EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 12 février 2026

Nombre de Conseillers		
	en exercice :	29
	Présents :	24
	votants :	26

L'an deux mille vingt-six, le vingt-cinq février, le Conseil Municipal de la Commune de Marignier, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle Consulaire, sous la présidence de Monsieur Christophe PERY, Maire

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Jean-Michel PASQUIER, Christine ARES, Philippe MONET, Patrick PERRET, Nathalie PETIT, Alain BARALE, Catherine ROBEZ-MASSON, Amado RODRIGUES RIBEIRO, Patrick BOCQUET, Véronique GUERIN, Jean-Marc PACCOT, Stéphane ESCOFFIER, Linda LOPEZ-CONTRERAS, Corinne LANÇON, Jean-Baptiste VIOLLET-BOSSON, Kéziban OZTURK, Aurore VIENNEY, Nadège LUCAS, Muriel VALERO, Jean-Claude BOCHY, David YANEZ REY, Bertrand MAURIS DEMOURIOUX, Giovanni CORRIAS

ABSENTS EXCUSÉS : Valérie FERRARINI (pouvoir donné à Kéziban OZTURK), Laurette ZANON (pouvoir donné à Bertrand MAURIS DEMOURIOUX)

ABSENTS : Elodie ARTAUD, Marina COSTE, Rémi DELSANTE

SECRÉTAIRE: Christine ARES

Délibération DEL202602_030

OBJET :
Approbation de la modification n°2 et n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5211-41-3 et L5216-5 ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants ;
Vu la délibération n°DEL201912_112 en date du 09 décembre 2019 du Conseil municipal de Marignier approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
Vu l'arrêté de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme n°AR22_2021_474 en date du 15/12/2021 concernant la suppression de la servitude type PT2 « station ré émettrice de Marignier rue du Crêt-TDF » ;

Vu l'arrêté de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme n° AR22_2023_398 en date du 12/12/2023 concernant la création du Secteur d'Information sur les Sols (SIS) - **BASF Performance Products France** (ex-Ciba Speciality Chemicals Masterbach) » ;
Vu la délibération DEL20204_045 du 10 avril 2024 portant approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

Considérant la nécessité de toiletter le règlement pour une meilleure instruction des autorisations du droit des sols et de mieux encadrer le développement urbain au niveau du règlement ;
Considérant la décision de prendre en compte le jugement rendu par le Tribunal Administratif de Grenoble le 14 septembre 2023 suite au recours contre le PLU approuvé le 9 décembre 2019 ;
Considérant la décision de prendre en compte le jugement rendu par la Cour Administrative d'Appel de Lyon le 10 juin 2025 suite au recours contre le PLU approuvé le 9 décembre 2019 ;

Considérant que la modification n°2 du PLU de la commune a été prescrite par arrêté n° AR21_2025_122 en date du 28 avril 2025, avec pour objectifs :

- ✓ **Concernant le règlement écrit**
  - Précision du règlement sur la définition de la claire-voie des clôtures
  - Ajustement de la règle relative aux affouillements du sol
  - Complément au glossaire avec un nouveau terme
  - Précision du règlement sur la collecte des eaux pluviales sur les accès privés
  - Modification de la hauteur maximale des annexes aux habitations pour les carports
  - Augmentation du pourcentage obligatoire d'espace vert lors d'une construction d'habitation individuelle (jusqu'à 2 logements)
- ✓ **Concernant le règlement graphique**
  - Reclassement de parcelles en zone UE compte tenu de leur occupation du sol existante ou à venir.
  - Reclassement de parcelles en zone A, conformément au jugement rendu le 14 septembre 2023 par le Tribunal administratif de Grenoble.

Considérant que la modification n°3 du PLU de la commune a été prescrite par arrêté n° AR21_2025_169 en date du 12 juin 2025, avec pour objectifs :

- ✓ **Concernant le règlement graphique**
  - Reclassement de parcelles en zone N, conformément à la décision rendue par la Cour Administrative d'Appel de Lyon le 10 juin 2025

Considérant que l'autorité environnementale, dans sa décision en date du 20 juin 2025, n'a pas soumis les présentes procédures à évaluation environnementale, considérant que ces projets d'évolution du PLU ne sont pas susceptibles d'avoir un impact notable sur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les milieux naturels, la biodiversité et le paysage ;
Considérant que, par délibération n°DEL202507_057 du 08 juillet 2025, le Conseil Municipal a décidé de ne pas soumettre les procédures à évaluation environnementale ;

Considérant que les projets de modification n°2 et n°3 ont été soumis à l'avis des personnes publiques associées. 8 avis ont été rendus :

- CCI de la Haute-Savoie-modification n°2 du PLU : aucune observation
- CCI de la Haute-Savoie-modification n°3 du PLU : aucune observation
- Commune de Vougy : aucune observation aux modifications n°2 et n°3
- Chambre des Métiers et Artisanat : aucune observation aux modifications n°2 et n°3
- Département de la Haute-Savoie : avis favorable aux modifications n°2 et n°3

- DDT -service aménagement, risques- modification n°2 du PLU : avis favorable
- DDT -service aménagement, risques- modification n°3 du PLU : avis favorable
- Syndicat Mixte SCOT Cœur de Faucigny : avis favorable aux modifications n°2 et n°3
- Proxim'iTi : aucune observation aux modifications n°2 et n°3
- Commune de Saint-Jeoire en Faucigny : avis favorable aux modifications n°2 et n°3

Considérant que les projets de modification n°2 et n°3 ont été soumis à enquête publique, qui s'est déroulée du lundi 03 novembre 2025 au vendredi 05 décembre 2025 inclus ;
Ont été dénombrées 4 contributions :

- 1 mention de dépose de courrier portée au registre
- 1 contribution transmise par courriel sur l'adresse mail dédiée
- 1 contribution transmise par courrier postal
- 1 contribution déposée lors d'une permanence

Considérant que, dans ses conclusions, le commissaire enquêteur **émet un avis favorable sans aucune réserve** aux deux procédures avec, toutefois, deux recommandations :

1. Une recommandation sanitaire (palette végétale) : l'avis de la MRAe recommande de veiller à ce que la « palette végétale » annexée au règlement du PLU n'incite pas à la plantation d'espèces végétales (comme l'Aulne, le Charme, le Noisetier et le Frêne), identifiées comme émettrices de pollens allergisants, en particulier à proximité des établissements sensibles (écoles, crèches).

Le Commissaire Enquêteur estime que cette préconisation est fort judicieuse et demande qu'elle soit appliquée dans le cadre du respect sanitaire de la population.

2. Un point de vigilance sur la zone A (Modif n°2) : Concernant l'autorisation des affouillements pour piscines en Zone Agricole (A) et bien que ces affouillements soient strictement limités et ne portent pas atteinte à la vocation agricole des terrains, cette disposition nécessitera une vigilance accrue lors de l'instruction afin de s'assurer que la vocation agricole ne soit pas compromise

Considérant que ces recommandations seront prises en compte lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme ;

Vu la décision n° 2025-ARA-AC-3864 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 20 juin 2025 après examen au cas par cas, ne soumettant pas le projet de modification à évaluation environnementale ;
Vu la délibération n°DEL202507_057 en date du 08 juillet 2025 du Conseil municipal de Marignier décidant de ne pas soumettre les modifications n°2 et n°3 du PLU à évaluation environnementale ;
Vu l'arrêté n°AR21_2025_253 en date du 24 septembre 2025 du Maire de Marignier portant ouverture d'une enquête publique sur les projets de modification n°2 et n°3 du PLU de la commune de Marignier ;
Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées au titre de l'article L.153-40 du code de l 'Urbanisme;
Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur en date du 13 décembre 2025 ;

Considérant les conclusions et l'avis favorable du Commissaire enquêteur, assorti de recommandations ;

Considérant que les projets de modification n°2 et n°3 du PLU de la commune tels qu'ils sont présentés, sont prêts à être approuvés conformément à l'article L153-43 du code de l'Urbanisme ;

Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

- **APPROUVE** les modifications n°2 et n°3 du PLU de la commune de Marignier, telles qu'annexées à la présente.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois en mairie de Marignier. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département. En outre, la délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et Mise en ligne sur le site de la commune de Marignier.
Le dossier approuvé de la modification n°2 et n°3 du PLU de la commune sera tenu à la disposition du public à la mairie de Marignier aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de Haute-Savoie.

