



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la modification n°2 du PLU de la commune de Marnaz (74)**

Décision n°2026-ARA-AC-4294-N21226

Avis conforme du 22 septembre 2026

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Auvergne-Rhône-Alpes,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 3 décembre 2024, 10 avril 2025, 7 juillet 2025, 7 octobre 2025, 8 décembre 2025, 28 janvier 2026, 16 mars 2026, 4 mai 2026, 10 juin 2026, 8 juillet 2026 et 4 septembre 2026 ;

Vu la décision du 25 août 2026 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, en application de laquelle cet avis a été délégué à Florence Castel, inspectrice générale, présidente de la MRAe d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2026-ARA-AC-4294-N21226, présentée le 23 juillet 2026 par la commune de Marnaz (74), relative à la modification n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) datée du 11 août 2026 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de Haute-Savoie datée du 15 septembre 2026 ;

Rappelant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant que la commune de Marnaz compte 5 964 habitants sur une superficie de 9 km² (Insee 2023), qu'elle fait partie de la communauté de communes Cluses-Arve et Montagnes, qu'elle est comprise au sein du périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) Mont-Blanc Arves Giffre¹, et qu'elle est une commune urbaine située au cœur de la Vallée de l'Arve, est comprise dans l'aire d'attraction et le bassin de vie de la commune de Cluses (53 371 habitants en 2023)

Considérant que le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme² a pour objet de :

- modifier le règlement écrit notamment pour :
 - ajouter des règles concernant l'intégration paysagère des dispositifs de production d'énergie renouvelable, des installations radioélectriques, des points d'apport volontaire et des édicules techniques (pompes à chaleur/climatiseurs), des installations techniques ;
 - préciser la définition de l'emprise au sol et modifier le calcul du coefficient de biotope et du coefficient exigé ;

1 Un document arrêté le 18 juillet 2025 a fait l'objet de l'[avis de l'Autorité environnementale n°2025-AUPP-1752](#) en date du 27 novembre 2025. Une enquête publique a eu lieu du 2 février au 4 mars 2026. Cependant, le Scot n'a toujours pas été approuvé à la date de la modification n°2 du PLU de Marnaz.

2 Document approuvé le 19 décembre 2017.

- modifier des règles d'implantation des annexes en zones urbaines, d'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux propriétés voisines, d'implantation des rampes d'accès aux stationnements souterrains ;
- ajouter des règles de mixité sociale en zones résidentielles ;
- préciser les exigences en matière de réalisation de places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation ;
- modifier les règles concernant l'aménagement des espaces libres en zones résidentielles ;
- modifier le règlement graphique notamment pour :
 - faire évoluer d'un zonage résidentiel UC vers un zonage d'activités économiques UX sur le site d'une entreprise existante ;
 - ajuster le périmètre de la zone d'activité concertée (Zac) Ecotec ;
 - modifier le zonage d'une parcelle avec un passage d'une zone Uae en zone UB ;
 - créer, modifier et supprimer des périmètres d'emplacements réservés ;
- modifier les orientations d'aménagements et de programmation (OAP) pour :
 - créer deux OAP n°25 et n°26 sur le secteur des « Attenots » pour une programmation de logements ;
 - modifier le périmètre de l'OAP 1z ;
 - modifier le phasage des secteurs ouverts à l'urbanisation OAP 1z, 14, 18, 24 ;
 - modifier le schéma des OAP 1z, 13a, 13b, 14, 15, 16, 17 et 18 ;
 - modifier la programmation, l'insertion et la desserte des OAP 1z, 13A, 13B, 14, 15, 16, 17, 18, 20 ;
 - modifier les règles de mixité sociale des OAP 2z, 14, 20 et 24 ;
 - supprimer les OAP 5A, 21 et 23 ;
- modifier les annexes notamment ajouter les plans d'aménagement de la nouvelle ZAC, du schéma des eaux pluviales et des périmètres d'études ;

Considérant que le territoire communal est concerné par :

- les risques naturels, notamment d'inondation, de remontée de nappe et de mouvements de terrain³ ; la commune est couverte par le plan de prévention des risques naturels (PPRN)⁴ ; le document est annexé au PLU et ses prescriptions s'appliquent ;
- plusieurs zones humides identifiées, deux sites Natura 2000⁵, deux Znieff⁶ de type I⁷ et deux Znieff de type II⁸ ;
- la présence de cinq sites pollués ou potentiellement pollués sur la commune et 75 sites potentiellement pollués référencés sur la carte des anciens sites industriels et activités de services (Casias)⁹ ;

