Département de la Haute-Savoie

COMMUNE DE MARNAZ

Plan local d'Urbanisme

Modification N°1

Droit de Prémption Urbain

Procédures	Approuvée le
Elaboration	09/06/1975
Révision n°1	16/02/1990
Révision n°2	15/05/2013
Modification Simplifiée n°1	19/03/2014
Modification Simplifiée n°2	04/02/2015
Révision n°3	19/12/2017
Modification n°1	27/09/2022

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2022 approuvant la modification n°1 du PLU de Marnaz

Madame Le Maire,
Chantal VANNSON

Edité le : 29/08/2022

Ech : 1/10000

Urbaniste

Territoires demain

Géomaticien

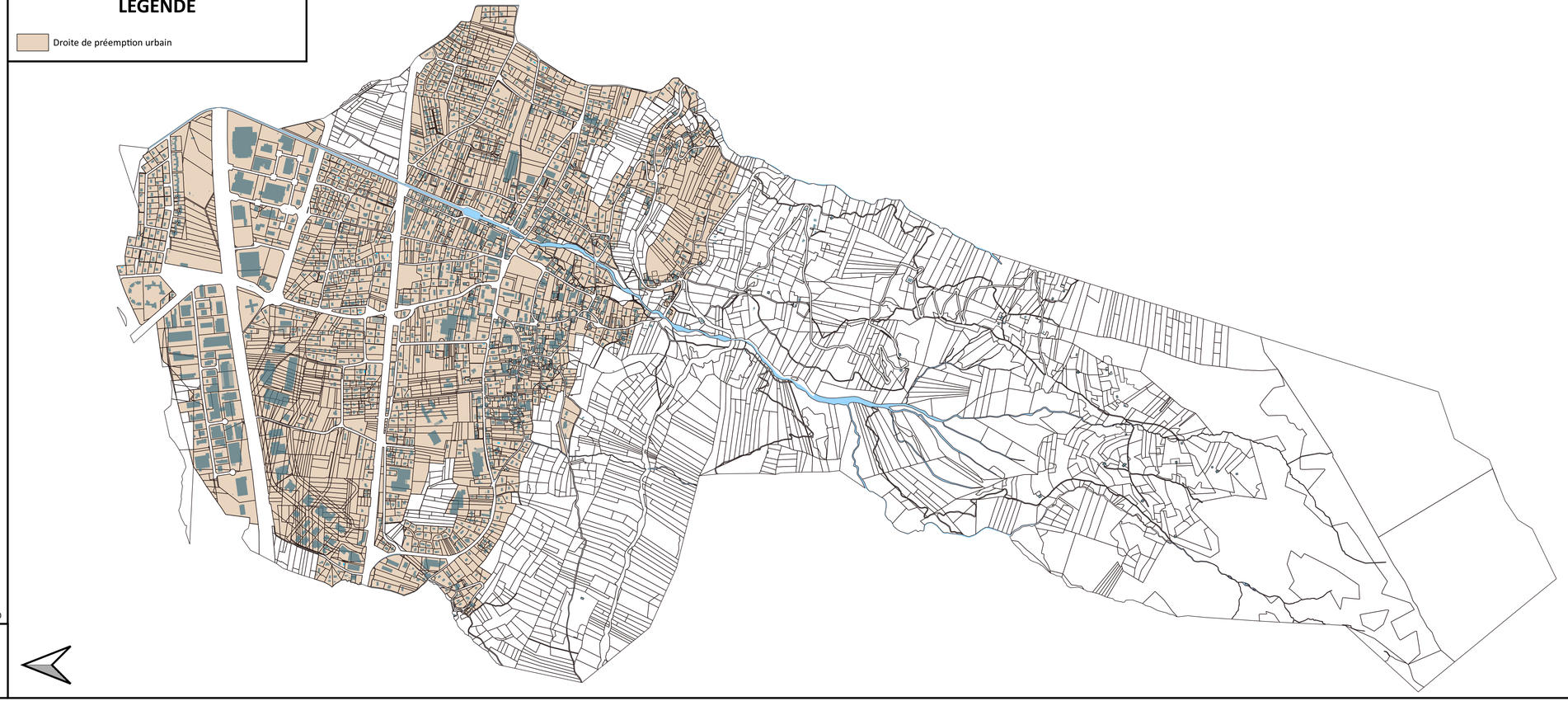
CICL Cartographie Informatique des Collectivités Locales

Fond Cadastre

Données originales téléchargées sur https://cadastre.data.gouv.fr/, mise à jour du 01/07/2021

LEGENDE

Droite de préemption urbain



MONT-SAXONNEX

MARNAZ

MONT-SAXONNEX

MONT-SAXONNEX

MONT-SAXONNEX

R.T.M. MARNAZ

MONT-SAXONNEX

MARNAZ

Territoire communal de Marnaz

Carte des forêts bénéficiant du
Régime Forestier

Office National des Forêts

Type de forêt

- Forêt communale de MARNAZ
- Forêt communale de MONT-SAXONNEX
- Forêt domaniale RTM-MARNAZ
- Cadastre de Marnaz

N

ONF Annecy - Pôle SIG - Novembre 2021 - LG
© IGN Bd ortho 2020, bd parcelle 2021

1:15 000

LEGENDE

Périmètre à l'intérieur duquel s'applique le sursis à statuer au titre de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme

Département de la Haute-Savoie

COMMUNE DE MARNAZ

Plan local d'Urbanisme

Modification N°1

Sursis à statuer

Procédures	Approuvée le
Elaboration	09/06/1975
Révision n°1	16/02/1990
Révision n°2	15/05/2013
Modification Simplifiée n°1	19/03/2014
Modification Simplifiée n°2	04/02/2015
Révision n°3	19/12/2017
Modification n°1	27/09/2022

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2022 approuvant la modification n°1 du PLU de Marnaz

Madame Le Maire,
Chantal VANNSON

Edité le : 29/08/2022

Ech : 1/2500

Urbaniste

Territoires demain

Géomaticien

CICL

Fond Cadastre

Données originales téléchargées sur https://cadastre.data.gouv.fr/, mise à jour du 01/07/2021

MAIRIE DE MARNAZ
74460
(Haute-Savoie)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mil vingt et un
Le 4 mai à 18 heures 30
Le Conseil municipal de la commune de MARNAZ
Dûment convoqué, s'est réuni à la salle de la grande Pyramide, sous la présidence de Madame Chantal VANNSON, Maire
Date de convocation du Conseil municipal : le 28 avril 2021

Présents : Hakim BOURAHLA, Mélina BOUSSAÏD, Anatole BROISAT, Valérie BURNIER, Jean-Paul CAILLOCE, Pierrine CHIAVARO, Christine DELISLE, Christophe GARIN, Joëlle GARIN, Michèle GERVET, Christophe LECONTE, Monique GERVEX MATHIEU, Laurent LAGRANGE, Antoinette MATANO, Béatrice PASIN, Gérard PERNAT, Claude PERRILLAT-BOTTONET, Pierre PERY, Sabine SCHEVAQUE, Stéphane SIGURET, Éric SOCQUET-JUGLARD, Chantal VANNSON, Brigitte VULPILLIÈRE.

