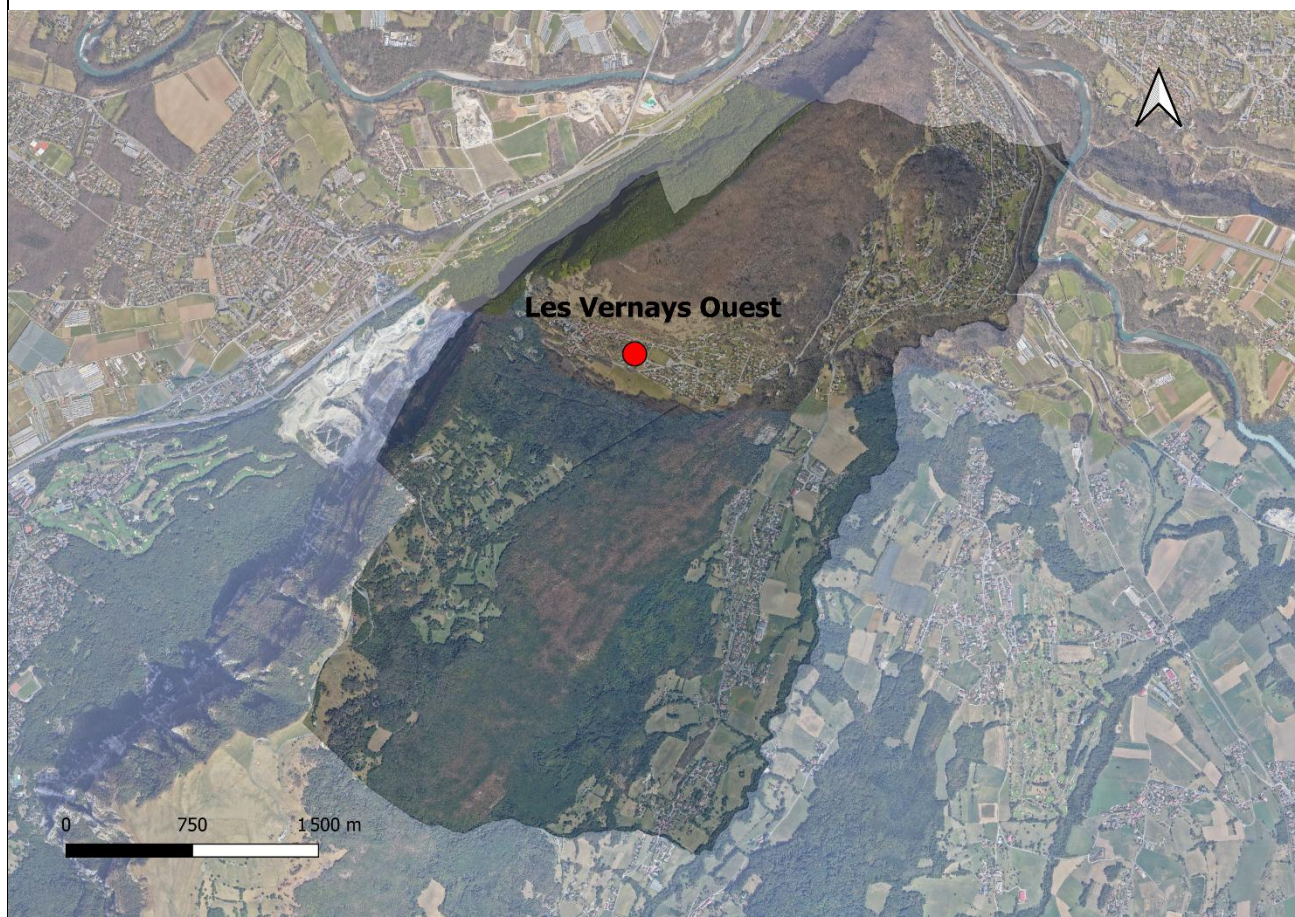
La propriété foncière de la zone, d'une surface totale de **0,9ha**, est entièrement détenue par la commune. Le terrain est idéalement situé pour ce projet, à proximité de l'école et des équipements sportifs de la commune.

