



Marnaz
Haute-Savoie 

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 - PLU DE MARNAZ

Cas par cas *Ad'Hoc*

Juillet 2026

TABLE DES MATIERES

I.	Contexte et justifications de la modification de droit commun n°2	4
II.	Analyse des incidences	7
1.	Analyse globale des incidences	7
2.	Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	15
	Synthèse du PADD au regard de la consommation d'espace	15
	Evaluation des incidences de la modification de droit commun sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	15
3.	Paysage et patrimoine bâti	28
	Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement	28
	Evaluation des incidences de la modification de droit commun sur le paysage et le patrimoine bâti	31
4.	Milieux naturels et biodiversité	40
	Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement	40
	Evaluation des incidences de la modification de droit commun sur les milieux naturels et la biodiversité	44
5.	Les déchets et la ressource en eau	53
	Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement	53
	Evaluation des incidences de la modification de droit commun sur la ressource en eau	56
6.	Qualité de l'air, l'énergie et le climat	64
	Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement	64
	Evaluation des incidences de la modification de droit commun sur la qualité de l'air, l'énergie et le climat	64
7.	Risques et nuisances	73
	Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement	73
	Evaluation des incidences de la modification de droit commun sur les risques et nuisances	78
III.	Synthèse des incidences	86

I. CONTEXTE ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2

La commune de Marnaz a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2017.

Le PLU a connu depuis 2017 une procédure de modification de droit commun, approuvée par une délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2022.

La commune de Marnaz souhaite de nouveau faire évoluer son PLU avec comme objectifs principaux :

- Le renforcement de l'encadrement de la densification dans un contexte d'accroissement de la pression foncière ;
- Le renforcement des règles de mixité sociale visant à affiner la planification de la réalisation des logements sociaux sur la commune ;
- La clarification de certaines rédactions de règles pour améliorer la lecture du règlement écrit ;
- La mise à jour des zones urbaines du zonage et des orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour tenir compte de l'avancement des projets.

En application des dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de **modifier le règlement (écrit ou graphique) ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).**

Tel est le cas de la présente modification du PLU qui portera sur :

- **Pour le règlement graphique :**
 - Évolution d'un zonage résidentiel UC vers un zonage d'activités économiques UX sur le site d'une entreprise existante ;
 - Ajustement du périmètre Zac ecotec
 - Modification du terrain Pasquier (parcelle I46) – passage de UAe en UB
 - Modification du périmètre de l'OAP n°1z,
 - Suppression des périmètres d'OAP n°5a, n°21 et n°23 ;
 - Création de deux périmètres d'OAP aux Attenots (Nord et Sud) ;
 - Création ER n° 47.
 - Modification du tracé des emplacements réservés n°29 et n°6 ;
 - Suppression de l'emplacement réservé n°3 ;
 - Suppression de l'emplacement réservé n°33 ;
- **Pour le règlement écrit :**
 - Ajout de règles concernant l'intégration paysagère des dispositifs de production d'énergie renouvelable (éoliennes, panneaux solaires et photovoltaïques), des installations radioélectriques, des points d'apport volontaire et des édicules techniques (pompes à chaleur/climatiseurs) ;

- Précision sur les modalités de prise en compte des saillies dans l'application des règles de recul par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives ;
- Précision sur la définition de l'emprise au sol ;
- Ajout d'une règle de mixité sociale en zones résidentielles ;
- Modification des règles d'implantation des annexes en zones résidentielles et en zones d'activités ;
- Modification des règles sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Modifications des règles sur l'implantation des constructions par rapport aux limites de propriété voisines ;
- Précision sur l'application des règles de stationnement pour les habitations en cas de travaux sur construction existante ;
- Modification de la définition d'une annexe ;
- Ajout d'une règle de mixité sociale ;
- Modification des règles d'implantation des annexes en limite séparative
- Modification des règles d'implantation des rampes d'accès aux stationnements souterrains ;
- Précision sur les exigences en matière de réalisation de places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation ;
- Ajout d'une règle sur l'intégration paysagère des installations techniques ;
- Modification des règles d'aspect des toitures des annexes ;
- Ajout d'une règle sur l'intégration paysagère des panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques ;
- Ajout de règle de mutualisation des accès ;
- Ajout de règle concernant la collecte des déchets ;
- Rectification d'une erreur de numérotation ;
- Modification des conditions de mitoyenneté des constructions ;
- Modification du calcul du coefficient de biotope et du coefficient exigé ;
- Modification de règle concernant l'aménagement des espaces libres en zones résidentielles ;
- Précisions sur les décrochés dans la hauteur maximale des constructions
- Ajout de recul minimal entre bâtiment principal et annexes non accolées
- Précision sur la plantation d'arbres de haute tige.

■ **Pour les OAP :**

- Création de deux OAP n°25 et n°26 aux Attenots pour une programmation de logements ;
- Modification du périmètre de l'OAP 1z ;
- Modification phasage des secteurs ouverts à l'urbanisation OAP n° 1z, n°14, n°18, n°24 ;
- Modification du schéma d'OAP n1z, n° 13a, n° 13b, n°14, n°15, n°16, n°17 et n°18 ;
- Modification de la programmation, insertion et desserte des OAP n°1z, 13A, n°13B, n°14, n°16, n°17, n°18, n°20 ;
- Modification des règles de mixité sociale des OAP n°2z, n°14 , n°20 et n°24 ;
- Suppression des OAP n°5A, n°21 et n°23.

■ **Pour les modification annexes :**

- Ajout des plans d'aménagement de la nouvelle ZAC ;
- Ajout du schéma de gestion des eaux pluviales.
- Ajout des périmètres d'études

II. ANALYSE DES INCIDENCES

1. Analyse globale des incidences

Plusieurs modifications apportées aux OAP, au règlement graphique et écrit, par la procédure à l'étude, sont susceptibles d'entraîner des incidences positives et/ou négatives sur le paysage et le patrimoine, la biodiversité, la ressource en eau, l'air/énergie/climat, les déchets ou les risques et nuisances.

Légende :

- **V** : incidence positive
- **~** : incidence faible
- **~** : incidence modérée
- **X** : incidence négative
- **O** : sans incidence

Modifications	Incidences sur la consommation d'espace naturels, agricoles ou forestiers	Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti	Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	Incidences sur les déchets et la ressource en eau	Incidences sur l'air, l'énergie et le climat	Incidence sur les risques et nuisances
Pour le règlement graphique						
Évolution d'un zonage résidentiel UC vers un zonage d'activités économiques	O	O	O	O	O	O

Modifications	Incidences sur la consommation d'espace naturels, agricoles ou forestiers	Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti	Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	Incidences sur les déchets et la ressource en eau	Incidences sur l'air, l'énergie et le climat	Incidence sur les risques et nuisances
UX sur le site d'une entreprise existante ; et donc suppression de l'OAP n°5a						
Ajustement du périmètre ZAC Ecotec	○	○	○	○	○	○
Modification du terrain Pasquier (parcelle I46) – passage de UAe en UB	○	○	○	○	○	○
Modification du périmètre de l'OAP n°1z	○	○	○	○	○	○
Suppression des périmètres d'OAP n°5a, n°21 et n°23 ;	~	○	○	○	○	○
Création de l'emplacement réservé n°47	~	○	○	○	~	~
Modification du tracé des emplacements réservés n°29 et n°6	V	~	~	○	V	V
Suppression de l'emplacement réservé n°3	○	○	○	○	○	○

Modifications	Incidences sur la consommation d'espace naturels, agricoles ou forestiers	Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti	Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	Incidences sur les déchets et la ressource en eau	Incidences sur l'air, l'énergie et le climat	Incidence sur les risques et nuisances
Suppression de l'emplacement réservé n°33	○	○	○	○	○	○
Pour le règlement écrit						
Ajout de règles concernant l'intégration paysagère des dispositifs de production d'énergie renouvelable (éoliennes, panneaux solaires et photovoltaïques), des installations radioélectriques, des points d'apport volontaire et des édicules techniques (pompes à chaleur/climatiseurs)	✓	✓	✓	○	○	○
Précision sur les modalités de prise en compte des saillies dans l'application des règles de recul par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives	○	○	○	○	○	○
Précision sur la définition de l'emprise au sol	○	○	✓	✓	○	○

Modifications	Incidences sur la consommation d'espace naturels, agricoles ou forestiers	Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti	Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	Incidences sur les déchets et la ressource en eau	Incidences sur l'air, l'énergie et le climat	Incidence sur les risques et nuisances
Ajout d'une règle de mixité sociale en zones résidentielles	○	○	○	○	○	○
Modification des règles d'implantation des annexes en zones résidentielles et en zones d'activités	○	○	○	○	○	○
Précision sur l'application des règles de stationnement pour les habitations en cas de travaux sur construction existante	○	○	○	○	○	○
Modification de la définition d'une annexe	○	○	○	○	○	○
Modification des règles d'implantation des annexes en limite séparative	○	○	○	○	○	○
Modification des règles d'implantation des rampes d'accès aux stationnements souterrains	○	○	○	○	○	○

Modifications	Incidences sur la consommation d'espace naturels, agricoles ou forestiers	Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti	Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	Incidences sur les déchets et la ressource en eau	Incidences sur l'air, l'énergie et le climat	Incidence sur les risques et nuisances
Précision sur les exigences en matière de réalisation de places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation	○	○	○	○	○	○
Ajout d'une règle sur l'intégration paysagère des installations techniques	○	✓	○	○	○	✓
Modification des règles d'aspect des toitures des annexes	○	✓	○	○	○	○
Ajout d'une règle sur l'intégration paysagère des panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques	○	✓	○	○	○	○
Ajout de règle de mutualisation des accès	✓	✓	✓	✓	○	○

Modifications	Incidences sur la consommation d'espace naturels, agricoles ou forestiers	Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti	Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	Incidences sur les déchets et la ressource en eau	Incidences sur l'air, l'énergie et le climat	Incidence sur les risques et nuisances
Ajout de règle concernant la collecte des déchets	○	~	~	✓	○	○
Rectification d'une erreur de numérotation	○	○	○	○	○	○
Modification des conditions de mitoyenneté des constructions	○	✓	○	○	○	○
Modification du calcul du coefficient de biotope et du coefficient de biotope exigé	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Modification de règle concernant l'aménagement des espaces libres en zones résidentielles.	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Précisions sur les décrochés dans la hauteur maximale des constructions	○	○	○	○	○	○
Ajout de recul minimal entre bâtiment principal et annexes non accolées	○	○	○	○	○	○

Modifications	Incidences sur la consommation d'espace naturels, agricoles ou forestiers	Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti	Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	Incidences sur les déchets et la ressource en eau	Incidences sur l'air, l'énergie et le climat	Incidence sur les risques et nuisances
Précisions sur les annexes en limite de propriété (zone UX)	○	○	○	○	○	○
Précision sur la plantation d'arbres de haute tige	○	○	✓	✓	✓	○
Pour les OAP						
Création de deux OAP n°25 et n°26 aux Attenots pour une programmation de logements ;	~	~	~	○	~	~
Modification du périmètre de l'OAP n°1z.	~	✓	✓	○	○	○
Modification phasage des secteurs ouverts à l'urbanisation OAP n° 1z, n°14, n°18, n°24 ;	○	○	○	○	○	○
Modification du schéma d'OAP n°1z, n° 13a, n° 13b, n°14, n°15, n°16, n°17 et n°18	○	○	✓	✓	○	○

Modifications	Incidences sur la consommation d'espace naturels, agricoles ou forestiers	Incidences sur le paysage et le patrimoine bâti	Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité	Incidences sur les déchets et la ressource en eau	Incidences sur l'air, l'énergie et le climat	Incidence sur les risques et nuisances
Modification de la programmation, insertion et desserte des OAP n°1z, 13A, n°13B, n°14, n°16, n°17, n°18, n°20	○	○	○	V	○	○
Modification des règles de mixité sociale des OAP n°2z, n°14 , n°20 et n°24	○	○	○	○	○	○
Suppression des OAP n°5A, n°21 et n°23.	○	~	V	V	V	V
Pour les annexes						
Ajout des plans d'aménagement de la nouvelle ZAC	○	○	○	○	○	○
Ajout du schéma d'aménagement des eaux pluviales.	○	○	○	V	○	○
Ajout des périmètres d'études	○	○	○	○	○	○

2. Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Synthèse du PADD au regard de la consommation d'espace

Le PADD fixe des objectifs de densification qui se traduisent dans le PLU principalement par les OAP. Celles-ci organisent la densification des dents creuses et renforcent le caractère urbain des secteurs concernés grâce à la création d'espaces publics. Les densités prévues (16, 25 et 58 logements/ha selon les typologies) dépassent nettement celles du tissu existant (9,5, 22 et 42 logements/ha).

Un second volet consiste à maîtriser l'ouverture à l'urbanisation dans le temps : dans la ZAC, la collectivité contrôle le foncier et donc le calendrier des opérations ; les secteurs périphériques ne pourront s'ouvrir qu'après la réalisation des voiries secondaires ; enfin, les secteurs des Crêts-l'Étoile et d'Argentine ne seront urbanisables qu'après des études environnementales approfondies, susceptibles d'en conditionner ou d'en empêcher l'ouverture.

Le règlement complète cette stratégie en autorisant, dans les zones denses UA et UB, des implantations en limite ou proche des limites séparatives, permettant d'atteindre les niveaux de densité prévus.

Evaluation des incidences de la modification de droit commun sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Modification du règlement graphique

■ **Modification du tracé des emplacements réservés n°29 et n°6**

L'emplacement réservé n°6 est modifié afin d'aligner les parcelles 465 et 464 sur la limite de la parcelle 445, dans un objectif de sécurisation et d'amélioration de l'accessibilité de l'impasse des Marais. Cet alignement sur le parcellaire existant conduit à une réduction d'environ 50 m² de l'emprise réservée. Dans la mesure où les parcelles concernées ne sont actuellement pas artificialisées, cette réduction limite d'autant la consommation d'espaces non artificialisés induite par le projet.



Avant la modification

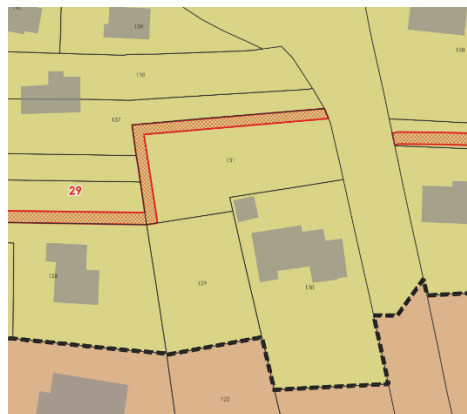


Après la modification

Concernant l'emplacement réservé n°29, il vise à être décalé en limite Nord de la propriété Bontaz en vue d'une liaison douce entre la Rue de la Fin et la Rue du 8 Mai 1945.



Avant la modification



Après la modification

Cet emplacement réservé s'inscrit dans un projet global de liaison douce. Son déplacement permettra donc d'assurer une certaine cohérence dans la future mobilité locale. La superficie de l'emplacement reste relativement similaire au PLU en vigueur, n'induisant pas une forte consommation d'espace. De plus, la réalisation de la liaison douce pourrait intégrer un sol perméable ainsi que des aménagements paysagers, permettant ainsi de préserver le caractère non artificialisé de la parcelle.

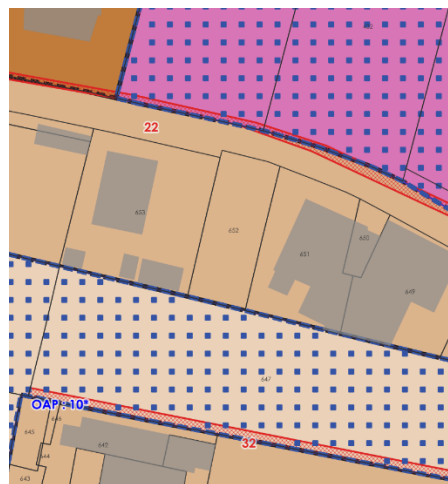
Au regard de ces observations, la présente modification aura une incidence **positive** sur la consommation d'espace.

■ **Suppression de l'emplacement réservé n°33.**

L'emplacement réservé n°33 visait la création d'une liaison douce, un cheminement piéton, reliant le secteur du Bruaz à la rue du Loisin sur 476m².



Avant la modification



Après la modification

D'une superficie de 476m², cet emplacement réservé se situe en zone UB, sur un espace artificialisé (parking). Au regard de sa faible superficie et de son

emplacement en zone urbanisée sur une surface déjà aménagée, les incidences sont considérées comme **faibles**.

- **Création de l'emplacement réservé n°47**

La commune prévoit la création d'un emplacement réservé sur la parcelle B2836 en vue de la réalisation d'un parking ou d'un équipement public en lien avec le projet de ZAC « Marnaz Cœur de Ville ».

Cet emplacement réservé vise à accompagner l'aménagement du centre-ville en organisant le stationnement en périphérie immédiate du cœur urbain, afin de limiter la présence de la voiture dans la ville et de favoriser des usages plus apaisés et partagés et en lien avec les futurs aménagements



D'une superficie de 609 m², cet emplacement réservé se situe en zone Ua, sur un espace artificialisé. Au regard de sa faible superficie et de son emplacement en zone urbanisée sur une surface déjà aménagée, les incidences sont considérées comme **faibles**.

Modification du règlement écrit

- **Ajout de règles concernant l'intégration paysagère des dispositifs de production d'énergie renouvelable (éoliennes, panneaux solaires et photovoltaïques), des installations radioélectriques, des points d'apport volontaire et des édicules techniques (pompes à chaleur/climatiseurs)**

Cette modification vise à contribuer à l'insertion paysagère des installations radioélectriques et des éoliennes en zones UA, UB, UC, UR, UX, A et N, ainsi que des panneaux photovoltaïques, en zone UA UB et UC.

Pour les installations radioélectriques et les éoliennes, la commune souhaite encadrer leur implantation et les limiter dans les tissus urbains. Cette démarche vise à préserver la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, en réduisant l'impact visuel et sonore de ces ouvrages sur les paysages naturels et urbains, les perspectives, et les lieux d'intérêt. L'encadrement permettra également d'assurer une meilleure harmonie entre ces installations et le cadre de vie, tout en répondant aux besoins fonctionnels en matière de télécommunication et de production d'énergie.

Par ailleurs, la commune souhaite préciser les conditions d'installations des panneaux solaires et panneaux photovoltaïques pour favoriser une installation discrète dans le paysage urbain, dans les secteurs résidentiels de la commune. Elle souhaite encourager l'installation en toiture, moins visible et sans impact sur les surfaces libres.

C'est pourquoi elle aura un impact **positif** sur la consommation d'espace puisqu'elle vise à créer un développement harmonieux des énergies renouvelables dans le respect des spécificités locales.

- **Modification des règles d'implantation des annexes en zones résidentielles et en zones d'activités**

La commune souhaite ajuster le règlement afin de permettre l'implantation en limite séparative d'annexes plus grandes, notamment des garages, en relevant les dimensions maximales autorisées, définies sur la base d'un garage pour trois véhicules dans les zones UA et UB, et selon les anciens règlements pour la zone UC.

Par conséquent, les incidences de la modification sont considérées **nulles** en matière de consommation d'espace.

- **Modification aspect des toitures des annexes**

La commune souhaite apporter des précisions sur les règles s'appliquant à l'aspect des toitures des annexes en zone UA, UB et UC. L'objectif est de garantir une harmonie des constructions au sein du même terrain, mais également une harmonie générale sur la commune.

Par conséquent, les incidences de la modification sont considérées comme **nulles** puisqu'elle n'induit pas une hausse de la consommation d'espace, mais une meilleure intégration paysagère.

- **Ajout d'une règle de mutualisation des accès**

La commune souhaite ajouter une règle visant à inciter à la mutualisation des accès, en cas de division foncière ou d'opération d'ensemble. Cette modification

devrait permettre de limiter l'artificialisation des sols. Par conséquent, elle est considérée comme **positive**.

- **Ajout de règle concernant la collecte des déchets**

Cette modification vise à développer les points d'apport volontaire en cas de construction de logements collectifs, afin d'anticiper l'évolution du ramassage des déchets. Elle souhaite donc préciser les conditions de réalisation de ces Points d'Apport Volontaire (PAV).

Par conséquent, les incidences de la présente sont considérées comme **nulles**. Elle exige un PAV pour toute opération de plus de 10 logements. Néanmoins, la consommation d'espace demeure globalement limitée en raison de la faible superficie des projets. Par ailleurs, la mutualisation des PAV est mise en avant afin d'optimiser l'utilisation et la consommation d'espace.

- **Modification du calcul du coefficient de biotope et du coefficient de biotope exigé**

Outre la modification de la définition du biotope, cette modification vise à augmenter le coefficient de biotope dans la zone UC. La commune a souhaité augmenter le coefficient de biotope exigé en zone résidentielle pavillonnaire. Cela répond à deux objectifs :

- Revaloriser le coefficient pour tenir compte de l'ajout de nouveaux revêtements comptabilisés dans le calcul ;
- Augmenter la part d'espaces verts et d'espaces favorables à l'infiltration des eaux dans les secteurs plus périphériques.

Ainsi, le coefficient de biotope est réhaussé à 0,5.

Les incidences de la présente modification sont donc considérées comme **positives**. Le coefficient de biotope étant revu à la hausse, il permet de limiter l'artificialisation et la consommation d'espace dans les zones pavillonnaires.

- **Modification de règle concernant l'aménagement des espaces libres en zones résidentielles**

La modification vise à modifier les exigences de la réalisation d'espaces libres dans les zones UB et UC. Plus précisément, la commune souhaite encadrer cette densification pour garantir la qualité de vie des habitants, et notamment en imposant la réalisation d'espaces verts communs lors de la réalisation de logements collectifs. Le règlement écrit exige déjà en zone UC la réalisation d'une aire de jeux commune, qui est à reformuler pour inciter davantage à des aménagements paysagers/végétalisés. Dans la zone UB, la règle est à ajouter.

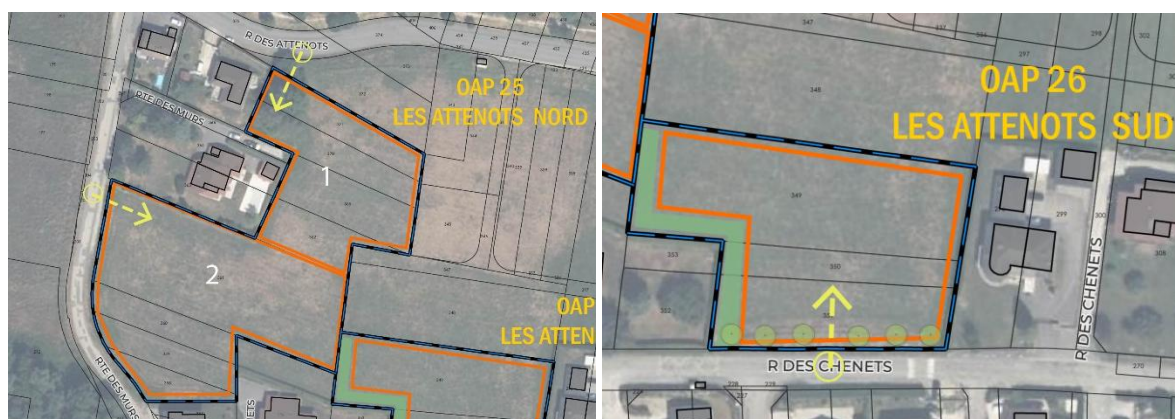
Par conséquent, les incidences de la présente modification sont considérées comme **positives**. La modification permet d'encadrer la densification, limitant la consommation d'espace tout en valorisant le cadre de vie et le paysage.