Absents excusés : Damien CALLY, Laurence CORONEL, Sophie DELETRAZ LE NAOUR, Fabienne DEPOISIER, Tom HALLER, Loïc HERVÉ.

Madame Fabienne DEPOISIER a donné délégation de pouvoir à Madame Pierrine CHIAVARO
Madame Sophie DELETRAZ LE NAOUR a donné délégation de pouvoir à Monsieur Hakim BOURAHLA
Monsieur Loïc HERVÉ a donné délégation de pouvoir à Madame Chantal VANNSON

Madame Béatrice PASIN a été élue secrétaire.

Délibération n°2021-5-2

Objet : Instauration d'un périmètre de prise en considération sur le secteur de l'impasse des Alouettes

Madame le Maire rappelle au Conseil que la commune de MARNAZ est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 19 décembre 2017.

Dans le cadre de ce PLU, un tènement situé impasse des Alouettes (cf. plan ci-joint), composé des parcelles cadastrées section A n° 4166, 4169, 4172, 4175, 4178, 4181 et 4184 et représentant une surface totale d'environ 5 010 m², a été classé en zone UC.

Ce terrain, encore vierge de constructions, est situé dans une entrée de ville, à proximité immédiate des zones d'activité Ecotec Marnaz et des Léchères. Il est, en effet, localisé à l'intersection des deux principaux axes routiers communaux structurants que sont l'avenue du Stade et l'avenue des Léchères. Il est également desservi par des liaisons douces (pistes cyclables notamment).

Ce secteur urbain bénéficie d'une proximité immédiate avec certains commerces de détail (boulangerie, pâtisserie…). Il profite, en outre, d'une situation géographique très proche du centre-ville et de son tissu commercial offrant une diversité de services, ainsi que des principaux équipements et services publics (Mairie, Poste, groupes scolaires du Centre et des Sages, gymnase, salle des fêtes, centre culturel de la Pyramide, espace d'animation…).

Par ailleurs, l'absence d'outil d'organisation de l'urbanisation dans ce secteur stratégique de MARNAZ est susceptible de porter atteinte à la nécessaire cohérence d'ensemble qui doit être recherchée, en vue de son aménagement. Les possibilités de construction offertes par le PLU et la pluralité de propriétaires sont, en effet, de nature à faire craindre un traitement urbanistique et architectural de ce tènement qui ne serait pas conforme aux enjeux identifiés par la collectivité.

Cet emplacement d'entrée de ville, qui constitue ainsi une véritable « vitrine » pour MARNAZ, doit impérativement être valorisé afin de contribuer à l'amélioration de l'attractivité de la commune. L'amélioration de l'attractivité de MARNAZ constitue, en effet, l'objectif vers lequel convergent toutes les actions engagées par la collectivité depuis plusieurs années afin de lutter contre une fragilité protéiforme.

A cet égard, il convient de souligner que l'Etat a récemment décidé de s'engager aux côtés de MARNAZ pour soutenir l'action publique communale développée autour de cet axe majeur, qu'est son attractivité.

En effet, la commune est lauréate du programme « Petites Villes de Demain », qui vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, et leur intercommunalité, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.

Ce programme constitue un outil de la relance au service des territoires. Il ambitionne de répondre à l'émergence des nouvelles problématiques sociales et économiques, et de participer à l'atteinte des objectifs de transition écologique, démographique, numérique et de développement. Le programme doit ainsi permettre d'accélérer la transformation des petites villes pour répondre aux enjeux actuels et futurs, et en faire des territoires démonstrateurs des solutions inventées au niveau local, tout en contribuant aux objectifs de développement durable.

Il traduit la volonté de l'État de donner à ces collectivités la capacité de définir et de mettre en œuvre leur projet de territoire, de simplifier l'accès aux aides de toute nature, et de favoriser l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre les parties prenantes du programme et de contribuer au mouvement de changement et de transformation, renforcé par le plan de relance.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites Villes de Demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués. Pour répondre à ces ambitions, Petites Villes de Demain est un cadre d'action conçu pour accueillir toutes formes de contributions, au-delà de celles de l'État et des partenaires financiers du programme (les ministères, l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), la Banque des Territoires, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), CEREMA, l'Agence de la transition écologique (ADEME)).

Ce programme sera d'une aide précieuse pour la collectivité lorsqu'il s'agira de concrétiser son projet de territoire baptisé « MARNAZ 2030 », actuellement en cours d'écriture. Cette réflexion inédite, associant les habitants et les acteurs socio-économiques, a pour vocation d'imaginer et de construire une vision partagée de la commune de MARNAZ de demain.

A ce stade d'avancement des travaux, il apparaît que la collectivité, si elle souhaite préserver et renforcer son attractivité, sera tenue de mettre en œuvre une politique ambitieuse de maîtrise du développement de son urbanisation, afin de permettre la réalisation de programmes immobiliers qualitatifs, favorisant la mixité sociale. En effet, la commune accuse un retard au regard de ses obligations applicables en matière de production de logements sociaux, qu'elle se doit de combler en prenant l'initiative sur certains projets immobiliers.

Cet impératif est d'autant plus prégnant, lorsqu'il s'agit de secteurs stratégiques, situés en entrée de ville.

En conséquence, Madame le Maire rappelle au Conseil l'objectif visant à valoriser ce tènement situé impasse des Alouettes, dont la commune est propriétaire d'un tiers de la surface, par une opération de création d'environ une vingtaine de logements collectifs, en mixité sociale, répartis sur au moins deux bâtiments.

La localisation stratégique de cette opération d'aménagement et la part importante de maîtrise foncière communale rendent souhaitable la création de logements susceptibles de faire l'objet de baux réels solidaires.

De plus, une part conséquente de ce tènement pourrait être consacrée aux espaces collectifs extérieurs et notamment aux espaces verts. Une aire de jeu pourrait également être réalisée afin de permettre aux enfants de profiter d'activités de plein air, sous le regard de leurs parents.