La délibération deviendra exécutoire dès sa transmission au Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier de la modification n°2 et n°3 du PLU de la commune ou, dans le cas contraire, à partir de la prise en compte de ces modifications et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Mis en ligne le : 12/03/2026

Ainsi fait et délibéré en Mairie.
Les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie certifiée conforme.
En Mairie, le 26 février 2026

Le Maire,
Christophe PERY

Le secrétaire,
Christine ARES

Vu pour être annexé à la délibération DEL202602_030 du Conseil Municipal en date du 25 février 2026

Le Maire,
Christophe PERY

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 02 juillet 2025

Nombre de Conseillers	en exercice :	29
	Présents :	24
	votants :	26

L'an deux mille vingt-cinq, le huit juillet, le Conseil Municipal de la Commune de Marignier, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle Consulaire, sous la présidence de Monsieur Christophe PERY, Maire

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Jean-Michel PASQUIER, Christine ARES, Philippe MONET, Patrick PERRET, Nathalie PETIT, Alain BARALE, Amado RODRIGUES RIBEIRO, Patrick BOCQUET, Véronique GUERIN Jean-Marc PACCOT, Stéphane ESCOFFIER, Linda LOPEZ-CONTRERAS, Corinne LANÇON, Jean-Baptiste VIOLLET-BOSSON, Kéziban OZTURK, Aurore VIENNEY, Nadège LUCAS, Muriel VALERO, Jean-Claude BOCHY, David YANEZ REY, Bertrand MAURIS DEMOURIOUX, Laurette ZANON, Giovanni CORRIAS

ABSENTS EXCUSÉS : Catherine ROBEZ-MASSON (pouvoir donné à Linda LOPEZ-CONTRERAS), Valérie FERRARINI (pouvoir donné à Christophe PERY)

ABSENTS : Elodie ARTAUD, Marina COSTE, Rémi DELSANTE

SECRÉTAIRE: **Jean-Baptiste VIOLLET-BOSSON**

Délibération DEL202507_057

OBJET :

Décision de non-réalisation d'une Évaluation Environnementale relative aux projets de modification n°2 et 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de MARIGNIER au titre de l'article R 104-33 du Code de l'Urbanisme

Vu l'arrêté municipal AR21_2025_122 en date du 28 avril 2025 portant prescription de la modification n°2 du PLU de la commune de Marignier ;
Vu l'arrêté municipal AR21_2025_169 en date du 12 juin 2025 portant prescription de la modification n°3 du PLU de la commune de Marignier ;

Considérant que la modification N°2 du PLU concerne :

- **Le règlement écrit :**

- Précision du règlement sur la claire-voie des clôtures
- Ajustement de la règle relative aux affouillements
- Compléter le glossaire avec un nouveau terme
- Précision du règlement sur la collecte des eaux pluviales
- Modification de la hauteur maximale des annexes aux habitations
- Modification du pourcentage d'espace vert lors d'une construction d'habitation individuelle (jusqu'à 2 logements)

• **Le règlement graphique**

- Reclasser certaines parcelles en zone Ue compte tenu de leur occupation du sol existante ou à venir.
- Reclasser certaines parcelles en zone A, conformément au jugement rendu le 14 septembre 2023 par le tribunal administratif de Grenoble.

Considérant que la modification N°3 du PLU concerne le **règlement graphique :** reclasser certaines parcelles en zone N, conformément à la décision rendue par la Cour Administrative d'Appel de Lyon le 10 juin 2025

Considérant qu'au vu de ces changements, les procédures de modification n°2 et 3 du PLU relèvent du droit commun et nécessitent de consulter la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) ;

Considérant que ces procédures dites « examen au cas par cas » réalisées par la personne publique responsable se sont soldées par un avis conforme, en date du 20 juin 2025, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) n°2023-ARA-AC-3178 confirmant l'absence de nécessité d'évaluation environnementale (**Cf. Annexe**) ;

Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

- **PREND EN COMPTE** cet avis

- **DÉCIDE** de ne pas soumettre les procédures de modification N°2 et N°3 du PLU à une évaluation environnementale.

Mis en ligne le : 11 JUIL. 2025

Ainsi fait et délibéré en Mairie.
Les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie certifiée conforme.
En Mairie, le 9 juillet 2025

Le Maire,
Christophe PERY

MAIRIE DE MARIGNIER (Haute Savoie)

« Certifié exécutoire »
Télétransmis en Sous-Préfecture,
le 11 JUIL. 2025
Publié le 11 JUIL. 2025
Pour le Maire et par délégation
La Responsable de l'Administration Générale
Virginie DESCHAMPS

VILLE DE MARIGNIER (Haute Savoie)

Le secrétaire,
Jean-Baptiste VIOLLET-BOSSON

Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

Vu pour être annexé à la délibération DEL202507_057 du Conseil Municipal en date du 08 juillet 2025

Le Maire,
Christophe PERY

Avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale sur la modification n°2 et la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Marignier (74)

Avis n° 2025-ARA-AC-3864 et 2025-ARA-AC-3905

Avis conforme délibéré le 20 juin 2025

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 20 juin 2025 sous la coordination de Marc Ezerzer, en application de sa décision du 24 septembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Marc Ezerzer attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°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 et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3864, présentée le 29 avril 2025 par la commune de Marignier, relative à la modification n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3905, présentée le 16 juin 2025 par la commune de Marignier, relative à la modification n°3 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 28 mai 2025 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 3 juin 2025 ;

Considérant que la commune de Marignier (Haute-Savoie) compte 6 401 habitants sur une superficie de 20 km² (données Insee 2021), elle fait partie de la communauté de communes Faucigny-Glières, est

couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du même nom dont l'armature territoriale la qualifie de centralité secondaire, elle est soumise à la loi montagne ;

Considérant que la modification n°2 du PLU a pour objet de :

- modifier le règlement graphique pour :
  - reclasser la zone Ub située au lieu-dit « Le Giffre », au nord de la commune comprenant l'école du Giffre, en zone Ue, à l'exception des parcelles 0A 2741, 2742, 2743, 2744, 2746, 2747 qui restent classées en zone Ub ;
  - reclasser les parcelles cadastrées section AE n° 10, 11 et 31, précédemment classées en zone Ub, en zone A, conformément au jugement n°2001147 du 14 septembre 2023 par lequel le tribunal administratif de Grenoble a annulé la délibération du 9 décembre 2019 par laquelle le conseil municipal de la commune de Marignier a approuvé le PLU de la commune en tant qu'elle classe ces parcelles en zone Ub[1] ;
- modifier le règlement écrit pour :
  - compléter le glossaire ;
  - (zones Ua, Ub, AU, Um et A) préciser que la réalisation des piscines déroge à la profondeur maximale de 1,5 mètre pour les affouillements ou exhaussements du sol ;
  - (zone U) prescrire l'installation d'une grille de collecte des eaux pluviales au débouché de toute voie privée ou ouverte à la circulation publique sur une voie ou emprise publique dès lors que la pente d'accès est supérieure à 5 % ;
  - (zones U, AU, A) augmenter la hauteur maximale des annexes aux habitations (passe de 3,5 à 3,6 m) ;
  - (zones U, AU, A) prescrire une clôture laissant passer la lumière du jour (grille, grillage et/ou système à claire-voie) ;
  - (zones Uaa, Ua, Ub, AU) prescrire pour toute nouvelle opération d'habitation individuelle (jusqu'à 2 logements) 50 % minimum d'espace vert de pleine terre ;

Considérant que la modification n°3 du PLU a pour seul objet de reclasser les parcelles cadastrées section n° 292, 297 et 300, précédemment classées en zone Ub, en zone N, conformément à l'arrêt n° 23LY03513 du 10 juin 2025 par lequel la cour administrative d'appel de Lyon a, d'une part, annulé le jugement n°2001147 du 14 septembre 2023 en tant qu'il rejette la requête relative à ces trois parcelles, d'autre part, annulé la délibération du 9 décembre 2019 approuvant le PLU en tant qu'elle classe ces trois parcelles en zone Ub et, enfin, enjoint à la commune de réexaminer le classement de ces trois parcelles dans un délai de quatre mois à compter de la notification de l'arrêt ;

Considérant que, s'agissant des enjeux sanitaires :

- le règlement écrit dispose que, pour les essences végétales, chaque pétitionnaire doit se référer à la « *palette végétale* » annexée au règlement (article 13 de chaque zone) laquelle mentionne notamment les espèces d'Aulnes, Charme, Noisetier et Frêne ;
- il appartient à la personne publique responsable du PLU de veiller à ce que la plantation de végétaux ne corresponde pas à ceux qui sont identifiés comme émetteurs de pollens allergisants

1 Ce même jugement a, par ailleurs, rejeté la demande des requérants qui contestaient également le classement en zone Ub de trois autres parcelles (AE n° 300, 297 et 292).

dont il convient de ne pas recommander la plantation dans les zones urbaines[2], notamment à proximité des établissements sensibles (école, etc.) ;

Considérant que l'évolution projetée du PLU n'apparaît pas susceptible d'effets négatifs notables sur l'environnement, notamment les milieux naturels, la biodiversité et la gestion des eaux pluviales ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°2 et le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Marignier (74) ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°2 et la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Marignier (74) ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elles ne requièrent pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°2 et du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre les décisions à leur sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation,
son membre