Modification des OAP

- **Création de deux OAP n°25 et n°26 aux Attenots pour une programmation de logements ;**

La création des OAP n°25 Les Attenots Nord et n°26 Les Attenots Sud s'inscrit dans une logique d'aménagement global de la commune, en continuité de la Z.A.C Ecotec. Ces deux secteurs, aujourd'hui aménagés de manière fragmentée, font l'objet d'une approche coordonnée visant à assurer une cohérence d'aménagement et de développement à l'échelle du quartier et de la commune.

À l'échelle du secteur, la complémentarité entre l'offre de logements de la Z.A.C. Ecotec et celle portée par les OAP n°25 et n°26, dédiées à l'habitat individuel, contribue à une diversité des formes urbaines et typologiques d'habitat, favorisant un quartier hétérogène plutôt qu'une répétition d'un seul type de tissu bâti. Cette recherche de cohérence architecturale et paysagère souligne l'importance accordée à l'insertion urbaine du projet dans son ensemble.



Par conséquent, les incidences de la présente modification sont considérées comme **modérées** en matière de consommation d'espace. 1.38 ha (OAP n°25 : 0.99ha / OAP n°26 : 0.38 ha) sont ouverts à l'urbanisation. Néanmoins, les OAP s'insèrent dans une trajectoire de densification portée par la commune afin d'assurer une certaine cohérence en continuité des futures Z.A.C Ecotec et Cœur de Ville.

- **Modification de la programmation des OAP n°13A, n°13B, n°14, n°16, n°17, n°18 et n°22**

La présente modification porte notamment sur la suppression de l'habitat groupé pour de l'habitat individuel. Plus précisément, les modifications visent à :

- OAP n°13A, n°13B et n° 22 : Supprimer de l'habitat groupé pour de l'habitat individuel
- OAP n°14 :
 - Supprimer de l'habitat groupé pour de l'habitat individuel ;
 - Supprimer l'obligation d'accès commun ;
 - Mutualiser des accès aux constructions, permettant d'optimiser le foncier et favorisant les espaces interstitiels.
- OAP n°16 :
 - Supprimer de l'habitat groupé pour de l'habitat individuel ;
 - Supprimer un cheminement piéton.
- OAP n°17 : Ajouter des prescriptions particulières à respecter en matière de desserte, d'intégration urbaine et paysagère ainsi qu'en forme urbaine, implantation et typologie des constructions.
- OAP n°18 :
 - Ajouter écran végétal tout le long de l'usine au sud du terrain
 - Supprimer un cheminement piéton.

La consommation d'espace reste inchangée puisque, globalement, seule la typologie d'habitat est modifiée. Par conséquent, les incidences sur la consommation d'espace peuvent être considérée comme **nulles**.

Ces évolutions s'inscrivent dans un projet communal plus global de densification. Pour répondre aux objectifs de la trajectoire ZAN issus de la loi « Climat et Résilience » de 2021, la commune souhaite repenser l'aménagement de son territoire afin d'assurer un développement local cohérent et harmonieux. Dans cette logique, les principaux projets de densification sont concentrés au sein de deux nouvelles OAP (n°25 et n°26), tandis que les OAP concernées par la présente modification conservent l'aspect pavillonnaire dans lequel elles s'insèrent.

▪ **Modification du schéma d'OAP n°1z**

L'aménagement du secteur 1 est réajusté pour permettre l'implantation de services au service des industries, tout en autorisant l'extension des activités tertiaires existantes, selon les besoins du marché. L'ajout des locaux techniques des administrations dans la partie nord-ouest de la ZAC répond à des besoins fonctionnels et contribue à la cohérence de l'aménagement du secteur.



Avant



Après

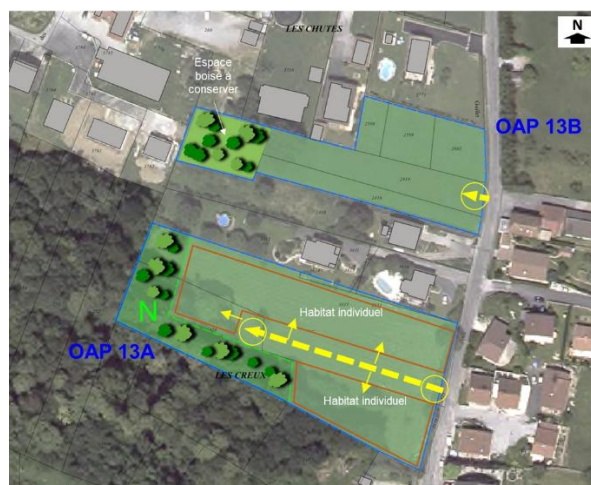
La consommation d'espace reste inchangée, les incidences sur la consommation d'espace peuvent être considérée comme **nulles**.

■ **Modification du schéma d'OAP n°13a et n°13b**

Les évolutions veillent à intégrer les principes d'insertion paysagère et un habitat moins dense.



Avant

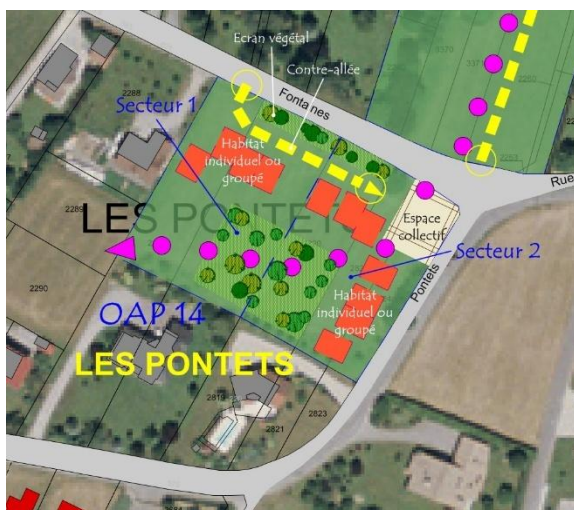


Après

La consommation d'espace reste inchangée puisque, globalement, seule la typologie d'habitat est modifiée. Par conséquent, les incidences sur la consommation d'espace peuvent être considérée comme **nulles**.

■ **Modification du schéma d'OAP n°14**

Les évolutions veillent à intégrer les principes d'insertion paysagère et un habitat moins dense.



Avant

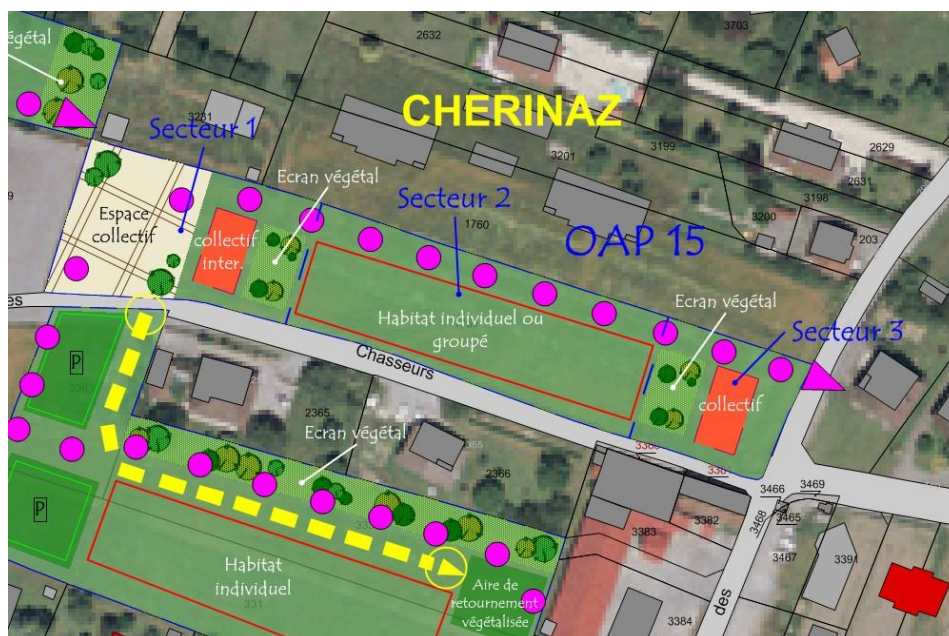


Après

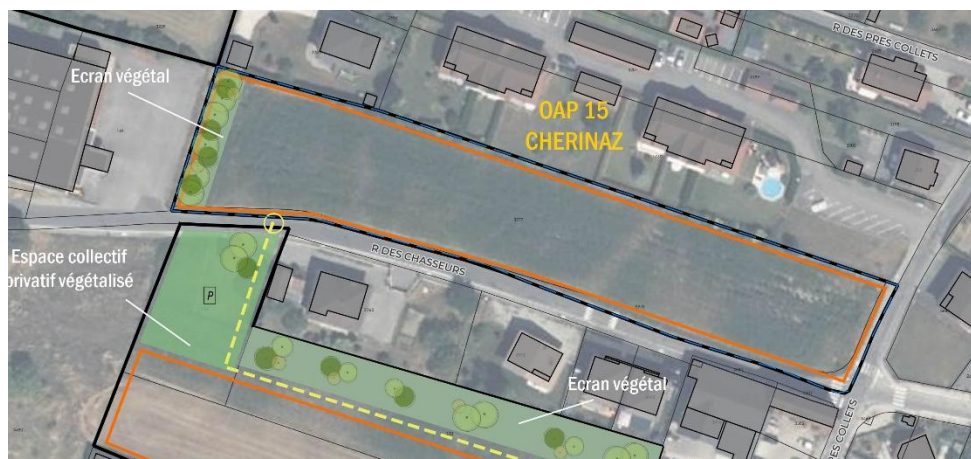
La consommation d'espace reste inchangée puisque, globalement, seule la typologie d'habitat est modifiée. Par conséquent, les incidences sur la consommation d'espace peuvent être considérée comme **nulles**.

■ Modification du schéma d'OAP n°15

Les évolutions ont pour objectif de développer une urbanisation maîtrisée et cohérente, intégrant des principes d'insertion paysagère, de préservation des sols et de la biodiversité, tout en s'articulant avec le réseau de cheminements piétons du secteur Est de la commune.



Avant

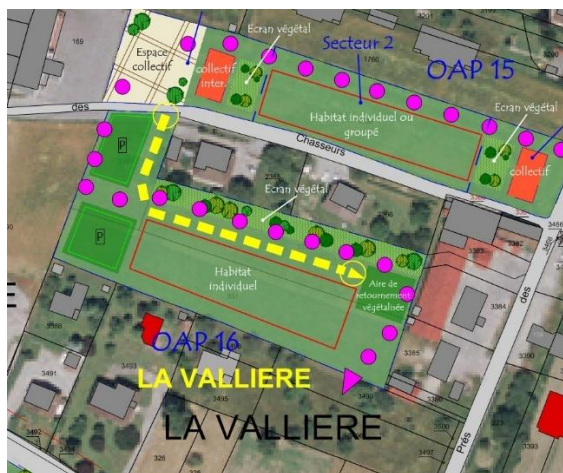


Après

Les modifications apportées intègrent davantage la préservation des sols et la superficie de la zone ne change pas. Par conséquent, les incidences de la modification sur la consommation d'espaces sont considérées comme **faibles**.

■ Modification du schéma d'OAP n°16

Les évolutions veillent à intégrer les principes d'insertion paysagère et un habitat moins dense.



Avant



Après

Par conséquent, les incidences de la modification sur la consommation d'espaces sont considérées comme **nulles**.

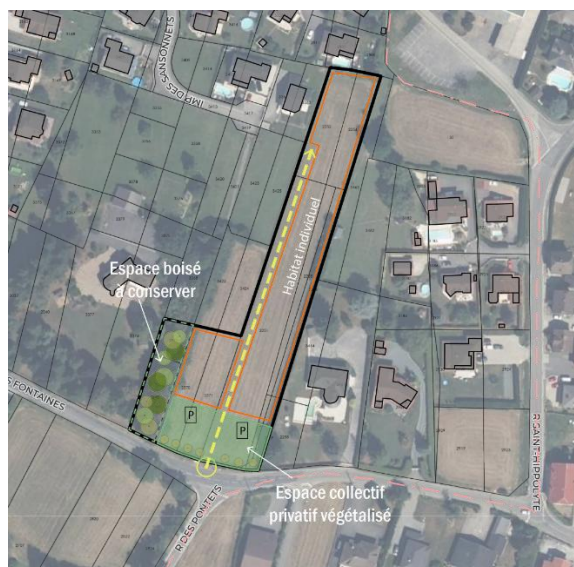
■ Modification du schéma d'OAP, n°17

La présente modification vise à assurer une meilleure intégration du bâti dans son environnement, de favoriser la création d'un front de rue agréable et végétalisé, tout en mettant en valeur le monument existant. En effet, l'OAP du PLU en vigueur n'identifie pas les aménagements dans le schéma de l'OAP. Par cette modification,

des espaces boisés sont conservés, un espace collectif privatif végétalisé, des parkings, une voie d'accès et des habitats individuels sont identifiés.



Avant



Après

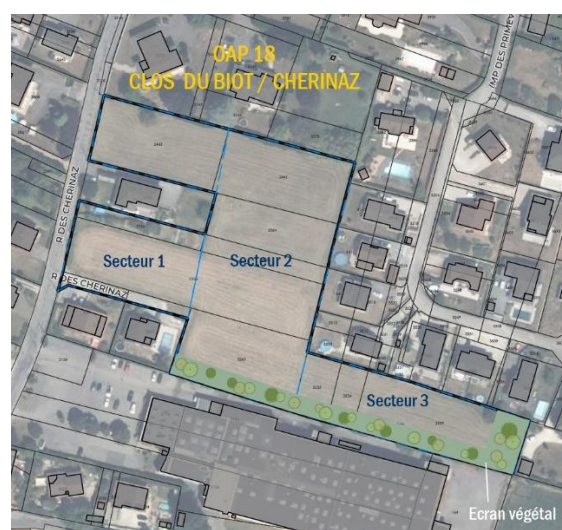
Par conséquent, les incidences de la modification sur la consommation d'espaces sont considérées comme **faibles**. Par l'identification des secteurs d'aménagement la consommation d'espace est réduite avec une emprise au sol limitée à 0.30.

■ **Modification du schéma d'OAP n°18**

Les évolutions de d schéma d'OAP permettent la prolongation de l'écran végétal au Sud-Est du secteur.



Avant



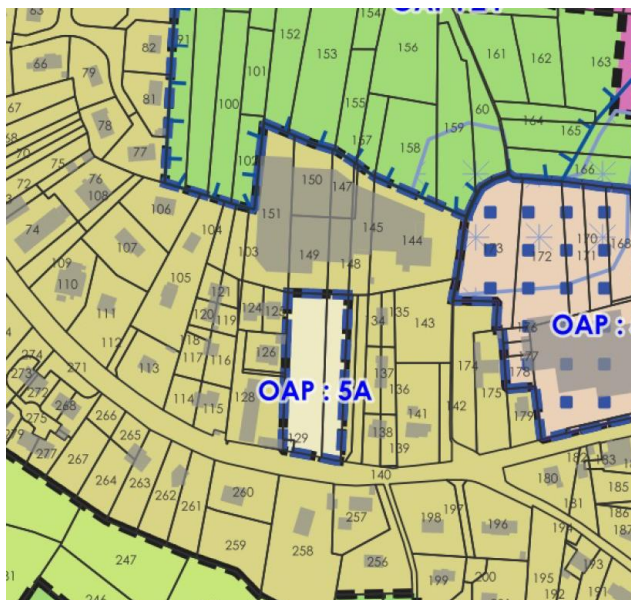
Après

Cette modification a une incidence **positive** sur la consommation d'espace puisque cela limite l'artificialisation des sols.

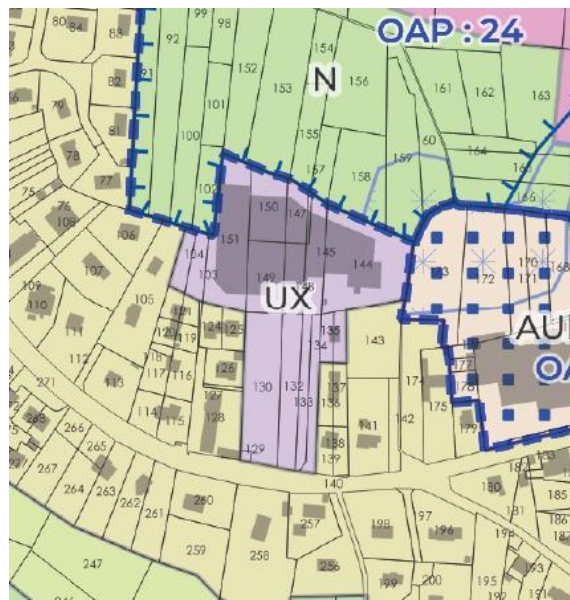
■ **Suppression de l'OAP n°5A, n°21, n°23**

Afin de garantir la cohérence dans l'aménagement du territoire, la commune a fait le choix de supprimer les OAP n°5A, n°21 et n°23 :

OAP n°5a : afin de mettre en cohérence le zonage avec la réalité des usages et des fonctions du site, l'OAP initialement conçue pour encadrer un projet à dominante résidentielle est supprimée.



Avant

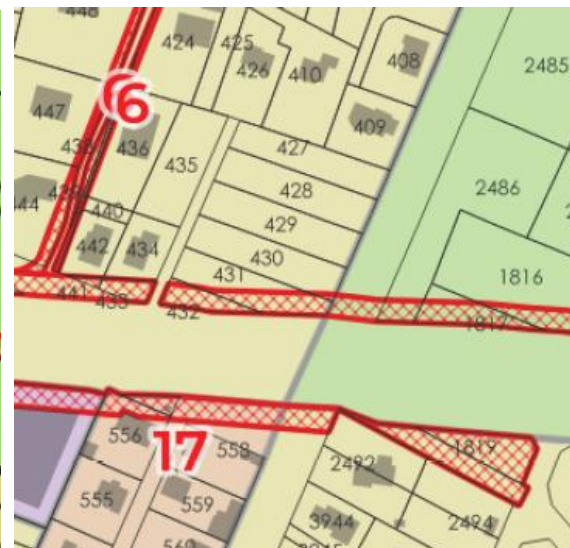


Après

OAP n°21 : elle est supprimée dans le cadre d'une réflexion globale sur les besoins en logement et la maîtrise foncière communale. Le secteur n'est pas identifié comme prioritaire, le maintien n'apparaît donc plus pertinent au regard des orientations actuelles de la commune

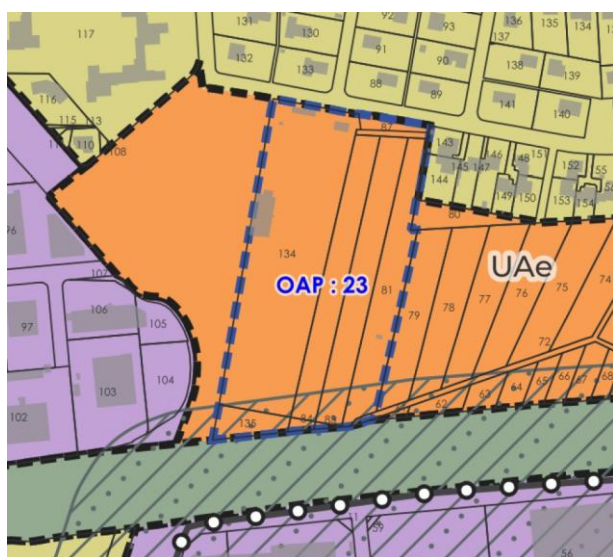


Avant

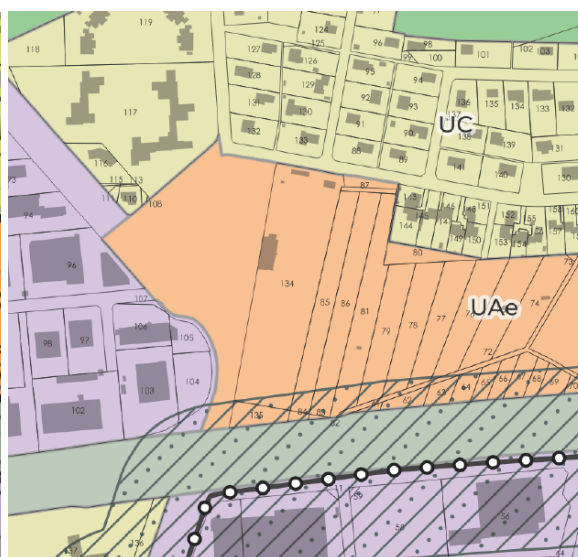


Après

OAP n°23 : cette OAP est supprimée car le projet initial d'académie de football ayant été abandonné. Suppression qui permet d'actualiser le règlement graphique du PLU.



Avant



Après

A ce titre, les incidences de la modification sur la consommation d'espace sont **faibles**, dans la mesure où, bien qu'elle contribue à limiter la consommation foncière à l'échelle communale, cette évolution s'inscrit exclusivement au sein de zones déjà classées en zones urbaines.

3. Paysage et patrimoine bâti

Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

Le territoire de Marnaz se distingue par une transition marquée entre la plaine alluviale de l'Arve et les premiers reliefs du massif des Bornes-Aravis, offrant un paysage contrasté entre fond de vallée urbanisé et reliefs calcaires alpins dominés par la falaise urgonienne du Bargy, élément emblématique du panorama communal.

La commune s'étend principalement sur les terrasses alluviales et cônes de déjection issus des torrents descendant du Bargy. Ces formations sont composées de cailloutis glaciaires et dépôts hétérogènes hérités du glacier de l'Arve. Les versants et coteaux sont constitués de moraines mêlant blocs cristallins et matériaux variés, tandis que les hauteurs présentent des éboulis stabilisés et végétalisés, témoins d'anciens processus d'érosion.

Sur le plan hydrographique, Marnaz appartient entièrement au bassin de l'Arve, rivière glaciaire dont la dynamique naturelle a été altérée par les extractions de matériaux et les aménagements de berges. Le territoire est structuré par plusieurs affluents torrentiels (le torrent de Marnaz, le ruisseau des Bottes et le ruisseau du Chêne) qui descendent du Bargy et organisent le réseau hydrologique local. En altitude, le lac Bénit, d'origine glaciaire, constitue un repère paysager et écologique majeur, complété par un ensemble de zones humides contribuant à la richesse écologique et hydrologique du site.