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

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

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

Carte de la commune de Monnetier-Mornex avec une localisation sur le secteur Vernays Ouest



Source : Qgis, Altereo



Evaluation des incidences sur le paysage

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

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

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



Source : Schémas OAP modification n°1 du PLU

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

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



Incidences sur le patrimoine naturel et la biodiversité



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

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

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

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

(Source : Cerema)

<i>Extrait graphique de la distance de la Fondation Cognacq (secteur 1) et du secteur 2 avec le périmètre de l'arrêté de protection de biotope</i>	<i>Extrait graphique de la distance du secteur Vernays Ouest (secteur 4) avec le périmètre de l'arrêté de protection de biotope</i>
	
Source : Géoportail	Source : Géoportail

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

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

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

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



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

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

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

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

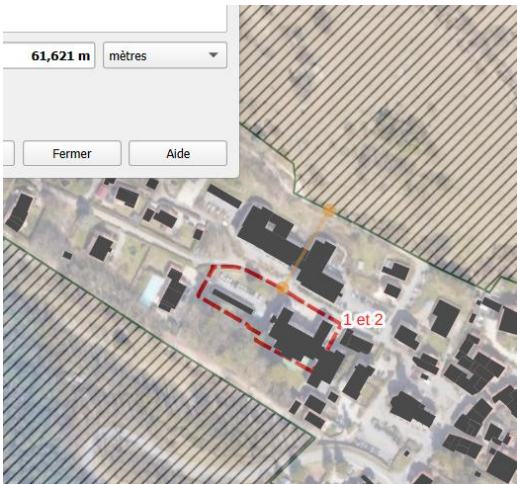
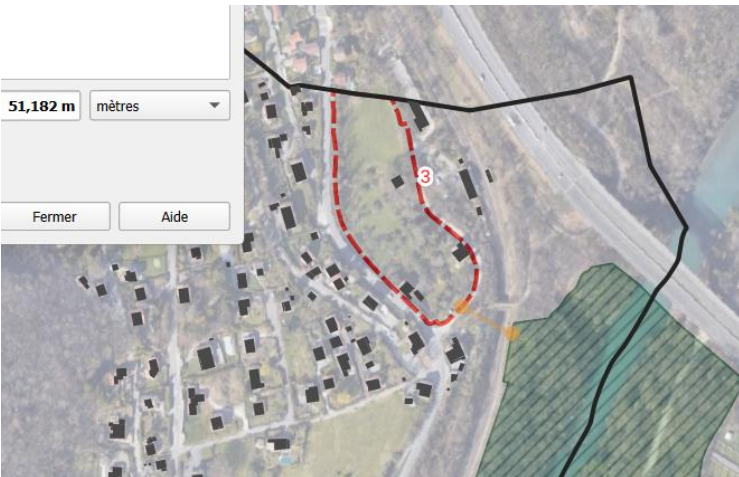
Ce réseau de sites comprend ainsi l'ensemble des périmètres désignés en application des directives « Oiseaux » et « Habitats-Faune-Flore », c'est-à-dire respectivement d'une part les Zones de Protection Spéciales (ZPS), qui s'appuient sur certains inventaires scientifiques comme les Zones Importantes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

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

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

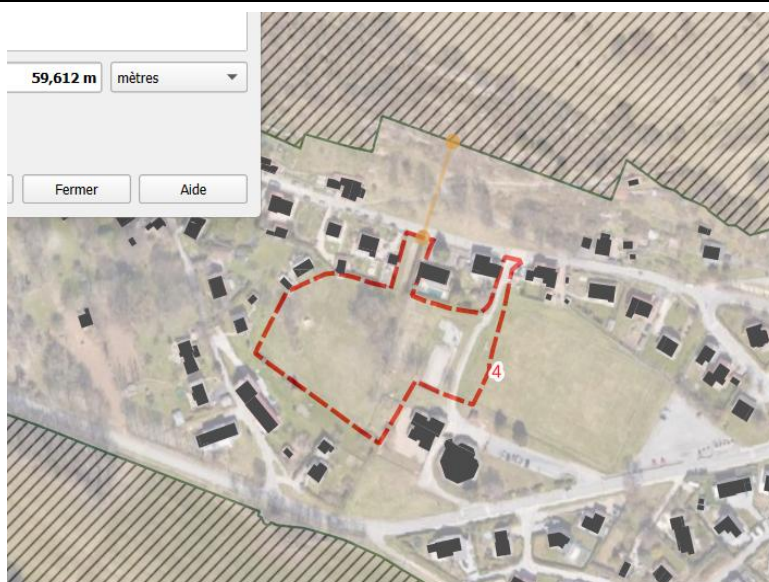
Enfin, le point 4, " Vernays Ouest", est lui aussi situé à environ 60 mètres du site "Le Salève".