Marc EZERZER marc.ezerzer

Signature numérique de Marc EZERZER marc.ezerzer
Date : 2025.06.20 17:48:01 +02'00'

Marc Ezerzer

2 Cf. PNSE n°4 (2021-2025), action n° 11 et Guide Végétal en ville, pollens et allergies.

Vu pour être annexé à la délibération DEL202602_030 du Conseil Municipal en date du 25 février 2026

Le Maire,
Christophe PERY

ARRÊTÉ DU MAIRE
AR21_2025_169

PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE MARIGNIER

Le Maire de MARIGNIER,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5216-5 ;
Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants ;
Vu la délibération n°201912_112 en date du 3 décembre 2019 du Conseil municipal de Marignier approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Marignier ;
Vu la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 10/04/2024 ;

Considérant la nécessité de modifier le PLU, en vue de :
- Prendre en compte la décision rendue par la Cour Administrative d'Appel de Lyon le 10 juin 2025

Considérant que l'adaptation du PLU sur ce point ne relève pas de la procédure de révision dans la mesure où elle n'est pas de nature à :
- Changer les orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- 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 ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant qu'en application de l'article L 153-41 du code de l'Urbanisme, cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun ;

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire ;

Article 1 : Il est décidé d'engager une procédure de modification n°3 du PLU de Marignier selon la procédure définie à l'article L153-36 du code de l'Urbanisme.
Elle a pour objet de modifier le règlement écrit et le règlement graphique selon la description précédemment énoncée, à savoir :

✓ **Concernant le règlement graphique**
- Reclasser certaines parcelles en zone N, conformément à la décision rendue par la Cour Administrative d'Appel de Lyon le 10 juin 2025

Article 2 : En application de l'article L153-40 du code de l'Urbanisme, le projet de modification n°3 du PLU sera notifié au Préfet de la Haute-Savoie et aux personnes publiques associées (visées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'Urbanisme) avant sa mise à l'enquête publique. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique fera l'objet d'un arrêté particulier.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°3, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil municipal.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie de Marignier pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera, en outre, mis en ligne sur le site internet de Marignier (www.marignier.fr)

Article 4 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation est adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie.

Article 5 : Le présent arrêté peut-être contesté :

- Soit en saisissant le Tribunal administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr).

- Soit par recours gracieux auprès du Maire de Marignier adressé par écrit dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de 2 mois pour saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration.

Fait à Marignier, le 12 juin 2025

Le Maire,
Christophe PERY

VILLE DE MARIGNIER (Haute Savoie)

« Certifié exécutoire »
Télétransmis en Sous-Préfecture,
le 12/06/2025
Publié le 13/06/2025
Pour le Maire et par délégation
La Responsable de l'Administration Générale
Virginie DESCHAMPS

Affiché le 13/06/2025

Vu pour être annexé à la délibération DEL202602_030 du Conseil Municipal en date du 25 février 2026

Le Maire,
Christophe PERY

ARRÊTÉ DU MAIRE
AR21_2025_122

PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE MARIGNIER

Le Maire de MARIGNIER,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5216-5 ;
Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants ;
Vu la délibération n°201912_112 en date du 3 décembre 2019 du Conseil municipal de Marignier approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Marignier ;
Vu la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 10/04/2024 ;

Considérant la nécessité de modifier le PLU, en vue de :
- Toiletter le règlement pour une meilleure instruction des autorisations du droit des sols
- Mieux encadrer le développement urbain au niveau du règlement
- Prendre en compte la décision rendue par le Tribunal Administratif de Grenoble le 14 septembre 2023

Considérant que l'adaptation du PLU sur ces points ne relève pas de la procédure de révision dans la mesure où elle n'est pas de nature à :
- Changer les orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- 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 ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant qu'en application de l'article L 153-41 du code de l'Urbanisme, cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun ;

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire ;

Article 1 : Il est décidé d'engager une procédure de modification n°2 du PLU de Marignier selon la procédure définie à l'article L153-36 du code de l'Urbanisme.
Elle a pour objet de modifier le règlement écrit et le règlement graphique selon la description précédemment énoncée, à savoir :

- ✓ **Concernant le règlement écrit**
  - Précision du règlement sur la claire-voie des clôtures
  - Ajustement de la règle relative aux affouillements
  - Compléter le glossaire avec un nouveau terme

- Précision du règlement sur la collecte des eaux pluviales
- Modification de la hauteur maximale des annexes aux habitations
- Modification du pourcentage d'espace vert lors d'une construction d'habitation individuelle (jusqu'à 2 logements)

✓ **Concernant le règlement graphique**

- Reclasser certaines parcelles en zone Ue compte tenu de leur occupation du sol existante ou à venir.
- Reclasser certaines parcelles en zone A, conformément au jugement rendu le 14 septembre 2023 par le tribunal administratif de Grenoble.

Article 2 : En application de l'article L153-40 du code de l'Urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU sera notifié au Préfet de la Haute-Savoie et aux personnes publiques associées (visées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'Urbanisme) avant sa mise à l'enquête publique. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique fera l'objet d'un arrêté particulier.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil municipal.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie de Marignier pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera, en outre, mis en ligne sur le site internet de Marignier (www.marignier.fr)

Article 4 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation est adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie.

Article 5 : Le présent arrêté peut-être contesté :

- Soit en saisissant le Tribunal administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr).

- Soit par recours gracieux auprès du Maire de Marignier adressé par écrit dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de 2 mois pour saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration.

Fait à Marignier, le 28 avril 2025

Le Maire,
Christophe PERY

VILLE DE MARIGNIER (Haute Savoie)

« Certifié exécutoire »
Télétransmis en Sous-Préfecture,
le 28/04/2025
Publié le 28/04/2025
Pour le Maire et par délégation
La Responsable de l'Administration Générale
Virginie DESCHAMPS

Affiché le 28/04/2025

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 28 mars 2024

Nombre de Conseillers	en exercice :	29
	Présents :	22
	votants :	27

L'an deux mille vingt-quatre, le dix avril, le Conseil Municipal de la Commune de Marignier, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle Consulaire, sous la présidence de Monsieur Christophe PERY, Maire

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs Jean-Michel PASQUIER, Christine ARES, Philippe MONET, Patrick PERRET, Nathalie PETIT, Alain BARALE, Amado RODRIGUES RIBEIRO, Patrick BOCQUET, Véronique GUERIN, Jean-Marc PACCOT, Stéphane ESCOFFIER, Linda LOPEZ-CONTRERAS, Corinne LANÇON, Kéziban OZTURK, Aurore VIENNEY, Muriel VALERO, Jean BOCHU, David YANEZ REY, Bertrand MAURIS DEMOURIOUX, Valérie FERRARINI, Marina COSTE

ABSENTS EXCUSÉS : Catherine ROBEZ-MASSON (pouvoir donné à Christine ARES), Jean-Baptiste VIOLLET-BOSSON (pouvoir donné à Christophe PERY), Aurélie HOLL (pouvoir donné à Jean-Michel PASQUIER), Laurette ZANON (pouvoir donné à Valérie FERRARINI), Giovanni CORRIAS (pouvoir donné à Bertrand MAURIS DEMOURIOUX), Elodie ARTAUD, Rémi DELSANTE

SECRÉTAIRE: Muriel VALERO

Délibération DEL202404_045

OBJET :
Approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Considérant que la modification n°1 du PLU de la commune a été prescrite par arrêté n° AR21_2023_244 du 28 juillet 2023, avec pour objectifs :

- **Concernant le règlement écrit**
  - Majorer la servitude de mixité sociale pour les projets à dominante d'habitat suite à la nouvelle obligation de réaliser 25 % de LLS au lieu de 20%
  - Préciser les modalités de réalisation des logements sociaux
  - Clarifier les modalités d'ouverture à l'urbanisation des zone 1AU (opérations d'ensemble ou possibilité de tranches)
  - Compléter le glossaire avec de nouvelles définitions
  - Préciser les caractéristiques des ICPE suite à l'évolution de la réglementation

- Compléter la règle sur les annexes
- Préciser les dispositions de création de voiries nouvelles en zones U
- Augmenter les règles de recul des constructions par rapport aux voies en zones urbaines
- Rappel de l'article R151-21 du CU pour étendre l'application des règles de retrait à l'intérieur d'un lotissement
- Augmenter les règles de recul des constructions par rapport aux limites séparatives en zones urbaines
- Instaurer une distance de recul minimal entre les constructions sur un même tènement foncier en zones urbaines
- Ajuster la règle de hauteur des bâtiments en zone UA
- Apporter des précisions au règlement sur l'aspect des façades, la forme, le volume et l'aspect des toitures,
- Préciser les règles de stationnement concernant les locaux destiné aux vélos et leurs modalités de réalisation
- Supprimer la référence au nombre de logements pour l'obligation de plantation et de réalisation d'espaces libres de pleine terre
- Élargir l'obligation de créer des espaces verts de pleine terre à tous les projets d'habitat
- Introduire une palette végétale annexe au règlement du PLU
- Corriger des erreurs matérielles ou oublis