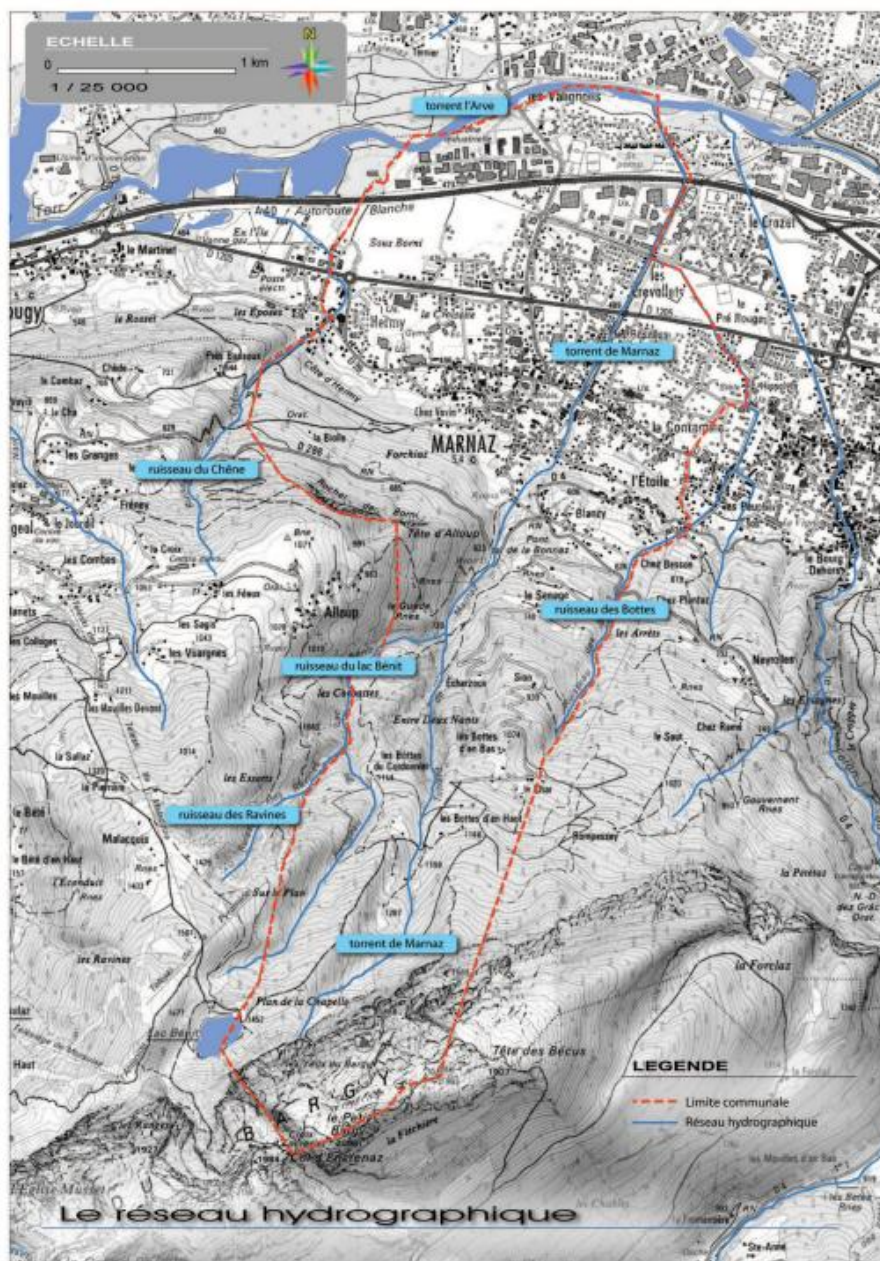


Figure 1 : Le réseau hydrographique sur la commune de Marnaz | Source : RP PLU Marnaz, 2017

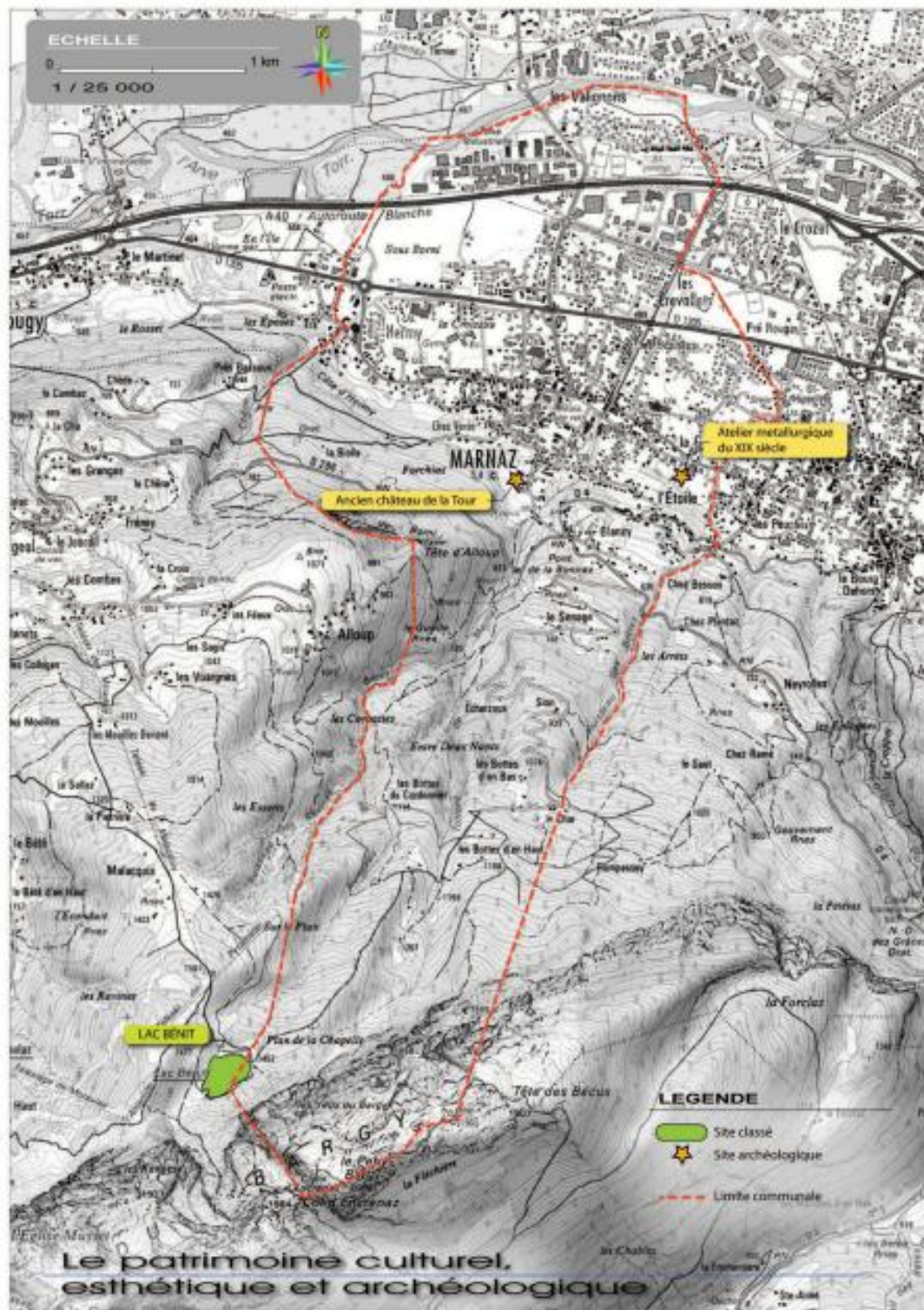
Le patrimoine bâti et archéologique de Marnaz présente également un intérêt notable. Parmi les éléments patrimoniaux à préserver figurent :

- L'église Saint-Pierre-aux-Liens (1848) ;
- Une chapelle datant de 1648 ;
- Plusieurs croix et oratoires répartis dans les hameaux.

La DRAC recense en outre plusieurs sites archéologiques d'intérêt, notamment :

- L'ancien château de la Tour (site médiéval, n°74 169 0001) ;
- Un ancien secteur funéraire médiéval mal localisé à l'ouest du Chef-lieu ;

- Un atelier métallurgique du XIX^e siècle mis au jour impasse des Vergers, au lieu-dit « Là Contamines », installé dans une maison agricole datée de 1644.



Evaluation des incidences de la modification de droit commun sur le paysage et le patrimoine bâti

Modification du règlement graphique

■ Modification du tracé des emplacements réservés n°29 et n°6

L'emplacement réservé n°6 est modifié afin d'aligner les parcelles 465 et 464 sur la limite de la parcelle 445, dans un objectif de sécurisation et d'amélioration de l'accessibilité de l'impasse des Marais. Cet alignement sur le parcellaire existant conduit à une réduction d'environ 50 m² de l'emprise réservée. Dans la mesure où les parcelles concernées ne sont actuellement pas artificialisées, cette réduction limite d'autant la consommation d'espaces non artificialisés induite par le projet.



Avant la modification



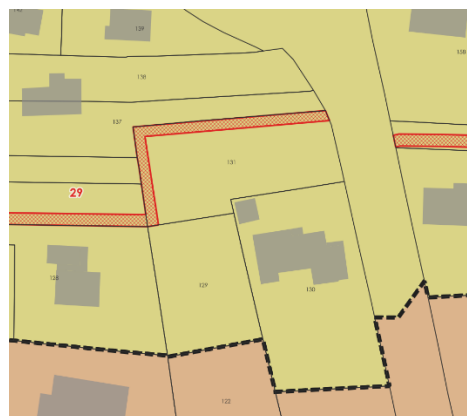
Après la modification

Actuellement, les parcelles identifiées pour cet emplacement réservé ne sont pas artificialisées. Situé en zone Uc, dans une zone d'habitat pavillonnaire, la présente modification n'aura pas d'incidence sur le paysage et le patrimoine.

L'emplacement réservé n°29 vise à être décalé en limite Nord de la propriété Bontaz en vue d'une liaison douce entre la Rue de la Fin et la Rue du 8 Mai 1945.



Avant la modification



Après la modification

Cet emplacement réservé s'inscrit dans un projet global de liaison douce. Son déplacement permettra donc d'assurer une certaine cohérence dans la future mobilité locale. Situé dans une zone d'habitat pavillonnaire, les incidences de

l'emplacement réservé sur le paysage et le patrimoine sont à relativiser. En effet, la création d'une liaison douce pourrait s'accompagner d'aménagements paysagers permettant de valoriser et favoriser le caractère non artificialisé de la parcelle.

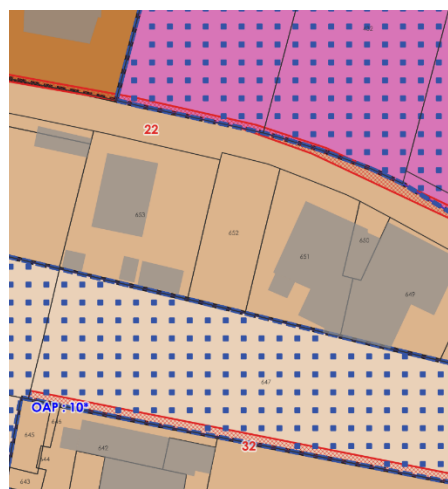
Au regard de ces observations, la présente modification aura une incidence **faible** sur le paysage et patrimoine.

- **Suppression de l'emplacement réservé n°33.**

L'emplacement réservé n°33 visait la création d'une liaison douce, un cheminement piéton, reliant le secteur du Bruaz à la rue du Loisin sur 476 m².



Avant la modification



Après la modification

Située sur un parking déjà présent, les incidences de la présente modification sont considérées comme **nulles**, le paysage et le patrimoine.

- **Création de l'emplacement réservé n°47**

D'une superficie de 609 m², l'emplacement réservé n°47 vise à accompagner l'aménagement du centre-ville en organisant le stationnement en périphérie immédiate du cœur urbain, afin de limiter la présence de la voiture dans la ville et de favoriser des usages plus apaisés et partagés et en lien avec les futurs aménagements



Situé sur un espace déjà artificialisé, les incidences de la présente modification sont considérées comme **nulles**, le paysage et le patrimoine.

Modification du règlement écrit

- **Ajout de règles concernant l'intégration paysagère des dispositifs de production d'énergie renouvelable (éoliennes, panneaux solaires et photovoltaïques), des installations radioélectriques, des points d'apport volontaire et des édicules techniques (pompes à chaleur/climatiseurs)**

Cette modification vise à contribuer à l'insertion paysagère des installations radioélectriques et des éoliennes en zones UA, UB, UC, UR, UX, A et N, ainsi que des panneaux photovoltaïques, en zone UA UB et UC.

Pour les installations radioélectriques et les éoliennes, la commune souhaite encadrer leur implantation et les limiter dans les tissus urbains. Cette démarche vise à préserver la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, en réduisant l'impact visuel et sonore de ces ouvrages sur les paysages naturels et urbains, les perspectives, et les lieux d'intérêt. L'encadrement permettra également d'assurer une meilleure harmonie entre ces installations et le cadre de vie, tout en répondant aux besoins fonctionnels en matière de télécommunication et de production d'énergie.

Par ailleurs, la commune souhaite préciser les conditions d'installations des panneaux solaires et panneaux photovoltaïques pour favoriser une installation discrète dans le paysage urbain, dans les secteurs résidentiels de la commune. Elle souhaite encourager l'installation en toiture, moins visible et sans impact sur les surfaces libres.

C'est pourquoi elle aura un impact **positif** sur le paysage et le patrimoine puisqu'elle vise à préserver le cadre paysager de la commune en assurant un

développement discret, harmonieux et dans le respect du cadre de vie des habitants.

- **Modification des règles d'implantation des annexes en zones résidentielles et en zones d'activités**

La commune souhaite ajuster le règlement afin de permettre l'implantation en limite séparative d'annexes plus grandes, notamment des garages, en relevant les dimensions maximales autorisées, définies sur la base d'un garage pour trois véhicules dans les zones UA et UB, et selon les anciens règlements pour la zone UC.

Par conséquent, les incidences de la modification sont considérées comme **nulles**.

- **Ajout d'une règle sur l'intégration paysagère des installations techniques**

La commune souhaite favoriser la qualité du paysage urbain par une meilleure dissimulation des édicules techniques. Par conséquent, les incidences de la modification sont considérées comme **positives**.

- **Modification aspect des toitures des annexes**

La commune souhaite apporter des précisions sur les règles s'appliquant à l'aspect des toitures des annexes en zone UA, UB et UC. L'objectif est de garantir une harmonie des constructions au sein du même terrain, mais également une harmonie générale sur la commune. Les toitures à pans très inclinés sont répandues sur le territoire, la commune souhaite les encourager pour les annexes, mais sans y appliquer des contraintes aussi fortes que sur les constructions principales. La règle retenue est d'exiger une pente minimale pour les grandes annexes, et de ne pas réglementer les petites annexes.

Par conséquent, les incidences de la modification sont considérées comme **positives**. Grâce à cette modification, une harmonie générale en matière de toiture sera créée sur la commune dans les zones UA, UB et UC.

- **Ajout d'une règle sur l'intégration paysagère des panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques**

La commune souhaite préciser les conditions d'installations des panneaux solaires et panneaux photovoltaïques pour favoriser une installation discrète dans le paysage urbain, dans les secteurs résidentiels de la commune. Elle souhaite encourager l'installation en toiture, moins visible et sans impact sur les surfaces libres permettant ainsi une meilleure insertion paysagère et une incidence **positive** par rapport au PLU en vigueur.

- **Ajout d'une règle de mutualisation des accès**

La commune souhaite ajouter une règle visant à inciter à la mutualisation des accès, en cas de division foncière ou d'opération d'ensemble. Cette modification devrait permettre de limiter l'artificialisation des sols et les incidences sur le paysage. Par conséquent, elle est considérée comme **positive**.

- **Ajout de règle concernant la collecte des déchets**

Cette modification vise à développer les points d'apport volontaires en cas de construction de logements collectifs, afin d'anticiper l'évolution du ramassage des déchets. Elle souhaite donc préciser les conditions de réalisation de ces Points d'Apport Volontaire (PAV).

Par conséquent, les incidences de la présente modification sont considérées comme **faibles**. Bien qu'un PAV doit être prévu pour toute opération de plus de 10 logements, des conditions d'installations ont été définies afin de limiter son impact sur le paysage. En effet, les containers utilisés pour le tri des déchets pourront être aériens ou semi-enterrés, selon les spécifications paysagères validées par la commune. Également, la mutualisation des PAV entre plusieurs projets voisins est encouragée pour une gestion optimisée et discrète des déchets afin de limiter l'impact visuel et d'optimiser l'espace.

- **Modification des conditions de mitoyenneté des constructions**

Selon le retour d'expérience de la commune, la règle permettant cette mitoyenneté a posteriori a manqué de précision, créant des situations où le nouveau bâti excédait fortement le gabarit de la construction existante. Afin de préserver cette règle permettant la densification des zones UA et UB, mais d'améliorer sa définition pour limiter la dénaturation des morphologies bâties existantes, il est proposé de préciser que la mitoyenneté n'est possible que si la hauteur et l'alignement par rapport à la voie sont harmonisés. Cette modification permettra de préserver la qualité architecturale des bâtis et a donc une incidence **positive**.

- **Modification du calcul du coefficient de biotope et du coefficient de biotope exigé**

Outre la modification de la définition du biotope, cette modification vise à augmenter le coefficient de biotope dans la zone UC. La commune a souhaité augmenter le coefficient de biotope exigé en zone résidentielle pavillonnaire. Cela répond à deux objectifs :

- Revaloriser le coefficient pour tenir compte de l'ajout de nouveaux revêtements comptabilisés dans le calcul ;
- Augmenter la part d'espaces verts et d'espaces favorables à l'infiltration des eaux dans les secteurs plus périphériques.

Ainsi, le coefficient de biotope est réhaussé à 0,5.

Par conséquent, les incidences de la présente modification sont considérées comme **positives**. Le coefficient de biotope étant revu à la hausse, il permet de favoriser la création d'espaces verts et par conséquent de contribuer au cadre de vie et à la qualité paysagère de la commune.

- **Modification de règle concernant l'aménagement des espaces libres en zones résidentielles**

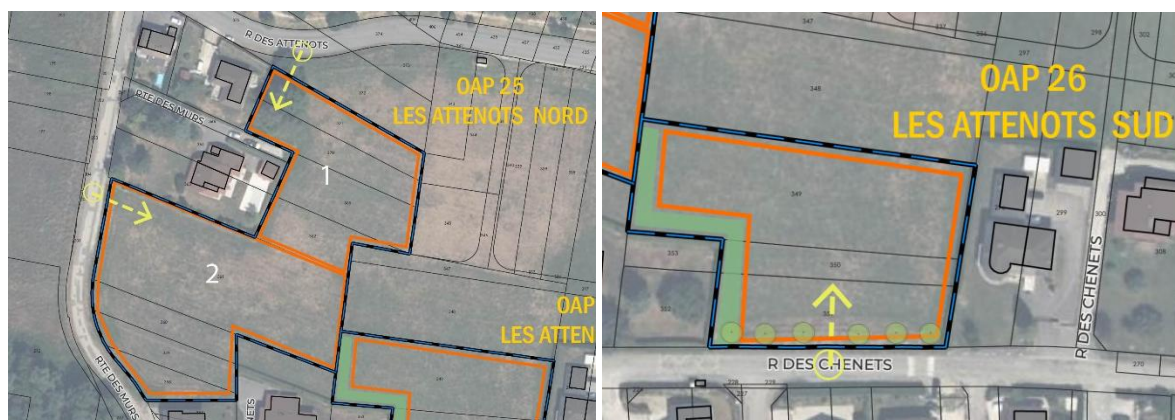
La modification vise à modifier les exigences de la réalisation d'espaces libres dans les zones UB et UC. Plus précisément, la commune souhaite encadrer cette densification pour garantir la qualité de vie des habitants, et notamment en imposant la réalisation d'espace vert commun lors de la réalisation de logements collectifs. Le règlement écrit du PLU en vigueur exige déjà en zone UC la réalisation d'une aire de jeux commune, qui est à reformuler pour inciter davantage à des aménagements paysagers/végétalisés. Dans la zone UB, la règle est à ajouter.

Par conséquent, les incidences de la présente modification sont considérées comme **positives**. Par l'encadrement de la densification, les espaces verts sont valorisés quand des aménagements paysagers/végétalisés sont favorisés dans la zone UC. L'ensemble de ces éléments permet de contribuer à la préservation et à la mise en valeur paysagère de la commune.

Modification des OAP

- **Création de deux OAP n°25 et n°26 aux Attenots pour une programmation de logements ;**

La création des OAP n°25 Les Attenots Nord et n°26 Les Attenots Sud s'inscrit dans une logique d'aménagement global de la commune, en continuité de la Z.A.C Ecotec.



Par conséquent, les incidences de la présente modification sont considérées comme **faibles** notamment du fait de l'ampleur du projet de 1.38 ha (OAP n°25

0.99ha / OAP n°26 0.38 ha). Toutefois, le paysage est une composante primordiale dans la réalisation de ces OAP. Les deux OAP recommandent de traiter les fronts de rue avec un aménagement végétal soigné et la plantation des limites, afin d'assurer une transition entre l'espace urbain et le paysage environnant. De plus, la hauteur des bâtiments ne devra pas excéder R+1 afin de préserver les perspectives et assurer une transition douce avec les quartiers environnants.

- **Modification de la programmation des OAP n°13A, n°13B, n°14, n°16, n°17, n°18 et n°22**

La présente modification porte notamment sur la suppression de l'habitat groupé pour de l'habitat individuel. Plus précisément, les modifications visent à :

- OAP n°13A, n°13B et n° 22 : Supprimer de l'habitat groupé pour de l'habitat individuel
- OAP n°14 :
 - Supprimer de l'habitat groupé pour de l'habitat individuel ;
 - Supprimer l'obligation d'accès commun ;
 - Mutualiser des accès aux constructions, permettant d'optimiser le foncier et favorisant les espaces interstitiels.
- OAP n°16 :
 - Supprimer de l'habitat groupé pour de l'habitat individuel ;
 - Supprimer un cheminement piéton.
- OAP n°17 : Ajouter des prescriptions particulières à respecter en matière de desserte, d'intégration urbaine et paysagère ainsi qu'en forme urbaine, implantation et typologie des constructions.
- OAP n°18 :
 - Ajouter écran végétal tout le long de l'usine au sud du terrain
 - Supprimer un cheminement piéton.

