COMMUNE DE MARIGNIER

DOCUMENT ARRÊTE LE :
24 juillet 2017

Le Maire,
Bertrand MAURIS-DEMOURIOUX

DOCUMENT APPROUVE LE :

- 9 DEC. 2019

Le Maire,
Bertrand MAURIS-DEMOURIOUX

PLU
Plan Local d'Urbanisme

6.6 / BILAN DE LA CONCERTATION

épode

COMMUNE DE MARIGNIER

DOCUMENT ARRÊTE LE :
24 juillet 2017

Le Maire,
Bertrand MAURIS-DEMOURIOUX

DOCUMENT APPROUVE LE :

Le Maire,
Bertrand MAURIS-DEMOURIOUX

PLU
Plan Local d'Urbanisme

6.6 / BILAN DE LA CONCERTATION

La commune de Marignier avait engagé la révision de son document d'urbanisme par délibération du 26 avril 2012 et un débat du PADD le 25 juillet 2013. Or, en mars 2014, avec l'élection de la nouvelle équipe municipale, le projet de développement de la commune est devenu différent de celui engagé en 2012.

La commune, considérant que le PLU doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte les politiques nationales et territoriales d'aménagement ainsi que les spécificités d'un territoire, a pris une nouvelle délibération (le 16 décembre 2015) prescrivant l'élaboration du PLU en précisant les objectifs de révision et les modalités de concertation à mettre en œuvre.

Les études relatives à l'élaboration du PLU ont été effectuées par les membres du Conseil Municipal assisté du bureau d'études "EPODE".

Cadre légal de la concertation

La concertation fait partie intégrante du processus d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. C'est la loi du 14 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) qui oblige les communes à dresser le bilan de leur concertation. La loi SRU a été traduite dans le code de l'urbanisme à l' article L-103 : *« Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, avant toute élaboration ou révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme (...) »*

La concertation a eu lieu tout au long de la démarche d'élaboration du projet de PLU et a ponctué ses différentes étapes. Cette concertation s'est adressée à toute la population et a permis des échanges constructifs et de qualité.

Le présent bilan de concertation se compose comme suit :

- une première partie rappelant les principes de la concertation,

- une deuxième partie présentant les outils de communication et de concertation qui ont été mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du projet de PLU.

La concertation s'est inscrite dans la volonté d'apporter des réponses aux questions formulées afin d'informer les personnes s'étant exprimées de la manière dont leurs observations ont pu être prises en compte ou non.

Il est cependant précisé que le bilan de la concertation ne peut apporter de réponses à titre individuel, mais uniquement de façon thématique et transversale.

« A l'issue de cette concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère. Le dossier définitif du projet est alors arrêté par le conseil municipal et tenu à la disposition du public ».

Objet et Objectifs de la concertation

Le Plan Local d'Urbanisme a une dimension réglementaire et stratégique grâce aux différents documents le composant. C'est *« un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré »*.

(Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie]

La concertation préalable à la révision du PLU a pour objectif de présenter à la population le projet de la commune de Marignier en cours d'élaboration, de recueillir les avis des habitants, professionnels, et toute personne concernée, afin de constituer un outil d'analyse et d'aide à la décision pour les élus et les services.

1. Principe de la concertation

Le présent document recense les modalités d'organisation de cette concertation et fait le bilan des échanges et des contributions de chacun à l'élaboration du projet. Celui-ci a pour but de synthétiser les questionnements soulevés par la population tout ou long de la phase d'élaboration du PLU, ainsi que d'exposer les réponses que la commune a tenté d'y apporter au travers du document de PLU.

Contenu de la concertation

La délibération du 16 décembre 2015 précise que la commune de Marignier décide de lancer la concertation, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU et définit les modalités de cette concertation comme suit :
Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- Diffusion d'une **plaquette d'information** relative à la mise en révision du PLU.
- Mise à disposition en mairie et sur internet d'un **questionnaire destiné aux habitants. Organisation de réunions publiques** aux grandes étapes de la procédure de révision du PLU.
- **Information de la population** de l'évolution de la procédure dans les publications habituelles : bulletin municipal, site internet, panneau d'affichage.
- **Panneaux d'exposition** dans les couloirs de la mairie.
- Mise à disposition d'un **registre en mairie** aux heures habituelles d'ouverture au public pendant toute la durée de la concertation, et à compter de l'affichage de la délibération de prescription jusqu'à l'arrêt du projet.

La commune s'attache ensuite à répondre au mieux aux interrogations soulevées par la population et de les intégrer, le cas échéant, au travail d'élaboration du document. Chaque thématique qui doit être traitée au sein du PLU peut être abordée.

2. Les mesures de concertation mises en œuvre et leurs enseignements

La commune a décidé d'associer tout au long de la procédure les habitants, les associations, les acteurs locaux, les élus et toutes les personnes concernées. Les personnes publiques associées ont été régulièrement informées et des réunions spécifiques leur ont été proposées.

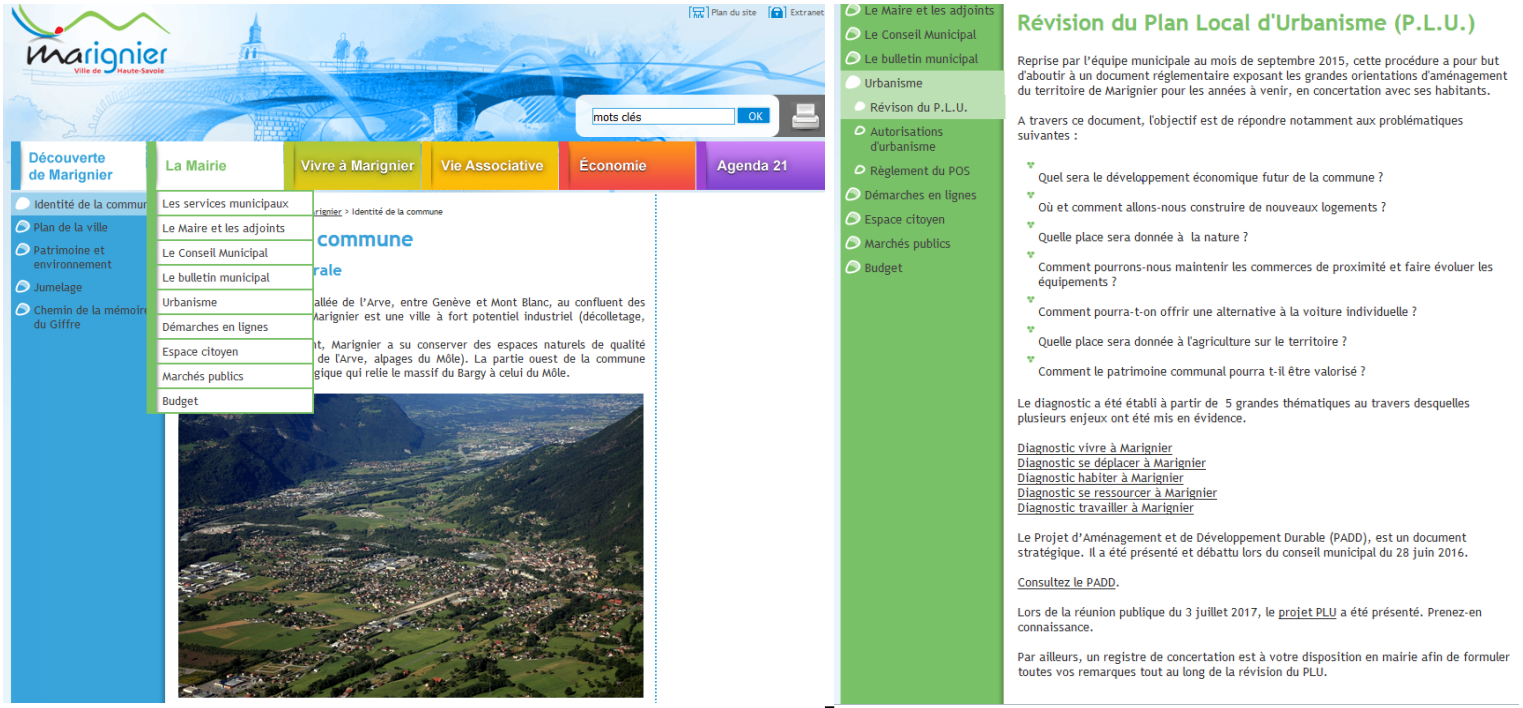
La concertation a été organisée durant toute la démarche de révision du PLU et plusieurs grands outils de concertation ont été utilisés. En voici la synthèse.

