

République Française
COMMUNE DE MARIN
(Haute-Savoie)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

- 22 MAI 2018 -

L'an deux mille dix-huit, le mardi vingt-deux mai, à 20 heures 00, le conseil municipal de la Commune de Marin, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la Présidence de M. Pascal CHESSEL, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 18 Date de convocation : 14 mai 2018
Présents : 15
Pouvoirs : 2

Présents Mmes et MM. Pascal CHESSEL, Caroline SAITER, Jean-Christian ADAMCZEWSKI, Carmen VIÑUELAS, Olivier FOLLINET, Jérôme MOULLET, Paolo GAETANI, Fabienne PARIAT, Françoise GOBLED, Claudine BERTIN, Sébastien OHL, Caroline DELALEX, Audrey BERNADON, Christophe CHEREAU, Julien CURDY.

Excusés : M. Maurice BLANC, donne pouvoir à Mme Carmen VIÑUELAS
Mme Stéphanie CHARPIN donne pouvoir à M. Julien CURDY

Absent : M. Stéphane DUCRET

Le conseil a choisi pour secrétaire : Mme Caroline SAITER

OBJET : Approbation de la révision générale du PLU	Délibération n° 2018 05 22 / 02
---	---------------------------------

Exposé :

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de MARIN a été conduite, ainsi que les motifs de cette révision.

En application des articles L. 153-14, L. 153-16, L. 153-17 et L. 153-19 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil municipal du 19 septembre 2017, communiqué pour avis aux personnes publiques associées et consultées puis soumis à enquête publique par arrêté municipal du 8 janvier 2018.

L'enquête s'est déroulée du 5 février 2018 au 7 mars 2018.

Le Commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 5 avril 2018, puis à la demande du Tribunal administratif un complément de ses conclusions le 24 avril 2018. Ses conclusions sont favorables, avec des réserves.

Une réunion a eu lieu le 15 mai 2018 avec les personnes publiques associées afin de leur présenter la manière dont leurs observations sur le projet de PLU, ainsi que les résultats de l'enquête publique ont été pris en compte.

Monsieur le Maire précise que suite à cette réunion, une modification a été décidée au règlement de la zone UE, concernant les destinations admises dans le bâtiment de l'ancien presbytère. Suite à l'avis du SIAC demandant des précisions sur le projet en cours sur ce tènement communal, il apparaît que le règlement devrait être modifié afin d'élargir le champ des destinations admises dans le bâtiment de l'ancien presbytère, dans l'attente du positionnement du Conseil Municipal qui définira le programme de ce projet d'intérêt collectif.

Monsieur le Maire présente ensuite les modifications qu'il est proposé d'apporter au projet de PLU révisé.

Il indique que de telles modifications résultent de l'enquête publique, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, des observations faites par le public et des avis des personnes publiques associées et qui ont été consultées.

Enfin, il précise que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet et ne nécessitent par conséquent pas qu'une nouvelle consultation soit conduite.

Ces précisions étant faites, Monsieur le Maire présente ensuite les modifications proposées, comme suit :

- ⇒ Le règlement graphique est modifié pour classer en zone A les parcelles n°72 et 73 au lieudit « Pré de la Lie ».
- ⇒ Le règlement graphique est modifié pour classer en zone A les parcelles n°38, 39, 40, 942 et 943 au lieudit « Murats ».
- ⇒ Le règlement graphique est modifié pour classer en zone N les parcelles n°35 et 36 au lieudit « Vers le Pont de Dranses ».
- ⇒ Le règlement graphique est modifié pour classer en zone UE les parcelles n°267 et 268 au chef-lieu.
- ⇒ Le règlement écrit de la zone UE est modifié afin de permettre les constructions à destination d'habitat et de commerce et activités de services, dans le bâtiment de l'ancien presbytère.
- ⇒ Le règlement graphique est modifié afin d'actualiser le tracé du PDIPR, identifié en tant que cheminement piéton à conserver.
- ⇒ Le plan des eaux pluviales figurant aux annexes sanitaires est modifié afin de préciser la localisation des bassins de rétention à réaliser, en cohérence avec les emplacements réservés inscrits pour leur aménagement.
- ⇒ Le règlement graphique et POAP patrimoniale sont modifiés pour supprimer certaines zones humides ne figurant pas à l'inventaire du conservatoire des espaces naturels, ainsi que l'identification de ces secteurs en tant que « secteur d'intérêt écologique ». Par voie de conséquence, le règlement graphique est modifié pour classer les secteurs concernés en zone A.
- ⇒ Le règlement écrit de la zone UH est modifié pour permettre l'adaptation la réfection et l'extension des bâtiments agricoles viticoles existants.
- ⇒ Le règlement graphique est modifié pour supprimer les espaces boisés classés à l'aplomb des lignes électriques faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique (sur une largeur de 40 m).
- ⇒ Le règlement écrit de la zone UH est modifié pour interdire le commerce alimentaire dont la surface de vente est supérieure ou égale à 300 m².
- ⇒ Le règlement graphique est modifié pour classer en secteur UH1 une partie de la parcelle n°2 au lieudit « Au Bas des Hutins ».
- ⇒ Le règlement graphique est modifié pour classer en secteur UH1 une partie de la parcelle n°172 au lieudit « Domaine de la Chapelle ».
- ⇒ Le règlement graphique est modifié pour classer en secteur UH1 le solde de la parcelle n°27 au lieudit « Aux Hutins » et supprimer son identification en tant que « secteur d'intérêt paysager ». La cartographie de l'OAP patrimoniale est modifiée en conséquence.
- ⇒ Le règlement écrit des zones UH et 1AUH est modifié pour exiger des débords de toiture d'une profondeur minimum de 0,80 m et pour limiter la surface cumulée des fenêtres de toit à 5% de la surface totale de la toiture et 5m².
- ⇒ L'OAP patrimoniale est modifiée pour supprimer la recommandation concernant l'usage de l'ardoise en toiture.
- ⇒ Le règlement graphique est modifié pour classer en secteur UH3 une partie de la parcelle n°415 au chef-lieu.