Ces évolutions s'inscrivent dans un projet communal plus global de densification. Pour répondre aux objectifs de la trajectoire ZAN issus de la loi « Climat et Résilience » de 2021, la commune souhaite repenser l'aménagement de son territoire afin d'assurer un développement local cohérent et harmonieux. Dans cette logique, les principaux projets de densification sont concentrés au sein de deux nouvelles OAP (n°25 et n°26). Afin de respecter l'aspect pavillonnaire des secteurs d'OAP concernés par la présente modification l'habitat groupé est supprimé au profit de l'habitat individuel, en cohérence avec les dynamiques locales.

Par conséquent, les incidences sont considérées comme **positives** puisqu'un développement harmonieux et respectueux de la structure d'habitat local.

- **Modification du schéma d'OAP n°17**

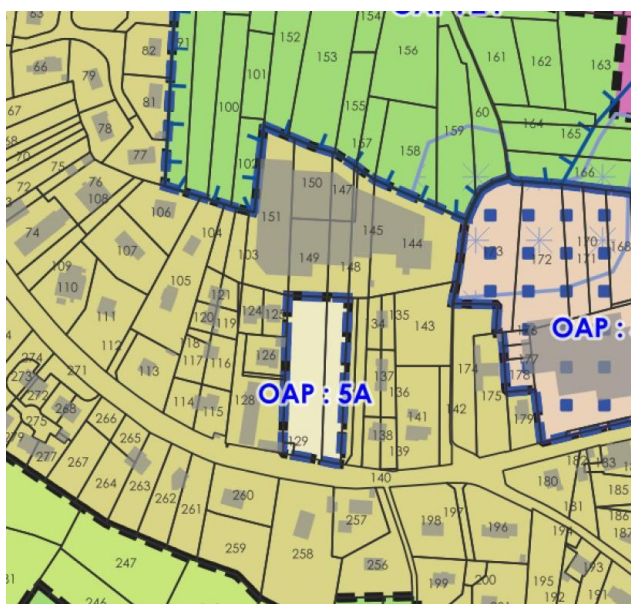
La présente modification vise à assurer une meilleure intégration du bâti dans son environnement, de favoriser la création d'un front de rue agréable et végétalisé, tout en mettant en valeur le monument existant. En effet, l'OAP du PLU en vigueur n'identifie pas les aménagements dans le schéma de l'OAP. Par cette modification, des espaces boisés sont conservés, un espace collectif privatif végétalisé, des parkings, une voie d'accès et des habitats individuels sont identifiés.

Par conséquent, les incidences de la modification sont considérées comme **positives**, puisqu'elle permet de mettre en valeur non seulement le monument existant mais également de proposer une meilleure intégration du bâti dans son environnement assurant une qualité paysagère.

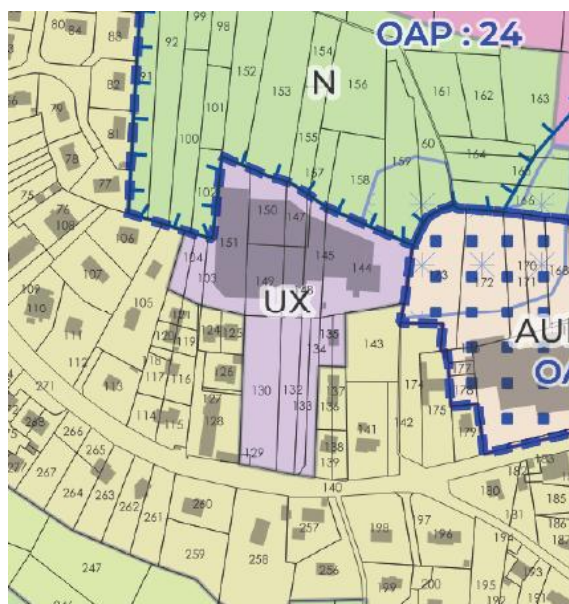
■ Suppression de l'OAP n°5A, n°21, n°23

Afin de garantir la cohérence dans l'aménagement du territoire, la commune a fait le choix de supprimer les OAP n°5A, n°21 et n°23.

OAP n°5a : afin de mettre en cohérence le zonage avec la réalité des usages et des fonctions du site, l'OAP initialement conçue pour encadrer un projet à dominante résidentielle est supprimée.



Avant



Après

OAP n°21 : elle est supprimée dans le cadre d'une réflexion globale sur les besoins en logement et la maîtrise foncière communale. Le secteur n'est pas identifié comme prioritaire, le maintien n'apparaît donc plus pertinent au regard des orientations actuelles de la commune

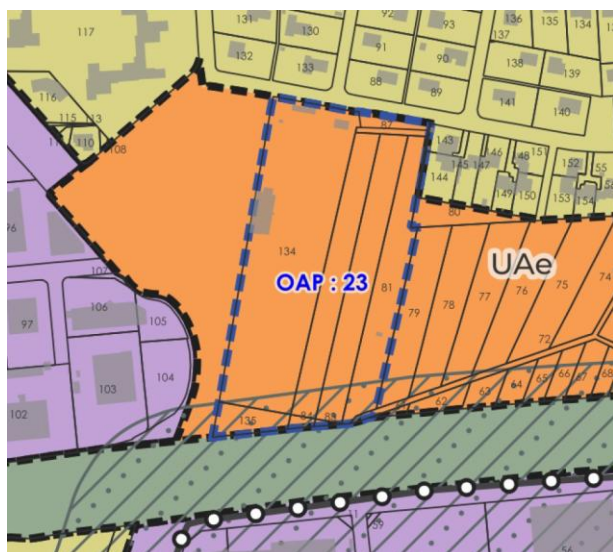


Avant

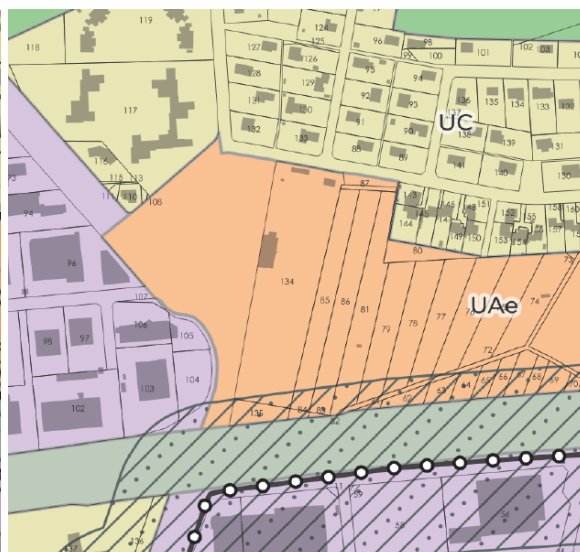


Après

OAP n°23 : cette OAP est supprimée car le projet initial d'académie de football ayant été abandonné. Suppression qui permet d'actualiser le règlement graphique du PLU.



Avant



Après

Par conséquent, les incidences de la modification sont **faibles**, dans la mesure où celle-ci n'entraîne pas de remise en cause de l'urbanisation existante par le classement des secteurs en zones urbaines, tout en assurant une meilleure cohérence d'aménagement et en préservant la vocation urbaine de la zone concernée.

4. Milieux naturels et biodiversité

Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

Marnaz se caractérise par sa biodiversité à la fois riche, diversifiée et remarquable faisant d'elle territoire à préserver.

En effet, **21 espèces de flore remarquables** ont été recensées sur la commune. Parmi elles, trois bénéficient d'une protection nationale : Le Panicaud des Alpes, la Gagée jaune, et la petite Massette.



Figure 3 : Le Panicaud des Alpes | Source : RP PLU Marnaz, 2017



Figure 5 : La Petite Massette | Source : RP PLU Marnaz, 2017



Figure 4 : La Gagée Jaune | Source : RP PLU Marnaz, 2017

En matière de faune, le territoire abrite des espèces d'intérêt européen comme le Lucane cerf-volant, la Pie-grièche écorcheur ou encore le Faucon pèlerin. Près d'une **centaine d'espèces d'oiseaux** y ont été observées, dont certaines menacées ou vulnérables telles que la Bécassine des marais, le Bruant des roseaux et le Petit Gravelot, notamment au niveau des zones humides des Vorjeots et des berges de l'Arve. Les reptiles (lézards et couleuvres) et amphibiens (crapaud commun, grenouilles rousse et verte) y sont bien représentés, bien que globalement en préoccupation mineure. Enfin, plusieurs mammifères protégés fréquentent la commune, tels que le Castor d'Europe, l'Écureuil roux, le Bouquetin des Alpes et diverses chauves-souris, témoignant d'un patrimoine naturel encore préservé.

Ce caractère sensible se manifeste par la présence de :

- **Deux sites Natura 2000**, classés à la fois au titre de la directive « Habitats, faune, flore » et de la directive « Oiseaux » :
 - La « Vallée de l'Arve » au Nord-ouest de la commune ;
 - Le « Massif du Bargy » occupant le secteur Sud de Marnaz.
- **Plusieurs périmètres de ZNIEFF** :
 - De type II, « Ensemble fonctionnel de la rivière Arve et de ses annexes » n°820031533 et « Bargy » n°820031677.
 - De type I, « Rives de l'Arve d'Anterne aux Valignions » n°820031532 et « Chaîne Bargy, Jallouvre incluant les lacs de Lessy et Bénit » n°820031665.
- **Six zones humides** :
 - 74ASTERS0208 « Anterne Sud-Est / bordure de l'Arve » ;

- 74ASTERS1880 « Hermy Nord / 150 m au Nord-Est du point coté 469 m / au Nord de la N205 » ;
- 74ASTERS1847 « Sous Borni / Sud-Ouest et Nord-Ouest du point coté 475 m » ;
- 74ASTERS1848 « Hermy / 200 m au Nord-est du point coté 482 m » ;
- 74ASTERS1849 « La Croisette / Chef-lieu OuestNord-Ouest / 275 m du point coté 482 m » ;
- 74ASTERS1247 « Lac Bénit ».

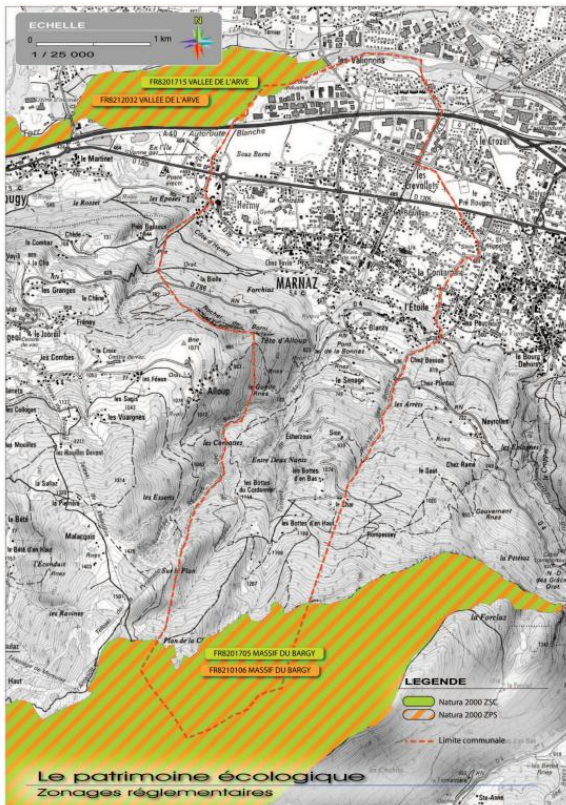


Figure 6 : Identification des sites Natura 2000 sur la commune de Marnaz | Source : RP PLU Marnaz, 2017

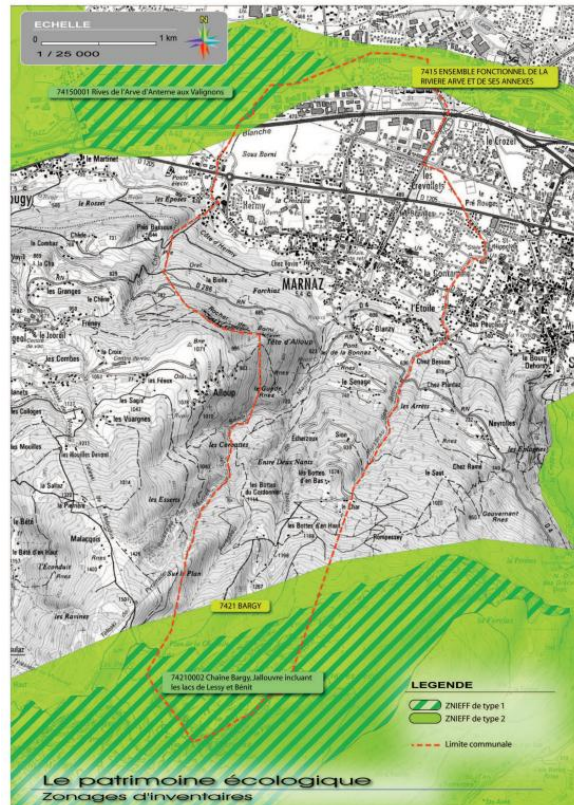


Figure 7 : Identification des ZNIEFF sur la commune de Marnaz | Source : RP PLU Marnaz, 2017



Figure 8 : Identification des zones humides dans la commune de Marnaz | Source : RP PLU Marnaz, 2017

De même, la commune est concernée par la Trame Verte et Bleue qui vise à **« enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation et à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels »** (Art. L.371-1). Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Rhône Alpes identifie trois éléments composant la trame verte et bleue :

- les réservoirs de biodiversité qui constitue des espaces composés d'une biodiversité riche ou bien représentée, rare ou commune et menacée ou non,
- les corridors écologiques qui relient les réservoirs de biodiversité par une interconnexion facilitant le déplacement des espèces,
- la composante aquatique qui est constituée des cours d'eau, plan d'eau et zone humide

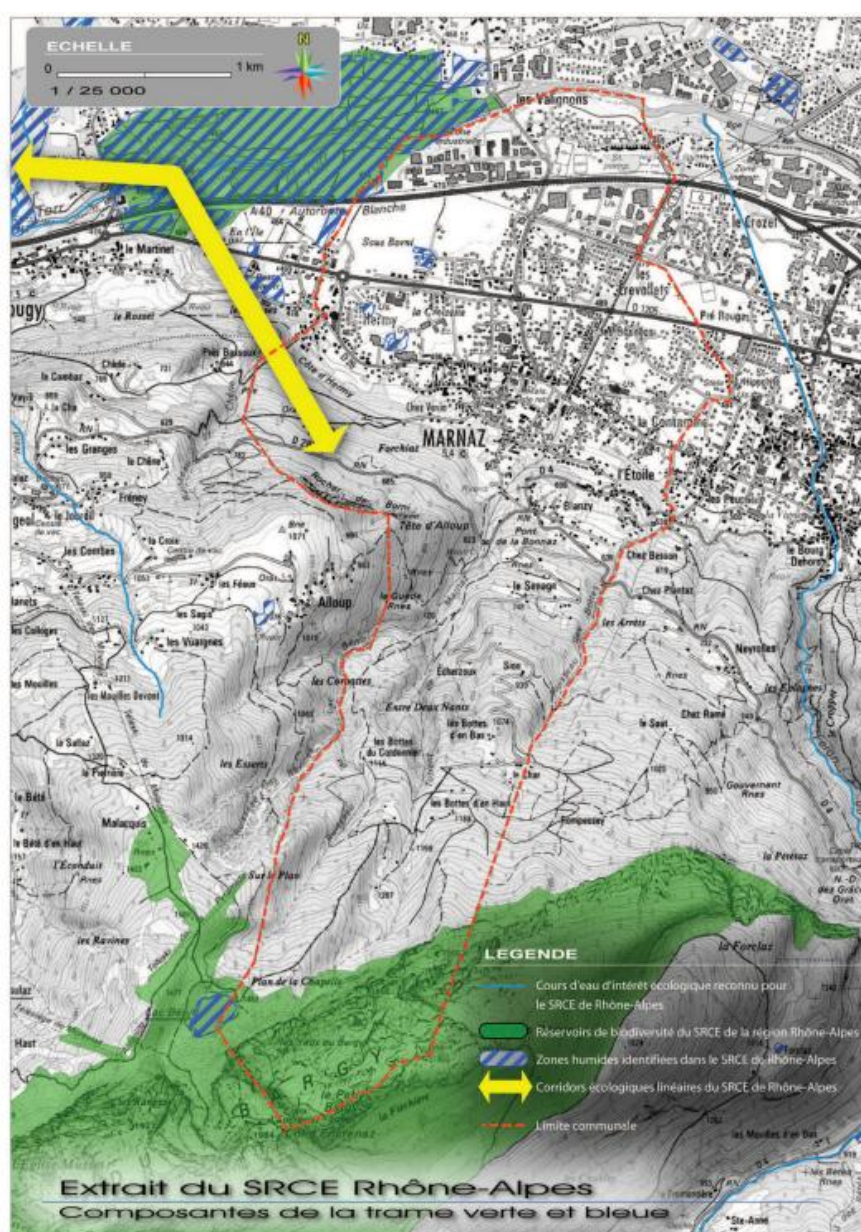


Figure 9 : Identification de la TVB sur la commune de Marnaz | Source : RP PLU Marnaz, 2017

Evaluation des incidences de la modification de droit commun sur les milieux naturels et la biodiversité

Modification du règlement graphique

■ Modification du tracé des emplacements réservés n°29 et n°6

L'emplacement réservé n°6 est modifié afin d'aligner les parcelles 465 et 464 sur la limite de la parcelle 445, dans un objectif de sécurisation et d'amélioration de l'accessibilité de l'impasse des Marais. Cet alignement sur le parcellaire existant conduit à une réduction d'environ 50 m² de l'emprise réservée.



Avant la modification



Après la modification

Actuellement, les parcelles identifiées pour cet emplacement réservé ne sont pas artificialisées. Ainsi, la réduction de l'élargissement de la voie permettra de limiter l'artificialisation des sols et par conséquent de maintenir la biodiversité et les milieux naturels présents.

L'emplacement réservé n°29 vise à être décalé en limite Nord de la propriété Bontaz en vue d'une liaison douce entre la Rue de la Fin et la Rue du 8 Mai 1945.



aménagements paysagers, permettant ainsi de préserver le caractère non artificialisé de la parcelle.

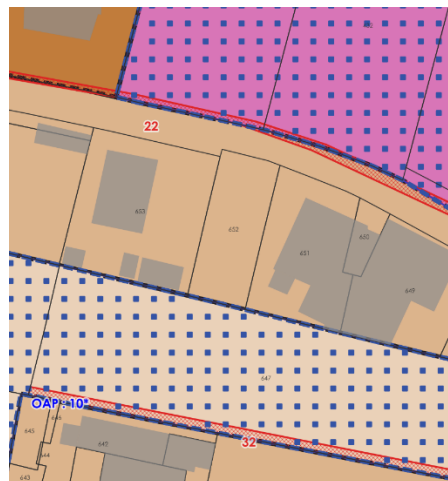
Au regard de ces observations, la présente modification aura une incidence **faible**, voire **positive** sur la biodiversité et les milieux naturels.

- **Suppression de l'emplacement réservé n°33.**

L'emplacement réservé n°33 visait la création d'une liaison douce, un cheminement piéton, reliant le secteur du Bruaz à la rue du Loisin sur 476m².



Avant la modification



Après la modification

Les incidences de la modification sont considérées comme **nulles**. La parcelle étant déjà artificialisée, sa suppression ne nuit ou n'impacte pas positivement ni aux milieux naturels, ni à la biodiversité.

- **Création de l'emplacement réservé n°47**

D'une superficie de 609 m², l'emplacement réservé n°47 vise à accompagner l'aménagement du centre-ville en organisant le stationnement en périphérie immédiate du cœur urbain, afin de limiter la présence de la voiture dans la ville et de favoriser des usages plus apaisés et partagés et en lien avec les futurs aménagements



Les incidences de la modification sont considérées comme **nulles**. La parcelle étant déjà artificialisée, sa création ne nuit ou n'impacte pas positivement ni aux milieux naturels, ni à la biodiversité.

Modification du règlement écrit

- **Ajout de règles concernant l'intégration paysagère des dispositifs de production d'énergie renouvelable (éoliennes, panneaux solaires et photovoltaïques), des installations radioélectriques, des points d'apport volontaire et des édicules techniques (pompes à chaleur/climatiseurs)**

Cette modification vise à contribuer à l'insertion paysagère des installations radioélectriques et des éoliennes en zones UA, UB, UC, UR, UX, A et N, ainsi que des panneaux photovoltaïques, en zone UA UB et UC.

Pour les installations radioélectriques et les éoliennes, la commune souhaite encadrer leur implantation et les limiter dans les tissus urbains. Cette démarche vise à préserver la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, en réduisant l'impact visuel et sonore de ces ouvrages sur les paysages naturels et urbains, les perspectives, et les lieux d'intérêt. L'encadrement permettra également d'assurer une meilleure harmonie entre ces installations et le cadre de vie, tout en répondant aux besoins fonctionnels en matière de télécommunication et de production d'énergie.

Par ailleurs, la commune souhaite préciser les conditions d'installations des panneaux solaires et panneaux photovoltaïques pour favoriser une installation discrète dans le paysage urbain, dans les secteurs résidentiels de la commune. Elle souhaite encourager l'installation en toiture, moins visible et sans impact sur les surfaces libres.

C'est pourquoi elle aura un impact **positif** sur les milieux naturels et la biodiversité puisqu'elle vise à préserver la qualité environnementale de la commune et de limiter ses impacts sur les lieux d'intérêt.

- **Modification des règles d'implantation des annexes en zones résidentielles et en zones d'activités**

Le règlement écrit prévoyait une dérogation pour l'implantation des annexes, leur permettant, sous certaines conditions de gabarit, de s'implanter en limite séparative. La commune a remarqué que nombre des annexes réalisées dépassent ces conditions de gabarit et ne peuvent donc pas s'implanter en limite séparative, c'est notamment le cas des garages. En cohérence avec les normes de stationnement imposées par le règlement écrit, et pour permettre l'évolution des habitations existantes, la commune souhaite rehausser la longueur de façade maximale et la longueur de façade cumulée permettant aux annexes de s'implanter en limite. Les dimensions réhaussées ont été définies sur la base des dimensions d'un garage de 3 véhicules pour les zones UA et UB, et sur les anciens règlements des zones UA et UB pour la zone UC.

Par conséquent, les incidences de la modification sont considérées comme **faibles**. La longueur cumulée des façades de l'ensemble des annexes bordant les propriétés privées voisines sont désormais limitée à 15m contre 12m dans le PLU en vigueur. Également la hauteur des façades ne doit désormais pas dépasser 9m contre 8m dans le PLU en vigueur. Ces augmentations peuvent avoir des effets sur la biodiversité locale. Néanmoins, étant situées dans des zones urbaines, en tant qu'annexe les impacts, sur les milieux naturels et la biodiversité sont limités.