2.1. Le site internet

Des publications relatives au PLU ont régulièrement été mises en ligne sur le site :

http://www.marignier.fr/page_identite_de_la_commune.html
.
Le site comporte un onglet Urbanisme et une rubrique relative à la révision du PLU, permettant aux habitants d'être informés rapidement des évènements organisés autour du PLU [réunion publique, exposition…].

Cette page spécifique regroupe toutes les informations relatives au PLU (procédure, description des enjeux du PLU, calendrier des réunions publiques). Les principaux éléments du diagnostic, du PADD et du volet règlementaire à mesure de leur élaboration ont été mis en ligne afin que la population puisse avoir accès facilement aux informations relatives au PLU. Le site Internet de la commune permet ainsi de télécharger les documents de présentation des différentes étapes faites en réunion publique.



Page d'accueil du site internet de la commune- Onglet Urbanisme-PLU (la commune a bien prescrit l'élaboration de son PLU et non pas sa révision, (le site internet n'est pas à jour sur ce point).

2.2. Journaux d'information de la commune

Imagine est un trimestriel qui est distribué dans les boîtes aux lettres de tous les habitants de Marignier

Plusieurs publications ont été réalisées dans la revue municipale afin d'informer la population de l'avancement du PLU. Des articles ont ainsi été publiés à chaque grande étape de l'élaboration du PLU.

Le magasine communal est un trimestriel disponible en libre téléchargement sur le site de la commune.

Les habitants ont été informés de l'avancement du PLU grâce à cette revue lors de chaque grande phase de son élaboration. Une double page a été consacrée au diagnostic dans le revue n°6 de Février 2016, un point sur le PADD a été réalisé dans le n°7 de Juin 2016 (information sur le Plan d'Aménagement et de Développements Durables) n° 8 d'Octobre 2016 (Contenu du PADD).



Dossier

Révision du Plan Local d'Urbanisme

L'aménagement de notre territoire
pour les années à venir

Reprise par l'équipe municipale au mois de septembre 2015, cette procédure a pour but d'aboutir à un document réglementaire exposant les grandes orientations d'aménagement du territoire de Marignier pour les années à venir, en concertation avec ses habitants.

A travers ce document, l'objectif est de répondre notamment aux problématiques suivantes :

- Quel sera le développement économique futur de la commune ?
- Où et comment allons-nous construire de nouveaux logements ?
- Quelle place sera donnée à la nature ?
- Comment pourrons-nous maintenir les commerces de proximité et faire évoluer les équipements ?
- Comment pourra-t-on offrir une alternative à la voiture individuelle ?
- Quelle place sera donnée à l'agriculture sur le territoire ?
- Comment le patrimoine communal pourra t-il être valorisé ?

CALENDRIER DES GRANDES ÉTAPES

SEPTEMBRE À DÉCEMBRE 2015
Diagnostic transversal – Analyse de la commune et de ses enjeux

DÉCEMBRE 2015 À AVRIL 2016
Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

MARS À JUIN 2016
Orientations d'aménagement et de programmation

AVRIL À AOÛT 2016
Règlement graphique et écrit

AOÛT 2016 À FÉVRIER 2017
Phase administrative (arrêt, enquête publique, approbation)

3 étapes clés *dans le Plan Local d'Urbanisme pour donner un cadre à l'aménagement du territoire communal*

ANALYSE – DIAGNOSTIC

PROJET – PDDA OAP

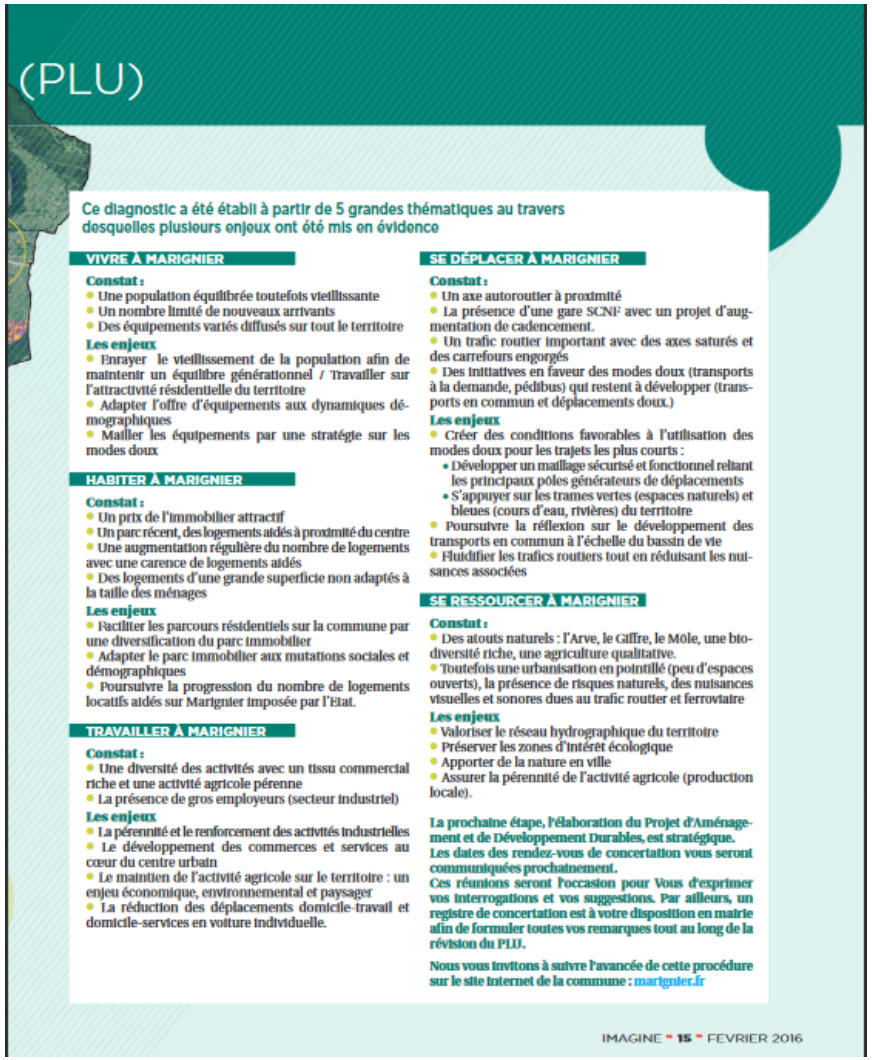
TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE – ZONAGE RÈGLEMENT

L'élaboration du diagnostic de la commune vient de se terminer.
Nous remercions d'ailleurs l'ensemble des habitants présents lors de la réunion publique du 17 décembre consacrée à la présentation de ce diagnostic ainsi que les personnes ayant répondu au questionnaire.
Les résultats sont consultables en mairie (panneaux d'exposition).