Considérant que le projet de modification ne procède pas au classement de nouveaux espaces en zones urbaines ou à urbaniser ; qu'il organise toutefois, par la création des OAP n°25 « Les Attenots Nord » et n°26 « Les Attenots Sud », l'aménagement à vocation résidentielle de secteurs d'une superficie totale d'environ 1,38 ha, déjà classés en zone urbaine au document en vigueur et situés en continuité immédiate de la ZAC Ecotec ; que ces secteurs font l'objet de dispositions relatives à leur desserte, à l'organisation des

3 Données disponibles sur le site [Georisques](#).

4 Disponible sur le [site des services de l'État en Haute-Savoie](#).

5 Deux sites Natura 2000 : n°FR8210106 « Massif du Bargy » (directive habitats et oiseaux) et n°FR8212032 « Vallée de l'Arve » (directive habitats et oiseaux).

6 Les Znieff (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) sont un inventaire scientifique qui localise et décrit les secteurs du territoire national particulièrement intéressants sur le plan écologique, faunistique et/ou floristique. Les Znieff de type II désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés ; elles peuvent inclure des Znieff de type I, abritant des espèces animales ou végétales patrimoniales (dont certaines espèces protégées) bien identifiées.

7 Deux Znieff de type I : n°820031532 « Rives de l'Arve d'Anterne aux Valignons » et n°820031665 « Chaîne Bargy, Jallouvre incluant les lacs de Lessy et benit ».

8 Deux Znieff de type II : n°820031533 « Ensemble fonctionnel de la rivière Arve et ses annexes » et n°820031677 « Bargy ».

9 Données disponibles sur le site [Georisques](#).

circulations, à la mutualisation des accès, aux cheminements piétons et à leur insertion paysagère ; que, compte tenu de leur superficie limitée, de leur localisation dans le tissu urbain et de la diminution globale de la capacité résiduelle d'accueil des OAP résultant de la modification, ces évolutions ne sont pas susceptibles d'entraîner une incidence notable sur la consommation d'espace ou l'imperméabilisation des sols à l'échelle communale ;

Considérant que les évolutions du règlement et des OAP renforcent globalement les dispositions de traitement paysager et environnemental applicables aux opérations, par l'encadrement des installations techniques et des dispositifs de production d'énergie, l'augmentation du coefficient de biotope dans la zone UC, les obligations ou incitations relatives à la végétalisation, à la plantation d'arbres de haute tige, à la mutualisation des accès et à la préservation des continuités végétales ; que les OAP créées ou modifiées ne sont pas situées dans les périmètres d'inventaire ou de protection de la biodiversité identifiés dans le dossier et qu'aucun élément ne permet de conclure à une atteinte significative aux fonctionnalités écologiques, aux sites Natura 2000, aux zones humides, aux paysages ou au patrimoine du territoire communal ;

Considérant que la modification adapte la programmation des secteurs d'OAP et réduit globalement la capacité théorique de production de logements ; qu'elle introduit également des dispositions destinées à limiter l'imperméabilisation et à améliorer le traitement des espaces non bâtis, notamment par l'évolution des règles de coefficient de biotope, la prise en compte de revêtements perméables, la mutualisation des accès et l'ajout du schéma de gestion des eaux pluviales aux annexes du PLU ; qu'en conséquence, sous réserve de l'application des prescriptions du schéma de gestion des eaux pluviales, des règles applicables aux projets et, le cas échéant, du PPRN, le projet n'est pas susceptible d'incidence notable sur la ressource en eau, l'assainissement, les écoulements pluviaux ou les risques associés ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Marnaz (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis conforme qui suit :

La modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Marnaz (74) ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de prendre la décision en ce sens et d'en assurer la publication.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Marnaz (74) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Il sera publié sur le site de la MRAe d'Auvergne-Rhône-Alpes et sur le portail de l'évaluation environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale
d'Auvergne-Rhône-Alpes,

C=FR, o=Secteur public
Développement durable Logement
et Transports, ou=0002 130019540,
cn=Florence CASTEL florence.castel,
givenName=Florence, sn=CASTEL
0002+ 16:29:24 2026.09.22



Florence Castel

Inspectrice générale, présidente de la MRAe