- **Précision sur l'emprise au sol**

Par cette précision la commune souhaite compléter cette définition, et notamment inclure les installations de production d'énergie renouvelable au sol dans les éléments comptabilisés, afin de favoriser leur positionnement en toiture des constructions ou à défaut de limiter leur surface pour des questions d'intégration paysagère. Cela permet de garder une plus grande surface aux espaces libres et à la biodiversité. Par conséquent, les incidences de la présente modification sont considérées comme **positives**.

- **Modification aspect des toitures et façades**

La commune souhaite apporter des précisions sur les règles s'appliquant à l'aspect des toitures des annexes en zone UA, UB et UC.

Par conséquent, les incidences de la modification sont considérées comme **nulles**, puisqu'elle ne nuit ni aux milieux naturels, ni à la biodiversité et vise essentiellement à une insertion paysagère harmonieuse.

- **Ajout de règle concernant la collecte des déchets**

Cette modification vise à développer les points d'apport volontaires en cas de construction de logements collectifs, afin d'anticiper l'évolution du ramassage des déchets. Elle souhaite donc préciser les conditions de réalisation de ces Points d'Apport Volontaires (PAV).

Par conséquent, les incidences de la présente modification sont considérées comme **faibles**. Bien qu'un PAV doit être prévu pour toute opération de plus de 10 logements, des conditions d'installations ont été définies afin de limiter son impact sur la biodiversité. En effet, la mutualisation des PAV entre plusieurs projets voisins est encouragée pour une gestion optimisée et discrète des déchets afin de limiter l'impact visuel et d'optimiser l'espace.

- **Modification du calcul du coefficient de biotope et du coefficient de biotope exigé**

Outre la modification de la définition du biotope, cette modification vise à augmenter le coefficient de biotope dans la zone UC. La commune a souhaité augmenter le coefficient de biotope exigé en zone résidentielle pavillonnaire. Cela répond à deux objectifs :

- Revaloriser le coefficient pour tenir compte de l'ajout de nouveaux revêtements comptabilisés dans le calcul ;
- Augmenter la part d'espaces verts et d'espaces favorables à l'infiltration des eaux dans les secteurs plus périphériques.

Ainsi, le coefficient de biotope est réhaussé à 0,5.

Par conséquent, les incidences de la présente modification sont considérées comme **positives**. Le coefficient de biotope étant revu à la hausse, il permet de favoriser la création d'espaces paysagers et végétalisés et par conséquent de contribuer à la biodiversité locale.

- **Modification de règle concernant l'aménagement des espaces libres en zones résidentielles**

La modification vise à modifier les exigences de la réalisation d'espaces libres dans les zones UB et UC. Plus précisément, la commune souhaite encadrer cette densification pour garantir la qualité de vie des habitants, et notamment en imposant la réalisation d'espace vert commun lors de la réalisation de logements collectifs. Le règlement écrit exigeait déjà en zone UC la réalisation d'une aire de jeux commune, qui est à reformuler pour inciter davantage à des aménagements paysagers/végétalisés. Dans la zone UB, la règle est à ajouter.

Par conséquent, les incidences de la présente sont considérées comme **positives**. Par l'encadrement de la densification, les espaces verts sont valorisés quand des aménagements paysagers/végétalisés sont favorisés dans la zone UC. L'ensemble de ces éléments permet de contribuer à la mise en valeur de la biodiversité.

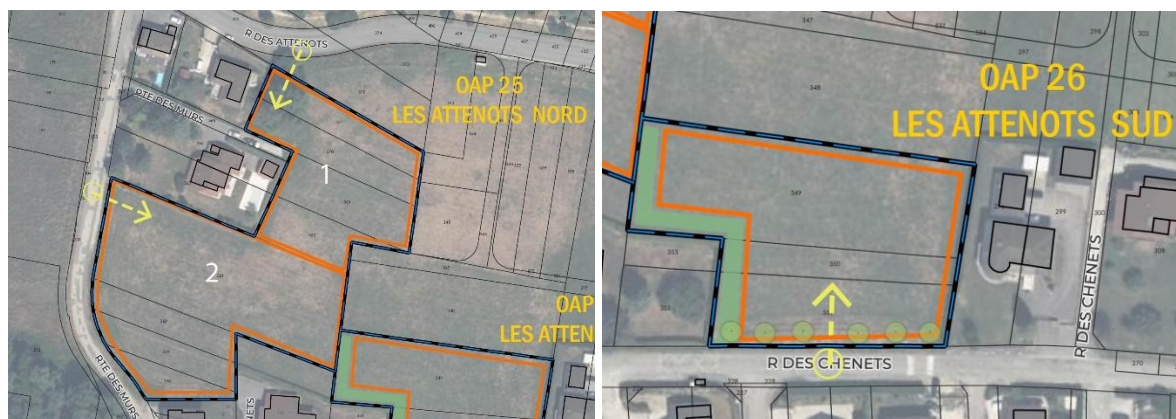
- **Précision sur la plantation d'arbres de haute tige**

Cette modification vient ajouter des obligations de plantation d'arbres de haute-tige en fonction de la typologie et de la superficie du terrain. Cette précision vient conforter la plantation et la présence de biodiversité et donc une incidence **positive** sur le PLU.

Modification des OAP

- **Création de deux OAP n°25 et n°26 aux Attenots pour une programmation de logements**

L'OAP n°25 « Les Attenots Nord », et l'OAP n°26 « Les Attenots Sud » visent à prolonger les espaces urbains de la Z.A.C. Ecotec pour les relier au tissu urbain existant. Ces OAP ont pour objectif d'articuler l'urbanisation à la protection et la réhabilitation du milieu naturel dont une partie est dégradée.



Par conséquent, les incidences de la présente modification sont considérées comme **modérées** notamment du fait de l'ampleur du projet de 1.38 ha (OAP n°25 0.99ha / OAP n°26 0.38 ha) pouvant entraîner des répercussions sur l'équilibre écologique local. En effet, le futur site se situe à environ 600 m d'un site Natura 2000, « la Vallée de l'Arve », et à proximité d'un réservoir de biodiversité identifié au SRCE. Toutefois, ces sites ne sont pas présents sur le périmètre du projet, et les effets attendus restent indirects. Par ailleurs, les orientations d'aménagement portées par les deux OAP recherchent une bonne intégration urbaine et paysagère du secteur : une attention particulière est portée au traitement des limites parcellaires, à la

préservation de la végétation existante et au renforcement des continuités écologiques, notamment à travers de la création des écrans végétaux et du traitement paysager soigné des fronts de rue pour les deux OAP.

Ces orientations, bien que non prescriptives dans leur mise en œuvre précise, traduisent une volonté d'intégration cohérente du projet dans son environnement, en cohérence avec le règlement de la zone qui encadre par ailleurs les modalités de traitement des espaces libres et des plantations.

Mesures proposées au sein de l'OAP :

« Il est recommandé de traiter les fronts des rues avec des aménagements végétaux soignés et la plantation des limites, afin d'assurer une transition entre l'espace urbain et le paysage environnant. »

- **Modification de la programmation des OAP n°13A, n°13B, n°14, n°16, n°17, n°18 et n°22**

La présente modification porte notamment sur la suppression de l'habitat groupé pour de l'habitat individuel. La consommation d'espace reste ainsi inchangée. Néanmoins, l'OAP n°18 prévoit d'ajouter un écran végétal le long de l'usine, au sud du terrain qui permettra de renforcer la qualité écologique de ce secteur.

Par conséquent, les incidences sont considérées comme **nulles**.

- **Modification du schéma d'OAP n°17**

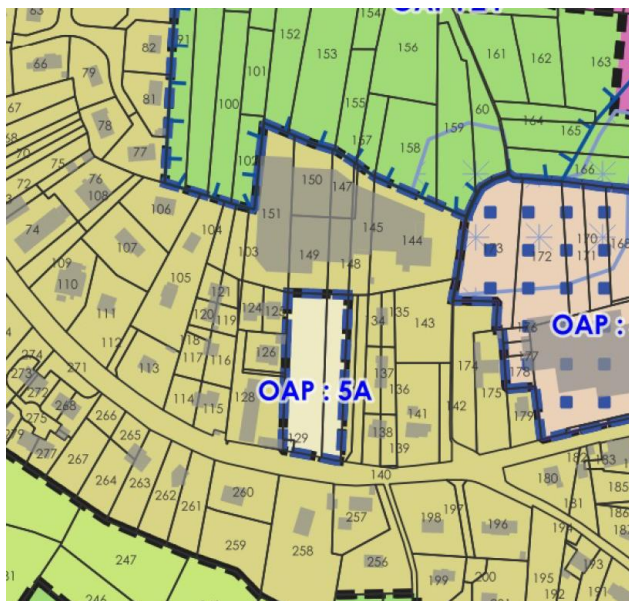
La présente modification vise à assurer une meilleure intégration du bâti dans son environnement, de favoriser la création d'un front de rue agréable et végétalisé, tout en mettant en valeur le monument existant. En effet, l'OAP du PLU en vigueur n'identifie pas les aménagements dans le schéma de l'OAP. Par cette modification, des espaces boisés sont conservés, un espace collectif privatif végétalisé, des parkings, une voie d'accès et des habitats individuels sont identifiés.

Par conséquent, les incidences de la modification sont considérées comme **positives**, puisqu'elle contribue au maintien de la biodiversité et des milieux naturels de la commune.

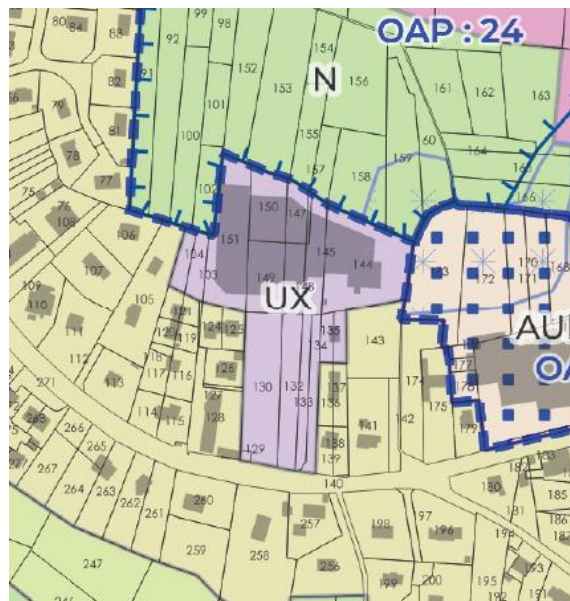
- **Suppression de l'OAP n°5A, n°21, n°23**

Afin de garantir la cohérence dans l'aménagement du territoire, la commune a fait le choix de supprimer les OAP n°5A, n°21 et n°23.

OAP n°5a : afin de mettre en cohérence le zonage avec la réalité des usages et des fonctions du site, l'OAP initialement conçue pour encadrer un projet à dominante résidentielle est supprimée.



Avant

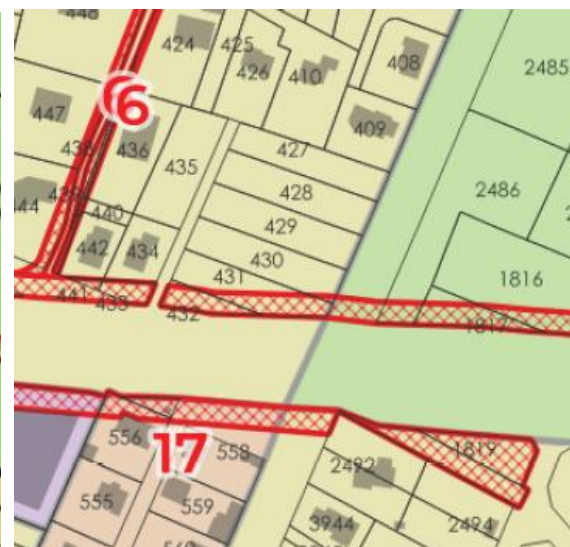


Après

OAP n°21 : elle est supprimée dans le cadre d'une réflexion globale sur les besoins en logement et la maîtrise foncière communale. Le secteur n'est pas identifié comme prioritaire, le maintien n'apparaît donc plus pertinent au regard des orientations actuelles de la commune

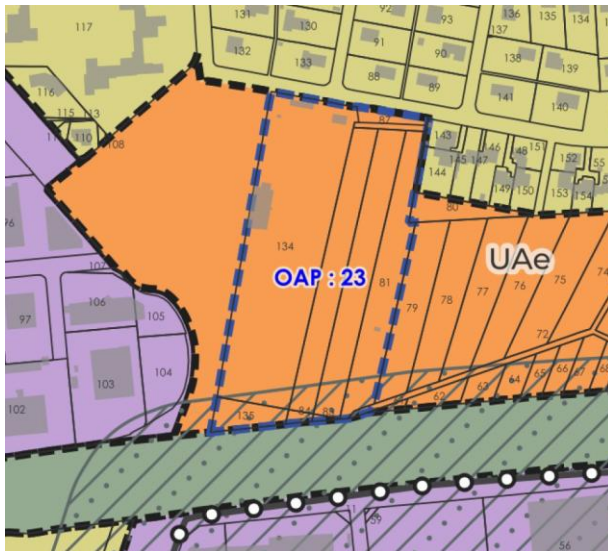


Avant

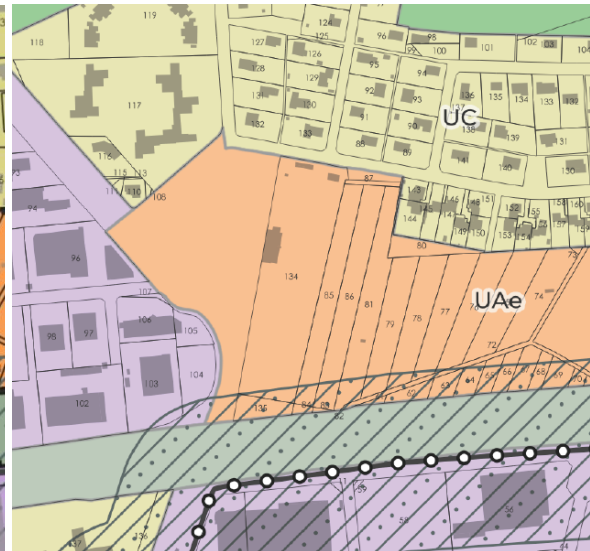


Après

OAP n°23 : cette OAP est supprimée car le projet initial d'académie de football ayant été abandonné. Suppression qui permet d'actualiser le règlement graphique du PLU.



Avant



Après

Par conséquent, les incidences de la modification sont **positives** dans la mesure où elle contribue à limiter l'artificialisation des sols, malgré le classement des secteurs concernés en zone urbaine, notamment pour l'OAP n°21 située sur un espace forestier.

5. Les déchets et la ressource en eau

Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

Les déchets

La compétence « déchets » est exercée par la communauté de communes Cluses Arve et Montagnes. Elle assure donc la collecte des déchets ménagers, la gestion points d'apports volontaire (tri sélectif) ou celle des déchetteries du territoire. La collecte en porte à porte, quant à elle, est assurée par la société Coved.

Le territoire compte six déchetteries : à Arâches-la-Frasse, Cluses, Le Reposoir, Mont-Saxonnex, Scionzier, Thyez.

La ressource en eau

Le PLU doit être compatible avec le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 qui fixe la stratégie pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques en 2027. Ainsi, il définit plusieurs orientations fondamentales, déclinées en objectifs :

1. S'adapter aux effets du changement climatique ;
2. Privilégier la prévention les interventions à la source pour plus d'efficacité
3. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
4. Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau ;
5. Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux ;
6. Lutter contre les pollutions en mettant en priorité sur les pollutions par substances dangereuses et la protection de la santé ;
7. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides ;
8. Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
9. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Les masses d'eau

D'après le SDAGE RM, Marnaz est concernée par 2 masses d'eaux souterraines :

- FRDG112 « Calcaires et marnes du massif des Bornes et des Aravis » avec un bon état quantitatif et chimique
- FRDG364 « Alluvions de l'Arve (superficielles et profondes) » avec un bon état quantitatif et chimique

La commune est également traversée par plusieurs cours d'eau affluents de l'Arve, et ruisselant de la montagne du Bargy. Ainsi, d'Est en Ouest on retrouve :

- Le Ruisseau des Bottes qui marque en partie la frontière entre Marnaz et Scionzier. Le cours d'eau présente un chenal fortement artificialisé (endiguement, buses...)
- Le torrent de Marnaz. Il traverse la commune sur toute sa longueur en prenant sa source dans ses hauteurs et en recueillant les eaux du Ruisseau du lac Bénit et du Ruisseau des Bottes. Dans sa traversée du centre urbanisé, le Marnaz présente un cours fortement chenalisé et uniforme.
- Le Ruisseau du Chêne qui marque la frontière entre Marnaz et Vougy.

La commune partage également avec la commune de Mont-Saxonnex, le plan d'eau du Lac Bénit situé au pied des falaises calcaires du Bargy à 1 450 mètres d'altitude. Ce lac naturel d'une superficie de 4,1 ha et d'une profondeur maximale de 8,7 mètres trouve son origine des surcreusements et du verrou morainique provoqués par les avancées et retraits du glacier du Bargy.

L'eau potable

La commune de Marnaz assure elle-même la compétence en eau potable, mais la gestion du service d'adduction et de distribution est déléguée à une société par affermage. Elle ne dispose pas de Schéma Général d'Alimentation en Eau Potable. L'approvisionnement provient de la source de la Bonnaz et du forage des Valignons, répartis en deux unités de distribution :

- La Bonnaz (chloration) pour les secteurs de Blanzay et de l'Étoile,
- Les Tours (traitement physico-chimique) pour le reste de la commune.

Elle est concernée par deux adductions collectives publiques protégées par des périmètres de protection rapprochés et éloignés.

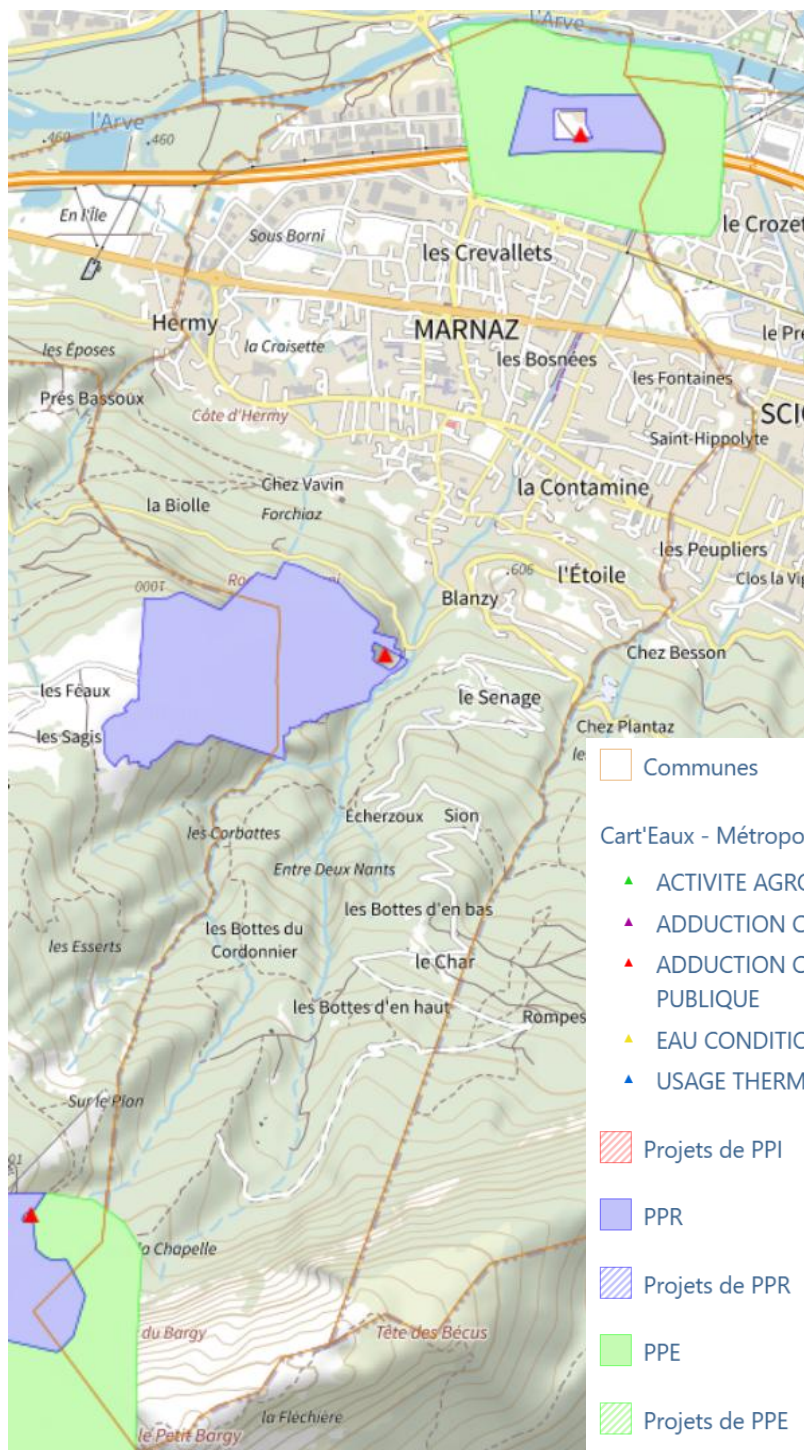


Figure 10 : Captages d'eau potable et périmètres de protection | Source : Carto.atlasante

Le traitement des eaux usées et l'assainissement

La Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes (2CCAM) est compétente sur la gestion de l'assainissement collectif et non collectif de la commune de Marnaz. Celle-ci a délégué le traitement de ces eaux au SIVOM de la région de Cluses à partir du 1^{er} janvier 2018 jusqu'au 31 décembre 2026.

Evaluation des incidences de la modification de droit commun sur la ressource en eau

Modification du règlement graphique

■ Modification du tracé des emplacements réservés n°29 et n°6

L'emplacement réservé n°6 est modifié afin d'aligner les parcelles 465 et 464 sur la limite de la parcelle 445, dans un objectif de sécurisation et d'amélioration de l'accessibilité de l'impasse des Marais. Cet alignement sur le parcellaire existant conduit à une réduction d'environ 50 m² de l'emprise réservée.

Cette modification ne concerne qu'un ajustement du tracé d'un emplacement réservé destiné à la voirie et ne génère aucune capacité d'accueil de population nouvelle. Elle est donc sans incidence sur la production de déchets et sur la consommation de la ressource en eau.



Avant la modification

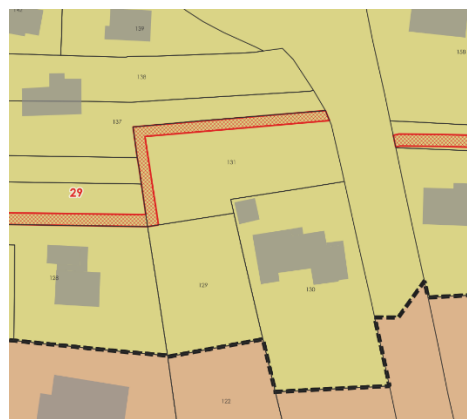


Après la modification

L'emplacement réservé n°29 vise à être décalé en limite Nord de la propriété Bontaz en vue d'une liaison douce entre la Rue de la Fin et la Rue du 8 Mai 1945.