Ce document est essentiel car il va nous permettre de définir les enjeux d'aménagement et de développement de la commune pour les années à venir.

IMAGINE " 14 " FEVRIER 2016

Article extrait du magazine Imagine n°6-Marignier Février 2016



(PLU)

Ce diagnostic a été établi à partir de 5 grandes thématiques au travers desquelles plusieurs enjeux ont été mis en évidence

VIVRE À MARIGNIER

Constat :
- Une population équilibrée toutefois vieillissante
- Un nombre limité de nouveaux arrivants
- Des équipements variés diffusés sur tout le territoire

Les enjeux
- Enrayer le vieillissement de la population afin de maintenir un équilibre générationnel / Travailler sur l'attractivité résidentielle du territoire
- Adapter l'offre d'équipements aux dynamiques démographiques
- Mailler les équipements par une stratégie sur les modes doux

HABITER À MARIGNIER

Constat :
- Un prix de l'immobilier attractif
- Un parc récent, des logements aidés à proximité du centre
- Une augmentation régulière du nombre de logements avec une carence de logements aidés
- Des logements d'une grande superficie non adaptés à la taille des ménages

Les enjeux
- Faciliter les parcours résidentiels sur la commune par une diversification du parc immobilier
- Adapter le parc immobilier aux mutations sociales et démographiques
- Poursuivre la progression du nombre de logements locatifs aidés sur Marignier imposée par l'Etat.

TRAVAILLER À MARIGNIER

Constat :
- Une diversité des activités avec un tissu commercial riche et une activité agricole pérenne
- La présence de gros employeurs (secteur industriel)

Les enjeux
- La pérennité et le renforcement des activités industrielles
- Le développement des commerces et services au cœur du centre urbain
- Le maintien de l'activité agricole sur le territoire : un enjeu économique, environnemental et paysager
- La réduction des déplacements domicile-travail et domicile-services en voiture individuelle.

SE DÉPLACER À MARIGNIER

Constat :
- Un axe autoroutier à proximité
- La présence d'une gare SCNF avec un projet d'augmentation de cadencement.
- Un trafic routier important avec des axes saturés et des carrefours engorgés
- Des initiatives en faveur des modes doux (transports à la demande, pédibus) qui restent à développer (transports en commun et déplacements doux.)

Les enjeux
- Créer des conditions favorables à l'utilisation des modes doux pour les trajets les plus courts :
  - Développer un maillage sécurisé et fonctionnel reliant les principaux pôles générateurs de déplacements
  - S'appuyer sur les trames vertes (espaces naturels) et bleues (cours d'eau, rivières) du territoire
- Poursuivre la réflexion sur le développement des transports en commun à l'échelle du bassin de vie
- Fluidifier les trafics routiers tout en réduisant les nuisances associées

SE RESSOURCER À MARIGNIER

Constat :
- Des atouts naturels : l'Arve, le Giffre, le Môle, une biodiversité riche, une agriculture qualitative.
- Toutefois une urbanisation en pointillé (peu d'espaces ouverts), la présence de risques naturels, des nuisances visuelles et sonores dues au trafic routier et ferroviaire

Les enjeux
- Valoriser le réseau hydrographique du territoire
- Préserver les zones d'intérêt écologique
- Apporter de la nature en ville
- Assurer la pérennité de l'activité agricole (production locale).

La prochaine étape, l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est stratégique. Les dates des rendez-vous de concertation vous seront communiquées prochainement. Ces réunions seront l'occasion pour Vous d'exprimer vos interrogations et vos suggestions. Par ailleurs, un registre de concertation est à votre disposition en mairie afin de formuler toutes vos remarques tout au long de la révision du PLU.

Nous vous invitons à suivre l'avancée de cette procédure sur le site internet de la commune : marignier.fr

IMAGINE " 15 " FEVRIER 2016

Article extrait du magazine Imagine n°6-Marignier Février 2016



Révision du
Plan local d'Urbanisme

RÉUNION PUBLIQUE
le jeudi 30 juin 2016 à 20h
à l'Espace d'Animation
Merci pour votre mobilisation

Qu'est-ce qu'un PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de la commune. C'est un document simple et concis. Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation constituent la traduction des orientations qui sont définies dans le PADD. Il expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire intercommunal ou communal, et aux outils mobilisables par la collectivité.

Ainsi, le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les communications numériques, les loisirs et le développement économique et commercial retenues pour l'ensemble de la commune. Il fixe également les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

A Marignier, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable se décline en 4 axes cohérents et complémentaires :

> PROMOUVOIR un urbanisme de qualité, propre à Marignier dans le respect de son patrimoine et de son identité,

> ORGANISER le déplacement sur le territoire de Marignier,

> FAVORISER une économie plurielle locale,

> PRESERVER les ressources et la diversité des paysages et valoriser l'environnement.

Qu'est-ce qu'une OAP ?

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), obligatoires depuis la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle 2), constituent une des quatre pièces du PLU. Elles participent à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), projet politique de la commune, dans une relation de respect de ses orientations.

Leur contenu est défini par l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme. Ce sont elles qui tiennent lieu de programme local de l'habitat et, le cas échéant, de plan de déplacement urbain. Couvrant un ou plusieurs quartiers ou secteurs du territoire, les orientations édictées se superposent avec le règlement. Les orientations d'aménagement et de programmation et règles peuvent ainsi être utilisées pour définir un même projet ou opération sur un quartier ou un secteur donné.
Sur la commune de Marignier, il est prévu de réaliser des OAP sur le Centre, la Plaine et les coteaux. L'OAP peut également être thématique en s'appliquant sur tout le territoire, c'est le cas notamment de l'OAP relative aux déplacements.

La commune a fait le choix de distinguer, au sein de ses OAP, les dispositions relatives à l'aménagement, celles relatives à l'habitat, et le cas échéant celles relatives aux transports et déplacements.

Orientations d'Aménagement et de Programmation du Centre
ENJEUX

Orientations d'Aménagement et de Programmation du centre
CONTEXTE

IMAGINE " 3 " JUIN 2016

Article extrait du magazine Imagine n°7-Juin 2016

Un point sur
le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui constitue la feuille de route politique pour un aménagement durable et maîtrisé de Marignier a été débattu en conseil municipal le 28 juin 2016 et présenté à la population lors d'une réunion publique le 30 juin.