A ce stade, il apparaît donc que l'opération à envisager sur ce terrain devra permettre de concilier un certain nombre d'impératifs résultants de la fragilité économique d'un projet immobilier, mais aussi de la préservation, à travers ce projet, de l'identité de MARNAZ, de son caractère urbain et du cadre de vie qualitatif que la commune souhaite offrir à ses habitants.

Madame le Maire souligne qu'une véritable réflexion sur l'opportunité de cette opération doit ainsi être engagée, à la lumière des besoins et enjeux réels de la commune.

Aussi, la collectivité souhaite-elle se donner du temps pour travailler à une définition plus efficiente des principes d'aménagement de ce tènement, étant précisé que cette réflexion, menée à son terme, pourrait permettre d'intégrer de nouvelles prescriptions au sein du PLU, par voie de modification.

Madame le Maire propose, afin de permettre la mise en œuvre la plus pertinente et qualitative possible d'un projet d'aménagement de ce secteur stratégique situé en entrée de ville, qu'il soit instauré un périmètre de prise en considération au titre de l'article L 424-1 du Code de l'urbanisme, pour ce projet d'aménagement, sur le tènement constitué des parcelles cadastrées section A n° 4166, 4169, 4172, 4175, 4178, 4181 et 4184.

Madame le Maire précise que l'instauration de ce périmètre de prise en considération permet de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme pour des travaux, construction ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Vu l'exposé de Madame le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L424-1 et R424-24,

Considérant la nécessité de définir un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les terrains susvisés et ainsi concernés par la mise à l'étude d'un projet d'aménagement d'initiative publique,

Le Conseil,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Approuve la création d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L424-1 du Code de l'urbanisme sur le périmètre constitué des parcelles cadastrées section A n° 4166, 4169, 4172, 4175, 4178, 4181 et 4184 apparaissant sur le plan annexé à la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme
Marnaz, 5 mai 2021
Chantal VANNSON
Maire

MAIRIE DE MARNAZ (Haute-Savoie)

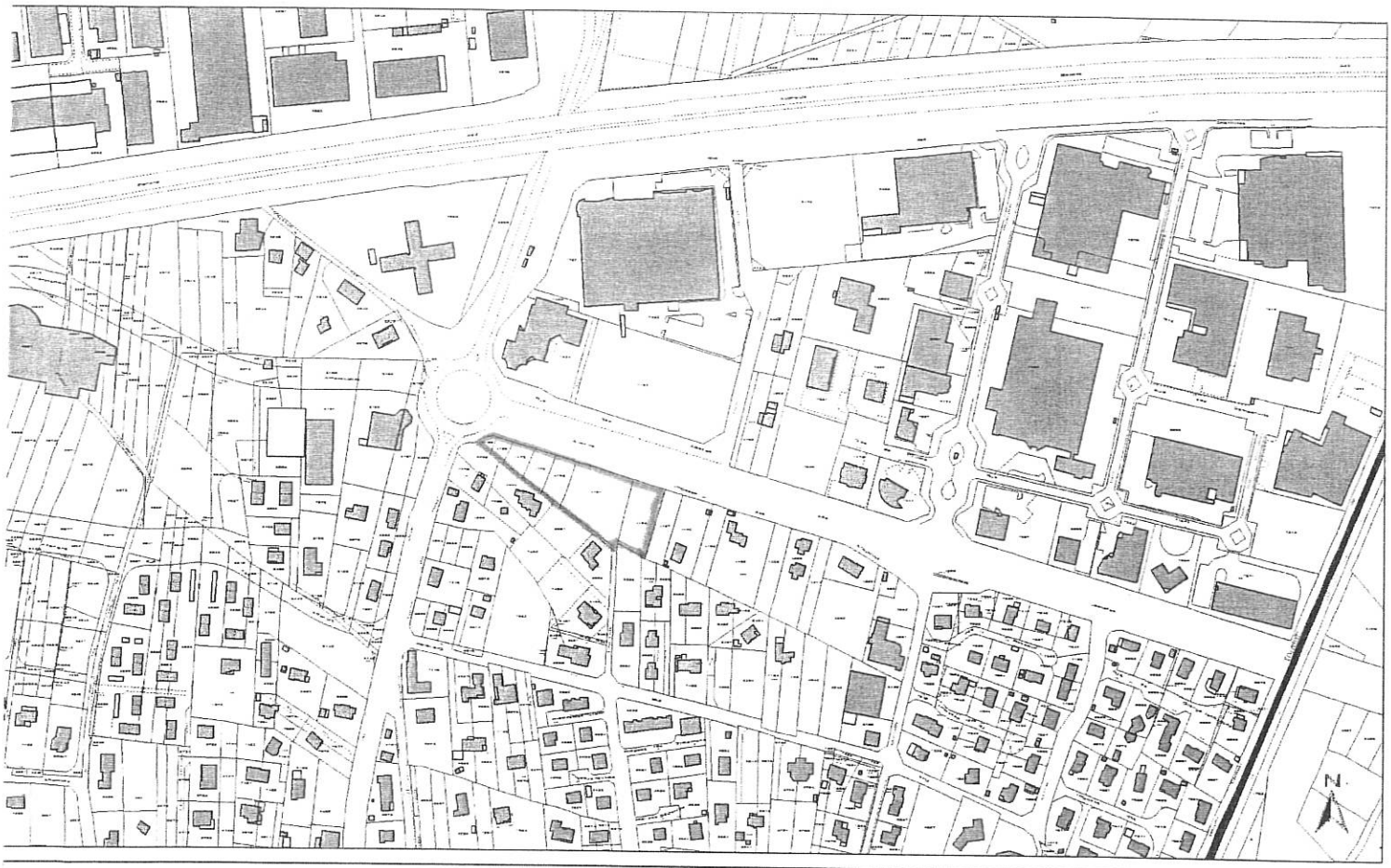
Acte certifié exécutoire par télétransmission
Le 6 mai 21 et affichage
en Mairie le 6 mai 21
Le Maire, le 6 mai 21

MAIRIE DE MARNAZ (Haute-Savoie)

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Grenoble ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

RGD
SAVOIE
MONT::
BLANC

Géoservice RIS.borne Internet



Le contenu, la représentation, et la date d'actualisation des données ci-dessus restent sous de la responsabilité du propriétaire gestionnaire de chaque données
Les documents opposables approuvés par arrêté préfectoral sont consultables en mairie et en préfecture - Reproduction interdite

Imprimé par
Date d'édition : Vendredi 23 Avril 2021

1 / 2500

MAIRIE DE MARNAZ
74460
(Haute-Savoie)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mil vingt deux
Le 22 févier à 18 heures 30
Le Conseil municipal de la commune de MARNAZ
Dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Madame Chantal VANNSON, Maire
Date de convocation du Conseil municipal : le 16 février 2022

Présents : Mélina BOUSSAÏD, Hakim BOURAHLA, Valérie BURNIER, Jean-Paul CAILLOCE, Damien CALLY, Pierrine CHIAVARO, Laurence CORONEL, Christine DELISLE, Christophe GARIN, Michèle GERVET, Monique GERVEX MATHIEU, Laurent LAGRANGE, Christophe LECONTE, Antoinette MATANO, Gérard PERNAT, Claude PERRILLAT-BOTTONET, Sabine SCHEVAQUE, Stéphane SIGURET, Éric SOCQUET-JUGLARD, Chantal VANNSON.