Avant la modification



Après la modification

Les évolutions des emplacements réservés n'induisent aucune hausse de la consommation/production des ressources.

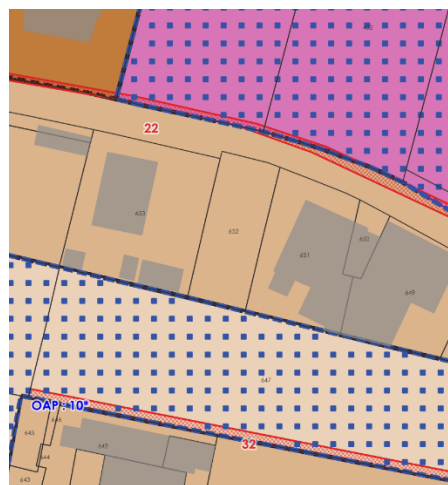
Face à ce constat, les incidences de la présente modification sont considérées comme **nulles** pour les déchets et la ressource en eau.

- **Suppression de l'emplacement réservé n°33.**

L'emplacement réservé n°33 visait la création d'une liaison douce, un cheminement piéton, reliant le secteur du Bruaz à la rue du Loisin sur 476m².



Avant la modification

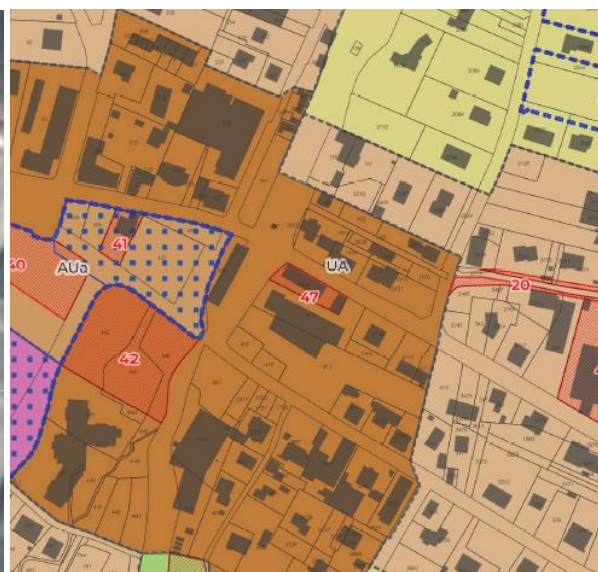


Après la modification

Les incidences de la modification sont considérées comme **nulles** car elle n'implique aucune hausse de la consommation/production des ressources.

- **Création de l'emplacement réservé n°47**

D'une superficie de 609 m², l'emplacement réservé n°47 vise à accompagner l'aménagement du centre-ville en organisant le stationnement en périphérie immédiate du cœur urbain, afin de limiter la présence de la voiture dans la ville et de favoriser des usages plus apaisés et partagés et en lien avec les futurs aménagements



Les incidences de la modification sont considérées comme **nulles** car elle n'implique aucune hausse de la consommation/production des ressources.

Modification du règlement écrit

- **Ajout de règles concernant l'intégration paysagère des dispositifs de production d'énergie renouvelable (éoliennes, panneaux solaires et photovoltaïques), des installations radioélectriques, des points d'apport volontaire et des édicules techniques (pompes à chaleur/climatiseurs)**

Cette modification vise à contribuer à l'insertion paysagère des installations radioélectriques et des éoliennes en zones UA, UB, UC, UR, UX, A et N, ainsi que des panneaux photovoltaïques, en zone UA UB et UC.

C'est pourquoi elle aura un impact **nul** puisqu'elle n'induit aucune hausse de la consommation/production des ressources.

- **Précision sur l'emprise au sol**

Par cette précision la commune souhaite compléter cette définition, et notamment inclure les installations de production d'énergie renouvelable au sol dans les éléments comptabilisés, afin de favoriser leur positionnement en toiture des constructions ou à défaut de limiter leur surface pour des questions d'intégration paysagère. Cela permet de garder une plus grande surface aux espaces libres permettant ainsi une meilleure infiltration des eaux de pluie. Par conséquent, les incidences de la présente modification sont considérées comme **positives**.

- **Modification des règles d'implantation des annexes en zones résidentielles et en zones d'activités**

La commune souhaite ajuster le règlement afin de permettre l'implantation en limite séparative d'annexes plus grandes, notamment des garages, en relevant les dimensions maximales autorisées, définies sur la base d'un garage pour trois véhicules dans les zones UA et UB, et selon les anciens règlements pour la zone UC.

Par conséquent, les incidences de la modification sont considérées comme **nulles** car elle n'implique aucune hausse de la consommation/production des ressources.

- **Modification aspect des toitures des annexes**

La commune souhaite apporter des précisions sur les règles s'appliquant à l'aspect des toitures des annexes en zone UA, UB et UC. L'objectif est de garantir une harmonie des constructions au sein du même terrain, mais également une harmonie générale sur la commune.

Par conséquent, les incidences de la modification sont considérées comme **nulles** car elle n'implique aucune hausse de la consommation/production des ressources.

- **Ajout d'une règle de mutualisation des accès**

La commune souhaite ajouter une règle visant à inciter à la mutualisation des accès, en cas de division foncière ou d'opération d'ensemble. Cette modification devrait permettre de limiter l'artificialisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux de pluie. Par conséquent, elle est considérée comme **positive**.

- **Ajout de règle concernant la collecte des déchets**

Cette modification vise à développer les points d'apport volontaire en cas de construction de logements collectifs, afin d'anticiper l'évolution du ramassage des déchets. Elle souhaite donc préciser les conditions de réalisation de ces Points d'Apport Volontaire (PAV).

Par conséquent, les incidences de la présente modification peuvent être considérées comme **positives**. Pour toute opération de plus de 10 logements, un PAV doit être prévu. Cela permet d'assurer la gestion des déchets des habitants futurs.

- **Modification du calcul du coefficient de biotope et du coefficient de biotope exigé**

Outre la modification de la définition du biotope, cette modification vise à augmenter le coefficient de biotope dans la zone UC. La commune a souhaité augmenter le coefficient de biotope exigé en zone résidentielle pavillonnaire. Cela répond à deux objectifs :

- Revaloriser le coefficient pour tenir compte de l'ajout de nouveaux revêtements comptabilisés dans le calcul ;
- Augmenter la part d'espaces verts et d'espaces favorables à l'infiltration des eaux dans les secteurs plus périphériques.

Ainsi, le coefficient de biotope est réhaussé à 0,5.

C'est pourquoi, les incidences de la présente modification sont considérées comme **positives**. Le coefficient de biotope étant revu à la hausse, il permet de favoriser la création d'espaces verts et par conséquent de lutter contre l'artificialisation des sols et le ruissellement susceptible d'altérer la qualité des eaux communales, en particulier celle de l'Arve, située à proximité de la zone UC.

- **Modification de règle concernant l'aménagement des espaces libres en zones résidentielles**

La modification vise à modifier les exigences de la réalisation d'espaces libres dans les zones UB et UC. Plus précisément, la commune souhaite encadrer cette densification pour garantir la qualité de vie des habitants, et notamment en

imposant la réalisation d'espaces verts communs lors de la réalisation de logements collectifs. Le règlement écrit du PLU en vigueur exige déjà la réalisation d'une aire de jeux commune en zone UC. Celle-ci est à reformuler pour inciter davantage à des aménagements paysagers/végétalisés. Dans la zone UB, la règle est à ajouter.

Par conséquent, les incidences de la présente modification sont considérées comme **positives**, car elle participe à la réduction de l'artificialisation des sols et du ruissellement susceptible d'altérer la qualité des eaux communales, en particulier celle de l'Arve, située à proximité de la zone UC.

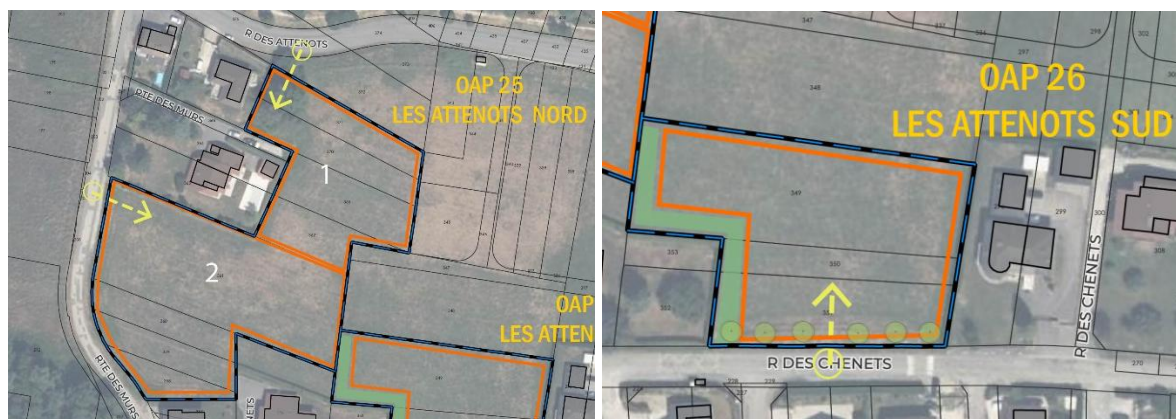
- **Précision sur la plantation d'arbres de haute tige**

Cette modification vient ajouter des obligations de plantation d'arbres de haute-tige en fonction de la typologie et de la superficie du terrain. Cette précision vient conforter la végétalisation des espaces permettant une meilleure infiltration des eaux de pluie et donc une incidence **positive** sur le PLU.

Modification des OAP

- **Création de deux OAP n°25 et n°26 aux Attenots pour une programmation de logements**

La création de L'OAP n°25 « Les Attenots Nord » et l'OAP n°26 « Les Attenots Sud », s'inscrivent dans les perspectives de développement démographique et de logement déjà anticipées par le PLU en vigueur. La programmation de logements portée par les OAP n°25 et n°26 n'induit donc pas de besoin supplémentaire en eau potable au-delà de ce qui a été pris en compte dans le dimensionnement des réseaux du PLU en vigueur. Qui plus est, les secteurs d'OAP ne se situent pas dans un périmètre de protection de captage. Par conséquent, les incidences sur la ressource en eau peuvent être considérées comme limitées.



Par conséquent, les incidences peuvent être considérées comme **nulles**.

- **Modification de la programmation des OAP n°13A, n°13B, n°14, n°16, n°17, n°18 et n°22**

La présente modification porte notamment sur la suppression de l'habitat groupé pour de l'habitat individuel.

Ces évolutions s'inscrivent dans un projet communal plus global de densification. Pour répondre aux objectifs de la trajectoire ZAN issus de la loi « Climat et Résilience » de 2021, la commune souhaite repenser l'aménagement de son territoire afin d'assurer un développement local cohérent et harmonieux. Dans cette logique, les principaux projets de densification sont concentrés au sein de deux nouvelles OAP (n°25 et n°26). Afin de respecter l'aspect pavillonnaire des secteurs d'OAP concernés par la présente modification, l'habitat groupé est supprimé au profit de l'habitat individuel, en cohérence avec les dynamiques locales.

Par conséquent, les incidences sont considérées comme **positives** puisque la dynamique démographique reste inchangée, et ne nécessite pas une hausse de la consommation/production des ressources.

▪ **Modification du schéma d'OAP n°17**

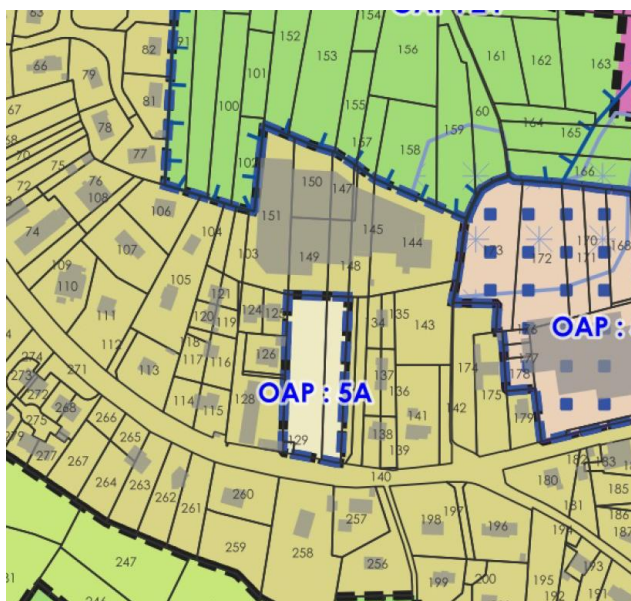
La présente modification vise à assurer une meilleure intégration du bâti dans son environnement, de favoriser la création d'un front de rue agréable et végétalisé, tout en mettant en valeur le monument existant. En effet, l'OAP du PLU en vigueur n'identifie pas les aménagements dans le schéma de l'OAP. Par cette modification, des espaces boisés sont conservés, un espace collectif privatif végétalisé, des parkings, une voie d'accès et des habitats individuels sont identifiés.

Par conséquent, les incidences de la modification sont considérées comme **nulles**, car elle n'implique aucune hausse de la consommation/production des ressources.

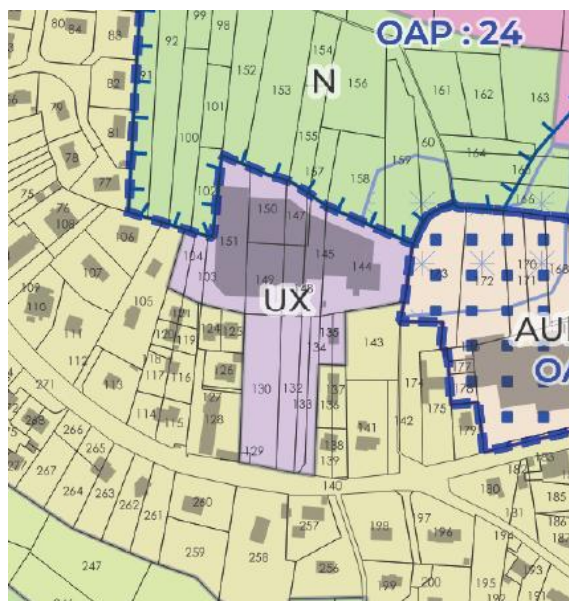
▪ **Suppression de l'OAP n°5A, n°21, n°23**

Afin de garantir la cohérence dans l'aménagement du territoire, la commune a fait le choix de supprimer les OAP n°5A, n°21 et n°23.

OAP n°5a : afin de mettre en cohérence le zonage avec la réalité des usages et des fonctions du site, l'OAP initialement conçue pour encadrer un projet à dominante résidentielle est supprimée.



Avant



Après

OAP n°21 : elle est supprimée dans le cadre d'une réflexion globale sur les besoins en logement et la maîtrise foncière communale. Le secteur n'est pas identifié comme prioritaire, le maintien n'apparaît donc plus pertinent au regard des orientations actuelles de la commune

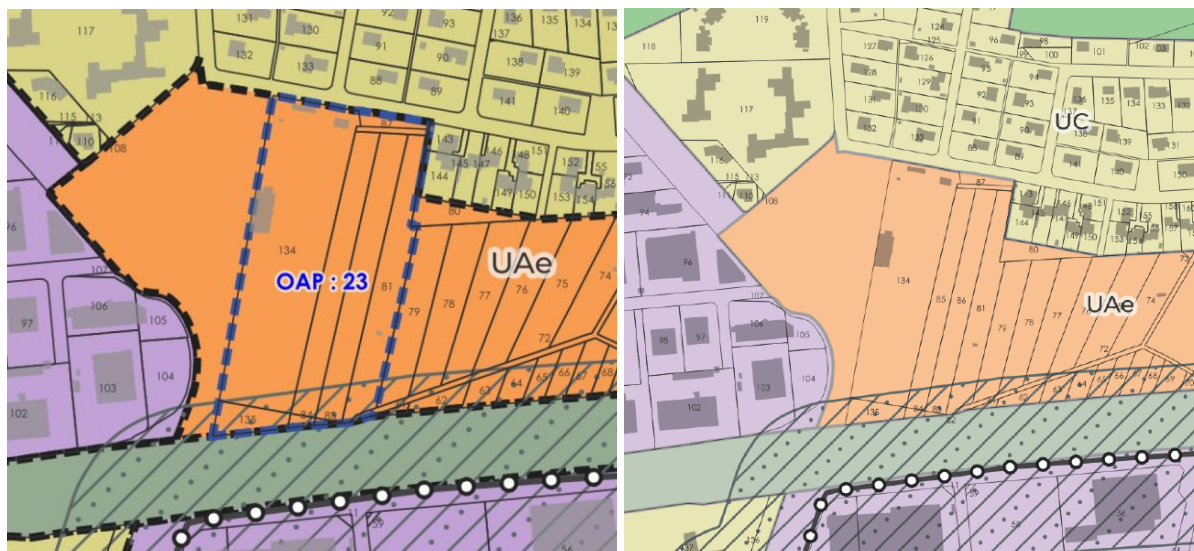


Avant



Après

OAP n°23 : cette OAP est supprimée car le projet initial d'académie de football ayant été abandonné. Suppression qui permet d'actualiser le règlement graphique du PLU.



Avant

Après

Par conséquent, les incidences de la modification sont **positives**, puisqu'elle contribue, d'une part, à réduire l'artificialisation des sols et le ruissellement urbain, favorisant ainsi la préservation des masses d'eau existantes, et d'autre part, à limiter l'accueil de nouvelles populations sur la commune, ce qui réduit la pression exercée sur les ressources et les services publics. En particulier, la demande en eau potable devrait être moins importante, ce qui contribuera à préserver la ressource, tandis que la production de déchets sera également réduite, allégeant les besoins en matière de collecte et de traitement.

Modification des annexes

- **Ajout du schéma d'aménagement des eaux pluviales**

L'intégration du schéma d'aménagement des eaux pluviales devrait permettre une meilleure connaissance et intégration de la gestion des eaux pluviales dans le PLU. C'est une modification **favorable**.

6. Qualité de l'air, l'énergie et le climat

Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

Air

Marnaz est intégrée au Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la Vallée de l'Arve, approuvé en 2012, en raison des dépassements des normes de qualité de l'air. Le PPA vise à réduire les émissions issues du chauffage, du brûlage de déchets verts, des transports et des activités industrielles. Les principales sources locales de pollution sont la circulation routière, les activités industrielles, résidentielles, artisanales et agricoles. Quatre établissements industriels (AD Plating, Bontaz-Centre, Bouverat Industries, ZEDCE) sont identifiés comme émetteurs de polluants.

Energie

La commune est desservie en électricité et en gaz et traversée par des lignes à haute tension (225 kV, 63 kV) ainsi qu'une conduite de gaz. Une liaison électrique souterraine entre Cluses et Vougy, déclarée d'utilité publique en 2014, concerne également Marnaz. Le territoire est aussi parcouru par des réseaux de télécommunication.

Climat

Marnaz bénéficie d'un climat continental montagnard, caractéristique de la moyenne vallée de l'Arve, orientée est-ouest. Cette configuration géographique favorise la rétention des perturbations océaniques, influençant les conditions locales de température et d'humidité.

Evaluation des incidences de la modification de droit commun sur la qualité de l'air, l'énergie et le climat

Modification du règlement graphique

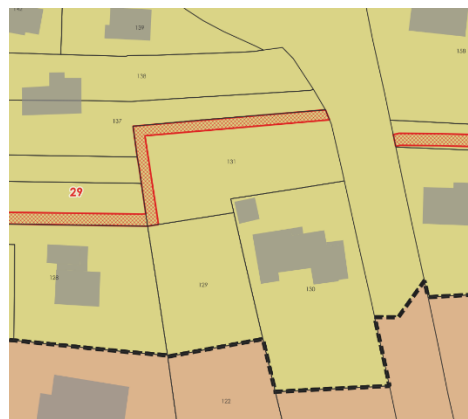
- **Modification du tracé des emplacements réservés n°29 et n°6**

L'emplacement réservé n°6 est modifié afin d'aligner les parcelles 465 et 464 sur la limite de la parcelle 445, dans un objectif de sécurisation et d'amélioration de l'accessibilité de l'impasse des Marais. Cet alignement sur le parcellaire existant conduit à une réduction d'environ 50 m² de l'emprise réservée.



Cette modification, qui ne génère aucune capacité d'accueil de population ou d'activité nouvelle, n'est pas de nature à engendrer une hausse du trafic routier ni des émissions de gaz à effet de serre associées. L'amélioration de la sécurisation et de l'accessibilité de l'impasse des Marais pourrait, au contraire, contribuer à fluidifier localement les conditions de circulation.

L'emplacement réservé n°29 vise à être décalé en limite Nord de la propriété Bontaz en vue d'une liaison douce entre la Rue de la Fin et la Rue du 8 Mai 1945.

*Avant la modification**Après la modification*

Cet emplacement réservé s'inscrit dans un projet global de liaison douce. Son déplacement permettra donc d'assurer une certaine cohérence dans la future mobilité communale. Cela permettra de limiter l'usage de la voiture individuelle, de contribuer à la réduction des émissions de polluants et par conséquent d'améliorer la qualité de l'air à l'échelle locale.

Au regard de ces observations la présente modification aura une incidence **positive**.

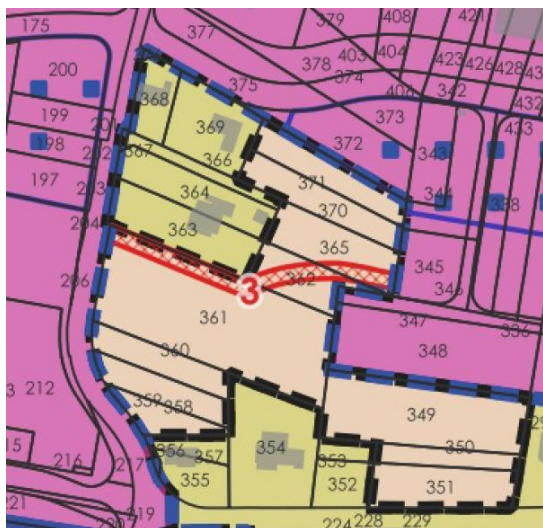
▪ **Suppression de l'emplacement réservé n°3**

La suppression de l'emplacement réservé ER n°3 aurait pu avoir une incidence négative sur la qualité de l'air et l'énergie puisqu'elle supprime une liaison douce.

