

**CDCEA - Séance du 20 novembre 2012**  
**Avis sur le projet de PLU de la commune de MARNAZ**

Vu le projet de PLU arrêté réceptionné,

Vu le rapport d'instruction de la DDT présenté en séance aux membres de la CDCEA,

Considérant que le taux de croissance annuel prévisionnel est supérieur à la croissance communale sur les 10 ou 25 années précédentes,

Considérant que les capacités du PLU sont sous-estimées, faisant abstraction du potentiel des 2 zones AU et de celui envisageable par les mutations de bâtiments industriels insérés dans le tissu urbain,

Considérant l'importance des espaces interstitiels, estimés à 81 ha,

Considérant que le projet présenté comporte 47 % d'habitat individuel,

Considérant que les orientations d'aménagement envisagées favorisent peu la densité et l'optimisation de l'espace,

Considérant l'impact du projet d'urbanisation sur les surfaces déclarées au registre parcellaire graphique, qui aggrave la perte du caractère agricole de la commune,

Considérant la présence d'une ferme caprine en zone Uc, sur le site « L'Uche/ La Tour / Le Bron », et la présence alentour de terrains constructibles ,

Considérant que le secteur Ah permet la création d'annexes, alors que seules les réhabilitations ou légères extensions du bâti existant peuvent être permises par les dispositions réglementaires du PLU,

A la majorité des membres présents (8 avis favorables avec réserves, 3 avis défavorables), la CDCEA émet un avis favorable sous réserves au projet de PLU arrêté de la commune de MARNAZ.

Le document devra, avant son approbation :

- supprimer les 2 zones AU situées aux lieux-dits « Les Vorjeots » et « Jointes-Menay » et la zone AUc sur le secteur « Les Crêts »,
- poursuivre la réflexion visant à réduire les potentialités d'urbanisation encore trop importantes dans le projet arrêté et à permettre une optimisation de l'espace urbanisé,
- revoir le zonage associé à la ferme caprine et respecter les règles de recul pour les projets de constructions avoisinantes,
- revoir dans un sens plus restrictif le règlement de la zone Ah.

Pour le directeur départemental  
des Territoires  
La directrice adjointe,



Cécile Martin