



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 12 février 2026

<u>Nombre de Conseillers</u>	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 PERRÉT, Nathalie PETIT, Alain BARALE, Catherine ROBEZ-MASSON, Amado RODRIGUES RIBHIRO, 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, Martina COSTE, Rémi DELSANT'E

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 : 22/03/2026

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

Affiché le 22/03/2026