Suite à la phase de PADD, la commission et le comité de pilotage ont initié le travail " réglementaire " s'articulant autour de trois pièces majeures :
> Le zonage, document graphique qui définit les usages du sol sur le territoire.
> Le règlement écrit, en lien avec le zonage, qui établit des règles de construction en fonction des secteurs.
> Les orientations d'aménagement et de programmation, qui permettent à travers des esquisses d'aménagement de définir les principes urbains, paysagers, fonctionnels des futurs quartiers. Actuellement, le centre-ville, le quartier de la gare et le secteur de l'avenue du stade sont en cours d'étude.

L'évolution du cadre législatif (loi ALUR, loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) nous oblige à limiter :
> Le mitage au profit du développement urbain en comblement des espaces vides appelés plus communément " dents creuses ".
> Le plafonnement des surfaces des zones à bâtir en fonction de l'évolution de notre démographie.

Par ailleurs, il est important de rappeler que la commune de Marignier est soumise aux règles du SCOT (schéma de cohérence territoriale) et du PLH (programme local de l'habitat) portés par la Communauté de Communes Faucigny-Glières. Ces deux documents stratégiques définissent des prescriptions pour l'avenir de Marignier (rythme de croissance démographique, production de logements diversifiés, offre en logements sociaux, développement économique, préservation des corridors écologiques...).

L'obligation de produire des logements touche également la population en place où on observe de manière significative un phénomène de décohabitation, c'est-à-dire que les ménages sont plus petits (familles mono-parentales, départ des enfants...).

Depuis plusieurs années, le gouvernement français durcit le champ réglementaire de l'urbanisme, avec comme cheval de bataille la question de la réduction de la consommation foncière et la nécessité pour les communes de répondre au parcours résidentiel des ménages.
Ainsi, l'état qui valide in fine le document d'urbanisme préconise une diminution par trois des surfaces constructibles, principalement en zone NA (zone à vocation urbaine mais insuffisamment équipée), mais aussi en zone U (zone urbaine).

La commission PLU est chargée d'étudier ces prochaines semaines le plan de zonage.

ZOOM SUR LE ZONAGE

Cette phase consiste à traduire sur plan cadastral les objectifs du PADD. A la différence du POS qui se décompose en deux " grandes familles " de zones, les zones Urbaines et Naturelles, le futur PLU propose une déclinaison en quatre " grandes familles " :
> Zones U, urbaines.
> Zones AU, à urbaniser.
> Zones N, naturelles.
> Zones A, agricoles.



Le zonage délimite de façon précise la vocation de chacun des espaces du territoire communal, avec des échéances à court et long terme.
Chaque " grande famille " de zones (U, AU, N, A) peut faire l'objet d'un classement en sous-familles, afin d'intégrer les spécificités d'un secteur. A titre d'exemple, on pourra retrouver la zone Ua (destinée à l'habitat permanent, aux commerces et aux équipements) et la zone Ux (destinée aux activités économiques de type artisanal).

ZOOM SUR LE RÈGLEMENT

A chaque zonage est associé un règlement. Ce règlement a pour objet de définir les occupations du sol autorisées ou interdites pour chaque zonage, ainsi qu'un certain nombre de conditions (desserte, surface, implantation, hauteur, aspect, aménagement...). Ce document ne peut pas édicter des prescriptions sur l'utilisation des sols (cultures, pratiques agricoles...).
Comme précisé, l'évolution du cadre législatif a fortement modifié les points du règlement : le coefficient d'occupation des sols ainsi que la superficie minimale pour construire sont supprimés. Ces 2 modifications vont permettre de répondre à la demande en logements et en mixité sociale.

GAZOUILLIS

Arbre de Noël
La commune cherche un généreux donateur pour l'arbre de Noël qui ornera le parvis de la mairie (arbre de 10 à 12 m). Si vous souhaitez faire un don, contactez les services techniques : 04 50 34 68 01.

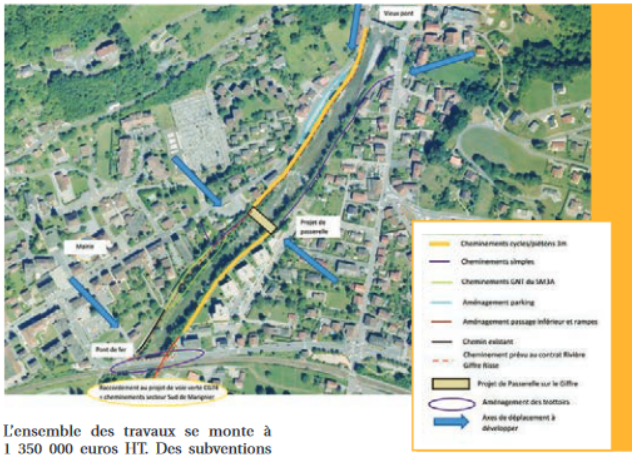
Article extrait du magazine Imagine n°8-Octobre 2016

Le numéro 9 d'Imagine ne fait pas de réels zoom sur l'état d'avancement du PLU (le mot du Maire le rappelant au début) mais présente le PLU comme levier d'action de l'aménagement du territoire et des projets communaux.

Développement des modes doux au centre-ville

En droite ligne de l'étude de mobilité engagée pour la révision du plan local d'urbanisme, la municipalité engage des travaux visant à développer l'offre de déplacements doux au centre-ville.

Les premiers travaux s'inscrivant dans cette stratégie concernent le Giffre, entre les 2 ponts.
Des cheminements adaptés aux cycles et aux piétons seront aménagés de part et d'autre du Giffre qui sera désormais franchissable, de manière complètement sécurisée et accessible à tous, grâce la réalisation d'une passerelle. Cet ouvrage en bois sera implanté à égale distance des deux ponts actuels, au droit du parking de l'avenue de la Mairie, situé à quelques encablures de la maison de l'association portugaise. En rive gauche, l'accès se fera à proximité immédiate du giratoire de la rue de la Fruitière.
Le groupement d'entreprises conduit par Benedetti-Guelpa de Passy (74) est chargé des cheminements ; le groupement d'entreprises conduit par Eiffage de Lyon (69) édifiera la passerelle.



L'ensemble des travaux se monte à 1 350 000 euros HT. Des subventions ont été sollicitées auprès de l'Etat et de la Région.
Le premier coup de pelle doit être donné au printemps ; l'ensemble sera terminé pour la fin de l'année 2017.

Article extrait du magazine Imagine n°9-Février 2017

L'article suivant porte sur l'un des projets phares de la commune : la valorisation du cœur de ville et l'articulation du projet avec le PLU.



Travaux

Notre ville de demain

Valorisation du cœur de notre ville

Dans le cadre de la réflexion sur l'aménagement urbain de son territoire au travers notamment de la révision de son plan local d'urbanisme, la municipalité travaille en parallèle à l'élaboration d'un plan d'aménagement spécifique sur le centre bourg destiné à renouveler son cœur de ville.

En effet, si Marignier est considérée comme une commune structurante de la vallée de l'arve, son centre-ville doit faire l'objet d'une valorisation urbaine et paysagère afin de conforter le statut de cœur de village intégrant des valeurs humaines et de bien-être.