A ces modifications s'ajoutent quelques rectifications et mises à jour, concernant notamment :

- ⇒ Les fonds de plan établis sur la base du fond cadastral (règlements graphiques, OAP patrimoniale, document graphique annexe) sont complétés pour mettre à jour le bâti.
- ⇒ Des compléments, corrections et mises à jour au rapport de présentation, en particulier l'étude des enveloppes urbaines et la consommation d'espaces sont mises à jour.
- ⇒ Des compléments, corrections et mises à jour aux annexes sanitaires.

En outre, le document graphique annexe sera mis à jour du périmètre au sein duquel s'appliquera le Droit de Préemption Urbain.

Au vu de ces éléments d'information, du projet de PLU soumis à enquête et les modifications proposées ci-dessus, mis à la disposition des conseillers avec le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur, le Conseil municipal est invité à passer au débat puis au vote.

Ouverture du débat

Il est rappelé par les élus la requête effectuée au cours de l'enquête publique, visant à obtenir le classement en zone constructible d'un terrain situé chemin des Fourches. Cette demande n'a pas été prise en compte par souci d'égalité de traitement, car un terrain présentant les mêmes caractéristiques situé chemin des Murats, a été déclassé en zone A à la demande des services de l'Etat afin de préserver la trouée paysagère.

Fin du débat

DELIBERATION

Le Conseil municipal, SUR rapport de Monsieur le Maire,

VU le Code général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-8, L.153-11 à L.153-26, L. 153-31 dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016,

VU la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR),

VU l'ordonnance n° 2015-1774 du 23 septembre 2015,

VU l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015,

VU le PLU approuvé par délibération en date du 21 juillet 2008, et ses évolutions ultérieures,

VU la délibération du conseil municipal en date du 15/12/2015 prescrivant la révision du PLU 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 la délibération du conseil municipal en date du 28 décembre 2016 actant la tenue du débat, au sein du Conseil Municipal, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU révisé ;

VU la délibération expresse du conseil municipal du 13/06/2017 décidant que soit applicable au PLU l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016,

VU le bilan de cette concertation présentée par le Maire, conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal n° 20170919/01 du 19/09/2017 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

VU l'arrêté municipal n° 2018-01 en date du 8 janvier 2018, prescrivant l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du 5 février au 7 mars 2018 ;

Vu les pièces du dossier de révision du PLU soumis à enquête publique et notamment les avis de l'Etat et des personnes publiques associées ou consultées sur le projet arrêté de PLU suite à l'arrêt du projet de PLU au titre des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme :

- Avis de la chambre d'agriculture du 2 janvier 2018,
- Avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité en date du 29/12/2017,
- Avis de la Chambre de Commerce et Industrie en date du 20 décembre 2017 ;
- Avis de la Chambre des Métiers en date du 18 décembre 2017 ;
- Avis du Conseil Départemental en date du 8 janvier 2018,
- Avis de RTE en date du 13/10/2017
- Avis rendu le 7 décembre 2017 par le SIAC en charge du SCOT incluant la Commune de Marin dans son périmètre,
- Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 7 décembre 2017, au titre des articles L153-17, L151-12 et L.153-13 du code de l'urbanisme,
- Avis des services de l'Etat en application de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme en date du 29 décembre 2017 ;

Entendu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur,

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

CONSIDERANT t que les modifications apportées au projet de PLU décrites ci-dessus tiennent compte des résultats de l'enquête publique, et ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet de PLU présenté au public ;

CONSIDERANT que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé préalablement à la séance de l'intégralité des documents et informations ;

CONSIDERANT que le projet de PLU révisé de la Commune de MARIN tel qu'il est présenté au conseil municipal, en ce compris l'ensemble des modifications détaillées, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme,

Entendu l'exposé de M. le maire, après en avoir débattu, par 16 voix « pour » et 1 abstension,

✚ **DECIDE D'APPROUVER** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé de la Commune de MARIN tel qu'il est présenté au Conseil municipal, en ce compris l'ensemble des modifications préalablement détaillées ;

✚ **AUTORISE** M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

✚ **INDIQUE** que :

Conformément aux articles R 153-20 et R.153-21 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 local diffusé dans le département. Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R. 153-21 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 L.153-23 du code de l'Urbanisme, et l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au dernier alinéa de 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 ;

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé de la Commune de MARIN approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la commune, Mairie de MARIN, 32 place de la Mairie, 74200 MARIN, aux jours et heures habituels d'ouverture et à la Préfecture de Haute-Savoie, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré en séance le 22 mai 2018,

Pour copie certifiée conforme,
Le Maire,
Pascal CHESSEL



