

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- 28 mai 2024 -

L'an deux mille vingt-quatre, le mardi vingt-huit 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 : 21 mai 2024
Présents : 15
Pouvoirs : 3

Présents Mmes et MM. Pascal CHESSEL, Caroline SAITER, Gilbert NOIR, Carmen VIÑUELAS, Jérôme MOULLET, Vanessa MÉRIGUET, Paolo GAETANI, Christine LEFEVRE, Colette DELALEX, Jacques MARILLET, Sylvaine FLORET, Carine FERNEX, Aude RIGOLLET, Audrey BERNADON, David MOILLE

Excusés : M. Alain RAPPART, donne pouvoir à Mme Audrey BERNADON
M. Mathieu BAYON, donne pouvoir à Mme Caroline SAITER
Mme Catherine JOURNET, donne pouvoir à Mme Vanessa MERIGUET

Le conseil a choisi pour secrétaire : Mme Audrey BERNADON

OBJET : Bilan de la concertation et approbation de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Marin	Délibération n° 2024 05 28 02
---	-------------------------------

Exposé :

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles la modification simplifiée n°1 du PLU a été engagée.

Il rappelle la nécessité d'adapter certaines dispositions du règlement écrit du PLU et notamment :

- De préciser et clarifier certaines modalités d'application du règlement écrit ;
- De faire évoluer certaines dispositions du règlement écrit, n'ayant pas attiré à la constructibilité des parcelles, et notamment concernant la mise en œuvre des annexes, la gestion de la hauteur, le recul par rapport aux limites parcellaires, les caractéristiques des façades et toitures, la gestion de la pente, du stationnement, des accès, etc ;
- De faire évoluer sensiblement, en secteur UH1, la part d'espaces verts imposée, afin de mieux optimiser le foncier disponible, sans pour autant augmenter de plus de 20% le potentiel constructible ;
- D'intégrer de dispositions complémentaires pour mieux encadrer les constructions neuves situées au sein des périmètres bâtis d'intérêt historique ou architectural ;
- De supprimer et/ou réduire certains emplacements réservés.

La commune de Marin a reçu 4 avis émanant des personnes publiques associées :

- Le Préfet de Haute Savoie émet plusieurs observations et conseils sur le projet de modification simplifiée, résumées ci-après :
 - o 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.
 - o Concernant le lexique et les dispositions générales, il conviendra de faire un titre spécifique en préambule du règlement écrit, et de revoir le sommaire.
 - o Concernant la mise en œuvre d'installations de production d'énergie, plusieurs compléments à la règle sont proposés afin d'améliorer l'intégration architecturale.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie n'a pas de remarque à formuler et émet un avis favorable à la procédure de modification simplifiée.
- L'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) ne s'oppose pas au projet de modification simplifiée dans la mesure où celui-ci a peu d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

- Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (SIAC) acte les évolutions de la modification simplifiée n°1.

La commune a également reçu un courrier de RTE.

M. le Maire tire le bilan de la mise à disposition au public.

Le dossier de modification simplifiée a été mis à disposition du public du lundi 18 mars 2024 au jeudi 18 avril 2024. La consultation du dossier était possible en Mairie, aux heures d'ouverture du public, ainsi qu'en ligne sur le site internet de la commune. Les observations du public ont pu être déposées dans un registre mis à disposition du public en Mairie à cet effet, ou être envoyées en Mairie par courrier.

6 observations ont été consignées dans le registre en Mairie, et 8 courriers ont été reçus.

Le bilan de la mise à disposition fait apparaître l'absence d'opposition globale et majeure au projet de la part du public. Les remarques formulées peuvent être classées de la manière suivante :

- Des remarques n'ayant pas trait à l'objet de la modification :
 - o Reclassement de parcelles en zone urbaine ou à urbaniser (4 remarques).
 - o Suppression d'un emplacement réservé.
 - o Modification des dispositions de l'OAP n°3.
 - o Revoir la dispense d'évaluation environnementale.
 - o Modification du coefficient d'emprise au sol pour les constructions « remarquables ».
 - o Modification du coefficient d'emprise au sol en secteur UH1.
 - o Introduction de plus de souplesse sur certaines règles en cas de rénovation de constructions existantes.
- Des remarques en lien avec l'objet de la modification :
 - o Demande à imposer 60% d'espaces verts en zone UH1, contre 50% proposés dans le cadre de la modification.
 - o Demande à revoir l'interdiction de modifier le terrain bordant les propriétés voisines sur une largeur de 2 m.
 - o Demande à augmenter la surface autorisée pour les fenêtres de toit.
 - o Demande à revenir sur l'interdiction des serres non professionnelles dans les périmètres bâtis d'intérêt patrimonial et architectural.
 - o Demande à autoriser les trackers solaires agricoles.
 - o Demande à préciser que l'interdiction des box de s'applique pas aux constructions individuelles
 - o Reclassement de parcelles en zone urbaine ou à urbaniser (4 remarques).