Absents excusés : Anatole BROISAT, Sophie DELETRAZ LE NAOUR, Fabienne DEPOISIER, Joëlle GARIN, Tom HALLER, Loïc HERVÉ, Béatrice PASIN, Pierre PERY, Brigitte VULPILLIÈRE.

Monsieur Anatole BROISAT a donné délégation de pouvoir à Madame Valérie BURNIER
Madame Fabienne DEPOISIER a donné délégation de pouvoir à Madame Antoinette MATANO
Madame Joëlle GARIN a donné délégation de pouvoir à Madame Michèle GERVET
Monsieur Tom HALLER a donné délégation de pouvoir à Madame Pierrine CHIAVARO
Monsieur Loïc HERVÉ a donné délégation de pouvoir à Madame Chantal VANNSON
Monsieur Pierre PERY a donné délégation de pouvoir à Monsieur Stéphane SIGURET
Madame Béatrice PASIN a donné délégation de pouvoir à Monsieur Christophe GARIN
Madame Brigitte VULPILLIÈRE a donné délégation de pouvoir à Monsieur Jean-Paul CAILLOCE

Madame Valérie BURNIER a été élue secrétaire.

Délibération n°2022-2-3

Objet : Instauration d'un périmètre de prise en considération sur le secteur du Loisin

Madame le Maire rappelle au Conseil que la commune de MARNAZ est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 19 décembre 2017.

Dans le cadre de ce PLU, un tènement d'une superficie totale de 28 454 m², situé au lieu-dit « Le Loisin » (cf. plan ci-joint), a été classé de la manière suivante :

- OAP 11 : parcelles A 6783, 6785, 1866, 2549, 6781, 6788, 7424, 7425, 7426, 7427, 6792.
- zone UA : parcelles A 6318, 5207, 5209, 5208, 5210, 5206, 1877, 1876, 1878, 1875, 1879.

Plusieurs emplacements réservés ont été inscrits sur ce secteur. L'emplacement réservé n°40 concerne l'aménagement du centre et d'un parc public. Le n°41 est relatif à des acquisitions foncières entre la rue du Vieux Pont et l'avenue du Mont-Blanc pour l'aménagement du centre et le n°42 porte sur des acquisitions foncières entre la rue du Battoir et la rue du Vieux Pont pour l'aménagement du centre. Enfin, l'emplacement réservé n°43 trouve sa raison d'être dans la création d'un espace public.

Ce vaste terrain, pourtant situé en plein cœur de MARNAZ, ne comporte que deux bâtiments. Le premier est une maison à usage d'habitation et le second est un EHPAD de 80 lits qui sera désaffecté au mois d'avril 2022. A Compter de cette date, les résidents et toute l'équipe soignante seront relocalisés dans le nouvel EHPAD qui a été reconstruit au lieu-dit « Les Sages ». La question du nouvel usage de ce bâtiment est donc ouverte et n'a, pour l'heure, reçu aucune réponse définitive.

Par ailleurs, ce secteur stratégique de la commune est encore vierge de toutes constructions. Il s'agit d'ailleurs du plus important tènement libre situé dans le tissu urbain de MARNAZ.

En effet, cet imposant terrain bénéficie d'une situation géographique privilégiée car il est localisé au centre-ville, à proximité immédiate des commerces locaux, des divers services, ainsi que des principaux équipements et services publics (Mairie, Poste, groupes scolaires du Centre et des Sages, gymnase, salle des fêtes, centre culturel de la Pyramide, espace d'animation, maison de santé pluridisciplinaire…).

La commune a cherché à structurer l'urbanisation future de ce secteur à travers son PLU approuvé le 15 mai 2013, qui a créé l'OAP n°11 et les emplacements réservés n°40, 41, 42 et 43, ainsi qu'à travers son PLU approuvé le 19 décembre 2017 et modifiant, à la marge, ces outils d'organisation de l'urbanisation.

Malgré tout, ce travail conduit par la collectivité en 2013 et largement repris en 2017 ne répond plus aux enjeux auxquels la commune de MARNAZ est désormais confrontée.

En effet, la mise en œuvre d'une urbanisation de ce secteur stratégique de MARNAZ, telle qu'elle résulterait de l'application des règles issues du PLU actuel, serait susceptible de porter atteinte aux objectifs d'intérêt général identifiés par la collectivité, à l'issue d'un travail de fond conduit ces deux dernières années.

Cet emplacement de centre-ville, qui constitue ainsi une véritable « vitrine » pour MARNAZ, doit impérativement être valorisé afin de contribuer à l'amélioration de l'attractivité de la commune. L'amélioration de l'attractivité de MARNAZ représente, en définitive, l'objectif vers lequel convergent toutes les actions engagées par la collectivité afin de lutter contre une fragilité protéiforme.

A cet égard, il convient de souligner que l'Etat a récemment décidé de s'engager aux côtés de MARNAZ pour soutenir l'action publique communale développée autour de cet axe majeur, qu'est son attractivité.

En effet, la commune est lauréate du programme « Petites Villes de Demain », qui vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, et leur intercommunalité, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.

Ce programme constitue un outil de la relance au service des territoires. Il ambitionne de répondre à l'émergence des nouvelles problématiques sociales et économiques, et de participer à l'atteinte des objectifs de transition écologique, démographique, numérique et de développement. Le programme doit ainsi permettre d'accélérer la transformation des petites villes pour répondre aux enjeux actuels et futurs, et en faire des territoires démonstrateurs des solutions inventées au niveau local, tout en contribuant aux objectifs de développement durable.