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

Extrait graphique de la distance de la Fondation Cognacq (secteur 1) et le secteur 2 avec le périmètre Natura 2000 habitats FR8201712 - Le Salève	Extrait graphique de la distance du secteur 3 : Mornex-Vers la gare avec les périmètres Natura 2000 Oiseaux FR8212032 et Habitats FR8201715 - de la Vallée de l'Arve
	
Source : Qgis, Altereo	Source : Qgis, Altereo



Extrait graphique de la distance du secteur 4 : Les Vernays Ouest avec les périmètres Natura Natura 2000 habitats R8201712 - Le Salève



Source : Qgis, Altereo

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

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

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

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

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

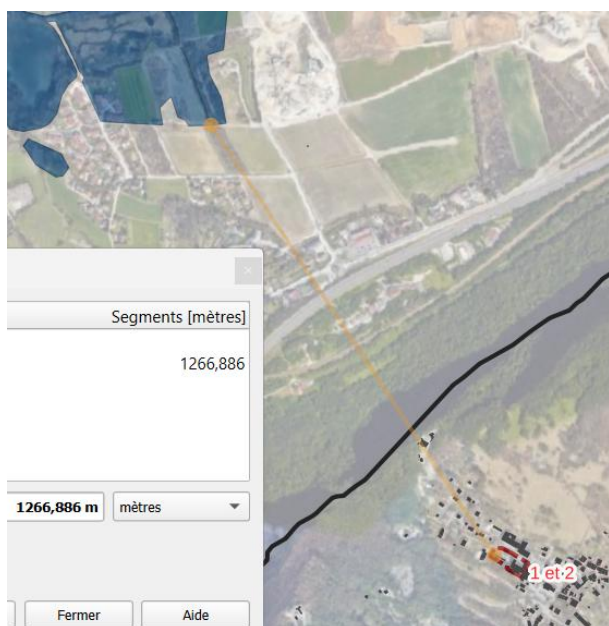
Le secteur 3, « Mornex-Vers la gare », se trouve à environ 220 mètres d'une zone humide.

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

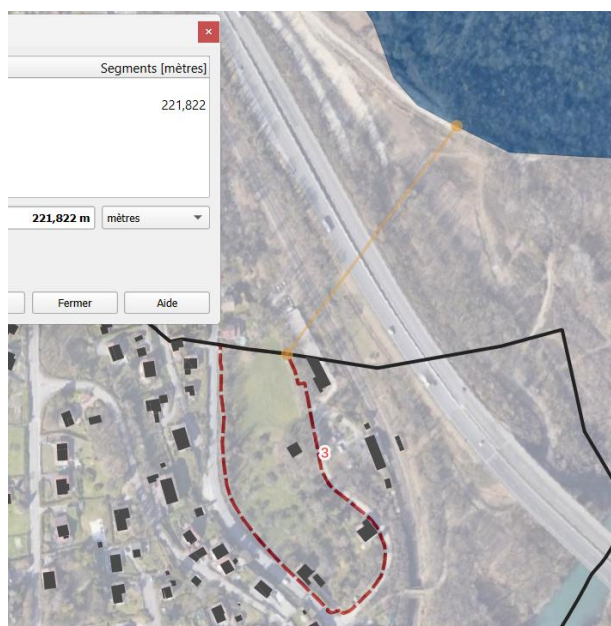


Extrait graphique de la distance entre les secteurs de Monnetier-Mornex et les zones humides

