



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale  
des territoires

Service aménagement, risques

Affaire suivie par  
Philippe Legret  
tél. 04 50 33 77 82

[philippe.legret@haute-savoie.gouv.fr](mailto:philippe.legret@haute-savoie.gouv.fr)

**CDPENAF**

**Avis sur le projet de PLU de la commune de  
Marignier, au titre des articles L.153-17,  
L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme**

Vu le projet de PLU de Marignier arrêté et réceptionné,  
Vu le rapport d'instruction de la DDT présenté en séance, le 12 octobre 2017, aux membres de la CDPENAF,  
Vu les échanges lors des séances de la CDPENAF du 12 octobre 2017 et du 10 novembre 2017,

Considérant la pertinence du PADD qui affiche des objectifs de renforcement du centre-ville élargi et de limitation des extensions de l'urbanisation autour des hameaux,  
Considérant néanmoins que le projet de PLU retient des hypothèses excessives de croissance démographique, bien qu'inférieures à celles du SCoT, ne procède pas à une gradation des densités au sein des zones urbaines, ne contient pas l'urbanisation des hameaux dans les enveloppes des périmètres actuellement urbanisés et ne maîtrise pas suffisamment l'urbanisation dans le secteur du Chatelard et qu'ainsi le projet de PLU affiche en conséquence trop de terrains constructibles ce qui portera atteinte à l'activité agricole et aux espaces naturels,  
Considérant la réduction substantielle des surfaces en AOP,

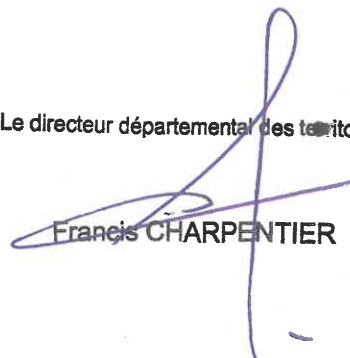
A la majorité des membres présents (13 voix pour, 1 voix contre), la CDPENAF émet un avis favorable, sous réserve de :

- supprimer les zones 2 AU aux Rots, Anterne et au Coteau de Monnaz et les classer en zone A ou N ;
- supprimer les zones 1AUb excentrées de Ossat d'en bas, Trelout, L'Auche et Plan Séraphin ( où la limite de la zone UB devra être calée sur la limite de la zone rouge du PPRi du Giffre) et les classer en zone A ou N ;
- supprimer les zones 1AUa du Chatelard (OAP 12 et 13), de même que les terrains immédiatement adjacents afin de conserver les ouvertures de ce tènement agricole, ainsi que la zone 1 Aua de Chatillon (OAP14) et les classer en zone A ;
- supprimer les STECAL Ah qui contribueraient à l'étalement urbain, y compris celui du Pont du Giffre, où, après vérification, il apparaît que le projet de mixité sociale n'est pas réalisable au regard du PPR et des éléments de connaissance en matière d'aléa inondation ;
- supprimer le STECAL Ngv incompatible avec les mesures compensatoires du projet de déviation ayant fait l'objet d'une DUP ;

- modifier le tracé de l'emplacement réservé 52 pour le sortir de la zone de renaturation définie dans le cadre des mesures compensatoires du projet de déviation, la zone devant être maintenue à l'écart de toute fréquentation humaine ;
- densifier le quartier de la gare et classer en zone UA, au lieu de UB, le secteur du Chatelard ;
- classer en sous secteur Av (viticole), au lieu de A, les vignes comprises dans le périmètre des AOP viticoles,
- prendre en compte les observations contenues dans le rapport de la DDT présenté le 12 octobre 2017 relatives aux règlements des zones agricoles et naturelles, afin notamment de garantir la préservation des corridors écologiques.

Compte tenu de la réduction substantielle des surfaces en AOP, l'avis de la CDPENAF est un avis conforme.

Le directeur départemental des territoires



Francis CHARPENTIER