- **Concernant le règlement graphique**
  - Classer le périmètre de l'OAP n°11 en zone 1AUb (excepté pour l'ajustement du périmètre de la zone 1AUb « Avenue du stade 5 »).
  - Reclasser le périmètre de l'OAP n°3 en zone UB puisque son programme a été réalisé.
  - Supprimer le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global avenue du Stade (L151-41-5° du Code de l'Urbanisme)
  - Ajuster la délimitation de la zone 1AUb de Terque, de la zone 1AUb « Avenue du Stade 5 » et de la zone 1AUx de Pré Paris
  - Corriger des erreurs de classement de parcelles en zone UE, alors qu'elles n'ont pas vocation à accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif.
  - Reclasser certaines parcelles en zone UE, compte tenu de leur occupation du sol existante ou à venir.
  - Ajuster l'emprise du secteur UAa
  - Reclasser en zone 1AUx, l'emplacement réservé n°36, nécessaire à la desserte de la zone
  - Reclasser en zone 1AUx– les périmètres des OAP n°9 et n°10 – compte tenu de leur proximité avec des activités économiques existantes et du SCOT
  - Réduire les emplacements réservés n°26 et n°35
  - Supprimer les emplacements réservés n°11, n°14 et n°32
  - Mettre à jour les servitudes de logement social au regard des corrections de zonage et du règlement
  - Identifier un bâtiment patrimonial secteur « les Moulins du Pont »,
  - Identifier un bâtiment patrimonial secteur « Sur Cormand »
  - Supprimer certaines informations graphiques pour faciliter la lecture du plan (ligne haute tension, périmètre de la DUP, parcelles affectées par une demande de permis de construire)
  - Corriger des erreurs matérielles (limites entre zones urbaines, PPRN à jour)
- **Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation**
  - Supprimer l'OAP n°3, aujourd'hui réalisée
  - Introduire un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU, en priorisant les OAP proches du centre et en répartissant les autres OAP à dominante d'habitat entre une échéance moyen terme et une échéance long terme

- De manière générale, revoir la programmation et la répartition des logements en cohérence avec l'évolution apportée au règlement écrit
- Corriger l'OAP n°4 « Terque » : réduction du périmètre, modification des principes d'aménagement et du programme
- Corriger l'OAP n°5 : modification des principes d'aménagement (continuités modes actifs, voirie, stationnement, ...), démolition du bâti existant et des conditions d'ouverture à l'urbanisation
- Corriger l'OAP n°7 « Bourbon » : ajustement du périmètre, densité, constructibilité, suppression de l'imposition de logement social, précision pour les conditions d'aménagement à respecter
- Corriger l'OAP n°8 « Avenue du Stade 1 » : modification des principes d'aménagement (maillage des mobilités)
- Corriger l'OAP n°9 « Avenue du Stade 2 » : passage en vocation d'activités économiques et ajout et/ou modification des orientations relatives à l'intégration paysagère, aux continuités modes actifs
- Corriger l'OAP n°10 « Avenue du Stade 3 » : passage en vocation d'activités économiques ajout d'orientations relatives à l'intégration paysagère, aux continuités modes actifs et modification des accès
- Corriger l'OAP n°11 Avenue du Stade 4 » : passage en zone 1AUb avec diminution des règles de densité.
- Corriger l'OAP n°12 « Avenue du Stade 5 » : augmentation du périmètre pour l'accès, modification des principes d'aménagement et du programme
- Corriger l'OAP n°14 « ZAE Pré Paris Nord » : occupations du sol, desserte et accessibilité
- Corriger l'OAP n°16 « ZAE Pré Paris » : augmentation du périmètre pour l'accès, ajout d'orientations relatives aux interfaces paysagères

Considérant que l'autorité environnementale, dans sa décision en date du 19 septembre 2023, n'a pas soumis la présente procédure à évaluation environnementale, considérant que ce projet d'évolution du PLU n'est pas susceptible d'avoir un impact notable sur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les milieux naturels, la biodiversité et le paysage.
Considérant que, par délibération n°DEL202310_077 du 30 octobre 2023, le Conseil Municipal a décidé de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale.
Considérant que le projet de modification n°1 a été soumis à l'avis des personnes publiques associées. 7 avis ont été rendus :

- Les services de l'État : avis favorable avec remarques
- La Chambre de Commerce et d'Industrie : sans observations
- Réseau de Transport d'Électricité (RTE) : quelques recommandations
- Commune de Vougy : sans observation
- Commune de Saint-Jeoire : sans observation
- La communauté de communes des 4 Rivières : sans observation
- La communauté de communes Faucigny-Glières : avis favorable

Considérant que les remarques des services de l'État portent sur :

- La rédaction de la servitude de mixité sociale avec à la fois la volonté :
  - D'ajouter la surface de plancher dans les exigences en logement social (et pas uniquement le nombre de logements)
  - D'introduire un seuil supplémentaire avec des objectifs de mixité sociale renforcée
- Le périmètre de l'OAP n°7 avec le maintien d'une servitude de mixité sociale
- La correction d'incohérences sur les tableaux de synthèse des OAP
- Le décalage de l'ouverture à l'urbanisation des OAP n°9 et n°10 à minima

- La correction d'erreurs matérielles dans l'additif au rapport de présentation
- Etendre au règlement écrit la disposition visant à prendre en compte les règles en cas de division parcellaire sur le foncier préexistant aussi aux articles 9 et 13.
- Ne pas reprendre la possibilité pour un logement de fonction agricole de s'implanté à proximité d'un bâtiment agricole (uniquement intégré ou accolés à ce dernier).
- N'autoriser la reconstruction à l'identique qu'en cas de démolition hors cas de démolition volontaire.

Considérant que ces remarques amènent quelques évolutions au projet soumis à enquête publique :

- **Concernant le règlement écrit**
  - Ajout de la mention « *et représentant au minimum 30% de la surface de plancher d'habitat du projet* » dans la rédaction de la servitude de mixité sociale
  - Précision que la reconstruction à l'identique n'est possible qu'en cas de démolition involontaire (sinistre)
  - Ajout pour les articles relatifs aux emprises au sol (article 9) et aux espaces verts (article 13) : *« En cas de division d'un foncier bâti existant, la construction préexistante doit respecter les dispositions du présent article sur le tènement foncier issu de la division »*
  - Correction de l'article A2 pour être cohérent avec la doctrine CDPENAF (suppression de la possibilité pour un logement agricole de s'implanter jusqu'à 10 m du bâtiment d'exploitation)
- **Concernant les orientations d'aménagement et de programmation**
  - Correction du tableau de synthèse relatif à la programmation des OAP
- **Concernant l'additif au rapport de présentation**
  - Correction d'erreurs matérielles

Considérant, en revanche :

- La demande de mettre en place un nouveau seuil de mixité sociale n'est pas repris afin de ne pas compromettre le lancement des programmes immobiliers nécessaires à l'atteinte des objectifs de production des logements sociaux. Le passage à un seuil de 40 % de logements sociaux est trop contraignant et risque d'empêcher les programmes immobiliers d'aboutir (équilibre financier des opérations difficile à atteindre en raison des coûts du foncier et de la construction).
- La demande relative au maintien du périmètre et de la servitude de mixité sociale sur l'OAP n°7 n'est pas reprise compte-tenu des problèmes d'assainissement individuel et du caractère résidentiel des lieux très éloigné du cœur de ville : la commune souhaite donc maintenir une densité maximum de 20 logements/ha sans logements sociaux. La commune souhaite également maintenir la réduction du périmètre du fait de la présence d'un fort talus et d'un ruisseau (terrain difficilement constructible).
- La demande d'échelonner l'ouverture à l'urbanisation des OAP à dominante économique n'est pas reprise car il n'y a pas d'incidence sur les équipements publics (les activités économiques sont sans incidence sur la croissance de la population).

Concernant l'avis de RTE, ces recommandations ne peuvent être prises en compte dans le cadre de cette modification, mais constituent plutôt des recommandations.

Considérant que le projet de modification n°1 a été soumis à enquête publique, qui s'est déroulée du lundi 20 novembre 2023 vendredi 22 décembre 2023 inclus.