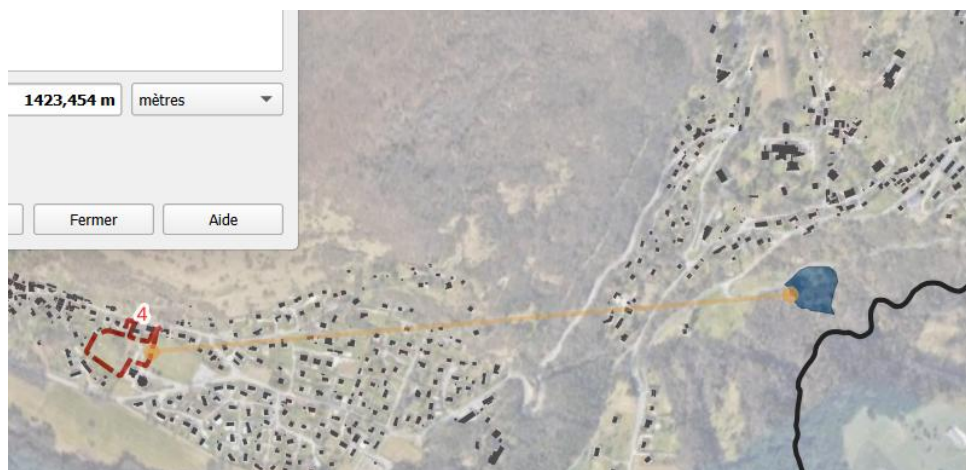
Secteurs 1 et 2



Secteur 3



Secteur 4



Source : Qgis, production Géoportail

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

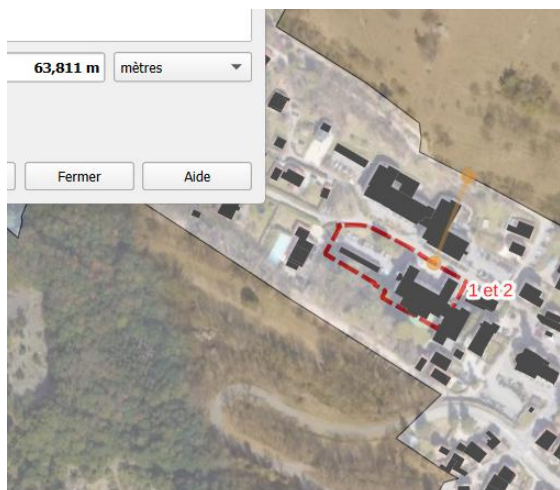
Par ailleurs, la commune de Monnetier-Mornex compte des Espaces Naturels Sensibles. Ce sont des sites naturels remarquables, souvent riches en biodiversité, paysages, ou milieux particuliers, que les collectivités territoriales souhaitent protéger, valoriser et gérer durablement. Les ENS peuvent inclure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

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

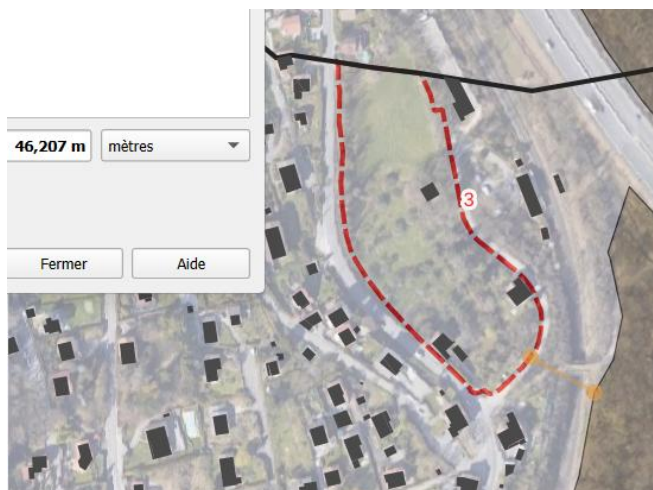


Extrait graphique de la distance entre les secteurs de Monnetier-Mornex et les Espaces Naturels Sensibles

