

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 19 octobre 2023

<u>Nombre de Conseillers</u>	en exercice :	29
	Présents :	24
	votants :	28

**L**an deux mille vingt-trois, le vingt-cinq octobre, 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 Christine ARES, Jean-Michel PASQUIER, Khédija MARQUES CHAVES, Amado RODRIGUES RIBEIRO, Nathalie PETIT, Philippe MONET, Véronique GUERIN, Patrick PERRET, Jean BOCHU, Jean-Baptiste VIOLLET-BOSSON, Kéziban OZTURK, Patrick BOCQUET, Jean-Marc PACCOT, Linda LOPEZ-CONTRERAS, Alain BARALE, David YANEZ REY, Aurélie HOLL, Stéphane ESCOFFIER, Catherine ROBEZ-MASSON, Valérie FERRARINI, Laurette ZANON, Giovanni CORRIAS, Rémi DELSANTE

**ABSENTS EXCUSÉS** : Corinne LANÇON (pouvoir donné à Christine ARES), Aurore VIENNEY (pouvoir donné à Nathalie PETIT), Bertrand MAURIS DEMOURIOUX (pouvoir donné à Giovanni CORRIAS), Elodie ARTAUD, Marina COSTE (pouvoir donné à Valérie FERRARINI)

**SECRÉTAIRE**: David YANEZ REY

### Délibération DEL202310\_077

#### **OBJET** :

**Décision de non-réalisation d'une évaluation environnementale relative au projet de modification n°1 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\_2023\_244 en date du 28 juillet 2023 portant prescription de la modification n°1 du PLU de la commune de Marignier ;

**Considérant** que la modification N°1 du PLU concerne :

- **S'agissant du règlement écrit** :
  - Majoration de la servitude de mixité sociale pour les projets à dominante d'habitat ;
  - Ajout et précision sur 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 R.151-21 du Code de l'Urbanisme pour étendre l'application des règles de retrait à l'intérieur d'un lotissement ;
  - Ajustement des règles de recul 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 zones 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 logements 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 ;
- **S'agissant du 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 ») ;
    - Reclassement 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 (L.151-41-5° 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 ;
    - Reclassement certaines parcelles en zone Ue, compte tenu de leur occupation du sol existante ou à venir ;
    - Ajuster l'emprise du secteur Uaa ;
    - Reclassement en zone 1AUx, l'emplacement réservé n°36 nécessaire à la desserte de la zone ;
    - Reclassement 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) ;
  - **S'agissant des 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'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 adaptation des objectifs de densité en fonction ;
- 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** qu'au vu de ces changements, la procédure de modification du PLU relève du droit commun et nécessite de consulter la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) ;

**Considérant** que cette procédure dite « examen au cas par cas » réalisée par la personne publique responsable s'est soldée par un avis conforme, en date du 19 septembre 2023, de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) n°2023-ARA-AC-3178 confirmant l'absence de nécessité d'évaluation environnementale (voir annexe) ;

***Le Conseil Municipal,  
après en avoir délibéré,***

**PREND EN COMPTE** cet avis

**DÉCIDE** de ne pas soumettre la procédure de modification N°1 du PLU à une évaluation environnementale.

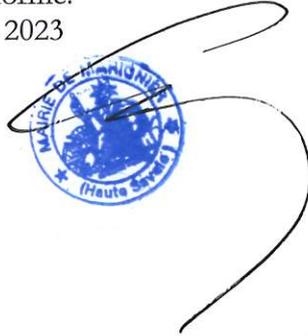
**Vote : 27 Pour**

**1 Contre** (*Bertrand MAURIS DEMOURIOUX*)

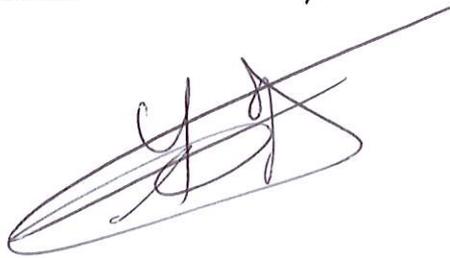
**Mis en ligne le :** 30/10/2023

**A**insi 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 octobre 2023

Le Maire,  
Christophe PERY



Le secrétaire  
David YANEZ REY



« Certifié exécutoire »  
Télétransmis en Sous-Préfecture,  
le 30/10/2023  
Publié le 30/10/2023  
Pour le Maire et par délégation  
La Responsable de l'Administration  
Générale

Virginie DESCHAMPS

