



**ARRÊTÉ DU MAIRE**  
**AR21\_2023\_244**

---

**PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 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 ;

**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 et des OAP
- Assurer un échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser
- Mieux répartir la production de logement social sur le territoire

**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°1 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, le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation selon la description précédemment énoncée, à savoir :

✓ **Concernant le règlement écrit**

- Majoration de la servitude de mixité sociale pour les projets à dominante d'habitat
- Ajouter et préciser les modalités de réalisation des logements sociaux

- Ajout des modalités d'ouverture à l'urbanisation des zone 1AU (opérations d'ensemble ou possibilité de tranches)
  - Compléter le glossaire avec des nouveaux termes
  - Préciser en zones urbaines les caractéristiques des ICPE
  - Compléter la règle sur les annexes
  - Précision sur les dispositions de création de voiries nouvelles en zones U
  - Ajustement des règles de recul 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
  - Ajustement des règles de reculs par rapport aux limites séparatives en zones urbaines
  - Ajout d'une règle sur l'implantation des constructions sur une même propriété en zones urbaines
  - Correction de la règle de hauteur en zone Ua
  - Ajustement du règlement sur l'aspect des façades, la forme, le volume et l'aspect des toitures,
  - Précision sur les règles de stationnement en matière de local cycle et de modalités de réalisation
  - Suppression de la référence au nombre de logement pour l'obligation de plantation et réalisation d'espaces libres
  - Élargissement de l'imposition des espaces verts de pleine terre à tous les projets d'habitat
  - Correction pour faire référence à une palette végétale annexe au règlement du PLU
  - Correction d'erreurs matérielles ou d'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 »).
  - Reclassez 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 parcelle en zone Ue, alors qu'elles n'ont pas vocation à accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif.
  - Reclassez certaines parcelles en zone Ue, compte tenu de leur occupation du sol existante ou à venir.
  - Ajuster l'emprise du secteur Uaa
  - Reclassez en zone 1AUx, l'emplacement réservé n°36 nécessaire à la desserte de la zone
  - Reclassez en zone 1AUx– les périmètres des OAP n°9 et n°10
  - 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 de corrections de zonage et de 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 échancier 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 des logements sociaux 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'OAAP 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'OAAP 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'OAAP n°8 « Avenue du Stade 1 » : modification des principes d'aménagement (maillage des mobilités)
- Corriger l'OAAP 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'OAAP 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'OAAP n°11 Avenue du Stade 4 » : passage en zone 1AUB avec adaptation des objectifs de densité en fonction.
- Corriger l'OAAP n°12 « Avenue du Stade 5 » : augmentation du périmètre pour l'accès, modification des principes d'aménagement et du programme
- Corriger l'OAAP n°14 « ZAE Pré Paris Nord » : occupations du sol, desserte et accessibilité
- Corriger l'OAAP n°16 « ZAE Pré Paris » : augmentation du périmètre pour l'accès, ajout d'orientations relatives aux interfaces paysagères

**Article 2 :** En application de l'article L153-40 du code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 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°1, 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](http://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](http://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.



« Certifié exécutoire »  
 Télétransmis en Sous-Préfecture,  
 le 28/07/2023  
 Publié le 28/07/2023  
 Pour le Maire et par délégation  
 La Responsable de l'Administration  
 Générale  
 Virginie DESCHAMPS

*Virginie Deschamps*

Fait à Marignier, le 28 juillet 2023

Le Maire,  
 Christophe PERY