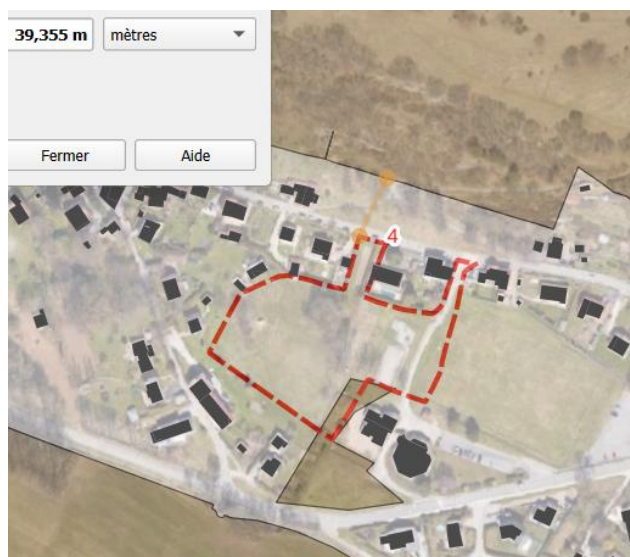
Secteurs 1 et 2



Secteurs 3



Secteurs 4



Source : Qgis, production Géoportail

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

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

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



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

Secteurs 1 et 2



Secteur 3



Secteur 4



Source : Qgis, production Altereo

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

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



Incidences sur le patrimoine bâti, historique et culturel

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

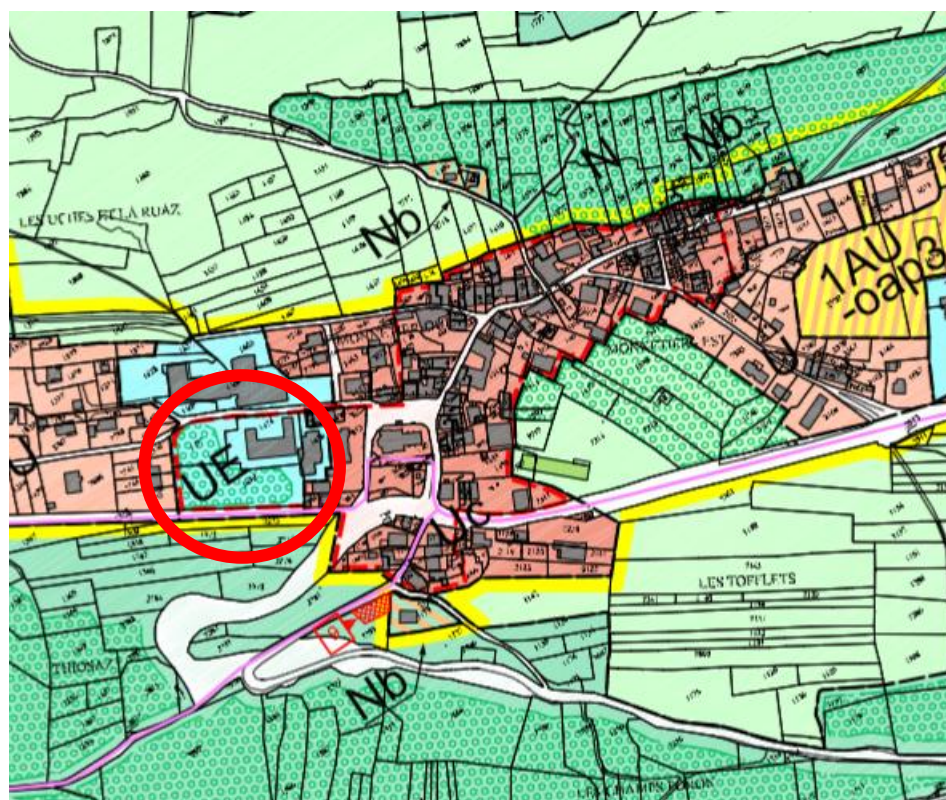
Dans les périmètres recouvrant le patrimoine bâti délimités au titre de l'article R 123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU

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

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

(Extrait du règlement écrit en vigueur du PLU)

Périmètre des bâtiments remarquables sur un secteur de la commune de Monnetier-Mornex au regard du plan de zonage



Elément ou ensemble bâti remarquable

Source : PLU de Monnetier-Mornex

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

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

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



Incidences sur les risques et nuisances

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

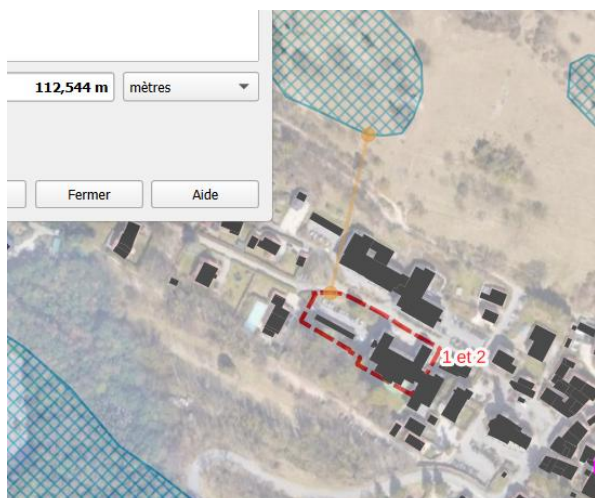
Dans un premier temps, la commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la rivière Arve, qui cartographie les zones à risque d'inondation et impose des restrictions ou des prescriptions techniques spécifiques aux projets de construction, dans le but de limiter les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

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

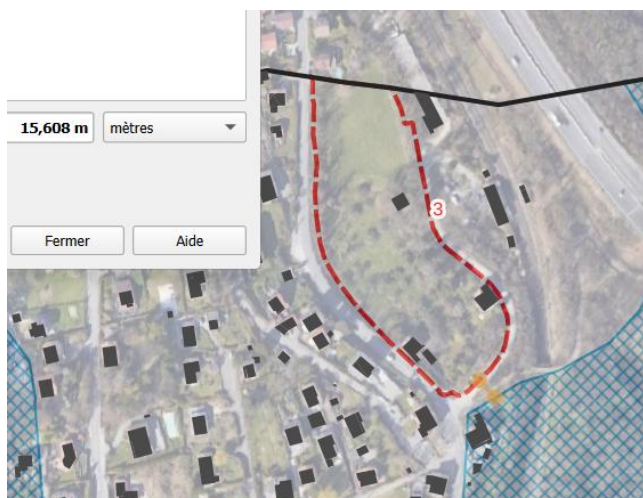
Le point n°4 de la modification permet d'éviter l'urbanisation d'un secteur soumis au risque inondation. Le secteur Vernays Ouest est initialement classé 1AU au PLU en vigueur, couvert par une OAP qui autorise la création d'une trentaine de logements et donc une urbanisation conséquente de la zone. La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