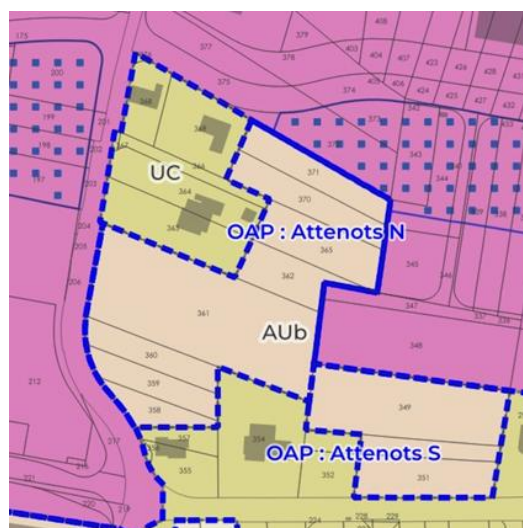
Cependant, la suppression de cet ER est possible grâce à la création de l'OAP n°25 « Les Attenots Nord », qui encadre désormais de manière précise les conditions d'aménagement du secteur.

En effet, les principes de desserte, d'organisation des circulations, de traitement des espaces collectifs et de préservation des continuités végétales sont directement intégrés aux prescriptions de l'OAP, garantissant ainsi un développement cohérent et structuré de l'ensemble du périmètre. L'obligation de réaliser une opération portant sur la totalité du secteur permet d'assurer la mise en œuvre coordonnée des accès, des espaces communs et des aménagements paysagers sans qu'il soit nécessaire de maintenir une servitude foncière spécifique. Dès lors, les objectifs

initialement poursuivis par l'ER3 sont repris et précisés dans le cadre réglementaire de l'OAP, qui offre une approche plus globale et opérationnelle du projet tout en conservant les exigences de qualité urbaine, paysagère et environnementale du secteur.



Avant



Après

Par conséquent, la suppression de cet emplacement réservé n°3 aura un impact **nul** sur la qualité de l'air et l'énergie.

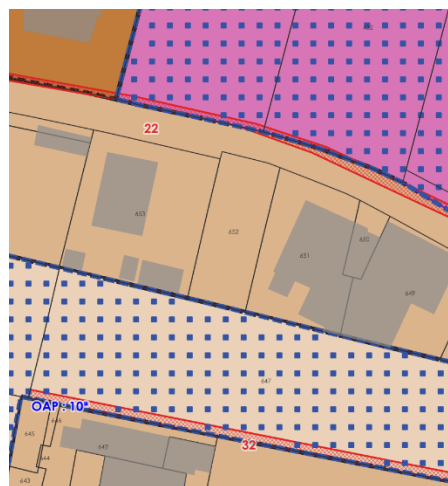
■ **Suppression de l'emplacement réservé n°33.**

L'emplacement réservé n°33 visait la création d'une liaison douce, un cheminement piéton, reliant le secteur du Bruaz à la rue du Loisin sur 476m². La suppression de l'emplacement réservé ER n°33 aurait pu avoir une incidence négative sur la qualité de l'air et l'énergie puisqu'elle supprime une liaison douce.

Cependant, la suppression de cet ER est possible grâce l'avancement du projet de ZAC « Cœur de ville », dont les principes d'aménagement et les modalités d'accès ont été redéfinis. Les cheminements doux sont désormais intégrés directement au projet de ZAC, avec des tracés et des accès différents, rendant l'emplacement réservé initialement prévu au milieu du terrain inutile et sans objet opérationnel.



Avant la modification

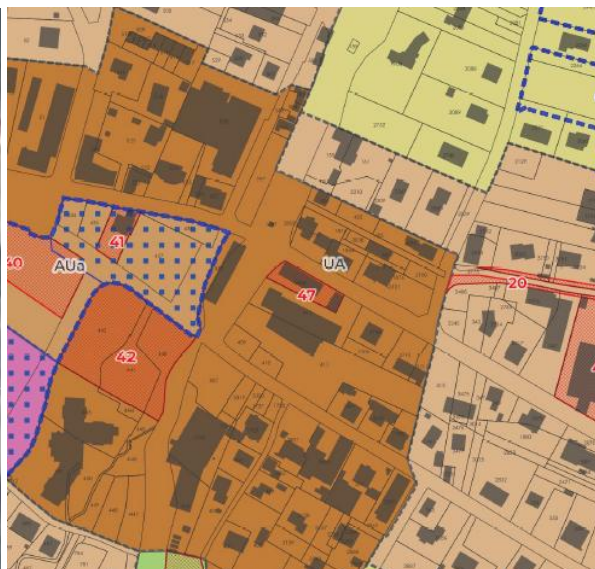


Après la modification

Par conséquent, la suppression de cet emplacement réservé n°3 aura un impact **nul** sur la qualité de l'air et l'énergie.

■ **Création de l'emplacement réservé n°47**

D'une superficie de 609 m², l'emplacement réservé n°47 vise à accompagner l'aménagement du centre-ville en organisant le stationnement en périphérie immédiate du cœur urbain, afin de limiter la présence de la voiture dans la ville et de favoriser des usages plus apaisés et partagés et en lien avec les futurs aménagements



La création de l'emplacement réservé n°47, situé en périphérie, contribue à limiter l'usage de la voiture individuelle au sein du centre-ville, en favorisant un report des stationnements et des déplacements motorisés en dehors du cœur urbain. Toutefois, à l'échelle du reste du territoire communal, cet emplacement réservé est

susceptible d'encourager le recours à la voiture individuelle pour les déplacements du quotidien, en l'absence d'alternatives de mobilité suffisantes.

Par conséquent, les incidences de la modification sont considérées comme **faibles**.

Modification du règlement écrit

- **Ajout de règles concernant l'intégration paysagère des dispositifs de production d'énergie renouvelable (éoliennes, panneaux solaires et photovoltaïques), des installations radioélectriques, des points d'apport volontaire et des édicules techniques (pompes à chaleur/climatiseurs)**

Cette modification vise à contribuer à l'insertion paysagère des installations radioélectriques et des éoliennes en zones UA, UB, UC, UR, UX, A et N, ainsi que des panneaux photovoltaïques, en zone UA UB et UC.

C'est pourquoi elle aura un impact **nul** puisqu'elle n'induit aucune conséquence positive ou négative sur l'air, l'énergie ou le climat.

- **Modification des règles d'implantation des annexes en zones résidentielles et en zones d'activités**

La commune souhaite ajuster le règlement afin de permettre l'implantation en limite séparative d'annexes plus grandes, notamment des garages, en relevant les dimensions maximales autorisées, définies sur la base d'un garage pour trois véhicules dans les zones UA et UB, et selon les anciens règlements pour la zone UC.

Par conséquent, les incidences de la modification sont considérées comme **nulles** car elle n'implique aucune conséquence positive ou négative sur l'air, l'énergie ou le climat.

- **Modification aspect des toitures des annexes**

La commune souhaite apporter des précisions sur les règles s'appliquant à l'aspect des toitures des annexes en zone UA, UB et UC. L'objectif est de garantir une harmonie des constructions au sein du même terrain, mais également une harmonie générale sur la commune.

Par conséquent, les incidences de la modification sont considérées comme **nulles** car elle n'implique aucune conséquence positive ou négative sur l'air, l'énergie ou le climat.

- **Ajout de règle concernant la collecte des déchets**

Cette modification vise à développer les points d'apport volontaires en cas de construction de logements collectifs, afin d'anticiper l'évolution du ramassage des

déchets. Elle souhaite donc préciser les conditions de réalisation de ces Points d'Apport Volontaire (PAV).

Par conséquent, les incidences de la présente modification peuvent être considérées comme **nulles** car elle n'implique aucune conséquence positive ou négative sur l'air, l'énergie ou le climat.

- **Modification du calcul du coefficient de biotope et du coefficient de biotope exigé**

Outre la modification de la définition du biotope, cette modification vise à augmenter le coefficient de biotope dans la zone UC. La commune a souhaité augmenter le coefficient de biotope exigé en zone résidentielle pavillonnaire. Cela répond à deux objectifs :

- Revaloriser le coefficient pour tenir compte de l'ajout de nouveaux revêtements comptabilisés dans le calcul ;
- Augmenter la part d'espaces verts et d'espaces favorables à l'infiltration des eaux dans les secteurs plus périphériques.

Ainsi, le coefficient de biotope est réhaussé à 0,5.

C'est pourquoi, les incidences de la présente modification sont considérées comme **positive**. Le coefficient est revu à la hausse dans une zone d'habitat pavillonnaire où l'artificialisation est globalement limitée. En permettant une plus grande proportion de surfaces végétalisées, elle contribue à renforcer la résilience du tissu urbain face au dérèglement climatique, notamment en limitant la formation d'îlots de chaleur et en améliorant l'infiltration des eaux pluviales.

- **Modification de règle concernant l'aménagement des espaces libres en zones résidentielles**

La modification vise à modifier les exigences de la réalisation d'espaces libres dans les zones UB et UC. Plus précisément, la commune souhaite encadrer cette densification pour garantir la qualité de vie des habitants, et notamment en imposant la réalisation d'espaces verts communs lors de la réalisation de logements collectifs. Le règlement écrit du PLU en vigueur exige déjà la réalisation d'une aire de jeux commune en zone UC. Celle-ci est à reformuler pour inciter davantage à des aménagements paysagers/végétalisés. Dans la zone UB, la règle est à ajouter.

Par conséquent, les incidences de la présente modification peuvent être considérées comme **positives**, car elle permet d'encadrer la densification et de fait, de limiter les effets d'îlots de chaleur urbains.

- **Précision sur la plantation d'arbres de haute tige**

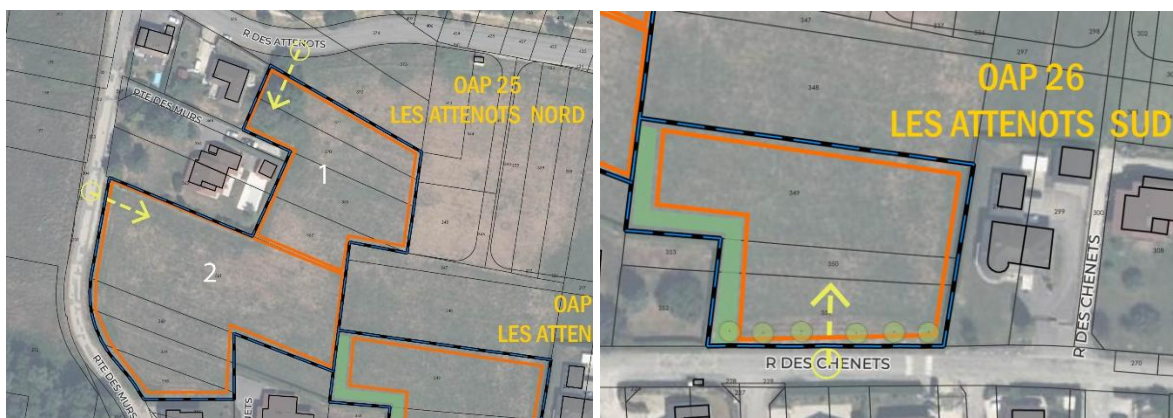
Cette modification vient ajouter des obligations de plantation d'arbres de haute-tige en fonction de la typologie et de la superficie du terrain. Cette précision vient

conforter la végétalisation des espaces permettant de favoriser les espaces de fraîcheur dans un contexte de dérèglement climatique et donc une incidence **positive** sur le PLU.

Modification des OAP

- **Création de deux OAP n°25 et n°26 aux Attenots pour une programmation de logements**

L'OAP n°25 « Les Attenots Nord » vise à prolonger les espaces urbains de la Z.A.C. Ecotec pour les relier au tissu urbain existant. Elle est structurée en deux sous-secteurs indépendants pour l'ouverture à l'urbanisation, desservis respectivement par la rue des Attenots au nord et par la route des Murs à l'ouest. L'OAP n°26 « Les Attenots Sud », quant à elle, suit des objectifs similaires en matière d'insertion urbaine et de programmation résidentielle.



La mise en place de ces nouvelles OAP entraînera une augmentation du nombre de logements, et par conséquent une hausse de la population accueillie localement sur le secteur des Attenots. Cette dynamique démographique est toutefois cohérente avec les perspectives de développement déjà anticipées à l'échelle communale par le PLU en vigueur, et n'induit pas de croissance démographique supplémentaire non prévue.

L'augmentation locale de population pourra néanmoins générer une intensification du trafic, notamment automobile, contribuant à l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) et pouvant affecter localement la qualité de l'air. Compte tenu de l'ampleur limitée du projet (1,37 ha) et de la desserte du secteur par les voiries existantes, les incidences de la présente modification sont considérées comme **faibles**.

Mesures pouvant être proposées pour atténuer les incidences :

Intégrer des principes de construction bioclimatique et énergétique pour réduire la consommation d'énergie et les émissions de polluants.

- **Modification de la programmation des OAP n°13A, n°13B, n°14, n°16, n°17, n°18 et n°22**

La présente modification porte notamment sur la suppression de l'habitat groupé pour de l'habitat individuel.

Ces évolutions s'inscrivent dans un projet communal plus global de densification. Pour répondre aux objectifs de la trajectoire ZAN issus de la loi « Climat et Résilience » de 2021, la commune souhaite repenser l'aménagement de son territoire afin d'assurer un développement local cohérent et harmonieux. Dans cette logique, les principaux projets de densification sont concentrés au sein de deux nouvelles OAP (n°25 et n°26). Afin de respecter l'aspect pavillonnaire des secteurs d'OAP concernés par la présente modification, l'habitat groupé est supprimé au profit de l'habitat individuel, en cohérence avec les dynamiques locales.

Par conséquent, les incidences sont considérées comme **nulles** puisque la dynamique démographique reste inchangée n'induisant aucune hausse de la population à l'échelle communale.

- **Modification du schéma d'OAP n°17.**

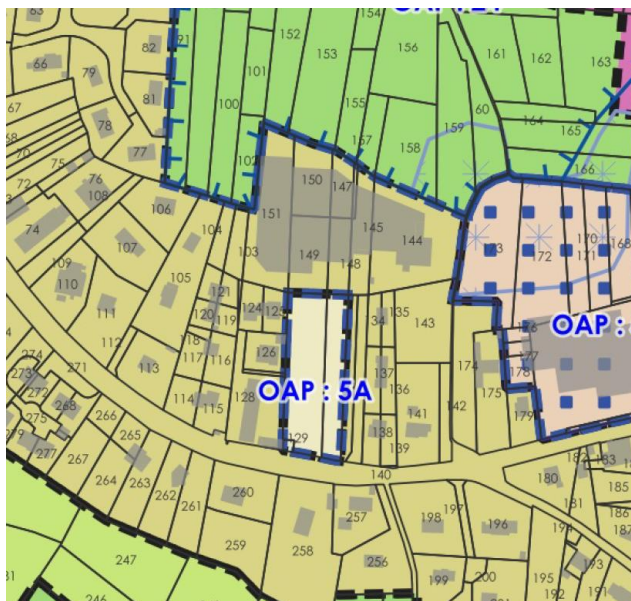
La présente modification vise à assurer une meilleure intégration du bâti dans son environnement, de favoriser la création d'un front de rue agréable et végétalisé, tout en mettant en valeur le monument existant. En effet, l'OAP du PLU en vigueur n'identifie pas les aménagements dans le schéma de l'OAP. Par cette modification, des espaces boisés sont conservés, un espace collectif privatif végétalisé des parkings une voie d'accès et des habitats individuel sont identifiés.

Par conséquent, les incidences de la modification sont considérées comme **nulles**, car elle n'implique aucune conséquence positive ou négative sur l'air, l'énergie ou le climat.

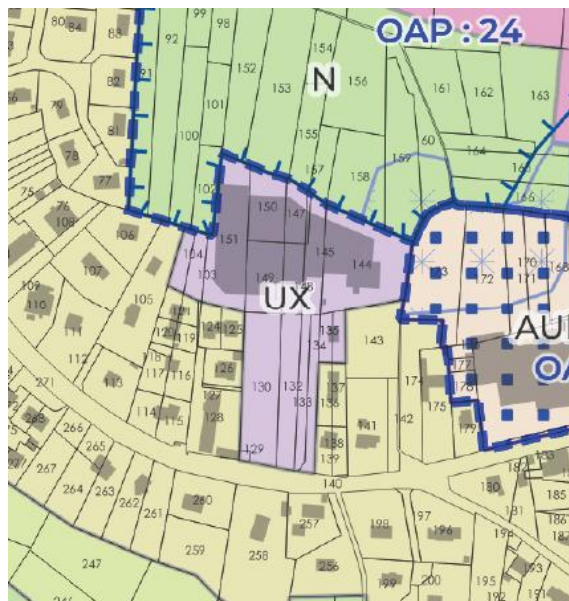
- **Suppression de l'OAP n°5A, n°21, n°23**

Afin de garantir la cohérence dans l'aménagement du territoire, la commune a fait le choix de supprimer les OAP n°5A, n°21 et n°23.

OAP n°5a : afin de mettre en cohérence le zonage avec la réalité des usage et des fonctions du site, l'OAP initialement conçue pour encadrer un projet à dominante résidentielle est supprimée.



Avant

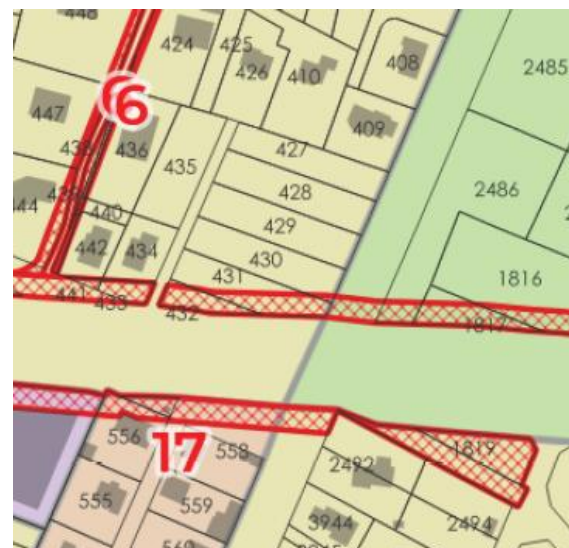


Après

OAP n°21 : elle est supprimée dans le cadre d'une réflexion globale sur les besoins en logement et la maîtrise foncière communale. Le secteur n'est pas identifié comme prioritaire, le maintien n'apparaît donc plus pertinent au regard des orientations actuelles de la commune

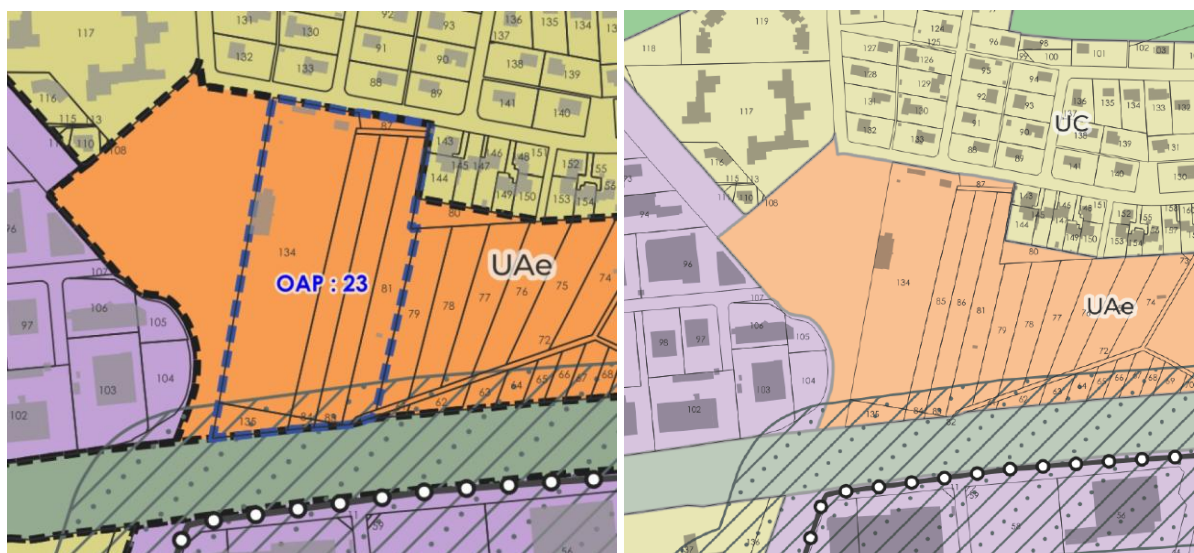


Avant



Après

OAP n°23 : cette OAP est supprimée car le projet initial d'académie de football ayant été abandonné. Suppression qui permet d'actualiser le règlement graphique du PLU.



Avant

Après

Par conséquent, les incidences de la modification sont **positives**. La suppression de ces OAP se traduira par une baisse du nombre de logements construits, et donc par un accueil moindre de population sur le territoire. Cette diminution de la pression démographique conduira à une demande plus faible en matière d'énergie. En conséquence, la production énergétique nécessaire sera également réduite, limitant ainsi les impacts environnementaux associés. Par ailleurs, une population et une activité moindres engendreront une réduction du trafic, notamment automobile, contribuant à la baisse des émissions de GES et à l'amélioration de la qualité de l'air de la commune.

7. Risques et nuisances

Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement

Risques naturels et technologiques

Marnaz est une commune soumise à de nombreux risques naturels et technologiques. Néanmoins, leur intensité est globalement limitée.

En matière de risques naturels :

- **Inondation**, lié au Arve situé au Nord de la commune. Par conséquent, elle est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de l'Arve et par le PPRi de l'Arve ;

- PERNAT EMILE ;
 - HILITE EBEA SEA ;
 - BRIFFAZ ALBERT ;
 - BAMAREC MARNAZ ;
 - BONTAZ CENTRE ;
 - AD PLATING MARNAZ ;
 - ETABLISSEMENTS ZEDCE ;
 - BOUVERAT INDUSTRIES.
- **Canalisations de transport de matières dangereuses**, précisément de gaz naturel sur la A40
 - **Pollution des sols**, avec la présence de 3 sites pollués ou potentiellement pollués

Identifiant	Nom établissement	Statut instruction
SSP000069001	HILITE EBEA	En cours
SSP001146301	BOUVERAT INDUSTRIES " Site des Perrières "	Clôturée
SSP001147201	ANPER-RBDH	En cours

Figure 13 : Sites (potentiellement) pollués sur la commune de Marnaz | Source : Géorisques, 2025

Nuisances

Plusieurs sources de nuisances sonores peuvent affecter le territoire notamment liées au trafic routier. Plusieurs axes routiers ont été identifiés dans le **classement sonore des infrastructures de transports terrestres** DDT 74 (Direction Départementale des Territoires de la Haute-Savoie) :

- L'autoroute A 40 : **catégorie 2** ;
- La RD 4 et l'avenue du Stade : **catégories 3** ;
- L'avenue du Mont Blanc ou RD 26 et l'avenue des Léchères : **catégorie 4**.