- Ont été dénombrées 18 contributions :
  - 5 contributions portées au registre
  - 11 transmises par courriel
  - 2 transmises par courrier lettre.
- Certaines contributions sont en double, d'autres ne contiennent que des demandes de renseignement ;

- Considérant que des contributions demandent la modification de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP n°11 (avancer l'ouverture à l'urbanisation). Cette demande n'est pas reprise, compte tenu de la nécessité d'assurer un échelonnement de la production de logement dans le temps. La commune ne dispose pas des équipements publics permettant d'accueillir de nouveaux logements sur le secteur de l'avenue du Stade et elle n'est actuellement pas en mesure de les financer ;
- Des contributions demandent le reclassement de certains terrains en zone constructible. Ce type de demande ne relève pas d'une procédure de modification du PLU ;
- Plusieurs contributions concernent les OAP modifiées :
  - Demande la modification des accès prévus dans l'OAP n°7.
  - Demande la modification des accès prévus à l'OAP n°5 et une diminution des hauteurs autorisées par rapport à la rue des Ouets
  - Demande de réduction de la servitude de visibilité prévue dans le schéma de l'OAP n°4
- Une contribution concerne le règlement écrit avec des demandes de règles adaptées pour les garages à vélos, et aussi de minorer les distances entre les constructions en zone Ub ;
- Une contribution demande le reclassement d'une zone 2AU en zone U. Cette demande ne rentre pas dans les objectifs de l'arrêté de prescription de la modification du PLU ;
- Une contribution demande le reclassement d'une zone Uy en zone Ub. Cette demande ne rentre pas dans les objectifs de l'arrêté de prescription de la modification du PLU ;
- Des demandes de suppression ou de modification d'emplacements réservés.

Considérant que, dans ses conclusions, le commissaire enquêteur **émet un avis favorable** à la procédure, avec deux recommandations :

1. En ce qui concerne l'OAP n° 4 : préciser les possibilités de construction sur le secteur concerné par la servitude de visibilité.
2. En ce qui concerne l'OAP n°7 : modifier l'accès suivant la proposition faite par Avenel promotion jointe au registre d'Enquête.

De plus, les avis liés à des demandes particulières exprimées en cours d'enquête, qui figurent dans l'analyse des dépositions, et joint au rapport du commissaire-enquêteur, ont, également, valeur de recommandations.

Considérant que ces recommandations appellent les évolutions suivantes au projet de modification n°1 du PLU :

- **Concernant le règlement écrit**
  - Le retrait imposé entre deux constructions sur une même propriété en zone Ub est porté de 10 mètres à 8 mètres
  - L'emprise au sol des garages à vélos, des locaux destinés aux déchets et des installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectifs, n'est plus prise en compte pour le calcul des droits à construire, et ils peuvent être implantés jusqu'en limite du domaine public
- **Concernant le règlement graphique**
  - L'emplacement réservé n°1 est supprimé puisque les travaux sont réalisés
  - Le périmètre de l'emplacement réservé n°30 est réduit (l'ER de départ est devenu inopérant, la commune n'ayant pas préempté au moment de la vente du terrain)
- **Concernant les orientations d'aménagement et de programmation**
  - L'accès à l'OAP n°7 est décalé en aval du tènement
  - L'accès routier à l'OAP n°5 se fait désormais exclusivement depuis l'avenue de Chatillon et une hauteur maximum est fixée par rapport à la rue des Ouets
  - La densité possible au sein de l'OAP n°4 est fixée à 25 logements par hectare

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5211-41-3 et L5216-5 ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants ;
Vu la délibération n°DEL201912_112 en date du 09 décembre 2019 du Conseil municipal de Marignier approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
Vu les diverses procédures de mises à jour du PLU ;
Vu l'arrêté du Maire n° AR21_2023_244 du 28 juillet 2023, portant prescription de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune ;
Vu la décision n° 2023-ARA-AC-3178 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 19 septembre 2023 après examen au cas par cas, ne soumettant pas le projet de modification à évaluation environnementale ;
Vu la délibération n°DEL202310_077 du 30 octobre 2023 du Conseil municipal de Marignier décidant de ne pas soumettre la modification n°1 du PLU à évaluation environnementale ;
Vu l'arrêté n°AR21_2023_343 du 27 octobre 2023 du Maire de Marignier portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Marignier ;
Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées au titre de l'article L.153-40 du code de l'Urbanisme;
Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur en date du 24 janvier 2024 ;
Considérant les conclusions et l'avis favorable du Commissaire enquêteur, assorti de recommandations ;
Considérant que les résultats de l'enquête publique nécessitent l'adaptation du projet de modification n°1 du PLU de la commune, comme suit :

- **Concernant le règlement écrit**
  - Ajout de la mention « *et représentant au minimum 30% de la surface de plancher d'habitat du projet* » dans la rédaction de la servitude de mixité sociale
  - Précision que la reconstruction à l'identique n'est possible qu'en cas de démolition involontaire (sinistre)
  - Ajout pour les articles relatifs aux emprises au sol (article 9) et aux espaces verts (article 13) : *« En cas de division d'un foncier bâti existant, la construction préexistante doit respecter les dispositions du présent article sur le tènement foncier issu de la division »*
  - Correction de l'article A2 pour être cohérent avec doctrine CDPENAF (suppression de la possibilité pour un logement agricole de s'implanter jusqu'à 10 m du bâtiment d'exploitation)
  - Réduction du retrait imposé entre deux constructions sur une même propriété en zone UB (passage de 10m à 8 m)
  - Mise en place de dispositions particulières pour les garages à vélos, les locaux déchets et les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectifs (non pris en compte dans le calcul de d'emprise au sol et possibilité d'implantation jusqu'en limite du domaine public)
- **Concernant le règlement graphique**
  - Suppression de l'emplacement réservé n°1 puisque les travaux sont réalisés
  - Réduction de l'emplacement réservé n°30 devenu obsolète ; la commune n'ayant pas préempté
- **Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation**
  - Correction du tableau de synthèse relatif à la programmation des OAP
  - Modification des principes d'accès à l'OAP n°7
  - Modification des principes d'accès à l'OAP n°5 (exclusivement depuis la rue de Chatillon) et une hauteur maximum est fixée par rapport à la rue des Ouets
  - Modification de la densité possible au sein de l'OAP n°4 qui passe à 25 logements/ha
- **Concernant l'additif au rapport de présentation**

- Correction d'erreurs matérielles

Considérant la nécessité de faire évoluer le règlement du PLU afin de prendre en compte les nouveaux objectifs imposés par la Loi en matière de production de LLS, de permettre leur meilleure répartition sur le territoire communal pour assurer la mixité sociale, et de favoriser des formes urbaines plus acceptables et en adéquation avec le tissu urbain existant ;

Considérant la nécessité d'échelonner l'ouverture à l'urbanisation des OAP dans le temps afin de permettre à la commune de réaliser les équipements publics adéquats (plusieurs secteurs étant insuffisamment équipés) ;

Considérant la nécessité de réduire le nombre de logements prévus dans les OAP afin de prendre en compte le potentiel de renouvellement urbain disponible sur le reste des zones urbaines et de ne pas dépasser les objectifs de croissance démographique maximaux fixés dans le PADD ;

Considérant la volonté de mieux maitriser l'urbanisation sur le territoire de la commune tout en respectant les obligations fixées par la Loi en matière de production de logements ;

Considérant la nécessité de revoir la classification des OAP prévues sur l'avenue du Stade afin de les rendre compatibles avec les activités économiques existantes et avec le SCOT (la présence de nombreux logements collectifs à proximité immédiate d'activités industrielles pouvant causer des nuisances n'étant pas souhaitable) ;

Concernant la nécessité de corriger des erreurs matérielles dans le règlement et les documents graphiques ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU de la commune tel qu'il est présenté, est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-43 du code de l'Urbanisme ;

Le Conseil Municipal,
après en avoir délibéré,

APPROUVE la modification n°1 du PLU de la commune de Marignier, telle qu'annexée à la présente.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois en mairie de Marignier. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département. En outre, la délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et Mise en ligne sur le site de la commune de Marignier.
Le dossier approuvé de la modification n°1 du PLU de la commune sera tenu à la disposition du public à la mairie de Marignier aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de Haute-Savoie.

La délibération deviendra exécutoire dès sa transmission au Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier de la modification n°1 du PLU de la commune ou, dans le cas contraire, à partir de la prise en compte de ces modifications et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Vote : 24 Pour
3 Abstention *(Bertrand MAURIS DEMOURIOUX, Giovanni CORRIAS, Valérie FERRARINI)*

Mis en ligne le : 03 Mai 2024

Ainsi fait et délibéré en Mairie.
Les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie certifiée conforme.
En Mairie, le 11 avril 2024

Le Maire,
Christophe PERY

La secrétaire,
Muriel VALERO

Marignier
Ville de Haute-Savoie

ARRÊTÉ N°AR22_2023_398 PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MARIGNIER

Le Maire,

Vu l'arrêté préfectoral n°PAIC -2019-0067 en date du 16 mai 2019 portant création d'un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) sur le territoire de la Communauté de Communes Faucigny Glières ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 09 décembre 2019 portant approbation du PLU ;

Considérant que les SIS ont pour objectif d'informer le public et les usagers en s'intégrant dans le dispositif général information acquéreurs locataires et de clarifier la responsabilité des acteurs de la reconversion de sites pollués en imposant des zones de réhabilitation ;

Considérant que sur la commune de Marignier a été créé le SIS suivant :

BASF Performance Products France (ex-Ciba Speciality Chemicals Masterbach) ;

ARRÊTE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marignier est mis à jour à la date du présent arrêté sur le point suivant :

- « Création du Secteur d'Information sur les Sols (SIS) **- BASF Performance Products France** (ex-Ciba Speciality Chemicals Masterbach) »

Article 2 : La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie.