Suite à l'analyse des avis et observations des PPA et des citoyens dans le cadre de la mise à disposition du dossier, il a été convenu de prendre en compte certaines des observations et de décider :

- A la demande du Préfet, introduire un titre pour les dispositions générales, et mettre à jour le sommaire du règlement écrit.
- A la demande du Préfet, de compléter les dispositions concernant les panneaux solaires pour les façades et toitures au sein du règlement écrit.
- A l'appui d'une observation du public, au sein du règlement écrit, préciser les modalités d'application de la règle imposant que les stationnements couverts soient non boxés.
- A l'appui d'une observation du public, au sein du règlement écrit, revoir une disposition concernant les toitures, et plus précisément les ouvertures.
- A l'appui d'une observation du public, au sein du règlement écrit, revoir une disposition concernant la gestion de la pente, et plus précisément concernant la possibilité de modifier les pentes de terrain en secteur UH1.

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 2018 ayant approuvé le PLU de Marin ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-40 relatifs à la procédure de modification du PLU et les articles L153-45 et L153-48 relatifs à la procédure de modification simplifiée,

Vu l'arrêté n°2027-57 du 31 mai 2023 de Monsieur le Maire prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Marin, Vu l'avis conforme n° 2023-ARA-AC-3262 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) rendu le 1er décembre 2023, sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Marin (74), indiquant que le projet de modification simplifiée n°1 n'est pas soumis à évaluation environnementale,

Vu la délibération n°2024-02-28-03 du 28 février 2024, prenant la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale,

Vu la délibération n°2024-02-28-04 du 28 février 2024, précisant les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du PLU de Marin,

Vu le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Marin et l'exposé de ses motifs,

Vu la notification du projet au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 153-9 du code de l'urbanisme envoyée le 15/12/2023,

Vu les avis :

- Du Préfet, via la Direction Départementale des Territoires de Haute-Savoie du 26 février 2024.
- De l'INAO du 17 janvier 2024.
- De la CCI 74, du 20 décembre 2024.
- Du SIAC, du 14 février 2024.

VU les observations déposées ou transmises en Mairie dans le cadre de la mise à disposition du public,

Considérant que la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Marin a été menée à bien, et qu'une mise à disposition du dossier au public s'est déroulée entre le 18 mars et le 18 avril 2024,

Considérant que les avis émis par les personnes publiques associées (PPA) et consultées, et les observations formulées par le public, nécessitent des adaptations mineures au projet de modification simplifiée n°1 du PLU ne remettant pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant les modifications présentées ci-dessus à apporter au projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Marin pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public,

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Marin, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé,

Après avoir entendu le Maire dans son exposé,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal procède au vote, à la majorité des voix,

Par 12 voix « pour »
3 voix « contre » de Audrey BERNADON + pouvoir et David MOILLE
3 Absentions de Sylvaine FLORET, Carine FERNEX, Aude RIGOLLET

- ✚ APPROUVE la modification simplifiée n°1 du PLU de Marin en ce compris les modifications apportées au projet suite à la concertation tel qu'il est annexé à la présente.
- ✚ PRÉCISE que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie durant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal local diffusé dans le département de la Haute-Savoie.
- ✚ INDIQUE que conformément à l'article R153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU tel qu'annexé à la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le géoportail national de l'urbanisme.

Le dossier de la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée est tenu à la disposition du public en Mairie, et à la Préfecture de la Haute-Savoie conformément à l'article L. 153-22 et L. 133-6 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa transmission au préfet, conformément à l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article R153-21 et R153-22 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré,

Pour copie certifiée conforme,

La secrétaire de séance,
Audrey BERNADON,



Le Maire,
Pascal CHESSEL,



La présente délibération peut, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, faire l'objet d'un recours administratif, ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble.