



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°1 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Marignier (74)**

Avis n° 2023-ARA-AC-3178

Avis conforme délibéré le 19 septembre 2023

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 19 septembre 2023 sous la coordination de Igor Kisseleff, en application de sa décision du 4 juillet 2023 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, Igor Kisseleff 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 du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023 et 19 juillet 2023 ;

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°2023-ARA-AC-3178, présentée le 28 juillet 2023 par la commune de Marignier (74), relative à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 30 août 2023 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 31 août 2023 ;

Considérant que la commune de Marignier (Haute-Savoie) compte 6 333 habitants sur une superficie de 20 km² (données Insee 2020), qu'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, qu'elle est soumise à la loi montagne ;

Considérant que le projet de modification n°1 a notamment pour objet de :

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour :
 - supprimer l'OAP n°3 « Les Frênes » ;
 - 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 ;
 - revoir la programmation des logements sociaux en cohérence avec l'évolution apportée au règlement écrit ;
 - modifier l'OAP n°4 « Terque » : réduction du périmètre (qui passe de 1,1 à 0,75 ha), de la densité (qui passe de 40 à 20 logements/ha) et ajout d'une orientation relative à la visibilité pour des raisons de sécurité routière ;
 - modifier l'OAP n°5 « Chatillon » (1,3 ha, 80 logements) : démolition du bâti existant, modification des principes d'aménagement (continuités modes actifs, voirie, stationnement) et des conditions d'ouverture à l'urbanisation ;
 - modifier l'OAP n°7 « Bourbon » (0,55 ha) : réduction de la production de logements (qui passe de 12 à 5), de densité (qui passe de 20 à 10 logements/ha) et ajout d'une orientation relative à la visibilité ;
 - modifier l'OAP n°8 « Avenue du Stade 1 » (0,9 ha, 18 logements) : modification des principes d'aménagement (maillage des mobilités) ;
 - modifier l'OAP n°9 « Avenue du Stade 2 » (1,5 ha) : passage d'une vocation habitats (densité 60 logements/ha) à une vocation d'activités économiques et ajout d'orientations relatives à l'intégration paysagère et aux continuités modes actifs ;
 - modifier l'OAP n°10 « Avenue du Stade 3 » (2,8 ha) : passage d'une vocation habitats (densité 60 logements/ha) à une vocation d'activités économiques et ajout d'orientations relatives à l'intégration paysagère, aux continuités modes actifs et modification des accès ;
 - modifier l'OAP n°11 « Avenue du Stade 4 » (3,1 ha) : passage de la zone 1AUa en 1AUb, réduction de la production de logements (passant de 186 à 124), de densité (passant de 60 à 40 logements/ha), suppression du périmètre d'attente de projet d'aménagement global ;
 - modifier l'OAP n°12 « Avenue du Stade 5 » (1,3 ha) : densité passant de 40 à 30 logts/ha ;
 - modifier l'OAP n°13 « Pré Paris 1 » (0,6 ha, 24 logements) : modifier la part de logements sociaux (passant de 25 à 35%) ;
 - modifier l'OAP n°14 « ZAE Pré Paris Nord » (1,4 ha) : occupations du sol, desserte et accessibilité ;
 - modifier l'OAP n°15 « Avenue d'Anterne » (2,1 ha) : modifier la part de logements sociaux (passant de 25 à 35%) ;
 - modifier l'OAP n°16 « ZAE Pré Paris » (3,1 ha) : augmentation du périmètre (pour l'accès), ajout d'orientations relatives aux interfaces paysagères ;
- modifier le règlement graphique pour :
 - reclasser le périmètre de l'OAP n°3 en zone UB ;
 - supprimer le périmètre d'attente de projet d'aménagement global sur les OAP de l'Avenue du Stade ;