Il traduit la volonté de l'État de donner à ces collectivités la capacité de définir et de mettre en œuvre leur projet de territoire, de simplifier l'accès aux aides de toute nature, et de favoriser l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre les parties prenantes du programme et de contribuer au mouvement de changement et de transformation, renforcé par le plan de relance.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites Villes de Demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués. Pour répondre à ces ambitions, « Petites Villes de Demain » est un cadre d'action conçu pour accueillir toutes formes de contributions, au-delà de celles de l'État et des partenaires financiers du programme (les ministères, l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), la Banque des Territoires, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), CEREMA, l'Agence de la transition écologique (ADEME)).

La convention d'adhésion de la commune de MARNAZ à ce programme a été signée avec l'Etat le 2 juin 2021. Ce dispositif sera d'une aide précieuse pour la collectivité dans la concrétisation de son projet de territoire baptisé « MARNAZ 2030 », dont la rédaction est en cours de finalisation. Cette réflexion inédite, engagée fin 2020 et associant les habitants et les acteurs socio-économiques, a pour vocation d'imaginer et de construire une vision partagée de la commune de MARNAZ de demain.

En vertu du travail réalisé, il apparaît que la collectivité, si elle souhaite préserver et renforcer son attractivité, sera tenue de mettre en œuvre une politique ambitieuse de maîtrise du développement de son urbanisation, afin de permettre la restructuration complète de son centre-ville.

En effet, la commune de MARNAZ connaît, depuis plusieurs années, un essor sans précédent, entraînant ainsi un besoin de se structurer et d'orienter son développement autour de sa centralité. Fortement influencé par l'utilisation de l'automobile, le centre-ville a aujourd'hui vocation à s'adapter aux attentes de sa population : mobilités, économie, nature en ville, cohésion sociale… A cet effet, la commune doit définir un aménagement respectueux de son histoire et de son environnement. L'adhésion au programme « Petites Villes de Demain » vient conforter la mise en place opérationnelle d'une telle ambition.

La démarche « MARNAZ 2030 » a notamment permis de mettre en exergue 4 axes majeurs, servant de lignes directrices dans la conception de l'aménagement du centre-ville afin de répondre aux enjeux et objectifs auxquels la commune est désormais confrontée et qui vont s'accentuer dans les prochaines années.

On distingue ainsi un besoin de :

- Renforcer la polarité du centre-ville comme cœur de la vie collective, commerciale et de proximité ;
- Prioriser les mobilités douces, alternatives et réduire la place de la voiture ;
- Développer la nature en ville, valoriser et restaurer du lien avec les espaces naturels ;
- Soutenir et diversifier l'économie.

La collectivité, forte de ce constat, a décidé de décliner des réponses opérationnelles aux enjeux identifiés autour de son centre-ville. En conséquence, elle a lancé, en lien avec TERACTEM, son assistant à maître d'ouvrage, un marché d'étude de programmation urbaine ayant pour objectif d'accompagner la commune dans ses réflexions relatives au projet de réaménagement ambitieux de son centre-ville. Le cahier des charges de cette étude pré-opérationnelle est joint à la présente délibération.

L'avis d'appel public à concurrence a été lancée le 18 octobre 2021 et la date de remise des offres a été fixée au 22 novembre 2021.

Les trois groupements les mieux placés à l'issue de l'analyse des offres ont été auditionnés le 19 janvier 2022 par les représentants communaux et ceux de TERACTEM.

A l'issue, l'offre du groupement CITADIA CONSEIL/ABEST INGENIERIE a été retenue et le marché est actuellement en cours de notification. La première réunion de lancement de l'étude interviendra dès que cette notification sera réalisée.

A l'instar de la démarche suivie pour « MARNAZ 2030 », la commune souhaite associer la population aux réflexions conduites au sein de cette étude, où une large place sera donc faite à la concertation.

Cette étude de programmation urbaine de MARNAZ traitera nécessairement et prioritairement du tènement constitué des parcelles A 6783, 6785, 1866, 2549, 6781, 6788, 7424, 7425, 7426, 7427, 6792, 6318, 5207, 5209, 5208, 5210, 5206, 1877, 1876, 1878, 1875, 1879. Elle devra requestionner la pertinence des dispositions actuelles du PLU au regard de l'aménagement global du centre-ville et des différents enjeux identifiés au titre du programme « Petites Villes de Demain » et de la démarche « MARNAZ 2030 ».

Elle permettra également de définir les contours de la procédure de révision du document d'urbanisme vraisemblablement imposée par la prise en compte des conclusions de cette étude pré-opérationnelle, notamment en ce qui concerne ce secteur stratégique de centre-ville.

A ce stade, il apparaît donc que l'orientation donnée à ce terrain devra permettre de mettre en valeur l'identité de MARNAZ, telle qu'elle résulte de son projet de territoire et du cadre de vie qualitatif que la commune entend offrir à ses habitants. Aussi, la collectivité souhaite-elle se donner le temps nécessaire pour conduire sereinement un travail de définition efficiente des principes d'aménagement de ce tènement.

Madame le Maire propose donc, afin de permettre la mise en œuvre la plus pertinente et qualitative possible d'un projet d'aménagement de ce secteur stratégique situé en centre-ville, qu'il soit instauré un périmètre de prise en considération au titre de l'article L 424-1 du Code de l'urbanisme, sur le tènement constitué des parcelles cadastrées section A n° 6783, 6785, 1866, 2549, 6781, 6788, 7424, 7425, 7426, 7427, 6792, 6318, 5207, 5209, 5208, 5210, 5206, 1877, 1876, 1878, 1875, 1879.

Madame le Maire précise que l'instauration de ce périmètre de prise en considération permet de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme pour des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Vu l'exposé de Madame le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L424-1 et R424-24,

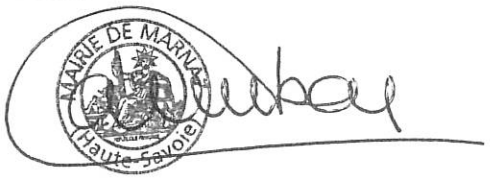
Considérant la nécessité de définir un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les terrains susvisés et ainsi concernés par la mise à l'étude d'un projet d'aménagement d'initiative publique,

Le Conseil,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Approuve la création d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L424-1 du Code de l'urbanisme sur le périmètre constitué des parcelles cadastrées section A n° 6783, 6785, 1866, 2549, 6781, 6788, 7424, 7425, 7426, 7427, 6792, 6318, 5207, 5209, 5208, 5210, 5206, 1877, 1876, 1878, 1875, 1879 apparaissant sur le plan annexé à la présente délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme
Marnaz, 23 février 2022
Chantal VANNSON
Maire