Article 4 : le présent arrêté sera adressé aux services de la Préfecture de la Haute-Savoie

Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD / Pôle accueil courrier
19 DEC. 2023
ARRIVEE
3

Fait à Marignier, le 12 décembre 2023

Le Maire,
Christophe PERY

MAIRIE DE MARIGNIER (Haute Savoie)

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de cet acte ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent, dans les deux mois à partir de sa publication.

1035

marignier
Ville de Haute-Savoie

ARRÊTÉ N°AR22_2021_474 PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MARIGNIER

Le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L151-43, L153-60, R151-51 et R.153-18 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 09 décembre 2019 portant approbation du PLU ;

Vu l'arrêté du ministère de l'économie, des finances et de la relance du 1er mars 2021 ;

Vu l'arrêté du ministère de l'économie, des finances et de la relance du 18 mars 2021 ;

Considérant que ces arrêtés abrogent les servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1) et les services radioélectriques de protection contre les obstacles (PT2) ;

Considérant que la commune de Marignier est concernée par une servitude de type PT2 et qu'elle n'est pas répertoriée par l'Agence Nationale des Fréquences (ANFR);

ARRÊTE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marignier est mis à jour à la date du présent arrêté sur le point suivant :

- Suppression de la servitude type PT2 « station réémettrice de Marignier rue du Crêt-TDF »

Article 2 : La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie.

Article 4 : le présent arrêté sera adressé aux services de la Préfecture de la Haute-Savoie

Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD / Pôle accueil courrier
22 DEC. 2021
ARRIVEE
4

Fait à Marignier, le 15 décembre 2021.

Le Maire,
Christophe PERY

MAIRIE DE MARIGNIER (Haute Savoie)

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de cet acte ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent, dans les deux mois à partir de sa publication.

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

PREFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE
Bureau de l'Organisation Administrative
18 DEC. 2019
ARRIVÉE

Date de convocation : 03 décembre 2019

Nombre de Conseillers en exercice : 29
Présents : 23
votants : 28

L'an deux mille dix neuf, le neuf décembre, le Conseil Municipal de la Commune de Marignier, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Bertrand MAURIS-DEMOURIOUX

PRESENTS : Mesdames et Messieurs Jean-Paul BALLALOUD, Florent BRASIER, Carla BREDA, Pascale CAVORET, Marie-Hélène CHAVES, Marion COMTE, Giovanni CORRIAS, Rémi DELSANTE, Valérie FERRARINI, Véronique FOREL, Isabelle FRACHON BOURQUI, Claude GOY, Jean-Paul GUIGNARDAT, Arnaud MANIGLIER, Vincent MUNKA, Jean-Michel PASQUIER, Paul PASQUIER, Christophe PERY, Sandrine TRINCAT, Lilian RUBIN-DELANCHY, Nicolas STRIGINI Laurette ZANON

ABSENTS EXCUSES : Julie HOLLOSI (pouvoir donné à Véronique FOREL), Hervé LEMOS, Isabelle MONTMASSON (pouvoir donné à Florent BRASIER), Laurence NENNIG (pouvoir donné à Christophe PERY), Christelle PIERRARD (pouvoir donné à Bertrand MAURIS-DEMOURIOUX), Nathalie RIOU (pouvoir donné à Giovanni CORRIAS)

SECRETAIRE: Valérie FERRARINI

Délibération DEL201912_112

OBJET :
Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les motifs pour lesquels l'élaboration du plan local d'Urbanisme (PLU) de Marignier a été prescrite par délibération n°DEL201512_118 en date du 16 décembre 2015 avec pour objectifs :

- **Repositionner** Marignier en tant que commune structurante au sein de la communauté de communes Faucigny Glières et des bassins de vie Arve et Giffre.
- **Maîtriser** le développement urbain du territoire en définissant des limites stratégiques à l'urbanisation. Favoriser en priorité le développement des interstices du tissu urbain.
- **Mener** une réflexion sur un centre ville élargi (secteur Mairie et secteur Gare) où le Giffre devra jouer un rôle structurant dans « l'effet couture » des deux secteurs.
- **Porter** une stratégie pour revaloriser la manière de « vivre » au centre ville de Marignier en proposant une urbanisation à taille humaine et une imbrication

harmonieuse entre espaces bâtis et espaces publics non bâtis, en encourageant une mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services, équipements…)

- **Conforter et développer l'économie locale**, en maintenant une diversité entre industrie, artisanat et commerces. Garantir une préservation des commerces de proximité dans le centre ville élargi de Marignier. Soutenir le développement des réseaux numériques aux services de l'emploi et des populations.
- **Mettre en œuvre une mixité sociale solidaire** sur le territoire; ainsi, dans un souci d'équité et de répartition équilibrée, chaque hameau et quartier de notre commune, eu égard à ses spécificités, accueillera les différentes catégories de logements sociaux.
- **Engager** une réflexion simultanée entre urbanisme et déplacement (étude de Plan Local de Déplacements) afin de concourir à la mise en œuvre de solutions réalistes vis-à-vis de la gestion des déplacements automobiles.
- **Mailler** le territoire en connexions douces (cycles, piétons) afin de donner une réelle alternative à l'utilisation de la voiture individuelle et offrir à la population des cheminements paisibles en s'appuyant sur les spécificités de notre territoire notamment les trames vertes, principalement autour du Giffre, mais également autour de l' ARVE.
- **Préserver les espaces agricoles stratégiques du territoire, sur la plaine, sur les** coteaux et sur les alpages du Môle en permettant une diversification de leur système productif. Garantir une pérennisation des activités agricoles en périphérie de l'espace urbain, en privilégiant en priorité la construction dans les zones déjà urbanisées.
- **Pérenniser** les valeurs paysagères de Marignier, tant bâties que naturelles.
- **Préserver** et valoriser les richesses environnementales aujourd'hui menacées par l'urbanisation et les infrastructures. Porter une attention toute particulière à la ressource en eau potable (source et nappe phréatique) de notre commune ; Préserver et créer des ouvrages, digues et berges permettant de sécuriser les biens et personnes et ainsi accompagner le développement urbain de notre commune. Réintroduire la nature en ville en créant notamment des espaces de biodiversité.

Ce nouveau document va donc permettre d'assurer :

- La maîtrise du développement urbain de la commune,
- Une meilleure protection de l'environnement et valorisation du cadre de vie par l'orientation vers des solutions de développement et d'aménagement durables,
- L'adaptation du document existant aux nouvelles réglementations et contrainte supra communales

Monsieur le Maire explique à quelle étape de la procédure l'élaboration se situe.:

En application de l'article L 153-14 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU a été arrêté par délibération n°DEL 201707_074 en date du 24 juillet 2017, communiqué pour avis aux personnes publiques associées ou consultées puis soumis à enquête publique par arrêté n°AR55_2017_546 en date du 27 novembre 2017 ; l'enquête s'est déroulée du 18 décembre 2017 au 29 janvier 2018 inclus.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 09 mars 2018 ; ses conclusions motivées font état d'un avis favorable avec 3 réserves et 7 recommandations.

Monsieur le maire indique que les modifications apportées au projet du PLU résultent de l'enquête publique, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, des observations faites par les administrés et des avis des personnes publiques associées qui ont été consultées.
Il précise que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet ;
Ces précisions étant faites, M le Maire détaille ensuite les modifications proposées portant sur les documents du PLU, annexées à la présente délibération.

A ces modifications, s'ajoute la mise à jour du rapport de présentation liée à la prise en compte des modifications apportées au document graphique, au règlement et aux OAP.