- reclasser certaines parcelles en zone Ue compte tenu de leur occupation du sol existante et ajuster en conséquence les limites de la zone Uaa ;
- ajuster la délimitation de la zone 1AUb située dans l'OAP n°4 (« Terque ») ;
- ajuster la délimitation de la zone Ub située dans l'OAP n°7 (« Bourbon ») ;
- reclasser la zone 1AUa située dans l'OAP n°9 (« Avenue du Stade 2 ») en zone 1AUx ;
- reclasser la zone 1AUa située dans l'OAP n°10 (« Avenue du Stade 3 ») en zone 1AUx ;
- reclasser la zone 1AUa située dans l'OAP n°11 (« Avenue du Stade 4 ») en zone 1AUb ;
- ajuster la délimitation de la zone 1AUb « Avenue du Stade 5 » (OAP n°12) ;
- reclasser l'emplacement réservé n°36 au sein de la zone 1AUx et de l'OAP n°16 « ZAE Pré Paris » ;
- reclasser une zone Ub située dans secteur de l'avenue du Stade en zone Ue ;
- reclasser une zone Ub située dans secteur de l'avenue du Stade en zone Ux ;
- modifier les emplacements réservés (réduire les ER n°26 et n°35, supprimer les ER n°11, n°14 et n°32) ;
- identifier deux bâtiments patrimoniaux supplémentaires dans les secteurs « les Moulins du Pont » et « Sur Cormand » ;
- mettre à jour les servitudes de logement social au regard de corrections de zonage et de règlement ;
- supprimer certaines informations graphiques pour faciliter la lecture du règlement graphique (ligne haute tension, périmètre de la déclaration d'utilité publique, parcelles affectées par une demande de permis de construire) ;
- rectifier des erreurs matérielles (limites entre zones urbaines, plan de prévention des risques naturels à jour) ;
- modifier le règlement écrit pour :
 - préciser les modalités de réalisation des logements sociaux ;
 - ajouter des modalités d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU (opérations d'ensemble ou possibilité de tranches) ;
 - préciser dans les zones urbaines la typologie des installations classées pour la protection de l'environnement (déclaration, enregistrement, autorisation) ;
 - préciser la réglementation applicable aux annexes ;
 - préciser que dans les zones A et Av, la superficie des locaux de surveillance nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation est portée de 50 à 80 m² de surface de plancher, avec la prescription que ces locaux, composés d'un seul logement par exploitation, devront être à moins de 10 mètres du bâtiment d'exploitation ;
 - préciser les dispositions relatives aux voies nouvelles en zones U et interdire de créer une voie nouvelle en zone A pour desservir une parcelle en zone U ;
 - prescrire un espace commun de pleine terre pour le compostage dans les opérations d'habitat collectif ;
 - augmenter la règle de recul par rapport aux limites des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation du public en zones urbaines ;

- préciser la règle de recul par rapport aux routes départementales dans la zone A et N ;
- rappeler les dispositions 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 ;
- augmenter les règles de reculs par rapport aux limites séparatives en zones urbaines ;
- ajouter une règle sur l'implantation des constructions sur une même propriété en zones urbaines ;
- préciser la règle de hauteur en zone Ua ;
- ajuster les règles sur l'aspect des façades, la forme, le volume et l'aspect des toitures ;
- préciser les règles de stationnement en matière de local cycle et de modalités de réalisation ;
- supprimer la référence au nombre de logement pour l'obligation de plantation et réalisation d'espaces libres ;
- élargir l'imposition des espaces verts de pleine terre à tous les projets d'habitat ;
- ajouter une annexe au règlement relative à une palette végétale ;
- compléter le glossaire avec des nouveaux termes ;
- rectifier des erreurs matérielles ou des oublis ;

Considérant que les évolutions projetées du PLU n'apparaissent pas susceptibles d'effets négatifs notables sur l'environnement, en particulier les milieux naturels, le paysage, le patrimoine et la santé humaine ;

Rappelant que :

- pour le bâtiment industriel désaffecté situé dans l'OAP n°5 (ancienne usine de décolletage référencée sur la carte des anciens sites industriels et activités de service sous le n°[SSP4077445](#)), la compatibilité du terrain avec l'usage d'habitation devra être démontrée et les mesures de dépollution nécessaires devront être effectuées avant l'implantation d'habitations sur ce site ;
- le 4ème plan national santé environnement souligne que les maladies allergiques (respiratoires, cutanées et digestives) liées à l'environnement aérien ou alimentaire constituent un enjeu de santé publique et incite à réduire la présence et le développement de végétaux émetteurs de pollens allergisants et que le réseau national de surveillance aérobiologiques identifie les espèces végétales à fort potentiel allergisant dont il convient de ne pas planter dans les zones urbaines¹ ;

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°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Marignier (74) n'est pas susceptible 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 :

¹ Sur ce point, il est relevé que la palette végétale mentionne des espèces allergènes à éviter en milieu urbain (frênes, aulnes, charmes, noisetier), cf. Cf. [PNSE](#) n°4 (2021-2025), action n° 11, [RNSA](#) et [Guide](#) de la végétation en ville.

La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Marignier (74) n'est pas susceptible 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 ; elle ne requiert 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°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce 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,