Ce projet, aujourd'hui au stade de la réflexion, aura pour objectif de répondre à plusieurs enjeux identifiés dans le projet d'aménagement et de développement durable présenté en réunion publique le 30 juin 2016 :

> Créer du logement pour tous et permettre aux jeunes de la commune de pouvoir rester sur le territoire.

> Créer un aménagement urbain qualitatif et apaisé s'articulant autour des espaces publics.

> Proposer des volumétries de bâtiments s'insérant harmonieusement dans le tissu urbain existant.

> Prendre en considération les enjeux de stationnements pour les futurs logements, pour les commerces et pour les besoins actuels.

> Favoriser le maintien et le développement de commerce de proximité.

> Appuyer la restructuration du centre-ville sur l'axe " Giffre ", qui constituera à terme l'épine dorsale du territoire communal en terme notamment de déplacements piétons et cycles.

Ce projet s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain, c'est-à-dire qu'il s'agit de reconstruire, de manière qualitative et durable, la ville sur la ville. Ce projet est susceptible de créer environ 80 à 120 logements, dans des gabarits de petits collectifs compacts existants, privilégiant l'emprise au sol à la hauteur.
Par ailleurs, cette réflexion urbaine et paysagère de restructuration du centre ville viendra compléter l'aménagement des digues du Giffre et la liaison avec le quartier gare (création de la passerelle du Centre entre les deux ponts) permettant d'offrir à Marignier un vrai cœur de ville.

Par délibération du 7 novembre 2016, une commission composée d'élus (voir encart ci-contre), de personnes intéressées, a été constituée afin que les aménagements du " Cœur de Ville " puissent être le fruit d'une concertation et nourris d'expériences riches et variées.

PROPOSÉ À L'ENSEMBLE DES ÉLUS, VOICI LES MEMBRES QUI ONT SOUHAITÉ FAIRE PARTIE DE LA COMMISSION :

Elus : Bertrand MAURIS-DEMOURIOUX, Claude GOY, Florent BRASIER, Rémi DELSANTE, Laurette ZANON, Jean-Claude MONTCHARMON, Christian DUPONT.

Personnes intéressées : Franck BON habitant et commerçant ; Mathias MEYNET CORDONNIER habitant et architecte de profession.

IMAGINE " 6 " FEVRIER 2017

Article extrait du magazine Imagine n°9-Février 2017

2.3. Registre de la concertation

Le registre de concertation était tenu à la disposition du public depuis son ouverture le **23 décembre 2015** et durant toute la procédure d'élaboration du PLU. Ce registre était consultable en mairie durant toute la procédure comme précisée dans la délibération du 16 décembre 2015.
Il offrait aux habitants de Marignier la possibilité de consulter la délibération de lancement de l'élaboration du PLU les différents documents présentés en réunion publique, versés au registre au fur et à mesure de leur avancement.
Une remarque a été consignée sur le registre de concertation.

2.4. Les réunions publiques durant la révision du PLU :

Conformément à la délibération du 16 décembre 2015 la commune a organisé les réunions suivantes :

Réunion	Date et lieu	Objet
1ère réunion / diagnostic	17 décembre à 2015 à l'Espace Animation	1. Pourquoi réviser le PLU? 2. Planning – Grandes Etapes 3. La démarche de concertation 4. Synthèse du Diagnostic Se ressourcer / se déplacer/ habiter / vivre/travailler sur la territoire de Marignier 5. Echange avec la Salle
2eme réunion publique / Présentation du PADD	Jeudi 30 Juin 2016 à 20h00 à l'Espace Animation	1. Rappel sur l'avancement du PLU 2. Rappel du diagnostic et des grands enjeux sur le territoire 3. Présentation du PADD 4. Echange avec la salle
3eme réunion publique / volet réglementaire -	Lundi 3 Juillet 2017 à l'Espace d'Animation	1. Rappel des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 2. Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation, (sectorielles et thématiques) 3. Présentation de la synthèse du zonage 4. Présentation des grandes lignes du règlement écrit 5. Description des autres outils règlementaire (PAPG, périmètres de mixité sociale,etc.) 6. Echange avec la salle





1 2

1/Annonce légale de la troisième réunion publique-Bulletin Municipale n°7 Juin 2016 -2/Annonce légale de la troisième réunion publique-Bulletin Municipale n°10 Juin 2017

Ces réunions ont fait l'objet d'un avis dans le bulletin municipal et ont fait l'objet d'un affichage officiel sur les panneaux lumineux municipaux.



Réunion publique du 3 juillet- Espace d'Animation

Supports de présentation
Les planches de présentation du diagnostic et des grands enjeux de la commune sont téléchargeables sur le site internet de la commune. De même ces planches sont exposées dans le hall de la mairie et traitent de toutes les thématiques à aborder dans le PLU. Ces planches figurent dans le rapport de présentation (Tome 1) du PLU en synthèse.

Les panneaux ont été exposés en mairie pendant l'élaboration du PLU. Ils figurent en annexe du PLU.



Exposition des panneaux présentant le diagnostic et les enjeux du PLU de Marignier en mairie

Détail des rencontres et échanges :

De nombreuses questions et remarques ont été formulées par les personnes présentes lors de ces réunions. Si beaucoup d'interventions dépassent le cadre de la révision du PLU, ces remarques ont permis d'alimenter le débat de la Commission dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme tout au long de la procédure.

Réunions	Thèmes et questions		Réponses apportés par les élus, assistés par le bureau EPODE
REUINION PUBLIQUE 1	De nombreuses questions ont été posées, lors de la réunion de présentation du diagnostic et des enjeux territoriaux pour Marignier		Les questions ont portés sur diverses thématiques (population, logement, environnement, continuité écologiques, déplacements…) les réponses ont été apportées durant l'exposition des panneaux sous forme de dialogue avec de petits groupe d'habitants.
REUNION PUBLIQUE N° 2-30 juin 2016	Axe 1 Logement, population, densité, et	Qu'est-ce qu'un logement social ?	C'est une catégorie de logement soumis à des critères de revenus, 60 % de la population en Haute-Savoie est éligible au logement social
		Quels sont les pourcentages de densité de	Ils sont calculés sur le foncier utilisé. On passe de 16