Le PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'Urbanisme.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal d'adopter les modifications telles qu'annexées et d'approuver le projet du PLU.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 151-1 et suivants, L.153-11 à L.153-22 et R.153-1 à R.153-10;

VU la délibération du Conseil municipal n°DEL201512_118 en date du 16 décembre 2015 prescrivant la révision du P.L.U. sur le fondement du I de l'article L.123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, et définissant les modalités de la concertation ;

VU le procès-verbal du Conseil municipal en date du 28 juin 2016 actant la tenue du débat, au sein du Conseil Municipal, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU ;

VU la délibération du Conseil municipal n°DEL 201707_074 en date du 24 juillet 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de Marignier;
VU l'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes n°2017-ARA-AUPP-00354 en date du 24 novembre 2017 sur l'évaluation environnementale systématique du PLU de la commune de MARIGNIER ;

VU les avis des personnes publiques associées ou consultées et notamment celles citées au titre de l'article R 153-6 du Code de l'Urbanisme;

VU l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 12 octobre 2017 et du 10 novembre 2017, en raison de la réduction d'espaces agricoles, et conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté municipal n°AR55_2017_546 en date du 27 novembre 2017 prescrivant l'enquête publique sur le projet arrêté du PLU, pour une durée de 43 jours, du 18 décembre 2017 au 29 janvier 2018 inclus;

ENTENDU le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur, Madame Denise LAFFIN, en date du 09 mars 2018,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et que les avis des personnes publiques associées ou consultées nécessitent quelques modifications mineures du projet de PLU ;

Considérant que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Considérant le document annexé à la présente délibération présentant les modifications à apporter au projet arrêté pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur ;

Considérant que le projet de PLU de Marignier tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, en ce compris l'ensemble des modifications détaillées en annexe de la présente délibération, est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire,

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

APPROUVE l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de MARIGNIER tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la mairie de MARIGNIER durant un mois, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, mentionner le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La présente délibération produit ses effets juridiques dès sa transmission au préfet, conformément à l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme ; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Conformément aux articles L153-22 et L133-6 du Code de l'Urbanisme, le dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé de la commune de MARIGNIER est tenu à la disposition du public dans les lieux suivants, aux jours et heures habituels d'ouverture, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle :

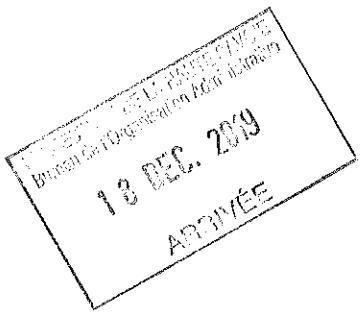
- Mairie de MARIGNIER 43, avenue de la Mairie – 74970 MARIGNIER
- Préfecture de Haute-Savoie - Rue du 30ème Régiment d'infanterie – BP 2332 74034 Annecy Cedex.

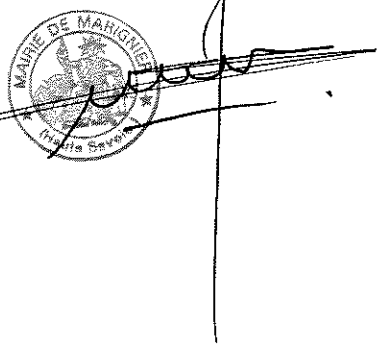
CHARGE Monsieur le Maire de procéder aux mesures de publicité et transmission ci-dessus évoquées.

Vote : 22 **Pour**
1 **abstention** (*Sandrine TRINCAT*)
5 **Contre** (*Laurence NENNIG, Isabelle FRACHON BOURQUI, Jean-Michel PASQUIER, Lilian RUBIN-DELANCHY, Christophe PERY*)

Ainsi fait et délibéré en Mairie.
Les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie certifiée conforme.
En Mairie, le 12 décembre 2019

Le Maire,
Bertrand MAURIS-DEMOURIOUX





EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

18 DEC. 2019
ARCHIVÉS

Date de convocation : 03 décembre 2019

Nombre de Conseillers en exercice : 29
Présents : 23
votants : 28

L'an deux mille dix neuf, le neuf décembre, le Conseil Municipal de la Commune de Marignier, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Bertrand MAURIS-DEMOURIOUX

PRESENTS : Mesdames et Messieurs Jean-Paul BALLALOUD, Florent BRASIER, Carla BREDA, Pascale CAVORET, Marie-Hélène CHAVES, Marion COMTE, Giovanni CORRIAS, Rémi DELSANTE, Valérie FERRARINI, Véronique FOREL, Isabelle FRACHON BOURQUI, Claude GOY, Jean-Paul GUIGNARDAT, Arnaud MANIGLIER, Vincent MUNKA, Jean-Michel PASQUIER, Paul PASQUIER, Christophe PERY, Sandrine TRINCAT, Lilian RUBIN-DELANCHY, Nicolas STRIGINI Laurette ZANON

ABSENTS EXCUSES : Julie HOLLOSI (pouvoir donné à Véronique FOREL), Hervé LEMOS, Isabelle MONTMASSON (pouvoir donné à Florent BRASIER), Laurence NENNIG (pouvoir donné à Christophe PERY), Christelle PIERRARD (pouvoir donné à Bertrand MAURIS-DEMOURIOUX), Nathalie RIOU (pouvoir donné à Giovanni CORRIAS)

SECRETAIRE: Valérie FERRARINI

Délibération DEL201912_113

OBJET :
Instauration du droit de préemption urbain simple sur la commune de Marignier

Faisant suite à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Marignier, Monsieur le Maire expose que le Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un PLU d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser telles qu'elles sont définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

VU le Code l'Urbanisme et notamment les articles L 210-1, L 211-1 et suivants;

VU la délibération du 09 décembre 2019 approuvant la révision du PLU de Marignier ;

Considérant qu'en application de l'article L 210-1 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption urbain peut être institué en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L 300-1, à l'exception de ceux

visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagements. Les actions ou opérations d'aménagement mentionnées à l'article L 300-1 du code de l'Urbanisme, pour lesquelles le droit de préemption peut être institué sont celles qui ont pour objet de :

- mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat et notamment répondre à la demande de logements sociaux sur la commune
- organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques
- favoriser le développement des loisirs et du tourisme
- réaliser les équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur
- lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux
- permettre le renouvellement urbain
- sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti

Considérant que pour atteindre ces objectifs il convient d'instaurer un droit de préemption simple sur :

- L'ensemble des zones urbaines U
- L'ensemble des zones urbaines futures AU
- Les périmètres de protection rapprochée d'eau destinés à l'alimentation des collectivités définies en application de l'article L 1321-2 du Code de la Santé Publique délimités par le règlement graphique du PLU

PRÉFECTURE DE LA HA... Bureau de l'Organisation A... 16 DEC. 20.. ARRIVÉE

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

DÉCIDE l'instauration d'un droit de préemption urbain simple sur les zones U et AU du Plan local d'urbanisme approuvé par délibération du 09/12/2019

Il est rappelé que Monsieur Le Maire possède la délégation du conseil municipal par délibérations N°201404_044 du 15 avril 2014 et 201407_075 du 14 juillet 2014 pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain (conformément à l'article L2122-22 15°du CGCT)

Il est précisé que le nouveau droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la délibération relative à l'approbation du PLU, approuvé par délibération du 09/12/2019, sera exécutoire.

Il est enfin précisé que le DPU sera annexé au PLU conformément à l'article R 151-52 du Code de l'Urbanisme

Ainsi fait et délibéré en Mairie.
Les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie certifiée conforme.
En Mairie, le 12 décembre 2019

Le Maire,
Bertrand MAURIS-DEMOURIOUX

MAIRIE DE MARIGNIER (Haute Savoie)

VILLE DE MARIGNIER (Haute Savoie)

« Certifié exécutoire »
Télétransmis en Sous-Préfecture,
le 13 DEC. 2019
Publié le 13 DEC. 2019
Pour le Maire et par délégation
La Responsable de l'Administration Générale
Virginie DESCHAMPS

Marignier
Ville de Haute-Savoie

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

PREFECTURE de la HAUTE-SAVOIE
Bureau de l'Organisation Administrative
23 DEC. 2015
ARRIVÉE

Date de convocation : 10 décembre 2015

Nombre de Conseillers en exercice : 29
Présents : 21
votants : 28

L'an deux mille quinze, le seize décembre, le Conseil Municipal de la Commune de Marignier, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Bertrand MAURIS-DEMOURIOUX

PRESENTS : Mesdames et Messieurs Jean-Paul BALLALOUD, Florent BRASIER, Marie-Hélène CHAVES, Marion COMTE, Rémi DELSANTE, Christian DUPONT, Valérie FERRARINI, Isabelle FRACHON BOURQUI, Claude GOY, Jean-Paul GUIGNARDAT, Julie HOLLOSI, Jean-Claude MONTCHARMON, Isabelle MONTMASSON, Vincent MUNKA, Jean-Michel PASQUIER, Paul PASQUIER, Christophe PERY, Nathalie RIOU, Lilian RUBIN-DELANCHY, Sandrine TRINCAT

ABSENTS EXCUSES :, Giovanni CORRIAS (pouvoir donné à Jean-Paul BALLALOUD), Christelle DAVID (pouvoir donné à Christian DUPONT), Véronique FOREL (pouvoir donné à Rémi DELSANTE), Hervé LEMOS (pouvoir donné à Florent BRASIER), Arnaud MANIGLIER (pouvoir donné à Marie-Hélène CHAVES), Laurence NENNIG (pouvoir donné à Lilian RUBIN DELANCHY), Christelle PIERRARD (pouvoir donné à Bertrand MAURIS-DEMOURIOUX), Laurette ZANON

SECRETAIRE: **Rémi DELSANTE**

Délibération DEL201512_118

OBJET :
Délibération prescrivant l'élaboration du document Local d'Urbanisme, objectifs poursuivis et définition des modalités de concertation

VU la loi du 09 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne,

VU la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

VU la loi du 02 juillet 2003 « Urbanisme et Habitat » ;

VU la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové dite ALUR ;

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L121-1 à L121-9, L123-1 et suivants, L300-2 et ses articles R123-1 et suivants relatifs au Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du 28 mars 2002 approuvant le Plan d'occupation des sols de MARIGNIER,

VU les délibérations en date du 25/03/2004, 28/04/2005, 28/07/2005, 25/01/2007, 03/12/2009, 27/09/2012, 06/11/2015 approuvant respectivement les modifications N° 1, 2, 3, 4, 5, 6,7 du POS,

VU la délibération n°05/07/10 en date du 18 juin 2010 portant arrêt du programme local de l'Habitat Faucigny Glières,

VU la délibération n° 04/09/10 en date du 09 septembre 2010 portant arrêt du SCOT Faucigny Glières,

Monsieur le Maire expose que le document de planification en vigueur sur le territoire communal est le POS (Plan d'Occupation des Sols), approuvé par délibération en date du 28 mars 2002 ;

Monsieur le Maire précise que les règles fixées au POS ne permettent pas de répondre pleinement à la mise en œuvre des politiques nationales en matière d'environnement et de logement, à l'évolution réglementaire, aux exigences actuelles de l'aménagement, mais également aux besoins de la commune qui doit se doter d'un projet de territoire en maîtrisant son développement bâti, socio-économique et démographique tout en protégeant ses espaces agricoles, forestiers et naturels.
Il est dés lors nécessaire que la commune se dote d'outils réglementaires permettant de promouvoir un développement respectueux de son territoire ;

Considérant que la loi pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, pour encourager les collectivités à se doter d'un PLU, prévoit la caducité des plans d'occupation des sols non transformés en plan local d'urbanisme au 31 décembre 2015 ou au 27 mars 2017 si leur révision n'est pas engagée avant le 31 décembre ;

Considérant que la commune de Marignier a engagé la révision de son document d'urbanisme par délibération de prescription en date 26 avril 2012 et qu'un débat sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable s'est tenu lors du conseil municipal du 25 juillet 2013 ; ce document définissait notamment les objectifs d'aménagements à partir d'orientations données sur le territoire ;

Considérant qu'en mars 2014, les électeurs de Marignier ont élu une nouvelle équipe municipale et en matière d'urbanisme, le projet proposé du développement de la commune était différent de celui déjà engagé ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire ; c'est la raison pour laquelle la municipalité a décidé de prendre une nouvelle délibération de prescription du PLU qui permettra de préciser les objectifs de la révision ainsi que les modalités de concertation à mettre en œuvre.
Il est proposé de développer les nouveaux objectifs de cette révision :

- **Repositionner** Marignier en tant que commune structurante au sein de la communauté de communes Faucigny Glières et des bassins de vie Arve et Giffre.
- **Maîtriser** le développement urbain du territoire en définissant des limites stratégiques à l'urbanisation. Favoriser en priorité le développement des interstices du tissu urbain.
- **Mener** une réflexion sur un centre ville élargi (secteur Mairie et secteur Gare) où le Giffre devra jouer un rôle structurant dans « l'effet couture » des deux secteurs.
- **Porter** une stratégie pour revaloriser la manière de « vivre » au centre ville de Marignier en proposant une urbanisation à taille humaine et une imbrication harmonieuse entre espaces bâtis et espaces publics non bâtis, en encourageant une mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services, équipements...)
- **Conforter et développer l'économie locale,** en maintenant une diversité entre industrie, artisanat et commerces. Garantir une préservation des commerces de proximité dans le centre ville élargi de Marignier. Soutenir le développement des réseaux numériques aux services de l'emploi et des populations.
- **Mettre en œuvre une mixité sociale solidaire** sur le territoire; ainsi, dans un souci d'équité et de répartition équilibrée, chaque hameau et quartier de notre commune, eu égard à ses spécificités, accueillera les différentes catégories de logements sociaux.
- **Engager** une réflexion simultanée entre urbanisme et déplacement (étude de Plan Local de Déplacements) afin de concourir à la mise en œuvre de solutions réalistes vis-à-vis de la gestion des déplacements automobiles.
- **Mailler** le territoire en connexions douces (cycles, piétons) afin de donner une réelle alternative à l'utilisation de la voiture individuelle et offrir à la population des cheminements paisibles en s'appuyant sur les spécificités de notre territoire notamment les trames vertes, principalement autour du Giffre, mais également autour de l' ARVE.

- **Préserver les espaces agricoles stratégiques du territoire, sur la plaine, sur les** coteaux et sur les alpages du Môle en permettant une diversification de leur système productif. Garantir une pérennisation des activités agricoles en périphérie de l'espace urbain, en privilégiant en priorité la construction dans les zones déjà urbanisées.

- **Pérenniser** les valeurs paysagères de Marignier, tant bâties que naturelles.

- **Préserver** et valoriser les richesses environnementales aujourd'hui menacées par l'urbanisation et les infrastructures. Porter une attention toute particulière à la ressource en eau potable (source et nappe phréatique) de notre commune ; Préserver et créer des ouvrages, digues et berges permettant de sécuriser les biens et personnes et ainsi accompagner le développement urbain de notre commune. Réintroduire la nature en ville en créant notamment des espaces de biodiversité.

Les objectifs poursuivis étant définis, il est proposé de préciser sur la base de ces éléments, les modalités de la concertation préalable :

- 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.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

RETIRE la délibération N° 201204_046 en date du 26 Avril 2012 « Mise en révision du POS valant PLU de la commune »,

PRESCRIT l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R.123-15 et suivants du code de l'Urbanisme,

PRÉCISE que cette élaboration POURSUIVRA les objectifs exposés ci avant ;

MET EN ŒUVRE les modalités de la concertation exposées précédemment ;

DEMANDE l'association des services de l'Etat conformément à l'article L.123-7 du code de l'Urbanisme,

SOLLICITE l'aide de l'Etat, conformément aux articles L.1614-1 et L.1614-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, afin qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels, pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais liés à la présente révision du PLU,

PRÉCISE que les personnes et organismes suivants qui en auront fait la demande, conformément aux articles L.121-4, L.123-8 et R.123-16 du Code de l'Urbanisme, seront consultés au cours de la procédure de révision du PLU :

- le Préfet et les services de l'Etat (STAP, DDT, DREAL, ARS)
- les présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- le président de la Communauté de Communes Faucigny-Glières,
- les représentants de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers, de la Chambre d'Agriculture,
- le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
- les présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents,
- les maires des communes voisines,
- les organismes ou associations compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements, y compris des collectivités territoriales des États limitrophes,
- le Centre National de la Propriété Forestière en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers,
- l'Institut National de l'Origine et de la Qualité en cas de réduction d'espace situé en zone d'appellation d'origine contrôlée,
- la chambre d'agriculture dès lors que le projet porte sur la réduction des espaces agricoles,
- la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

- l'Autorité Organisatrice des Transports Urbains voisine de la commune sur les orientations du PADD.

DÉCIDE que, conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes et organismes suivants :

- au Préfet
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental
- au Président de la communauté de communes de Faucigny-Glières
- aux représentants de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers, de la Chambre d'Agriculture
- au Président compétent en matière d'Autorités Organisatrices de la Mobilité (AOM)
- au Centre National de la Propriété Forestière

DONNE tout pouvoir à M le Maire pour procéder à la mise en œuvre de la présente.

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, et fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune, tel que mentionné à l'article R.2111-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Chacune de ces formalités de publicité devra mentionner le ou les lieux ou le dossier pourra être consulté.

Vote : 22 Pour
6 **Contre** (*Ms PERY Christophe, RUBIN DELANCHY Lilian, Jean-Michel PASQUIER, Mmes FRACHON BOURQUI Isabelle, TRINCAT Sandrine, NENNIG Laurence)*

Ainsi fait et délibéré en Mairie.
Les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie certifiée conforme.
En Mairie, le 18 décembre 2015

Le Maire,
Bertrand MAURIS-DEMOURIOUX

MAIRIE DE MARIGNIER (Haute-Savoie)

PREFECTURE de la HAUTE-SAVOIE
Bureau de l'Organisation Administrative
23 DEC. 2015
ARRIVÉE