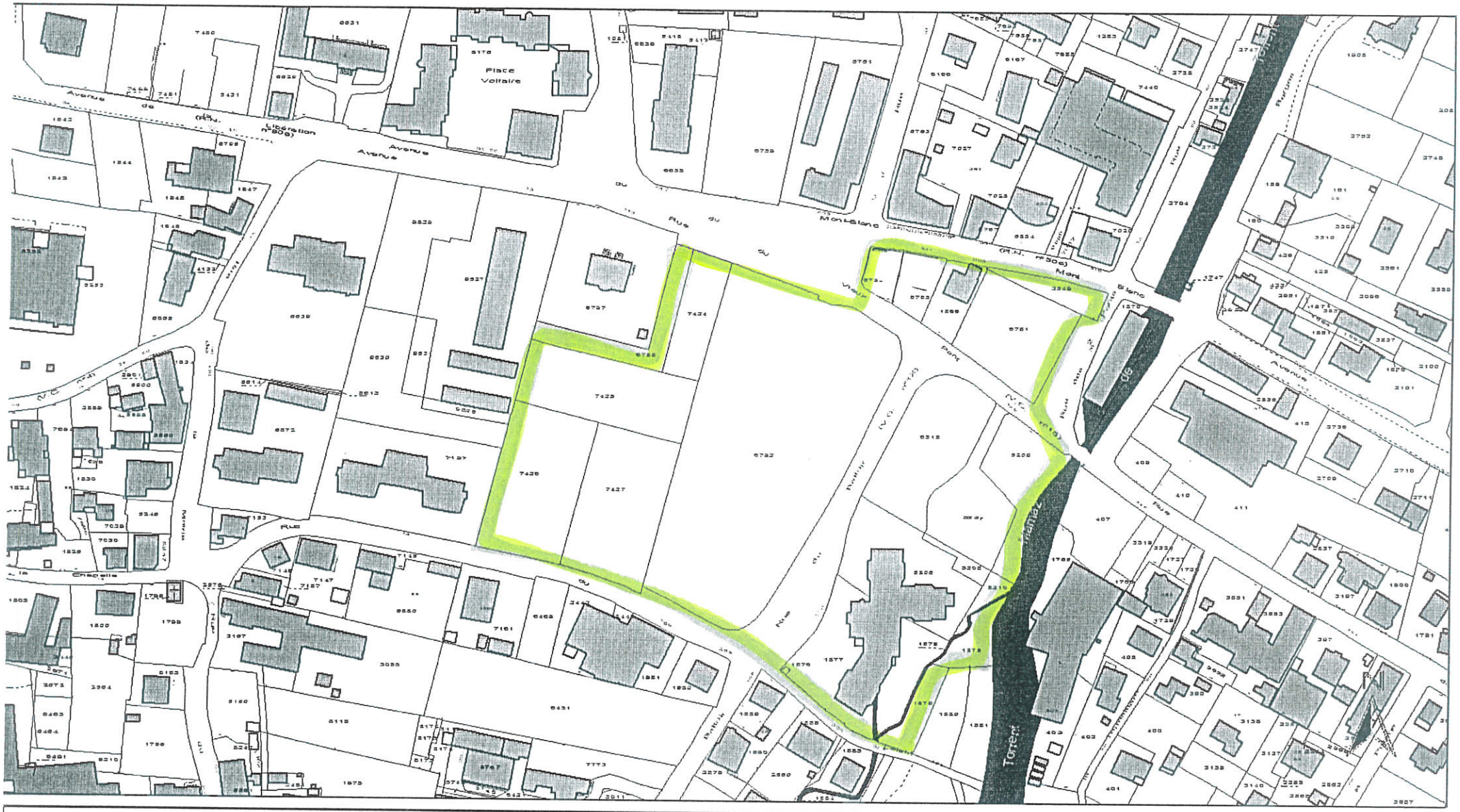
Acte certifié exécutoire par télétransmission
Le 23 février 2022 ..... et affichage
en Mairie le 23 février 2022 .....
Le Maire, le 23 février 2022 .....



La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Grenoble ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

RGD SAVOIE MONT BLANC

Géoservice RIS.borne Internet "Le Loisin"



Le contenu, la représentation, et la date d'actualisation des données ci-dessus éditées sont de la responsabilité du propriétaire gestionnaire de chaque donnée.
Les documents opposables approuvés par arrêté préfectoral sont consultables en mairie et en préfecture - Reproduction interdite.

Imprimé par :
Date d'édition : Lundi 7 Février 2022

1 / 2000



LEGENDE

Infrastructure routière de type 1 avec prescription d'isolement acoustique (300 m de part et d'autre de la voie) - Arrêté préfectoral n°2011199-0025 du 18/07/2011

Infrastructure routière de type 2 avec prescription d'isolement acoustique (250 m de part et d'autre de la voie) - Arrêté préfectoral n°2011199-0025 du 18/07/2011

Infrastructure routière de type 3 avec prescription d'isolement acoustique (100 m de part et d'autre de la voie) - Arrêté préfectoral n°2011199-0025 du 18/07/2011

Infrastructure routière de type 4 avec prescription d'isolement acoustique (30 m de part et d'autre de la voie) - Arrêté préfectoral n°2011199-0025 du 18/07/2011

Périmètre Bruit

A40 : 300 m de part et d'autre de l'axe, de la limite Scionzier/Marnaz à la limite Marnaz/Vougy

RD1205 : 250 m de part et d'autre de l'axe, de la limite Scionzier/Marnaz à l'avenue du Stade

RD 1205 : 100 m de part et d'autre de l'axe, de l'avenue du Stade à la limite Marnaz/Thyez

Avenue du Stade : 100 m de part et d'autre de l'axe, de l'avenue du Mont-Blanc à la limite Marnaz/Thyez

Avenue du Mont-Blanc RD 26 : 30 m de part et d'autre de l'axe, de l'avenue du Stade à la limite Marnaz/Scionzier

Avenue des Valignons : 30 m de part et d'autre de l'axe, de la limite Scionzier/Marnaz à l'avenue du Stade

P.L.U.
Plan Local d'Urbanisme

Département de la Haute Savoie
COMMUNE DE MARNAZ

PERIMETRE BRUIT

Ech : 1/10000°

DECEMBRE 2017

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 19 Décembre 2017, approuvant la révision n°3 du P.L.U. de Marnaz.