Le PADD	développement communal	logement du PLU ?	logements/ha à 24 logements/ha ; ce qui correspond à 65 %de collectifs, 25 % logements intermédiaires (type grosse ferme avec plusieurs logements) et 15 % d'habitat individuel Cette répartition imposée par l'Etat ; aujourd'hui, à Marignier connait déjà cette répartition
		Le PADD n'est pas opposable au Permis de construire, qu'est-ce que cela veut dire ?	Le PADD n'est pas opposable aux tiers ; les tiers ne peuvent pas s'en prévaloir pour attaquer une décision. Le PADD engage les élus ; ils doivent le traduire dans les documents d'urbanisme et notamment le plan de zonage. La commune peut opposer un sursis à statuer sur une demande de PC qui peut compromettre le PLU en cours.
		Certains habitants expriment leur crainte quant à l'obligation de densifier, notamment sur le type de constructions à venir en dents creuses.	L'idée est d'optimiser les terrains restant libres, le dessin urbain n'est pas encore défini, ni les formes. M le Maire ajoute que le centre-ville est censé disposer d'infrastructures suffisantes. Sa volonté est de ne pas avoir de grandes tours à Marignier mais plutôt de petits collectifs.
		Urbanisation en continuité dans les hameaux. A partir de quand peut-on parler de continuité ?	L'Etat demande à ce que l'urbanisation soit freinée ; il sera très vigilant sur l'étude des dents creuses sur les coteaux. Le critère sera au cas par cas M le Maire explique qu'il y a beaucoup de hameaux et de coteaux sur le commune mais que l'Etat sera très vigilant sur ces espaces (les coteaux) au niveau du plan de zonage.
		Qu'est-ce que la couronne d'accompagnement ?	C'est ce qui est autour du centre-ville ; elle sera donc moins développée au niveau de la densification.
	Axe 2 Aménagement du centre-ville-projets en cours	Est-ce que techniquement la passerelle entre la gare et le centre-ville peut être réalisée ?	M le Maire : la 1ère étape est la réfection et des digues. Aujourd'hui une étude de principe est en cours pour déplacer la passerelle initialement prévue par le Conseil Départemental à la hauteur du collège-tennis et de faire la liaison au niveau des Paccots.
		Est ce qu'il y a un projet à hauteur du carrefour de l'étoile ?	Une étude a été faite par le cabinet SORMEA pour voir s'il y avait la possibilité de faire un passage sous terrain à hauteur du passage à niveau.

	Axe 3 et 4	Qu'est ce qui se passe si le PLU n'est pas arrêté au mois de mars 2017 ?	Suite à la loi ALUR l'Etat impose la caducité des POS au 27 mars 2017. Autrement dit la commune sera au RNU, ce qui réduire les possibilités de construire. En effet lorsqu'une commune est au RNU, le Maire n'accorde plus les PC c'est le Préfet. Les espaces constructibles sont alors réduit aux strictes contours des enveloppes urbaines, réduisant le foncier constructibles.
		Diverses questions relatives au contournement du Département	M le Maire précise que le PLU devra obligatoirement prendre en compte le projet dans le cadre des déplacements.
		A quel moment est associé le citoyen ?	Les habitants sont associés tout au long de la procédure PLU via les réunions publiques, lezs bulletins municipaux et la presse locale. Les citoyens peuvent également s'exprimer librement dans le registre qui figure à la Mairie.
		Les habitants demandent qu'on leur réexplique ce qu'est une OAP.	C'est un secteur d'urbanisation future. On distingue la zone 1AUb et la zone 2AUb (bloquée à long terme). Ces 2 zones ne sont pas urbanisables au même stade et n'ont pas les mêmes objectifs suivant le secteur de l'OAP ; on ne construira pas de la même façon en Plaine ou à Ossat par exemple. Les OAP sont des outils permettant à la commune d'avoir une maîtrise « relative « sur des secteurs urbanisables et à enjeux pour le développement communal.
REUNION	LES OAP	Comment a été fait le choix des zones	Il a été décidé de combler en priorité les vides urbains/

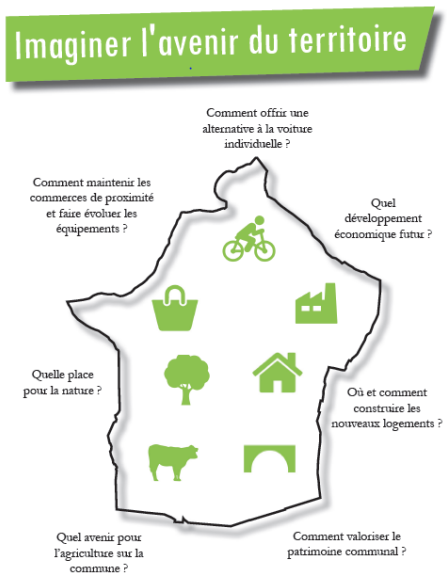
PUBLIQUE N°3 3 juillet 2017 Projet de PLU			
	LE ZONAGE et la constructibilité	Les Stecals sont uniquement réservés aux agriculteurs ?	Non. Il est possible de construire même si on n'est pas agriculteur mais ce sera réglementé.
		Pourquoi les zones constructibles ne s'arrêtent pas au droit des réseaux et aux limites des propriétés bâties ?	C'est pour éviter l'urbanisation linéaire.
		Si une zone est déterminée comme étant constructible, peut-on demander à ce qu'elle devienne inconstructible ?	On voit rarement ce type de demande, c'est plutôt l'inverse habituellement mais la demande peut être posée lors de l'enquête publique
		Est-ce que la règle de taxation des propriétés non bâties et situées en zone constructible est applicable à Marignier ?	Non. Marignier n'est pas dans le secteur concerné
		Est-ce que des zones de transition seront définies dans le PLU ? pour pallier aux nuisances notamment des Z.I Ne faut-il pas prévoir plus de distance entre l'habitat et les terrains où il y a des établissements/ exploitation agricoles? car 3 m ce n'est pas beaucoup…	Il est possible de l'indiquer dans le règlement du PLU.
		Est-ce qu'il va falloir un minimum de superficie pour construire une maison individuelle ?	La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) modifie l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme et supprime le Coefficient d'occupation Le COS est un outil peu adapté. Son utilisation a souvent permis de limiter a priori les droits à construire (comme dans l'ancien POS de Marignier aujourd'hui caduc) sans s'appuyer sur des objectifs de qualité urbaine, définissant un dispositif réglementaire adapté gérant les conditions d'alignement par rapport à l'espace public, d'implantation et la dimension des constructions… De même la taille minimale des terrains pour les rendre constructibles est supprimée. Cette possibilité

			était subordonnée à l'existence de contraintes techniques d'assainissement non collectif ou à la nécessité de préserver une urbanisation traditionnelle ou un intérêt paysager, car contribuant à une surconsommation d'espace
		Quand n'est-il du doublement de la voie SNCF pour le CEVA ? Les habitants regrettent que la ZI s'agrandisse ; et s'interroge sur la compatibilité avec le SCOT. Ne peut-on pas densifier les Z.I et faire des parkings souterrains pour limiter leur emprise?	Dans le règlement, on impose aux ets la densification pour le stationnement. On détermine le stationnement en fonction du nombre d'employés pour limiter la superficie de la zone de stationnement
	Compatibilité SCoT-PLU	Les habitants s'interrogent également sur la compatibilité du PLU avec le SCoT	Il est prévu d'élargir le SCOT aux 3 Vallées car le SCOT de la CCFG est vieillissant