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

Secteurs 1 et 2



Secteur 3



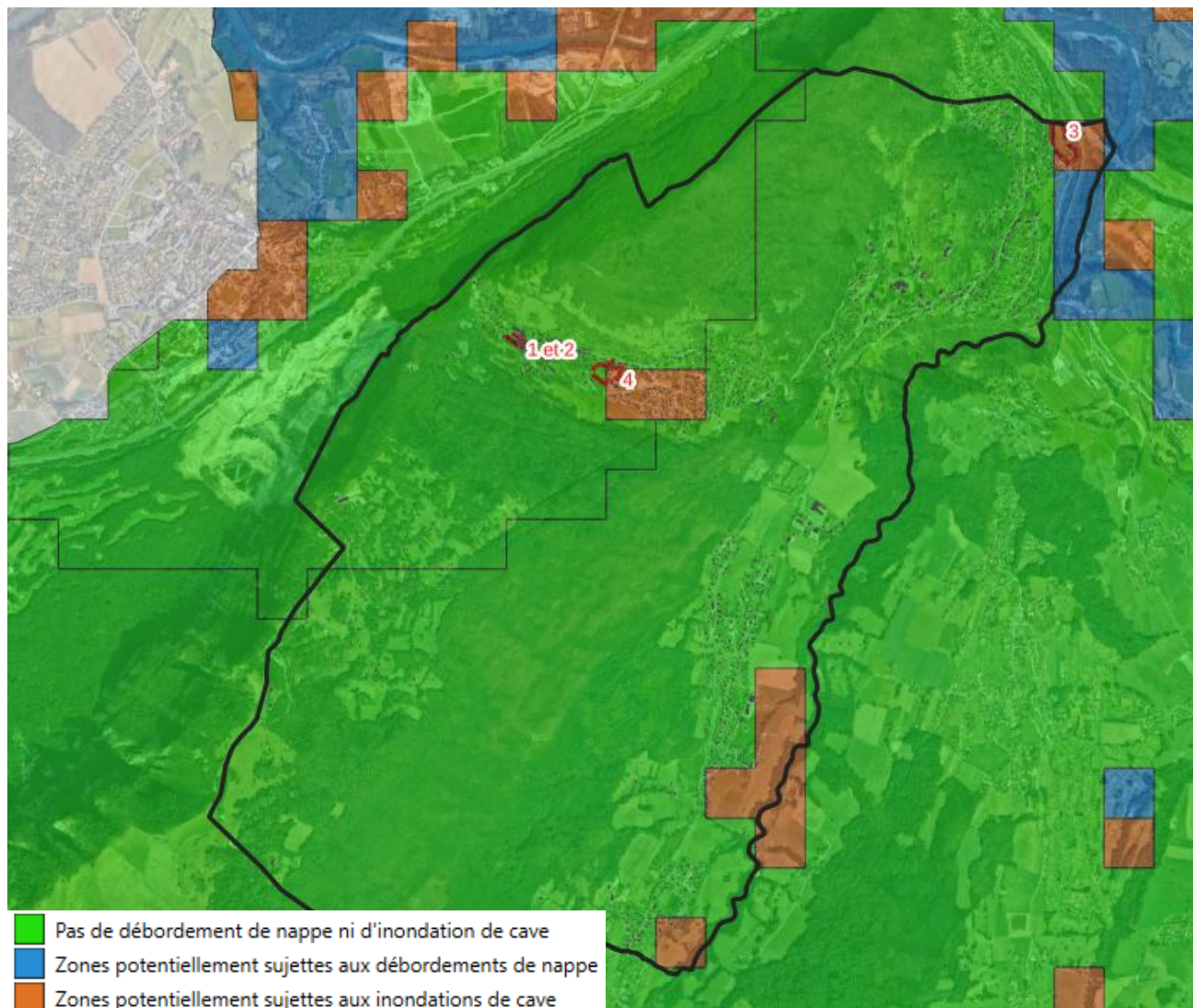
Secteur 4



Source : Qgis, production Altereo



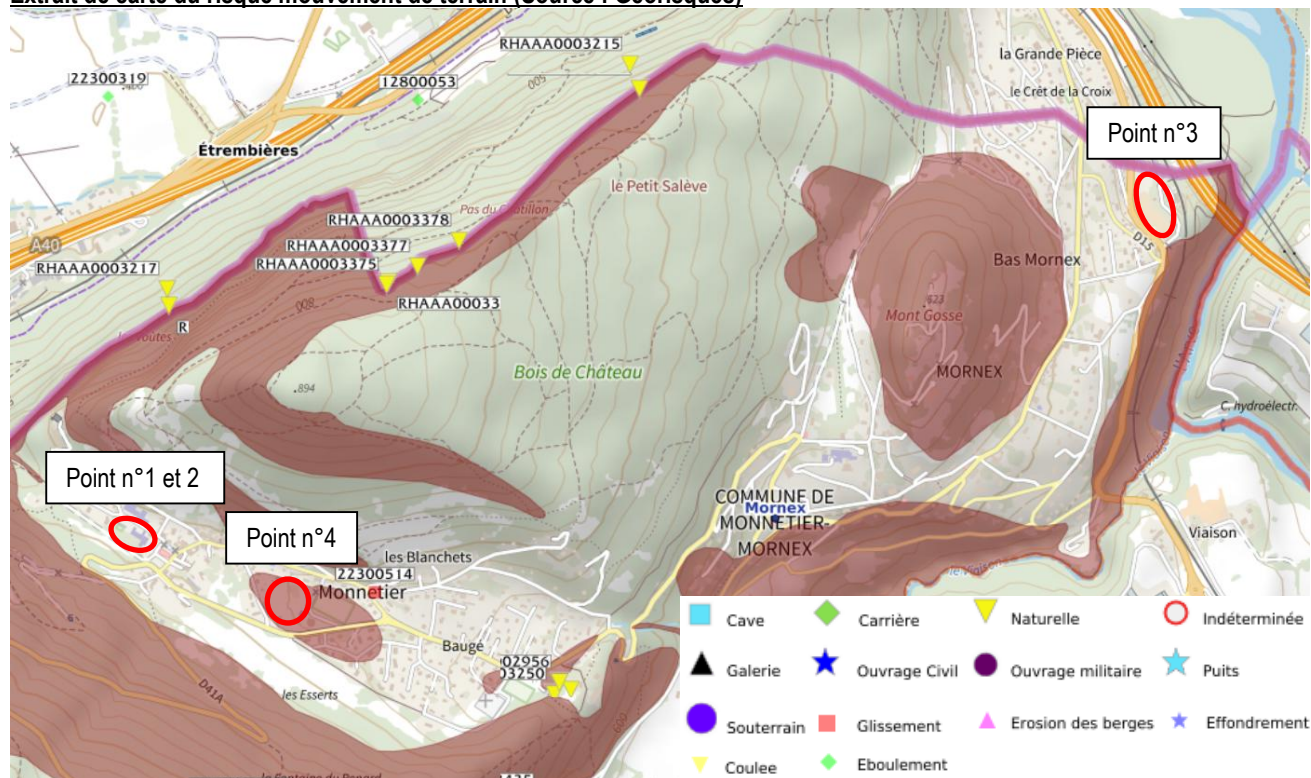
La commune est également concernée par le risque d'inondation par remontée de nappes. Le point n°1 et 2 de la modification sont situés dans un secteur sans risque identifiée. Les points n°3 et 4 quant à eux sont dans des zones potentiellement soumis aux inondations de