Madame le Maire, Chantal VANNSON

16-02-1990	APPROBATION	REVISION N°1
15-05-2013	APPROBATION	REVISION N°2
19-03-2014	APPROBATION	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
04-02-2015	APPROBATION	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2
19-12-2017	APPROBATION	REVISION N°3

PAYSAGISME
Tél : 04 50 26 11 87
Fax : 04 50 71 29 14
E-mail : atelier.axe@wanadoo.fr

ARCHITECTURE URBANISME
Pascal GIRARD — Architecte Urbaniste DUG - Plasticien en environnement DNBA
Alain VULLIEZ — Architecte Urbaniste DPLG - Expert cour d'appel de Chambery
ATELIER AXE 35 , Grande Rue 74200 THONON les bains

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires

Service eau environnement

Cellule milieux naturels, forêt et cadre de vie

Affaire suivie par Sylvie GRILLON
tél. : 04.56.20.90.34
sylvie.grillon@haute-savoie.gouv.fr

Annecy, le 18 JUIL. 2011

LE PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE
Chevalier de la Légion d'Honneur

Arrêté n° 2011199-0025
de classement sonore des infrastructures de transports terrestres
Commune de : MARNAZ

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment les articles R 111-4-1 ;

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L 571-9 et 10, R571-32 à R571-43 et R571-44 à R571-52 ;

VU la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2010.3317 du 6 décembre 2010 de délégation de signature à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté de subdélégation de signature n° 2011052-0023 du 21 février 2011 de Monsieur le Directeur départemental des Territoires modifiant l'arrêté n° 2010-1123 du 6 décembre 2010 ;

VU l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

VU l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement ;

VU l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les établissements de santé ;

VU l'arrêté du 25 avril 2003 relatif à la limitation du bruit dans les hôtels ;

VU l'avis de la commune de MARNAZ réputé favorable en date du 18 février 2011 ;

ARRETE

Article 1 : Le présent arrêté abroge et remplace les dispositions de l'arrêté n° 98-1029 du 30 décembre 1998.

Article 2 : Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 sus-visé sont applicables dans le département de Haute-Savoie aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 3 du présent arrêté.

Article 3 : Le tableau ci-dessous donne pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autres de ces tronçons ainsi que le type de tissu urbain.

Cette largeur est mesurée :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail de la voie la plus proche.

Communes traversée par la voie	**Voies classées**	**Début du tronçon**	**Fin du tronçon**	**Catégorie**	**Largeur du secteur affecté par le bruit en mètres**	**Tissu ouvert ou en U**
MARNAZ	A40	Limite Scionzier Marnaz	Limite Marnaz Vougy	1	300	ouvert
MARNAZ	RD1205	Limite Scionzier/ Marnaz	Avenue du Stade	2	250	ouvert
MARNAZ	RD 1205	Avenue du Stade	Limite Marnaz/ Vouy	3	100	ouvert
MARNAZ	Avenue du Stade	Avenue du Mont-Blanc	Limite Marnaz/ Thyez	3	100	ouvert
MARNAZ	Avenue du Mont-Blanc RD 26	Avenue du Stade	Limite Marnaz/ Scionzier	4	30	ouvert
MARNAZ	Avenue des Valignons	Limite Scionzier/ Marnaz	Avenue du Stade	4	30	ouvert

Article 4 : Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 3 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux articles du code de l'environnement sus-visés :

- Pour les bâtiments d'habitation l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.
- Pour les bâtiments d'enseignement l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5, 6 ,7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.
- Pour les bâtiments de santé l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.
- Pour les hôtels l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Article 5 : Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolement acoustique des bâtiments à construire inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 3 sont :

Catégorie	**Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB(A)**	**Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB(A)**
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Les niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S.31-130 « cartographie du bruit en milieu extérieur » à une hauteur de 5 m au-dessus du plan de roulement et :

- à deux mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les rues en « U » ;
- à une distance de l'infrastructure de 10 mètres augmentés de 3 dB(A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade. L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Les notions de rue en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

Cette distance est mesurée :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Article 6 : Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et Monsieur le Maire de MARNAZ sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté :

- qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture,

- et dont une copie sera adressée au maire de la commune de MARNAZ pour affichage et aux gestionnaires de réseaux autoroutiers, routiers départementaux et ferroviaires.

P/ le Préfet et par délégation,
P/Le Directeur Départemental des Territoires,
Le Chef de la Cellule Milieux Naturels,
Forêt et Cadre de Vie,

Vincent BONEU

Département de la Haute Savoie

COMMUNE DE MARNAZ

P.L.U.
Plan Local d'Urbanisme

PLAN D'AMENAGEMENT DE LA Z.A.C. ECOTEC MARNAZ

DECEMBRE 2017 | **Ech : 1/3000°**

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 19 Décembre 2017, approuvant la révision n°3 du P.L.U. de Marnaz.

Madame le Maire, Chantal VANNSON

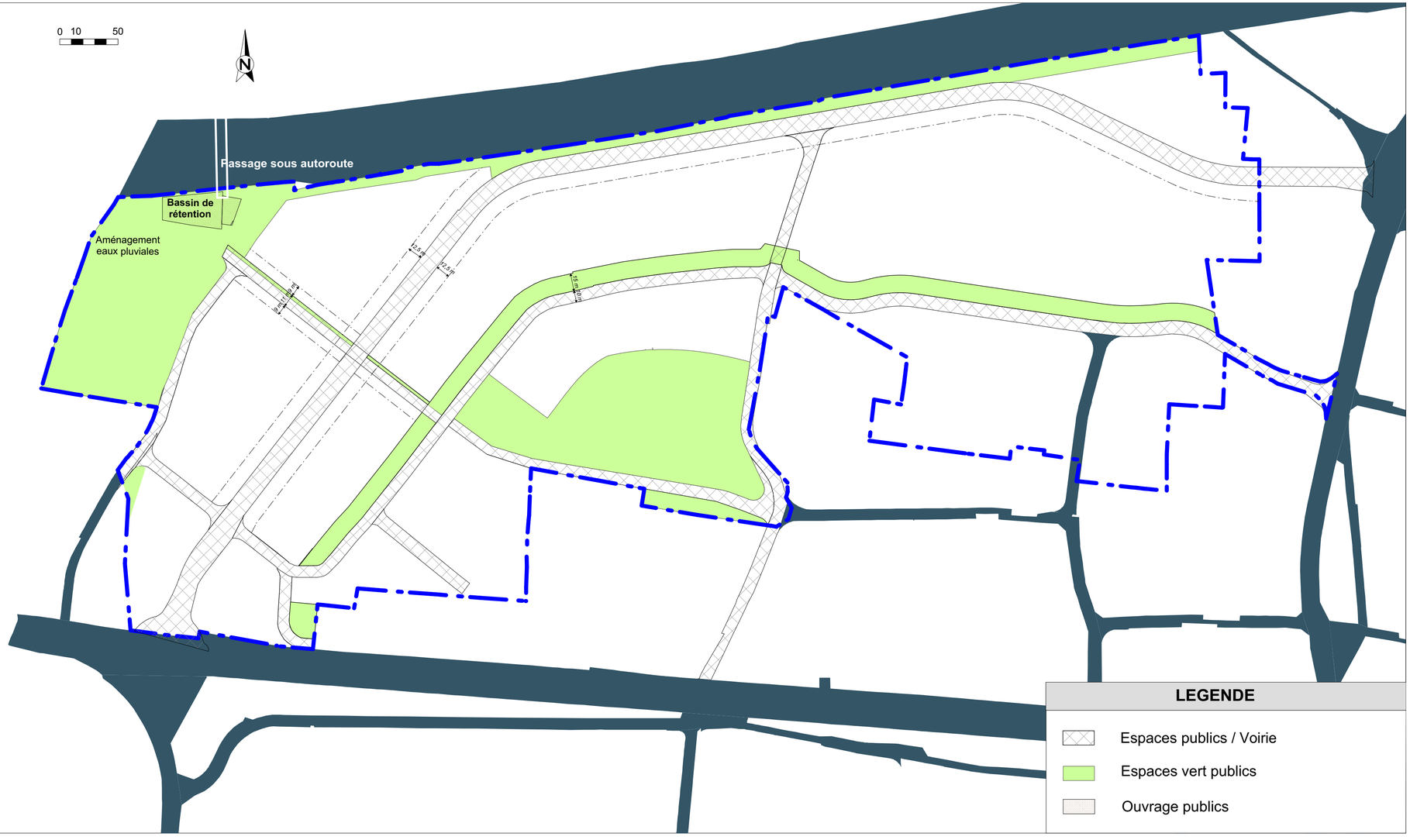
16-02-1990	APPROBATION	REVISION N°1
15-05-2013	APPROBATION	REVISION N°2
19-03-2014	APPROBATION	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
04-02-2015	APPROBATION	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2
19-12-2017	APPROBATION	REVISION N°3

