



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

**Service aménagement, risques**  
Pôle aménagement

Annecy, le **26 FEV. 2024**

Affaire suivie par Virginie BUISSON

Le préfet de la Haute-Savoie

Tél. : 04.50.33.79.45

Mél. : virginie.buisson@haute-savoie.gouv.fr

à

Monsieur le Maire  
de la commune de Marin

**Objet** : Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Marin

Le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de votre commune a été notifié et réceptionné à la préfecture le 28/12/2023.

Le projet de modification simplifiée porte sur les points suivants :

1. Modifications et adaptations du règlement écrit :

- ajout d'un lexique et de dispositions générales.
- opposition à l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme.
- réglementer la mise en œuvre d'installations de production d'énergie solaire,
- réglementer les annexes et la mise en œuvre des piscines,
- interdiction de certaines installations en zone urbaine et à urbaniser,
- précisions apportées au règlement concernant la réalisation d'espaces de stockage aux logements, les dispositions relatives aux coupes, abattages d'arbres, défrichements, et à la trame végétale.
- modifications apportées aux règles de reculs, de hauteurs et de stationnements ; les espaces verts, la gestion de la pente, et les accès.
- la rectification d'une erreur matérielle.
- la prise en compte des nouvelles destinations et sous-destinations.

2. Modifications et adaptations des OAP « patrimoniales » : Les dispositions de l'OAP sont complétées afin de mieux encadrer les constructions neuves situées au sein des périmètres bâtis d'intérêt historique ou architectural.

3. Modifications et adaptations du règlement graphique : Plusieurs emplacements réservés sont réduits ou supprimés.

4. Adaptations à apporter aux annexes du PLU : le document graphique annexe est modifié pour prendre en compte le nouvel arrêté de classement sonore des voies routières.

Après analyse du dossier transmis, nous vous faisons part des observations sur les points suivants :

Les modifications apportées au règlement écrit visent à intégrer le retour d'expérience lié à la mise en œuvre du PLU dans le cadre de l'instruction des actes d'urbanisme et à mieux encadrer le développement urbain. Ces compléments apportés au règlement écrit semblent opportuns.

Concernant le lexique et des dispositions générales, pour une meilleure lecture et application de ces règles à l'ensemble du règlement, il conviendra de faire un titre spécifique « Dispositions générales » en préambule du règlement écrit, dans lequel seront rappelées ces règles et définitions, et non dans le chapitre de la règle UH. Il conviendra à cet effet de revoir également le sommaire.

S'agissant la mise en œuvre d'installations de production d'énergie : les panneaux solaires, actuellement interdits en façades en toutes zones, sont autorisés, à la seule condition d'être disposés sur une construction autorisée dans la zone. Afin de garantir l'intégration architecturale, il pourrait être opportun d'ajouter les dispositions suivantes :

« Les panneaux solaires sont admis en toiture s'ils sont disposés en bas de pente sous forme de bande, ou s'ils respectent une forme simple, rectangulaire, afin de limiter l'impact sur le pan de toiture. Ils sont admis en façades et sur éléments saillant tel que balcon dès lors qu'ils respectent sa composition sans introduire d'effet visuel disparate notamment en terme de teinte.

Sur les constructions traditionnelles, l'implantation, de panneaux solaires doit être limitée en surface (compatible avec l'autoconsommation) pour réduire l'impact visuel et exclure les façades,

Sur les constructions repérées ou situées au sein des périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural, les dispositifs doivent être intégrés au bâti, sans effet de surimposition.»

Les autres points n'appellent pas d'observation particulière, en conséquence j'émet un avis favorable au dossier de modification simplifiée n°1 de votre PLU.

Vous veillerez à verser le présent avis au dossier mis à la disposition du public.

Le dossier approuvé devra comprendre toutes les pièces modifiées.

Enfin, je vous précise qu'en qualité d'autorité compétente pour publier le PLU, votre commune devra le mettre en ligne sur le géoportail de l'urbanisme (GPU). À cet effet, un compte utilisateur et un code d'accès vous ont été attribués. Il conviendra de vous assurer, au moment du téléversement du PLU sur le GPU, qu'il correspond bien au document opposable papier, et qu'il comportera, notamment, la modification que vous approuverez prochainement.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Pour le directeur départemental des territoires  
le chef-adjoint du service aménagement et risques

Florent Godet



Copie : Préfecture – BAFU – SP de Bonneville