cave. Néanmoins, les modifications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





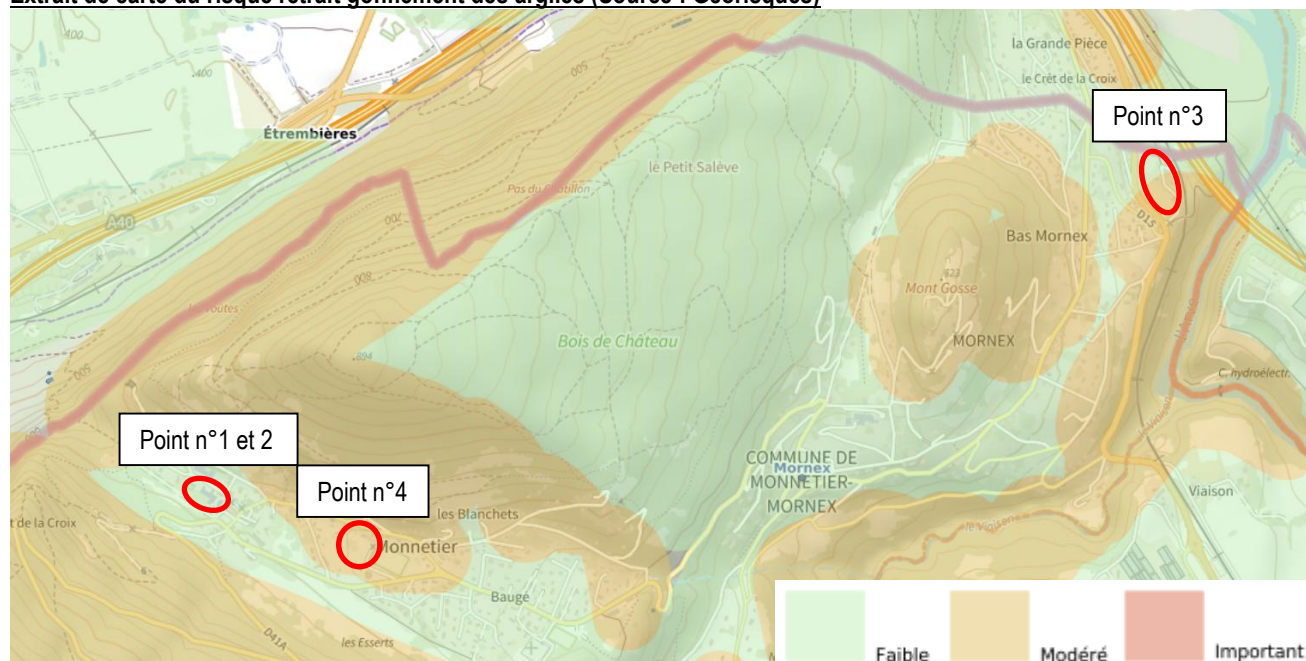
La commune est également concernée par le risque de mouvement de terrain. Seul le secteur n°4 de la modification du PLU est couvert par le périmètre des servitudes d'utilité publique lié au mouvement de terrain. En raison des caractéristiques de ce point de la modification (parc paysager et construction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

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



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

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



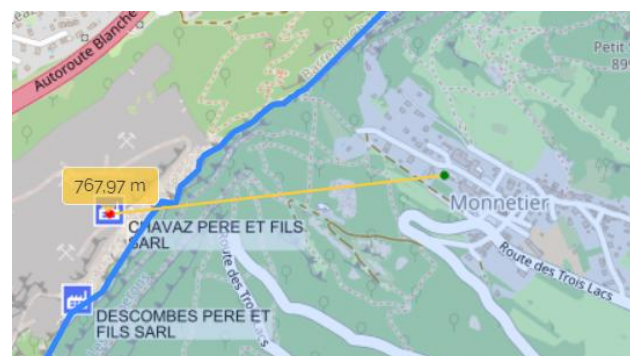


Monnetier-Mornex est partiellement situé dans le périmètre de servitude lié à des sites classés ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement). Ces zones de servitude ont pour objectif de protéger la population contre les risques industriels (explosions, incendies, pollution), en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

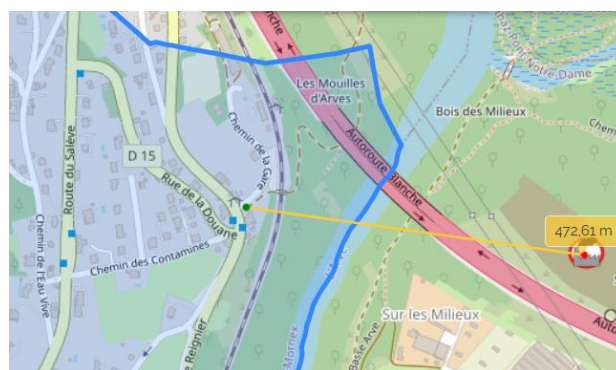
Extrait graphique de la localisation des ICPE par rapport aux secteurs de modification du PLU

(NB : le périmètre bleu correspond aux limites communales)

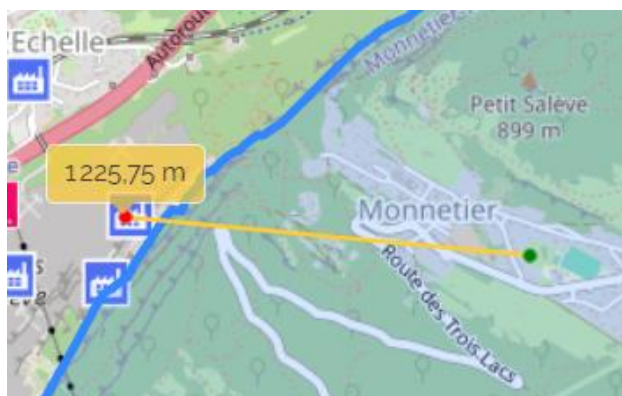
Secteurs 1 et 2



Secteurs 3



Secteurs 4



Source : Qgis, production Altereo

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

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

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



Incidences sur les sols et l'eau

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

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

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

Incidences sur le climat et la qualité de l'air

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Les unités touristiques nouvelles**

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

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

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

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



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

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

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

Somme des incidences environnementales et conclusion

Tableau récapitulatif des incidences sur les différentes composantes environnementales

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



Au travers du formulaire et de la présente note d'auto-évaluation, l'ensemble des thématiques a été analysé et aucune incidence notable n'est ressortie.

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

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

En conséquence, à l'issue de son auto-évaluation, l'autorité compétente estime que cette procédure n'a pas à faire l'objet d'une évaluation environnementale. La commune de Monnetier-Mornex décide donc de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de la présente procédure.