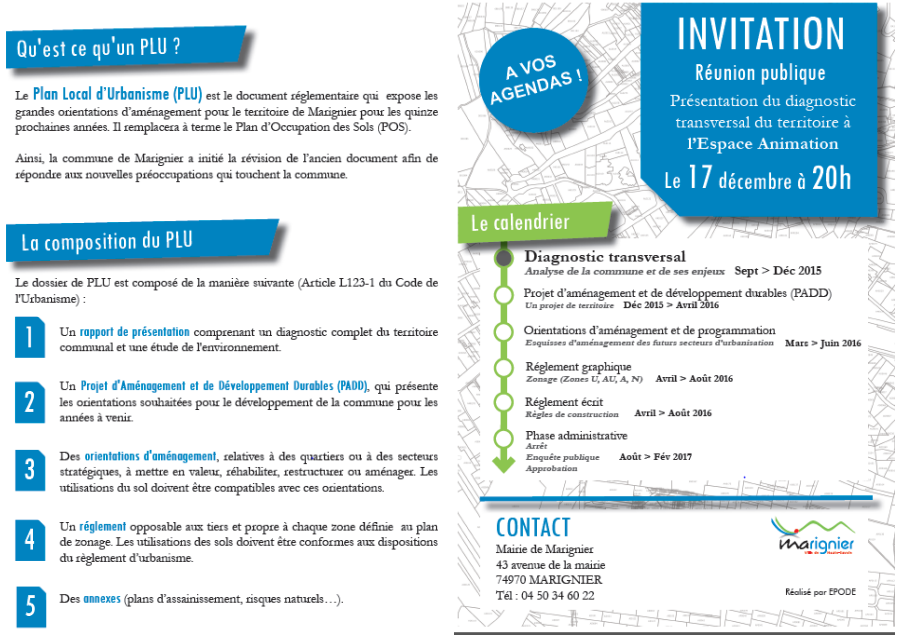
2.6 Le questionnaire sur le PLU-phase diagnostic

Un questionnaire en ligne sur le PLU, a été mis en ligne le 15 décembre 2015. A l'appui de ce questionnaire, les habitants de Marignier ont pu exprimer à leurs élus une vision partagée de leur territoire.





Plaquette de lancement du PLU-Appel à réponse de candidature



Plaquette de lancement du PLU-Appel à réponse de candidature

	Date	Synthèse du contenu
Questionnaire en ligne sur le site Internet de la commune	du 28/01/2016 au 27/02/2016 + Newsletter	Les enjeux du PLU

Le questionnaire évoque toutes les thématiques à prendre en compte dans le PLU et s'adresse directement aux habitants qui peuvent s'exprimer librement sur le projet de PLU et exposer leur vision du territoire.
Le questionnaire comportait 8 thèmes : le contexte, le développement, les commerces et l'économie, le

patrimoine bâti et naturel, la gestion de l'espace, les déplacements et les secteurs à enjeux.

Le profil des répondants au questionnaire :

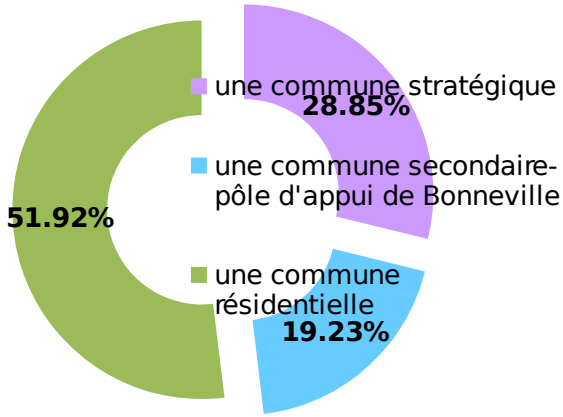
L'analyse des données concernant le profil des personnes ayant répondu au questionnaire fait apparaitre les particularités suivantes :

Cinquante-cinq personnes ont répondus au questionnaire.

Les principaux enseignements

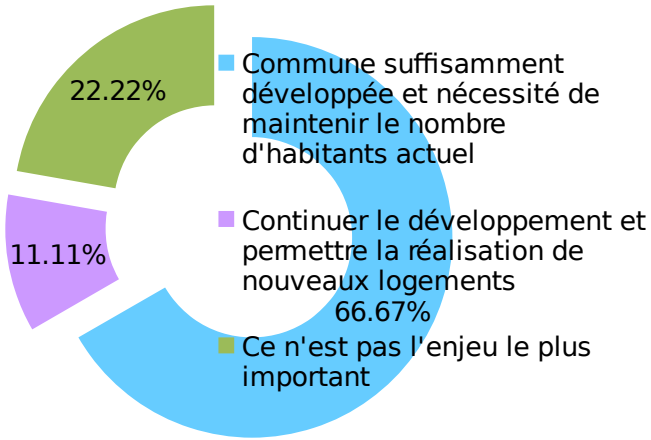
Si le profil des répondants au questionnaire ne correspond pas tout à fait au profil général de Marignier, le nombre de réponses obtenu demeure suffisant pour faire émerger des attentes particulières sur les thématiques abordées et engager le processus de concertation. Les réponses ne sont pas retranscrites en totalité dans le bilan de la concertation. Les graphiques ci-après illustrent les principales tendances dégagées des réponses au questionnaire.

Marignier dans la Vallée de l'Arve



1/3 des habitants soulignent la position stratégique de Marignier au centre de la vallée de l'Arve, non loin de Genève et proche de Chamonix, Annecy et Annemasse sans oublier le rôle de Bonneville. En revanche la majorité des répondants voient dans Marignier une commune résidentielle, Ce phénomène et ces perceptions sont liés à la position géographique de Marignier,

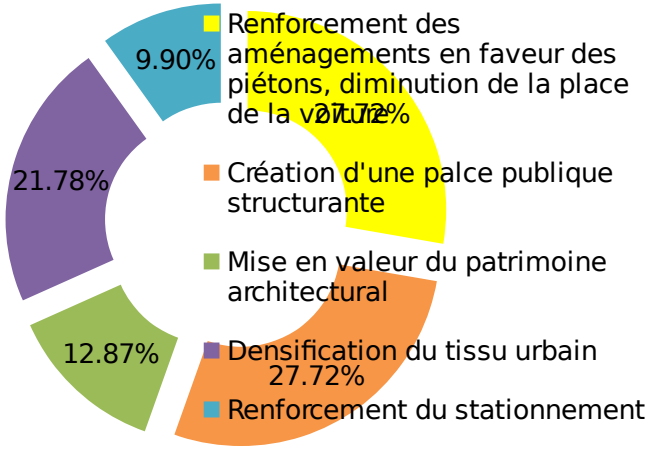
Développement communal



Facteurs de développement de Marignier: 1 à 87% en valorisant le cadre de vie, 97% soit 37 répondants par la sauvegarde du patrimoine communal, et 58% soit 32 répondants voit une optimisation du plan de circulation,

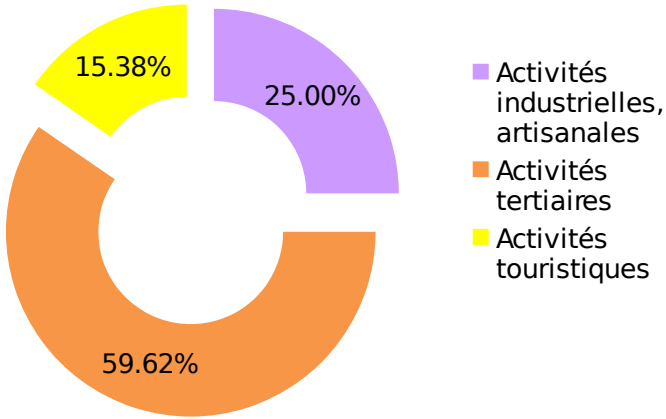
Concernant l'aménagement du centre-ville les réponses sont assez homogènes, chacun souhaite en des proportions similaires un apaisement de la circulation, la création d'une place publique comme lieu de rassemblement marqueur du centre de la commune et enfin un densification du tissu urbain.