ARCHITECTURE — URBANISME — PAYSAGISME

Pascal GIRARD
Alain VULLIET
Architecte Urbaniste DLG - Plasticien en environnement DNBA
Architecte Urbaniste DPLG - Expert cour d'appel de Chambery

ATELIER AXE 35, Grande Rue 74200 THONON les bains

Tél : 04 50 26 11 87
Fax : 04 50 71 29 14
E-mail : atelier.axe@wanadoo.fr



Département de la Haute Savoie

COMMUNE DE MARNAZ

P.L.U.
Plan Local d'Urbanisme

PLAN D'AMENAGEMENT DE LA Z.A.C. ECOTEC MARNAZ - SURFACES

DECEMBRE 2017 | **Ech : 1/3000°**

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2017, approuvant la révision n°3 du P.L.U. de Marnaz.

Madame le Maire, Chantal VANNSON

16-02-1990	APPROBATION	REVISION N°1
15-05-2013	APPROBATION	REVISION N°2
19-03-2014	APPROBATION	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
04-02-2015	APPROBATION	MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2
19-12-2017	APPROBATION	REVISION N°3

ARCHITECTURE — URBANISME — PAYSAGISME

Pascal GIRARD
Alain VALLIEZ
Architecte Urbaniste DPLG - Paysagiste en environnement DESA
Architecte Urbaniste DPLG - Expert cour d'appel de Chambery

ATELIER AXE 35, Grande Rue 74200 THONON les bains

Tel : 04 50 26 11 87
Fax : 04 50 71 29 74
E-mail : atelier.axe@wanadoo.fr



BILAN DES SURFACES

Z.A.C. P.L.U. Ecotec Marnaz	ACTIVITES		HABITAT Hébergement hôtelier					ESPACES VERTS	TOTAL
			Zone centrale Secteur C de l'OA (ex UD)	Site PAE Secteur D de l'OA	Eco quartier	Secteur A de l'OA	Secteur B de l'OA		
	Industrie Artisanat	Tertiaire Services	Collectifs Equipement hôtelier	Collectifs Intermediaire Groupé Indiv	Projet Halpades	Collectifs Intermédiaires	Collectifs		
Surfaces (m²)	113 528	29 472	5 660	19 731	11 171	11 272	7 620	64 695	
Terrain équipement hôtelier (m²)			2 890						
Total des surfaces de terrain (m²)	143 000		58 344					64 695	322 975
Total de la Surface de Plancher par secteurs (m²)			8 700	12 400	2 600	7 600	5 840		
Activités (m²)	102 175	26 525							
Collectif R+3 majoritairement (m²)			5 200	7 200		6 000	5 840		
Groupé intermédiaire, individuel R+1+C (m²)				5 200		1 600			
Equipement (R+5) (m²)			3 500						
Total de la Surface de Plancher (m²)	128 700		37 140						
Nota : SP industrie et tertiare déterminées de la manière suivante : S terrain X 0.6 (coeff emprise) + 30 % SP suppl étage.									
Surface de Plancher totale ACT + HAB (m²)								165 840	

LEGENDE

Empises :
- Périmètre de la Z.A.C.
- Orientations d'aménagement périphériques de la Z.A.C.

Constructions :
- Secteur 1 - Activités
- Secteur 2 - Habitat collectif
  Nota : l'implantation des constructions est indicative. Elle n'est pas à considérer à l'unité près.
- Secteur 3 - Habité groupé et individuel
  Nota : l'implantation des constructions est indicative. Elle n'est pas à considérer à l'unité près.
- Ecoquartier
- Equipement hôtelier, services, etc..
  Espaces extérieurs

Voiries :
- Voirie principale *
- Voirie secondaire *
- Passage piétons

* *S'agissant d'une orientation d'aménagement, le tracé de la voirie n'est pas figé au mètre près. Seul le principe doit être retenu.*

Espaces verts :
- Espaces verts et espaces naturels
- Espace vert et mail modulables
- Mail, hors Z.A.C.

Commune de Marnaz

Carte des aléas naturels

Echelle : 1 / 10 000

CARACTÉRISATION DES ZONES

Exemple : **G3**

Type de phénomène :

G	Glissement de terrain
I	Inondation
P	Chute de pierres
T	Débordement torrentiel
H	Zone humide

Degré d'aléas :

3
2
1
0

(voir définition ci-contre)

Degré d'aléas

- Aléa fort (3)
- Aléa moyen (2)
- Aléa faible (1)
- Aléa nul (0)
- Limite communale

carte réalisée dans le cadre de l'élaboration du dossier d'information préventive notifié par le Préfet le 07 novembre 2011

COPYRIGHT IGN BD CARTO © - "Reproduction interdite"