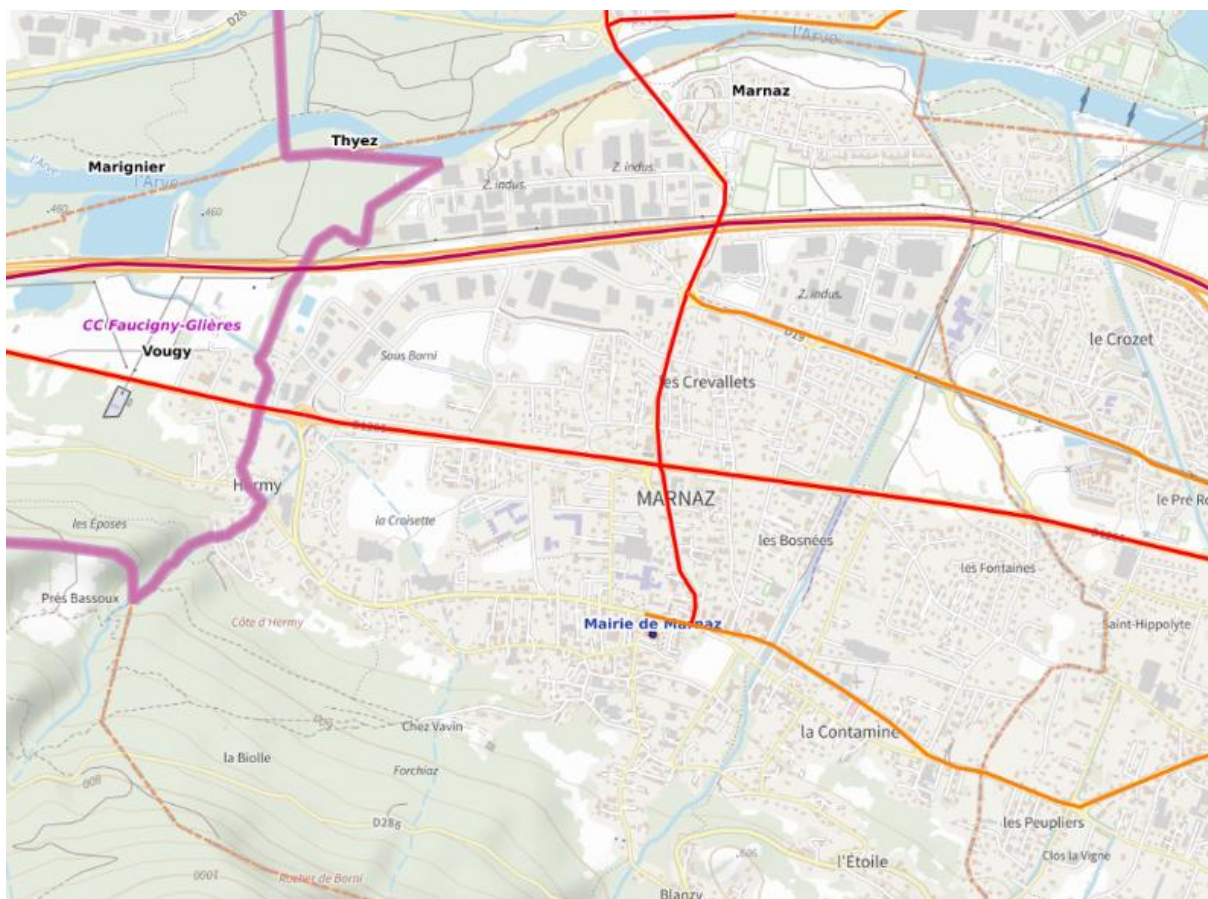


Figure 14 : Classement des nuisances sonores sur la commune de Marnaz | Source : DDT 74, 2025

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini autour de chaque infrastructure classée.

Catégorie de la voie	Largeur du secteur
1	300 m
2	250 m
3	100 m
4	30 m
5	10 m

Figure 15 : Catégorie de la voie selon le niveau de bruit | Source : Les services de l'Etat en Haute-Savoie, 2025

Evaluation des incidences de la modification de droit commun sur les risques et nuisances

Modification du règlement graphique

■ Modification du tracé des emplacements réservés n°29 et n°6

L'emplacement réservé n°6 est modifié afin d'aligner les parcelles 465 et 464 sur la limite de la parcelle 445, dans un objectif de sécurisation et d'amélioration de l'accessibilité de l'impasse des Marais. Cet alignement sur le parcellaire existant conduit à une réduction d'environ 50 m² de l'emprise réservée.



Avant la modification



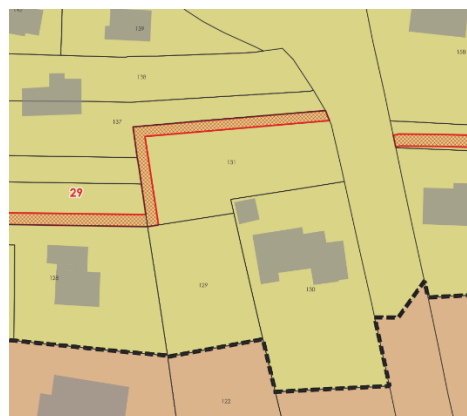
Après la modification

Cette modification n'induit pas d'augmentation de la capacité de la voie et n'est donc pas de nature à générer une hausse du trafic ou des nuisances associées.

L'emplacement réservé n°29 vise à être décalé en limite Nord de la propriété Bontaz en vue d'une liaison douce entre la Rue de la Fin et la Rue du 8 Mai 1945.



Avant la modification



Après la modification

Cet emplacement réservé s'inscrit dans un projet global de liaison douce. Son déplacement permettra donc d'assurer une certaine cohérence dans la future mobilité locale. Cela permettra de limiter l'usage de la voiture individuelle et par conséquent de réduire des nuisances sonores.

Au regard de ces observations, la présente modification aura une incidence **positive**.

■ Création de l'emplacement réservé n°47

D'une superficie de 609 m², l'emplacement réservé n°47 vise à accompagner l'aménagement du centre-ville en organisant le stationnement en périphérie immédiate du cœur urbain, afin de limiter la présence de la voiture dans la ville et de favoriser des usages plus apaisés et partagés et en lien avec les futurs aménagements



La création de l'emplacement réservé n°47, situé en périphérie, contribue à limiter l'usage de la voiture individuelle au sein du centre-ville, en favorisant un report des stationnements et des déplacements motorisés en dehors du cœur urbain limitant les nuisances au sein de ce secteur. Toutefois, à l'échelle du reste du territoire communal, cet emplacement réservé est susceptible d'encourager le recours à la voiture individuelle pour les déplacements du quotidien, pouvant avoir une influence sur les nuisances au sein de la commune.

Par conséquent, les incidences de la modification sont considérées comme **faibles**.

Modification du règlement écrit

- **Ajout de règles concernant l'intégration paysagère des dispositifs de production d'énergie renouvelable (éoliennes, panneaux solaires et photovoltaïques), des installations radioélectriques, des points d'apport volontaire et des édicules techniques (pompes à chaleur/climatiseurs)**

Cette modification vise à contribuer à l'insertion paysagère des installations radioélectriques et des éoliennes en zones UA, UB, UC, UR, UX, A et N, ainsi que des panneaux photovoltaïques, en zone UA UB et UC.

C'est pourquoi elle aura un impact **nul** puisqu'elle n'expose pas davantage les biens et les personnes à des risques naturels ou technologiques et n'entraîne pas d'aggravation des nuisances existantes.

- **Modification des règles d'implantation des annexes en zones résidentielles et en zones d'activités**

La commune souhaite ajuster le règlement afin de permettre l'implantation en limite séparative d'annexes plus grandes, notamment des garages, en relevant les dimensions maximales autorisées, définies sur la base d'un garage pour trois véhicules dans les zones UA et UB, et selon les anciens règlements pour la zone UC.

Par conséquent, les incidences de la modification sont considérées comme **nulles** car elle n'expose pas davantage les biens et les personnes à des risques naturels ou technologiques et n'entraîne pas d'aggravation des nuisances existantes.

- **Modification aspect des toitures des annexes**

La commune souhaite apporter des précisions sur les règles s'appliquant à l'aspect des toitures des annexes en zone UA, UB et UC. L'objectif est de garantir une harmonie des constructions au sein du même terrain, mais également une harmonie générale sur la commune.

Par conséquent, les incidences de la modification sont considérées comme **nulles** car elle n'expose pas davantage les biens et les personnes à des risques naturels ou technologiques et n'entraîne pas d'aggravation des nuisances existantes.

- **Ajout d'une règle sur l'intégration paysagère des installations techniques**

La commune souhaite compléter la règle visant à limiter les nuisances sonores sur le voisinage générées par l'implantation d'installations techniques potentiellement bruyantes par une meilleure dissimulation des édifices techniques. En plus de permettre une meilleure lisibilité paysagère, cette modification permettra de limiter les nuisances sonores et donc une incidence **positive**.

- **Ajout de règle concernant la collecte des déchets**

Cette modification vise à développer les points d'apport volontaires en cas de construction de logements collectifs, afin d'anticiper l'évolution du ramassage des déchets. Elle souhaite donc préciser les conditions de réalisation de ces Points d'Apport Volontaire (PAV).

Par conséquent, les incidences de la présente modification sont considérées comme **nulles** car elle n'expose pas davantage les biens et les personnes à des risques naturels ou technologiques et n'entraîne pas d'aggravation des nuisances existantes.

- **Modification du calcul du coefficient de biotope et du coefficient de biotope exigé**

Outre la modification de la définition du biotope, cette modification vise à augmenter le coefficient de biotope dans la zone UC. La commune a souhaité augmenter le coefficient de biotope exigé en zone résidentielle pavillonnaire. Cela répond à deux objectifs :

- Revaloriser le coefficient pour tenir compte de l'ajout de nouveaux revêtements comptabilisés dans le calcul ;
- Augmenter la part d'espaces verts et d'espaces favorables à l'infiltration des eaux dans les secteurs plus périphériques.

Ainsi, le coefficient de biotope est réhaussé à 0,5.

C'est pourquoi, les incidences de la présente modification sont considérées comme **positif**. La commune est concernée par un risque inondation au niveau du secteur de l'Arve. Le coefficient revu à la hausse permet de faciliter l'écoulement des eaux notamment en cas de fortes intempéries et de fortes crues.

- **Modification de règle concernant l'aménagement des espaces libres en zones résidentielles**

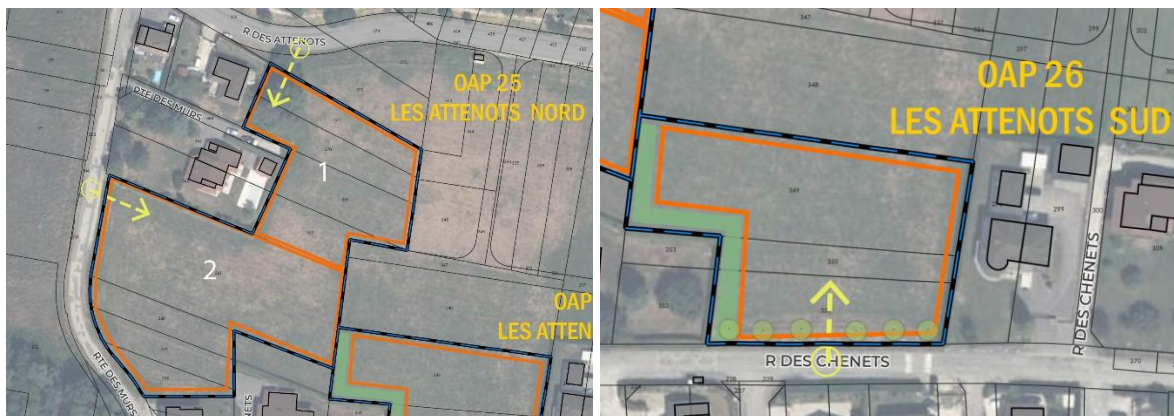
La modification vise à modifier les exigences de la réalisations d'espaces libres dans les zones UB et UC. Plus précisément, la commune souhaite encadrer cette densification pour garantir la qualité de vie des habitants, et notamment en imposant la réalisation d'espace vert commun lors de la réalisation de logements collectifs. Le règlement écrit exigeait déjà en zone UC la réalisation d'une aire de jeux commune, qui est à reformuler pour inciter davantage à des aménagements paysagers/végétalisés. Dans la zone UB, la règle est à ajouter.

Par conséquent, les incidences de la présente modification sont considérées comme **positives**. Sur le même principe que la hausse du coefficient de biotope, la création d'espaces paysagers/végétalisés permettra de faciliter l'écoulement des eaux notamment en cas de fortes intempéries et de fortes crues.

Modification des OAP

- **Création de deux OAP n°25 et n°26 aux Attenots pour une programmation de logements**

L'OAP n°25 « Les Attenots Nord » vise à prolonger les espaces urbains de la Z.A.C. Ecotec pour les relier au tissu urbain existant. Elle est structurée en deux sous-secteurs indépendants pour l'ouverture à l'urbanisation, desservis respectivement par la rue des Attenots au nord et par la route des Murs à l'ouest. L'OAP n°26 « Les Attenots Sud », quant à elle, suit des objectifs similaires en matière d'insertion urbaine et de programmation résidentielle.



Ces OAP ne sont pas exposées à des risques naturels ou technologiques spécifiques, hormis le risque lié au radon, présent sur l'ensemble du territoire communal. En revanche, la hausse prévisible du trafic routier liée à l'accueil de nouveaux habitants sur le secteur des Attenots pourrait contribuer à une accentuation des nuisances sonores. Cette dynamique démographique reste toutefois cohérente avec les perspectives de développement déjà anticipées à l'échelle communale par le PLU en vigueur. Par conséquent, les incidences de la présente modification sont considérées comme **faibles**.

Mesures pouvant être proposées pour atténuer les incidences :

Limitier les nuisances sonores par des aménagements paysagers tampon et des revêtements absorbants

Assurer une isolation acoustique et thermique qualitative des futurs bâtiments

Reculer autant que possible les nouvelles constructions des infrastructures routières

Privilégier des revêtements de voirie perméables à proximité des secteurs les plus exposés.

■ **Modification de la programmation des OAP n°13A, n°13B, n°14, n°16, n°17, n°18 et n°22**

La présente modification porte notamment sur la suppression de l'habitat groupé pour de l'habitat individuel.

Ces évolutions s'inscrivent dans un projet communal plus global de densification. Pour répondre aux objectifs de la trajectoire ZAN issus de la loi « Climat et Résilience » de 2021, la commune souhaite repenser l'aménagement de son territoire afin d'assurer un développement local cohérent et harmonieux. Dans cette logique, les principaux projets de densification sont concentrés au sein de deux nouvelles OAP (n°25 et n°26). Afin de respecter l'aspect pavillonnaire des secteurs d'OAP concernés par la présente modification, l'habitat groupé est

supprimé au profit de l'habitat individuel, en cohérence avec les dynamiques locales.

Par conséquent, les incidences sont être considérées comme **nulles** puisque la dynamique démographique reste inchangée n'induisant aucune hausse de la population à l'échelle communale et n'expose pas davantage les biens et les personnes à des risques naturels ou technologiques et n'entraîne pas d'aggravation des nuisances existantes.

- **Modification du schéma d'OAP n°17.**

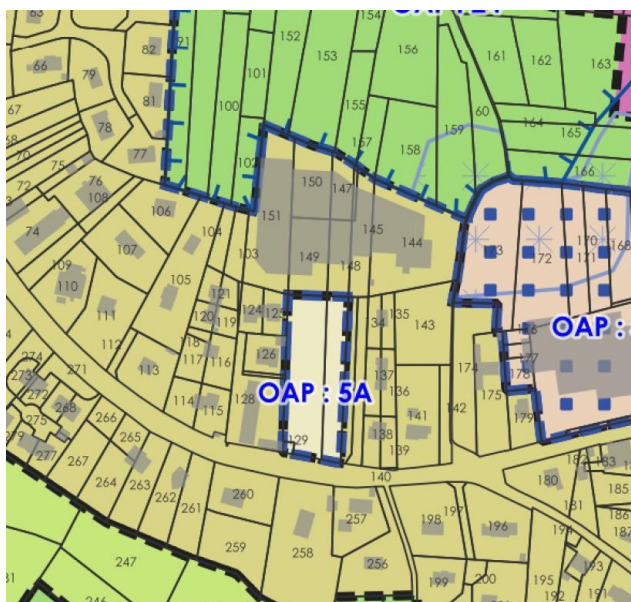
La présente modification vise à assurer une meilleure intégration du bâti dans son environnement, de favoriser la création d'un front de rue agréable et végétalisé, tout en mettant en valeur le monument existant.

Par conséquent, les incidences de la modification sont considérées comme **nulles**, car elle n'expose pas davantage les biens et les personnes à des risques naturels ou technologiques et n'entraîne pas d'aggravation des nuisances existantes.

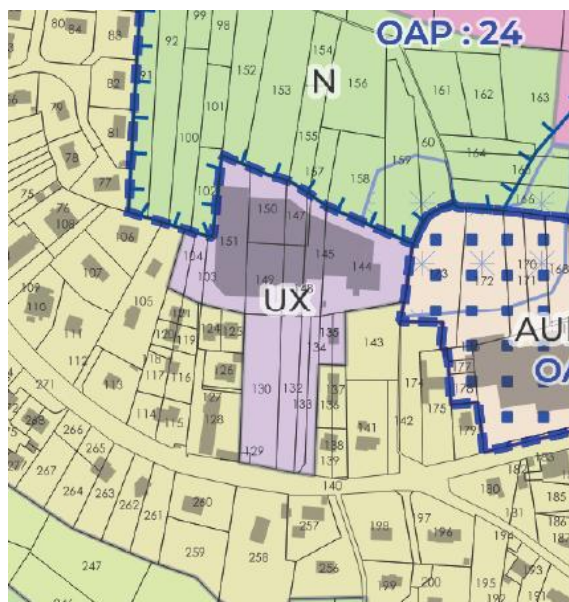
- **Suppression de l'OAP n°5A, n°21, n°23**

Afin de garantir la cohérence dans l'aménagement du territoire, la commune a fait le choix de supprimer les OAP n°5A, n°21 et n°23.

OAP n°5a : afin de mettre en cohérence le zonage avec la réalité des usages et des fonctions du site, l'OAP initialement conçue pour encadrer un projet à dominante résidentielle est supprimée.



Avant

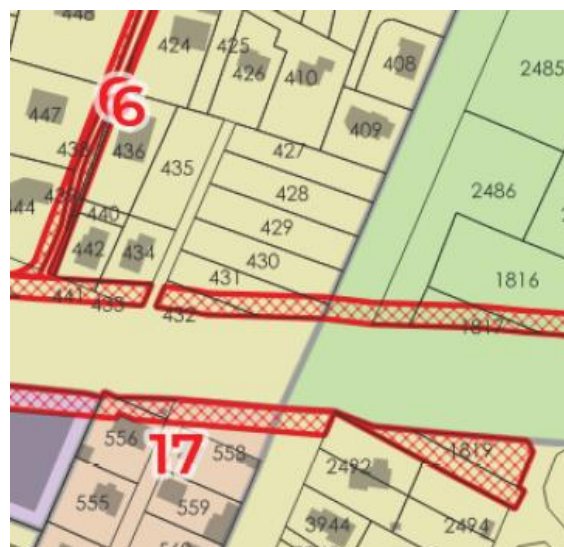


Après

OAP n°21 : elle est supprimée dans le cadre d'une réflexion globale sur les besoins en logement et la maîtrise foncière communale. Le secteur n'est pas identifié comme prioritaire, le maintien n'apparaît donc plus pertinent au regard des orientations actuelles de la commune

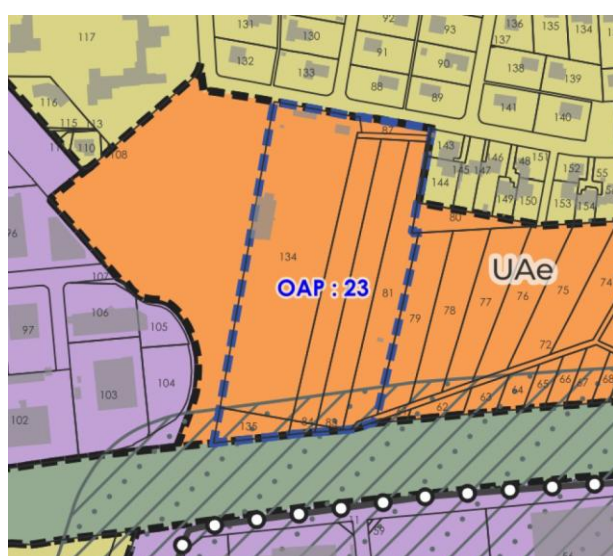


Avant

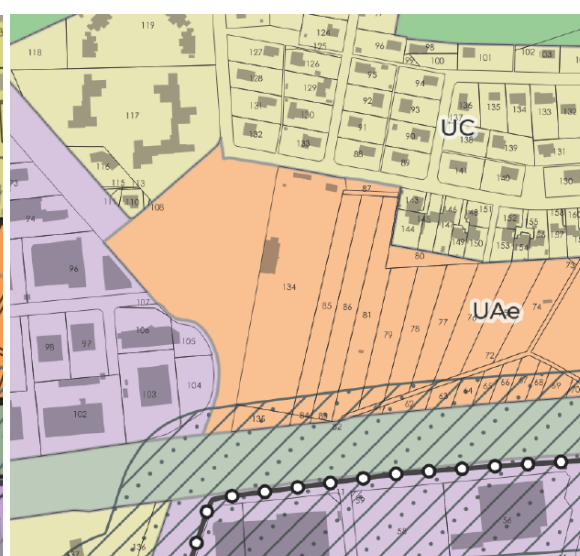


Après

OAP n°23 : cette OAP est supprimée car le projet initial d'académie de football ayant été abandonné. Suppression qui permet d'actualiser le règlement graphique du PLU.



Avant



Après

Par conséquent, les incidences de la modification sont considérées comme **positives** en matière de nuisances. Une réduction du nombre d'habitants pourrait limiter la hausse du trafic routier et, par conséquent, contribuer à contenir les nuisances sonores, déjà perceptibles le long de plusieurs axes de circulation.

III. SYNTHÈSE DES INCIDENCES

L'ensemble des modifications apportées au règlement (écrit et graphique) et aux OAP par la procédure de modification de droit commun du PLU de la commune de Marnaz **n'est pas susceptible d'entraîner des incidences négatives notables**, directes ou indirectes sur l'environnement. En effet, certaines modifications ont été accompagnées de mesures permettant de limiter ou de réduire les incidences potentielles, notamment en matière d'insertion paysagère et de gestion des accès.

La plupart des modifications ont des incidences **faibles**, voire **positives**, permettant une meilleure prise en compte des thématiques environnementales dans l'aménagement du territoire de Marnaz.



www.citadia.com • www.citadiavision.com