Aménagement du centre-ville

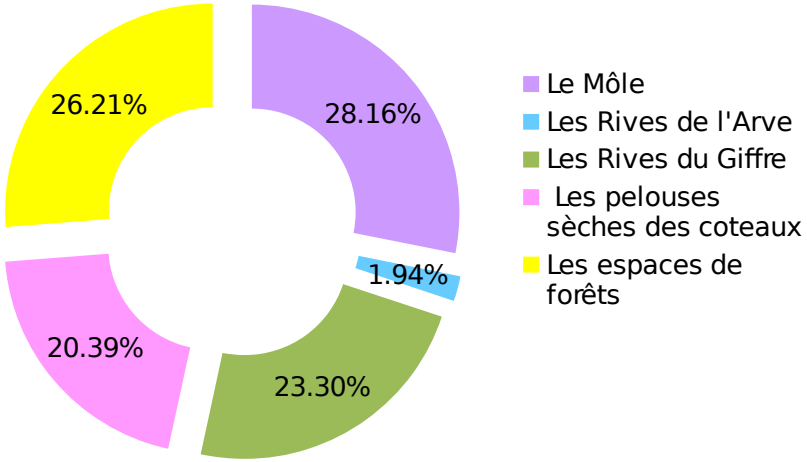


En cas de développement de l'offre commerciale, les habitants ayant répondus au questionnaire souhaiterais en majorité l'implantation d'activités tertiaires.

Activités souhaitées à Marignier



Environnement représentatif de Marignier



Sur la thématique "patrimoine" les habitants souhaiteraient que les maisons anciennes du centre-ville soit préservées à l'image de la Roche sur Foron, De même le presbytère, la mairie et l'église sont des édifices peu mis en valeur alors que représentatif de l'identité communal et marqueur du centre-ville.

2.7La presse locale

La commune de Marignier a largement communiqué sur l'avancement du PLU tout au long de a procédure, notamment via de petits articles dans la presse locale (Dauphiné Libéré). Deux articles de presse



MARIGNIER

Un ordre du jour chargé pour le dernier conseil de l'année

De nombreuses délibérations étaient au programme de ce dernier conseil municipal de l'année. La première concernait l'adhésion de la ville à l'Établissement public foncier, à l'image des 234 municipalités déjà adhérentes sur les 294 haut-savoyardes. Deux représentants de l'EPF ont fait le déplacement afin de faire toute la lumière sur les conséquences d'une telle adhésion.

Ce vote permettra aux habitants de voir leurs taxes augmenter d'entre cinq et six euros par an. La majorité propose cette adhésion afin de répondre à la problématique de carence sociale de la collectivité. La minorité, quant à elle, questionne la légalité d'une telle adhésion étant donné que Marignier soit déjà rattachée à la communauté de communes de Faucigny Glières. Un laps de temps de réflexion plus important avant les délibérations sera suggéré, puisque la ville possède déjà une réserve foncière. Six abstentions sont notées pour ce vote.

Un nouveau PLU proposé

Lors de ce conseil était également décidée l'acquisition d'une parcelle de la ville afin de préparer un projet de logements. On soulignera, du côté de la minorité, la nécessité de préserver le patrimoine du Vieux Marignier en évitant la destruction du bâtiment en question. Les élus de la majorité proposent le nouveau Plan local d'urbanisme de la commune. Une révision point par point laborieuse est faite. De nombreuses objections sont verbalisées, la minorité proposant d'améliorer les tournures verbales afin d'éviter d'éventuels problèmes légaux dans le futur. Du côté de la majorité, on plaide la vulgarisation du projet afin de le rendre compréhensible. Six votes contre le projet seront dénombrés.

Enfin, autre sujet marquant du soir, le vote contre la signature du rapport de mutualisation 2015-2020 de la CCFG. Cette signature, qui a pour but de mutualiser les services entre les communes membres, aurait engagé l'argent de la commune sur cinq ans à hauteur de 65 000 euros. La commune, bien qu'un accord avec l'esprit de solidarité d'un tel rapport, dénonce un manque d'égalité et de transparence au sein de la communauté.

Alexandra MARINO

Le dernier conseil municipal de l'année 2015 a été dense mercredi soir pour les élus de Marignier. Photo Le DL/A.M.

LDL74B0E117

Décembre 2015-Annonce du lancement du PLU après le Conseil Municipal du 16 décembre 2015



MARIGNIER

Le Plan local d'urbanisme expliqué

«Nous y sommes ! » Ces propos du maire Bertrand Mauris-Demouriaux, en ouverture de la réunion publique lundi soir à l'Espace animation, parlaient d'eux-mêmes.

Le projet de Plan local d'urbanisme est entré dans la 3e phase de sa gestation : après le diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui fixe la vraie politique de la collectivité, vient le règlement et le zonage. C'est précisément ce document abouti que présentait Etienne Guyot, urbaniste du cabinet Epode en charge du projet.

La réflexion revêt encore une autre dimension quand on prend en compte le recul annoncé par l'État des surfaces constructibles. Marignier ne fera pas exception à la règle : « Nous allons pratiquement passer de 120 ha à 50 ha dans les 15 années à venir », précise le maire.

Les questions des habitants sur ce nouveau paysage

L'urbaniste a présenté les différents zonages (zone urbaine, à urbaniser, agricole etc.), cibler les secteurs d'habitat, noter les perspectives d'extension sur les secteurs économiques, etc. Il a souligné une volonté « de reconstituer un lien physique et humain avec l'armature hydraulique du territoire » que symbolisent le Giffre et l'Arve.

Cet exposé a fait émerger quelques questions dans l'assemblée : y a-t-il des obligations chiffrées données par le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) pour augmenter les espaces industriels ? Une personne parlant même de schéma d'incohérence territoriale quand d'autres communes limitrophes sont entachées de friches industrielles. Y aura-t-il des zones de transition ? Une zone prévue pour les gens du voyage ? Autant de questions qui témoignent d'un intérêt manifeste de la population.

Le chemin du PLU devrait être adopté en mars 2018.

Fabienne BOISIER

Le maire et l'urbaniste Etienne Guyot se sont efforcés de rendre clair ce document complexe. Photo Le Dl/F.B.

6 Juillet 2017-Article relatant le déroulement de la dernière réunion publique du PLU avant arrêt

CONCLUSION

La concertation s'est déroulée tout au long de l'élaboration du PLU. La population a fait l'objet d'une large consultation et les supports mis à disposition ont permis d'informer régulièrement les habitants de la commune sur le projet communal de Marignier.

Date	Support	Type
11 décembre 2015	page de présentation PLU	sur site internet
15 décembre 2015	questionnaire mis en ligne	sur site internet
17	réunion publique-présentation du diagnostic	A l'espace animation
de décembre 2015 à mi janvier 2017	Diagnostics affiché en mairie	Mairie
février 2016	article sur PLU et les diagnostics	Bulletin municipal
juin 2016	article sur PADD et OAP	Bulletin municipal
30/06/2016	réunion publique-présentation du PADD	Consultation sur site internet-PADD
octobre	article sur PADD et	Bulletin

2016 03/07/2017	révision du PLU	municipal
	Réunion publique : présentation projet PLU	Support mis sur site internet – début juillet 2017